

Onderwerp: bouwplan Cobraspen op de hoek van Bloemendaalse weg en Zomerzorglerlaan.

versiedatum 10-6-2022

Betreft reactie van direct-omwonenden op het bouwplan.

Bijlagen:

Brief van [REDACTED]

Brief van [REDACTED]

Afname zonlicht agv bouwplan

## 1 Samenvatting

Wij denken dat er betere oplossingen mogelijk zijn dan de nu voorgestelde. Om te beginnen door het ontwerp te laten voldoen aan wet- en regelgeving, zoals het bestemmingsplan en het parkeerbeleid. Een mogelijke oplossing is het weglaten van een bouwlaag om aan de hoogte-eis te voldoen waardoor de parkeerdruk afneemt en er minder afname is van (zon)licht op het plein. Door twee bouwlagen weg te laten wordt de beoogde binnentuin een aangenamer verblijfsgebied en is er meer lichtinval in de appartementen. Een andere oplossing is de bestemmingsplangrenzen van het bouwoppervlak te respecteren en de galerijen weg te laten. Dan is er minder overlast door hangjongeren, hinderlijk geparkeerde (bak)fietsen, scooters en zwerfvuil. Het ruimtelijk karakter van het plein blijft enigszins bestaan en de Plataan kan behouden blijven. Andere oplossingen zijn de gevels naar achteren verplaatsen in plaats van naar voren of piramidevormige bouw. Pas de vorm van het gebouw aan op de Plataan of stem het aantal appartementen af op het aantal parkeerplaatsen in de kelder. Wij willen nadrukkelijk geen oplossing aanwijzen, daar missen we de deskundigheid voor, maar hiermee alleen laten zien dat het aannemelijk is dat er redelijke alternatieven zijn waarvan verwacht mag worden dat die minder nadelen met zich mee brengen. Want de nu voorgestelde oplossing heeft tot gevolg dat het hart van Bloemendaal verloren gaat door de massiviteit van het nieuwbouwblok en het gesloten karakter van de gevels:

1. Het huidige ruimtelijke beeld, de Plataan, het beeldje en de zitbanken bevorderen de sociale interactie en maken deze locatie tot het hart van de winkelstraat. Dat dreigt door het bouwplan te verdwijnen omdat de bestemmingsplangrenzen aan de voorzijde worden overschreden.
2. De natuurwaarden nemen verder af als de Rode Beuk, Lindendomen en beplanting aan de westzijde verloren gaan. De Rode Beuk kan behouden blijven als de bestemmingsplangrens niet wordt overschreden door de parkeerkelder.
3. De aantrekkelijkheid van de winkelstraat en leefbaarheid neemt af door de voorgestelde galerijen. Deze trekken hangjongeren en zwerfvuil aan en zijn een uitgelezen plek om je (bak)fiets of scooter droog te stallen. Hangjongeren veroorzaken geluidsoverlast en een gevoel van onveiligheid. De galerij steekt aan de Zomerzorglerlaan over de bestemmingsplangrenzen heen terwijl aan de binnentuinzijde nog ruimte over is.
4. Het voorgestelde dubbel parkeren is een ongeloofwaardige oplossing omdat het een administratieve, logistieke en praktische uitdaging vormt. We verwachten dat het plan zal leiden tot extra parkeerdruk door ca 10 auto's en ca. 20 extra geparkeerde (bak)fietsen.
5. Omdat men onder en boven AH wil bouwen terwijl deze in bedrijf blijft, vragen we ons af of dit wel een haalbaar plan is. Of zullen na verloop van tijd door herhaaldelijke kostentegenvallers, alle goede bedoelingen ten spijt, de ontwikkelaar noodzaken AH te verzoeken om te vertrekken. Wat zeer tegen de zin is van omwonenden omdat het de doodsteek voor de winkelstraat kan betekenen.

6. Doordat de in het bestemmingsplan aangegeven hoogtegrens zwaar wordt overschreden neemt de nieuwbouw (zon)licht weg uit omliggende panden, waardoor het woongenot afneemt.
7. Tijdens de bouw ontstaat door het ontbreken van bouwplaatsruimte in combinatie met drukke maar smalle wegen verkeersoverlast en verkeersonveiligheid. Als gevolg van de omvang en complexiteit van de bouw kan dat wel twee jaar duren.

Hieronder wordt een en ander nader toe gelicht.

## **2 ALGEMEEN**

### **Participatietraject**

Projectontwikkelaar Cobraspen roept in de brief van 20 mei 2022 belanghebbenden bij het bouwproject op de kruising van de Bloemendaalseweg en Zomerzorglerlaan te participeren bij de ontwikkeling. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de site. Daar is te lezen dat de ontwikkelaar het gesprek wil aangaan met drie lokale belangenorganisaties, direct omwonenden en direct aangelegen winkels. Voorliggend treft u de reactie van direct omwonenden aan. In de brief wordt gemeld dat Cobraspen de niet-direct omwonenden naar de geadresseerde doorverwijst..

Het wordt op prijs gesteld dat de ontwikkelaar een participatietraject is gestart maar het is jammer dat er geen overleg heeft plaats gevonden over de inrichting daarvan. Bijvoorbeeld instemming met de keuze van de procesbegeleider of de voorselectie bij de overleggen met mw. Beerepoot. Door het laatste wordt de inbreng beperkt en kunnen creatieve oplossingen gemist worden en het draagvlak voor het plan afnemen. Wie maakt die voorselectie en met welke criteria.

1. Niet alle direct aanwonenden hebben een brief ontvangen over het participatietraject, waaronder R. Korstenbroek en M. de Jonge beiden woonachtig op circa 10 m van de bouwlocatie. Vanuit die rechtstreekse betrokkenheid geven zij aan erop te rekenen bij alle gesprekken betrokken te worden.
2. Waarom wordt er opeens een heel korte termijn gehanteerd voor het (op)stellen van vragen, terwijl sommige belanghebbenden nu pas voor het eerst formeel op de hoogte worden gesteld over de plannen.
3. Is het mogelijk de participatiebijeenkomst digitaal te volgen, bijv. via ZOOM, voor de mensen die gelet op de korte termijn hun afspraak in het buitenland niet meer kunnen aanpassen?
4. De context bij het bouwplan ontbreekt. Hoe staat de gemeente tegenover het plan? Hoe staat AH tegenover het plan? Hoe staat de winkeliersvereniging tegenover het plan?
5. Is het juist dat er een aanvraag voor een principebesluit is ingediend maar dat dit besluit nog niet is genomen? Waarom is de aanvraag voor dit besluit niet verschenen in de app "Omgevingsalert"?
6. De participatie vraagt een inspanning van de bewoners. Hetgeen leidt tot de vraag of Cobraspen bereid is om de zorgen van omwonenden ter harte te nemen en haar plannen op bepaalde punten nog te wijzigen?
7. Worden belanghebbenden betrokken bij de besluitvorming?
8. Worden de antwoorden op onze zorgen en vragen en de conclusies uit dit participatieproces bekend gemaakt aan College en Raad?

### **Informatie**

De aanwonenden hebben niet allemaal dezelfde informatie. Sommigen kunnen informeel beschikken over de beginselaanvraag van 2020-02-05 voor het principebesluit. Het is echter niet duidelijk of dat de laatste versie is. De 3D-impresies op de website van Cobraspen, die worden aangedragen als basisinformatie voor de participatie, geven geen goed beeld en onvoldoende informatie voor een goede

participatie. Daardoor ontstaan de volgende vragen (niet limitatief) en is het voorliggende document een voorlopige reactie:

1. Hoeveel meter hoog, lang en diep wordt het appartementencomplex;
2. De 3D-impresies tonen een torentje en zonnepanelen waardoor de dakhoogte niet overal gelijk is. Welke hoogtemaat wordt aangehouden voor de toets aan het bestemmingsplan? Is dat een gemiddelde hoogte of het hoogste punt? Welk punt is dat dan?
3. Kunt u tekeningen met maatvoering, plattegronden met oude (referentiepunten) en nieuwe situatie om de exacte bouwgrenzen te zien, aanzichten, doorsneden ter beschikking stellen;
4. De 3D-impresies zijn alleen van het bovengrondse gedeelte, hoe ziet de parkeerkelder er uit. Heeft de parkeerkelder twee verdiepingen met op elke verdieping 10 parkeerplaatsen. Nabij de Rode Beuk, die voor de omgeving zeer waardevol is, lijkt de parkeerkelder de bestemmingsplangrens te overschrijden. Klopt dat? Wat betekent dit voor het wortelstelsel?
5. Er wordt gesproken over twee woonlagen, de artist impression toont er drie. Hoe zit dit?
6. Verzoek en advies om de nieuwbouwcontouren met verfstippen op het maaiveld uit te zetten, zo voorkomen we vervelende verrassingen achteraf;
7. Waar is de onderbouwing van het plan, bijvoorbeeld het ruimtelijk inpassingsplan en de parkeerberekening;
8. Hoe ziet de westgevel met de laad- en losplek AH (tegenover de wijnkoperij) er uit;
9. Blijven de parkeerplaatsen tegenover de wijnkoperij bestaan?
10. Hoe breed wordt de ingang naar de huizen in de zijtak van de Zomerzorgerlaan;
11. Tekening met erfgronden en waarop is te zien of de rode beuk en lindenbomen wel of niet blijven staan;
12. Een tekening waaruit blijkt hoe dicht de nieuwe bebouwing bij de plataan komt;
13. Plattegrond op maaiveld met de huidige en nieuwe situatie. Dwarsdoorsnede over de binnentuin.
14. Hoe verhoudt het plan zich tot het bestemmingsplan.
15. U geeft aan dat het pand 10% hoger wordt omdat op het dak van de bestaande supermarkt gebouwd gaat worden. 10% Hoger dan wat?
16. Klopt het dat als peil de ingang van de nieuwbouw wordt aangehouden die ongeveer een halve meter hoger ligt dan de Bloemendaalseweg. Waardoor aan die zijde de nieuwbouw niet 12,1 maar 12,6 m boven het maaiveld uitsteekt?
17. Wat is het verband tussen het open blijven van de winkel en de 10% extra hoogte.
18. Wijkt het projectplan/bouwplan nog op andere punten af van het bestemmingsplan en zo ja welke punten zijn dat en hoe groot zijn de afwijkingen.

### **3 AMBITIE**

Als ambitie voor het plan meldt u "Het aantrekkelijker maken van de entree tot de winkelstraat en het realiseren van starterswoningen en woningen voor doorstromers." Een aantal omwonenden is ook van mening dat de huidige bouw niet passend is in het totale dorpsgezicht. Het herstel van de grandeur van Bloemendaal moet echter niet worden verward met een groot(s) pand. Gelet op de staat van dienst van Cobraspen zijn wij toch wel wat teleurgesteld in de uitstraling van deze 13 in een dozijn oplossing voor een toplocatie in het dorp en de regio. Er is geen match tussen de uitstraling van de woningen en de locatie. De entree tot de winkelstraat verbetert niet door de Plataan en/of Rode Beuk weg te halen. Want dat zijn de belangrijkste sfeerbepalende elementen en er is geen pand dat daar tegen op kan. De ambitie starterswoningen te bouwen is nobel.

1. Is het realistisch om te denken dat starters zich een woning kunnen permitteren in Bloemendaal Centrum? Zeker gezien de hoge kosten die gemaakt zullen moeten worden gegeven de plannen.
2. Zijn het koop- of huurwoningen. Zit hier ook sociale woningbouw bij?
3. Wat wordt de oppervlakte van de appartementen? Wat zijn de verwachte prijzen?
4. Waarom 24 parkeerplaatsen? Zitten hier ook parkeerplaatsen bij voor de direct omwonenden?

#### 4 EINDBEELD

Voelt Cobraspen zich verantwoordelijk voor mogelijke negatieve (lange termijn) gevolgen van het projectplan op de winkelstraat en neemt zij de verantwoordelijkheid om daar oplossingen voor te realiseren op zich?

Dezelfde vraag geldt voor de gemeente. Zal er een transparant besluitvormingsproces komen waarin de verschillende aspecten zoals woningbouw, groen, middenstand, leefbaarheid, overlast en bouwschade worden belicht en betrokken in een navolgbaar besluit.

#### Locatie van Albert Heijn

Er is bezorgdheid over het voortbestaan van AH op de huidige locatie als gevolg van de bouwplannen. AH wordt gezien als de motor van de winkelstraat en een succesfactor voor het behoud daarvan. De nabijheid van winkels wordt als een belangrijke factor voor het woongenot gezien. Het bouwen onder en boven een winkel in bedrijf naast een druk kruispunt waarbij er maar weinig ruimte is voor een bouwterrein is kostenverhogend. Het komt helaas met enige regelmaat voor dat bouwkosten en/of bouwtijd met 30% of meer worden overschreden. En als er geen weg terug meer is kan dit leiden tot een schadepost met ongewenste compromisoplossingen, i.c. het vertrek van AH, om het verlies zoveel mogelijk te beperken. Is rekening gehouden met de volgende kostenposten:

1. Onder de winkel werken kan alleen met klein materieel, waardoor het bouwen langzamer gaat en de kosten stijgen.
2. Er zijn voorzieningen nodig voor afvoer van rookgassen bij brand in de parkeerkelder of bergingen.
3. Moet AH kelderruimte inleveren om ruimte te maken voor autoparkeerplaatsen en bergingen?
4. Bouwen boven de winkel zal kosten voor veiligheidsconstructies met zich mee brengen.
5. De sloop van het medisch centrum boven AH zal voorzichtig moeten plaats vinden om te voorkomen dat brokken puin door het dak van AH storten.
6. Het wortelgestel van de Plataan zal ongeveer net zo groot zijn als de kroonprojectie. Er kunnen wortels onder het pand van AH zijn gegroeid. In het trottoir van zowel Bloemendaalse weg als Zomerzorglerlaan liggen kabels en leidingen. De wortels zullen voorzichtig tussen de kabels en leidingen voor middenspanning, laagspanning, gas, water, analoge telefoonlijnen en glasvezel weggehaald moeten worden. Kans op schade aan de leidingen en extra kosten.
7. Om het gewicht van 13 woningen over te dragen naar de ondergrond, waarbij AH tussen woningen en ondergrond staat, zijn kostenverhogende werkzaamheden nodig. Als gebruik wordt gemaakt van de dragende constructie van AH moeten er op diverse plaatsen gaten in het dak worden gemaakt om de verbinding te maken. Het is de vraag of de dragende constructie van AH sterk genoeg is en versterkt kan worden, waardoor extra kosten ontstaan.
8. Door de galerijen lijkt er op dat er gebruik wordt gemaakt van een nieuwe naast de bestaande fundering. Dit kan leiden tot zettingsverschillen met scheurvorming tot gevolg.
9. Staan er koelinstallaties van AH op het dak en zo ja, hoe blijven die werken zonder de bouw te hinderen?
10. Zal de bevoorrading van AH de aanvoer van bouw materiaal en omgekeerd hinderen?
11. Zijn de bouwkosten gebaseerd op standaard eenheidsprijzen of zijn de hierboven genoemde kosten verhogende omstandigheden daarin meegenomen?
12. Heeft een constructeur het ontwerp al beoordeeld op haalbaarheid of is het alleen nog maar een architectonisch ontwerp?
13. Heeft een aannemer het ontwerp al beoordeeld op uitvoerbaarheid?
14. Is in de bouwkosten een reserve opgenomen voor:
  - a. een claim van AH voor derving inkomsten als gevolg van de bouw;
  - b. fouten in het bestek als gevolg van de bijzondere bouwwijze die ten nadele van de ontwikkelaar zijn;

- c. het gegeven dat bodemrisico's voor de ontwikkelaar zijn.
15. Gaat de huidige laad- en loslocatie van AH verdwijnen en zo ja, is er een alternatief dat de doorstroming van het wegverkeer niet belemmerd?
  16. Door de parkeerlift versmalt de inrit van de laad- en loshaven. De bestemmingsplangrens wordt met 3,5 m overschreden. In de huidige situatie moeten vrachtauto's geregeld 3 – 4 keer insteken. Kan AH nog steeds met trailers met opleggers insteken of moeten zij kleinere vrachtauto's inzetten. Meer verkeer op de weg is maatschappelijk onverantwoord.
  17. AH heeft nu koelinstallaties op het dak. Worden die op de daken van de nieuwe woningen geplaatst? Zo ja, blijven ze dan bereikbaar voor onderhoud. Hoe zit het met geluidoverlast?
- Al deze (indirecte) kosten zijn er niet of minder als AH, zeer tegen de zin van omwonenden, in het belang van of als gevolg van de nieuwbouw wordt verzocht zich elders te vestigen.

### **Parkeren**

Het voorgestelde dubbel parkeren kan op 3 manieren worden uitgelegd, waardoor de onderstaande vragen ontstaan:

1. Hoeveel verdiepingen heeft de parkeerkelder?
2. Wordt voorgesteld om met behulp van een lift op één parkeerplek twee auto's te stallen? Zo ja, hoeveel ruimte is daarvoor nodig (breedte en hoogte) en is die ruimte er?
3. Als wordt voorgesteld met een lift twee auto's op één plaats te stallen en alle beneden gelegen plaatsen zijn in gebruik, hoe komt dan de nieuw aangekomen auto op een parkeerplaats in de parkeerkelder? Hoe werkt dat dan? Hoeveel tijds kost het om in dat geval je auto te parkeren?
4. Wordt voorgesteld om de parkeerplekken in de kelder multifunctioneel te gebruiken? (als voorbeeld overdag parkeren door kantoorpersoneel en 's-avonds door bewoners) Zijn er dan voldoende plaatsen in de kelder tijdens piekuren? Hoe onderbouwd u dat?
5. Halteert de auto die wacht op de parkeerlift op het trottoir? Belemmerd deze auto het bevoorradingsverkeer voor AH en omgekeerd? De Zomerzorgelaan is de enige ontsnappingsroute als de winkelstaat is geblokkeerd door bevoorradingsverkeer.
6. De kelder is nogal krap bemeten en de voorgestelde parkeeroplossing vraagt veel stuurmanskunst. Is de indeling van de parkeerkelder door een verkeerskundige getoetst met sleeplijnen?
7. Wordt de nieuwbouw opgeleverd met een signaleringssysteem waarmee de automobilist kan zien of er nog plaats over is in de parkeerkelder? Als je op de gok de kelder in rijdt en die vol blijkt te zijn moet je achteruit rijdend de lift weer in en achteruit, dus blind, de straat oprijden. Dat geldt ook voor de auto die achterin de parkeerkelder staat want die heeft geen ruimte om te keren.
8. Er is geen garantie dat de parkeerkelder ook daadwerkelijk wordt gebruikt waar hij voor is bedoeld. Dat kan leiden tot de noodzaak van de invoering van een parkeervergunningstelsel.
9. Er worden acht parkeerplaatsen op maaiveld voor gemeenschappelijk gebruik voorgesteld. Hoe wordt geborgd dat er vier gebruikt kunnen worden door winkelend publiek?
10. Zijn de onder AH voorgestelde 13 bergingen bedoeld en toegankelijk voor fietsparkeren?
11. Is het de bedoeling dat fietsen met de autolift naar beneden gaan of komt er een hellingbaan? Zijn de gangetjes naar de bergingen en bochten voldoende breed voor (bak)fietsen? Hoe voorkomt u dat er 2 x 13 is 26 (bak)fietsen extra op het plein, mogelijk onder de galerij komen te staan?
12. De galerij is na de bouw de enige looproute aan de zuidzijde van de weg. Hoe zorgt u er voor dat de galerij toegankelijk blijft voor minder-validen?
13. De kolommen van de galerij zijn fors. Hoeveel meter ruimte blijft er over tussen kolom en winkelgevel. Is dat voldoende om met een rolstoel een winkelwagentje of bakfiets te passeren?

### **Leefbaarheid**

De volwassen Plataan op de hoek van de Bloemendaalse weg en de Zomerzorgerlaan, samen met het beeld er onder, zijn aantrekkelijke elementen waardoor het gebruik van de zitbanken toeneemt. Dit bevordert de sociale interactie en maakt deze locatie tot het hart van Bloemendaal. Door de Plataan te verwijderen raken we ook het hart kwijt en neemt de aantrekkelijkheid van de winkelstraat af. Ook de verkoopbaarheid van de te bouwen woningen kan daarmee afnemen. Geluidsoverlast door hangjeugd onder de passage en meer stenen oppervlak dat het lawaai weerkaatst en daardoor versterkt. Privacy neemt af door inkijk vanuit de hoger gelegen nieuwbouw in tuin en woningen. Meer directe omwonenden en meer verkeer op een van de drukste locaties van Bloemendaal terwijl de ruimte door de nieuwbouw afneemt.

De huidige bouw is niet meer van deze tijd maar geeft wel een ruimtelijke beleving. Als de nieuwe bebouwing wordt uitgevoerd met (trapsgewijs) terugwijkende gevels kan de Plataan behouden blijven. Een alternatief is de woningen op de hoek iets naar binnen te laten springen. Of de gevel te vervangen door balkon(s). Deze oplossing kan de aantrekkelijkheid van zowel plein als woningen juist laten toenemen.

- 1 In de omschrijving staat dat de Plataan op een andere plaats terug geplant zal worden. Is de overlevingskans beoordeeld door een gecertificeerd deskundige? Hebben op die andere plaats net zoveel mensen plezier van deze monumentale boom?
- 2 Blijven de bomen die aan de westzijde van de nieuwbouw staan (Rode Beuk?, groepje Lindebomen) behouden? Verdwijnt het groene karakter van ons dorp om plaats te maken voor versterking?
- 3 In de beginselaanvraag van 5-2-2020 wordt op blz. 3 gemeld dat de Rode Beuk ziek is. Is dat vastgesteld door een gecertificeerd deskundige? Aan de boom zijn geen zwammen, schimmels, vergroeiingen etc. te zien en geeft een gezonde indruk.
- 4 Het nieuwbouw zal door zijn hoogte veel zon en licht wegnemen in de tegenoverliggende huizen en tuinen. Wordt het bestemmingsplan in hoogte overschreden? Zo ja, hoeveel?
- 5 Aan de zuidzijde van het pand waarin het gezondheidscentrum is gevestigd, wordt de bouwhoogte van een 3 – 4 m brede strook begrenst tot een hoogte van 7 m. Wordt die grens gerespecteerd?
- 6 Heeft de hoogte van de nieuwbouw nadelige effecten op de rookafvoer van bestaande woningen of omgekeerd?
- 7 Krijgt elke bewoners zijn (set) rolemmers voor afvalinzameling? Staan die bij het appartement of is er een gemeenschappelijke ruimte? Is dat een inpandige ruimte en hoe groot is die?

Galerijen nabij supermarkten worden veelal tot hangplekken voor jongeren, veroorzaken lawaai-overlast en zijn gevoelig voor zwerfvuil. De galerij is een goed alternatief om 's-nachts je (bak)fiets en scooter droog te stallen als gevolg van de slechte bereikbaarheid van de bergingen van de nieuwbouw (via de autolift en smalle gangetjes). Een gevoel van onveiligheid ontstaat. De aantrekkelijkheid van de winkelstraat en de verkoopbaarheid van de woningen neemt daardoor af.

- 1 Is de galerij mede oorzaak van het verdwijnen van de Plataan?
- 2 Past de galerij en de bebouwing er boven binnen het bestemmingsplan?
- 3 Waarom een galerij?

## 5 TIJDENS DE BOUW

Voor de omgeving zullen de werkzaamheden veel overlast veroorzaken. Vooral voor de mensen die thuis werken of hun beroep nabij de bouwlocatie moeten uitoefenen.

- 1 Op welke manier is Cobraspen van plan om schade door de bouw aan omliggende woningen, bomen en openbare buitenruimte te voorkomen.

- 2 Op welke wijze zal opgetreden schade worden vergoed.
- 3 Hoe lang gaat de bouw duren?
- 4 Welke fases kent het plan en hoe lang duren die. Bijvoorbeeld de sloopfase?

### **Veiligheid tijdens de bouw**

Er is zorg over de verkeersveiligheid. De Zomerzorglerlaan is een belangrijke route voor (groepen) schoolgaande kinderen en achteruitrijdend bouwverkeer is hier onverantwoord. Hoe voorkomt u menging van bouwverkeer met bewonersverkeer? Gaat u gedurende de bouwperiode verkeersregelaars inzetten bij het begin en het einde van de Zomerzorglerlaan? Is dat afdoende?

Er is zorg over schade aan de omliggende panden, waarvan sommige oude huizen zijn, soms slechts enkele meters vanaf de bouwlocatie. Een aantal is op staal gefundeerd. Vermoedelijk op een zandplaat die op een slappe tussenlaag ligt. Bij de bouw van een circa 200 m verderop gelegen appartementencomplex (Potgieterweg) is er veel trillinghinder geweest met schade aan panden tot gevolg. De bouw moest worden stil gelegd. Tijdens de heiwerkzaamheden voor de twee cilinders aan de noordzijde van het gezondheidscentrum is het torentje van de woning op de hoek van de Zomerzorglerlaan en de Verlengde Koepellaan scheef gezakt.

- 1 Hoe gaat u kosten voor schadeherstel en kapitaalvernietiging voorkomen? Kunt u garanderen dat er trillingvrij moet worden gebouwd?
- 2 Naast de heiwerkzaamheden kan waterbemaling schade aan de omliggende woningen veroorzaken. Is het voor de bouw nodig te bemalen? Zo ja, wat gaat u doen om schade te voorkomen?
- 3 Er is maar weinig opslagruimte op de bouwlocatie. Gaat u met vorkheftrucks, shovels of vergelijkbaar zwaar materieel bouw materiaal aanvoeren vanuit een depot via de Zomerzorglerlaan. Hoe gaat u schade aan woningen als (indirect) gevolg van de bouw materiaaltransport en overige indirecte werkzaamheden voorkomen?
- 4 De afstand tot de omringende huizen is zeer beperkt. Welke aanpak heeft u voor ogen zodat het voor de bouwers werkbaar is en voor de omwonenden leefbaar blijft.
- 5 Welke maatregelen gaat Cobraspen treffen ten einde geluidsoverlast, parkeeroverlast en verkeershinder als (indirect) gevolg van de bouw werkzaamheden te beperken?
- 6 Waar worden, nadat de bouwhekken zijn geplaatst, de winkelwagentjes geparkeerd? En waar de fietsen van winkelbezoekers?

### **Bereikbaarheid tijdens de bouw**

Vraag is of de Zomerzorglerlaan open blijft voor verkeer of wordt deze ter hoogte van AH gedurende de uitvoering van de bouw afgesloten. Om 13 appartementen boven een supermarkt te bouwen zal een bouw kraan met een arm van ongeveer 15 – 25 m nodig zijn. Een kraan van deze afmetingen kan niet aan de voorzijde van AH worden opgesteld, dan zou het verkeer in de winkelstraat worden gestremd. De bouw kraan zou aan de achterzijde van AH kunnen worden opgesteld maar het is zeer de vraag of dan het laden en lossen voor AH dan nog mogelijk is en of de gezichtsbepalende bomen gehandhaafd kunnen worden. Ook de bereikbaarheid van de woningen in de zijtak van de Zomerzorglerlaan is een punt van aandacht. Een derde mogelijkheid is naast Van Vessem. Er blijft dan alleen een voetpad over aan de zijde van Van Vessem en het overige verkeer in de Zomerzorglerlaan wordt gestagneerd, wat betekent dat zowel bouwverkeer als bevoorradingsverkeer AH achteruit de Zomerzorglerlaan in zal moeten rijden. Achteruit rijdend zwaar verkeer dient vanuit veiligheidsoogpunt zoveel mogelijk vermeden te worden.

1. Een vierde mogelijkheid is de bouw kraan op te stellen in de binnentuin van de nieuwbouw, met het doel de verkeershinder op de Bloemendaalseweg en de Zomerzorglerlaan te beperken. Kan dat zonder dat daarvoor bomen dienen te worden verwijderd?
2. Kan de bevoorrading van AH doorgaan tijdens de bouw zonder het overige verkeer te hinderen? Ook tijdens de sloop van het medisch centrum?

3. Het bouwhek zal naar verwachting ter hoogte van de doodlopende zijtak van de Zomerzorgelaan komen te staan. Het bouwterrein zal niet veel groter kunnen zijn dan een flinke vrachtwagen. Worden vrachtauto's gelost terwijl zij buiten het bouwterrein staan? Zo ja, blokkeren zij dan het verkeer naar en van de ca 10 er achter gelegen woningen? Kan de AH-bevoorrader nog bij de laad- en loshaven komen?
4. Hoe kan worden gegarandeerd dat de buurt bereikbaar blijft voor hulpdiensten?
5. Hoe wil Cobraspen de bouw uitvoeren zonder dat de winkelstraat of AH daar nadelige gevolgen van ondervinden. Voortbestaan van de winkelstraat en AH zijn belangrijk voor de omwonenden. En AH en winkelstraat zijn voor elkaar belangrijk.
6. Heeft de ontwikkelaar in zijn plannen rekening gehouden met de veelvuldige stremmingen in de winkelstraat door laad- en losverkeer, waarbij de Zomerzorgelaan als alternatieve route wordt gebruikt.
7. Er liggen ca 10 parkeerplaatsen tussen bakkerij Van Vessum en AH. Blijven die tijdens de bouw beschikbaar?
- 5 Als elke bouwvakker met zijn eigen auto komt zal gedurende de bouwtijd het parkeervraagstuk verergeren. Wil ontwikkelaar daar iets aan doen?
- 6 Als we de tekeningen goed interpreteren steekt de parkeerkelder onder de laad- en loshaven van AH. Waar vindt tijdens de bouw van de parkeerkelder het laden en lossen plaats? Hoe lang gaat dat duren?
8. Hoe borgt de ontwikkelaar dat de met ons gemaakte afspraken over veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid ook worden gerespecteerd tijdens de bouw.

Namens de direct omwonenden,

Met vriendelijke groet,