

Plan Cobraspen AH Bloemendaal :

Er wordt in de plannen totaal niet gesproken over de achterkant tegenover
Wijnkoperij Molenaar?

Wordt er tekening gehouden met het bestaande bestemmingsplan ?

Waar zijn de echte tekeningen en afmetingen , hoe kan je reageren op een schets ?

De oude Beuk is beslist niet ziek .

De percelen Zomerzorgelaan 42 en 44 krijgen een zeer groot verlies aan zonlicht.

Op bijgaand toenmalig plan van Cobraspen staat nieuwbouw boven de aan en
afvoer van goederen voor AH gepland. Staat dat ook in de nieuwe planning? Volgens
het bestemmingsplan mag de bouwhoogte maar 4 meter zijn en kan er daar dus
geen hoogbouw komen .

Mijn inziens wordt de parkeergarage inladen en lossen en verkeer van de
omwonenden een uitermate gevaarlijke situatie . Vandaag da dag zijn er regelmatig
opstoppingen van gewoon verkeer en vrachtverkeer.

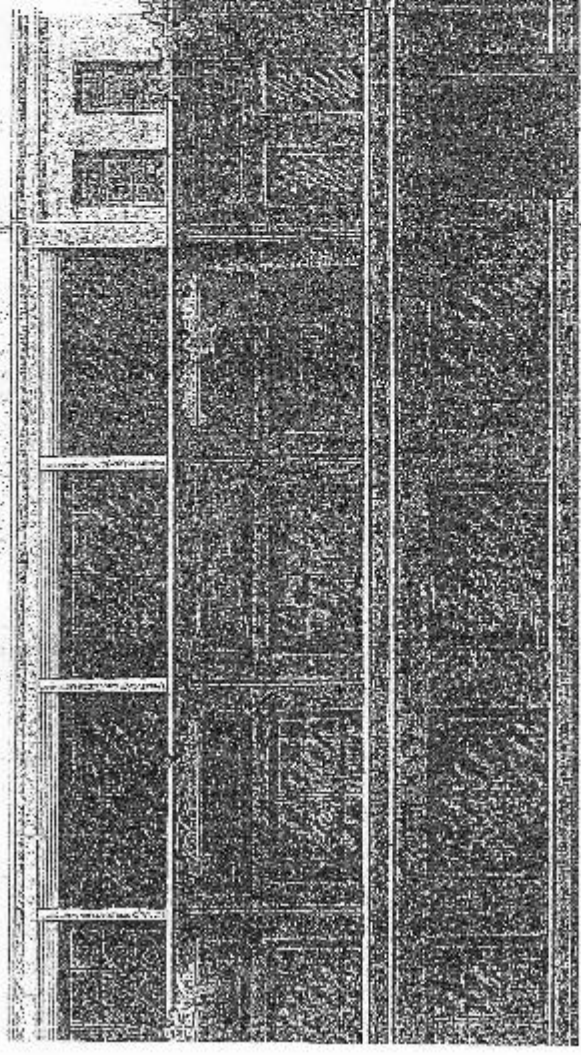


EVENTUEEL TOEGELIJDIGE SITUATIE

TOEGELIJDIGE
KANTOORPAND

TOEGELIJDIGE SITUATIE
PLAAT TOEGELIJDIGE
BOUWPLAAT 3.30 x 6.00 x 4.00 x 4.00

VOORGAANGERS
VIERTROND BEST PAND
VIERTROND BOUWBOEDS
DIT IS OP 5 NIEUWGEVELAFSTAND



nr. 46

Dit deel is nu
een bouwplaats
met plat dak

Soemendocswag 70 te Boeremond
7 seniorewoninge boven Albert Heijn
struicgevel westvangel

Architectenburo BB70
PRINS KENTIE SC-08

Tot slot kan worden opgemerkt dat bij de evaluatie van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in 1999 het aantal vierkante meters van bij woningen behorende erfbebouwing in oppervlak gereduceerd is om verdichting tegen te gaan. Tevens is de bebouwingsmogelijkheid voor erfbebouwing teruggelagd tot achter de helft van de zijgevel van de woning.

5. J.H. van Riessen en H. van Riessen van den Boogaard, Zomerzorgelaan 44, 2061 CX, Bloemendaal (inzake perceel Bloemendaalseweg 70-72 / Zomerzorgelaan 50)

- *Wijziging maximale bouwhoogte dool pand Zomerzorgelaan 50*

In de "Nota beantwoording zienswijzen" hebben wij uiteengezet dat de bestemming Dorpsdoeluiden in het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Dorp overeenkomt met de bestemming Dorpsdoeluiden zoals opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. In zowel het geldende bestemmingsplan als het bestemmingsplan Bloemendaalse Park/Duin en Daal is en blijft het binnen deze bestemming mogelijk woningen op te richten. Binnen de bestemming Dorpsdoeluiden van het bestemmingsplan Bloemendaal Dorp was namelijk voorzien in de mogelijkheid van "woningen en woonsonderdelen", geheel in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan, waarin ook worden boven winkels (supermarkt Albert Heijn, Bloemendaalseweg 70) en het terugdringen van de kantoorfunctie (Zomerzorgelaan 50) worden genoemd. Voor wat betreft de verschillende (goot- en bouw)hoogten, voor zover hier relevant, het volgende.

Winkelpand Albert Heijn, Bloemendaalseweg

In het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Dorp is ter plaatse van de Albert Heijn de goot- en nokhoogte op 5 meter (plat dak) bepaald, voor zover dit het lage gedeelte (du laterale aanbouw) op de hoek Zomerzorgelaan/Bloemendaalseweg betreft (D5 op de hoek Zomerzorgelaan / Bloemendaalseweg). In het onderhavige bestemmingsplan is voor dit gedeelte het aantal bouwlagen bepaald op 3 en de goot- en bouwhoogte op respectievelijk 7 en 11 meter.

Voor het oudere gedeelte dat grenst aan de Bloemendaalseweg (met daarboven een kantoor) is in het geldende bestemmingsplan een goot- en nokhoogte opgenomen van respectievelijk 7 en 10 meter. In het onderhavige bestemmingsplan is voor het voorste gedeelte eveneens het aantal bouwlagen bepaald op 3 en de goot- en bouwhoogte op respectievelijk 7 en 11 meter (een verhoging van de bouwhoogte met 1 meter). Het daarachter gelegen middengedeelte is daarentegen teruggelagd tot 1 bouwlaag met een goot- en bouwhoogte van 4 meter (plat dak). In het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Dorp is op dit gedeelte een goothoogte van 7 meter toegestaan.

Kantoorpand Zomerzorgelaan

In het bestemmingsplan Bloemendaal Dorp is de goothoogte van het kantoorpand aan de Zomerzorgelaan 50 bepaald op 11 meter. De nokhoogte is niet vastgelegd en derhalve vrij. Dit in tegenstelling tot hetgeen geregeld is voor de panden aan de Bloemendaalseweg, waar voor de karakteristieke winkelbebouwing op blad 2 van de plankaart beperkende nokhoogten zijn aangegeven. In het onderhavige bestemmingsplan is op deze locatie het aantal bouwlagen bepaald op 3 en is een goot- en bouwhoogte opgenomen van 11 meter.

Het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Dorp biedt derhalve de mogelijkheid hoger te bouwen (boven 11 meter) dan in het onderhavige bestemmingsplan is vastgelegd. De bebouwing mag immers nu niet hoger dan 11 meter worden.

Privacy, uitzicht en lichtinval

Indien boven de supermarkt woningen worden gerealiseerd, dan zijn die op geringe afstand (voorzijde, minimaal 20 meter ten opzichte van de woning gelegen aan de Zomerzorgelaan 46) van de woningen aan de Zomerzorgelaan gelegen. De afstand van 6 meter, die door de indicator van de bedonking wordt genoemd, betreft de afstand van de woning van reclamant ten opzichte van de bebouwing van het kantoorpand aan de Zomerzorgelaan 50. Voorts is van belang dat de bouwhoogte van het middengedeelte van de supermarkt bepaald is op maximaal 4 meter en de bouwhoogte van het kantoorpand aan de Zomerzorgelaan 50 op maximaal 11 meter.

Zoals hiervoor reeds aangehaald voorzag het geldende bestemmingsplan Bloemendaal Dorp voor een groot deel al in de mogelijkheid woningen op de supermarkt te bouwen, waarbij een goothoogte van 7 en een nokhoogte 10 meter was opgenomen. Slechts over een gavelbreedte van 6 meter (van de 21 meter)

at hand bewaarding. Af ing midden gedeelte