

Geachte mevrouw Beerepoot,

Dank voor uw e-mail van vrijdag 27 mei jl. U geeft daarin aan dat u niet met iedere omwonende apart in gesprek wilt gaan, maar slechts met een afvaardiging. Dat vinden wij erg jammer. Wij wonen tegenover de Albert Heijn en vinden het dan ook heel belangrijk om goed gehoord te worden omtrent de plannen van Cobraspen voor de hoek Bloemendaalseweg/Zomerzorglerlaan.

Beperkte informatie projectplan en details

De webpagina van Cobraspen over het project¹ geeft slechts zeer beperkte informatie over de plannen en de details daarvan. Dat maakt een daadwerkelijke en goede participatie bij dit project op dit moment onmogelijk. Dat wat wij thans wel al kunnen zien en begrijpen, baart ons grote zorgen en roept bij ons bovendien vele vragen op. Daarom ontvangt u onze voorlopige reactie² op de aankondiging van het plan hierbij ook schriftelijk.

Niet iedere verandering is een verbetering

Cobraspen wil de hoek Bloemendaalseweg/Zomerzorglerlaan verbouwen. Naar wij begrijpen met het doel om de entree tot de winkelstraat aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd nieuwe woningen voor starters en doorstromers te realiseren boven de Albert Heijn.

Een aantrekkelijker entree tot de winkelstraat klinkt in beginsel positief. Het pand van de Albert Heijn en de Medische Kliniek in huidige vorm, vinden wij esthetisch gezien minder dan de omliggende panden. Een verandering van de huidige bouw betekent echter niet per se een verbetering. Zonder de bomen die aan de Bloemendaalseweg en de Zomerzorglerlaan staan, wordt een aantrekkelijker beeld in elk geval niet bereikt.

Zorgen

Enkele grote zorgen die wij reeds hebben, zijn:

- a. Behoud van de grote rode beuk op het pleintje tegenover ons huis, naast de laad- en lospassage van Albert Heijn (o.a. woongenot, natuur-, landschaps- beeldbepalende waarden, sfeer);
- b. Behoud van de Plataan en het beeld aan de Bloemendaalseweg (o.a. woongenot, natuur-, landschaps- beeldbepalende waarden, sfeer);
- c. Licht- en zoninval in ons huis en onze tuin;
- d. Privacy/inkijk in ons huis en onze tuin;
- e. Geluidsoverlast (o.a. meer steen dat geluid weerkaatst, versterkt en omhoog jaagt, jongeren onder de overkapping, überhaupt meer directe omwonenden, meer verkeer);
- f. Leefbaarheid (o.a. verdwijning karakter van groene dorp en sfeer wegens verstening, hangjongeren);
- g. Verkeerssituatie (o.a. overlast en veiligheid);

Vragen

Op dit moment hebben wij in elk geval de volgende vragen:

1. Kunt u ons een uitgebreid projectplan verschaffen met bouwtekeningen van alle kanten van het geplande pand, details omtrent breedte en hoogte, en balkons van het geplande pand, alsmede de plannen van de boomopstand om het gebouw heen?
2. Is Cobraspen bereid om de zorgen van omwonenden ter harte te nemen en haar plannen op bepaalde punten nog te wijzigen?
3. Op welke punten wijkt het projectplan af van het bestemmingsplan?

¹ <https://cobraspen.nl/projecten/bloemendaalseweg> (versie van 20 tot en met 27 mei 2023).

² Dit betreft een voorlopige reactie nu de plannen en de details daarvan ons nog onvoldoende duidelijk zijn.

4. Hoe is Cobraspen van plan om het pand, inclusief parkeergarage, en de fundering daarvan te gaan bouwen (gaarne trilvrij i.v.m geluidsoverlast en voorkoming van schade aan de omliggende woningen – zie ook Zuidas en Noord-Zuidlijn)?
5. Wat is de beoogde duur van de bouw?
6. Welke verkeersoverlast en geluidshinder verwacht Cobraspen dat de bouw van het project zal opleveren?
7. Houdt Cobraspen rekening met mogelijke negatieve (lange termijn) gevolgen van het projectplan op de winkelstraat en heeft het daar een oplossing voor?
8. Op welke manier is Cobraspen van plan om schade door de bouw aan omliggende woningen te voorkomen en te vergoeden?

Conclusie

Gezien de summiere informatie over het project waarover wij thans beschikken zijn onze lijsten met zorgen en vragen niet limitatief. Wij zouden graag eerst meer informatie ontvangen, zodat wij ons nader over de plannen kunnen beraden.

Met vriendelijke groet,



CC: Cobraspen