

GAP Analyse Bloemendaalseweg Bloemendaal



Oplossingsrichtingen (uit participatieverslag sep-22)	Verantwoordelijke	Verwachte terugkoppeling	GAP 2024
Bloemendaalse uitstraling			
Om lager te kunnen bouwen: de binnentuin hoger maken, zodat op de laag eronder meer woningen passen en de bovenste laag niet nodig is	Cobraspen	Zie bijlage 1 met het antwoord	
Geef de gevel van het bouwproject een meer dorpse uitstraling, passend in de omgeving en typisch Bloemendaals (dit is verder niet gespecificeerd)	Cobraspen / gemeente Bloemendaal	jan-23	
Gebruik een lichtere kleur stenen in het ontwerp, zodat het gebouw minder kolossaal lijkt	Cobraspen / gemeentelijke Welstandscommissie	jan-23	
Maak van de appartementen starterswoningen met deelauto's, zodat er minder parkeerplaatsen nodig zijn	Cobraspen / gemeente Bloemendaal	jan-23	
Groen & plein karakter			
Geef het gebouw een groener uiterlijk, bijvoorbeeld een geveltuin. Dit werkt mogelijk ook geluiddempend voor de omwonenden	Cobraspen / gemeente Bloemendaal	jan-23	
Creëer een lus in de Bloemendaalseweg met bloembakken of andere stenen. Dit maakt het plein voor de AH een knusse luwteplek. Dit is 's avonds minder aantrekkelijk om te hangen voor jongeren en scheelt mogelijk overlast. Zie bijlage 2 voor een schets van deze oplossing	Gemeente Bloemendaal	terugkoppeling volgt in januari 2023 tegelijk met de andere oplossingsrichting en	Dit valt onder een ander project en valt daardoor buiten de scope van deze participatie
Biedt een alternatief programma voor jongeren, zodat ze niet gaan hangen in het centrum. Dit voorkomt overlast voor de direct omwonenden. NB. Deze oplossingsrichting valt onder een ander beleidsdomein en buiten de scope van deze participatie	Gemeente Bloemendaal	terugkoppeling volgt in januari 2023 tegelijk met de andere oplossingsrichting	Dit valt onder een ander project en valt daardoor buiten de scope van deze
Plak de ramen van de AH niet af, zodat zicht op de binnenkant van de winkel is. Dit zorgt voor meer veiligheid en verkleint de kans dat jongeren onder de colonnades gaan hangen	Cobraspen	jan-23	goede suggestie

Zorgpunten belanghebbenden aanvullend op oplossingsrichtingen	Verantwoordelijke	Verwachte terugkoppeling
Bloemendaalse uitstraling		
De hoogte en omvang van het bouwontwerp voor de beoogde plek. Op de tekeningen* lijkt een vertekend beeld ten opzichte van de werkelijke situatie te zien te zijn;	Cobraspen	jan-24
10% afwijking van het bestemmingsplan op in ieder geval 2 plekken	Cobraspen / gemeente Bloemendaal	jan-24
De verwachte geluidsoverlast door de colonnades rondom de AH	Cobraspen	jan-24
De zonlichtinval en de privacy worden verminderd door de hoogte van het ontwerp	Cobraspen	jan-24
Groen & plein karakter		
Het behouden van het groen rondom het perceel (bij voorkeur de bestaande bomen)	Cobraspen	jan-24
Het behouden van het plein karakter voor de AH. Het is nu een sociale ontmoetingsplaats en behoud hiervan is belangrijk	Gemeente Bloemendaal	jan-24

Parkeerkansen			
Onderzoek of het parkeerbeleid aangepast kan worden. Hierdoor kan de projectontwikkelaar nieuwe berekeningen gaan maken en dan is mogelijk een laag minder bouwen haalbaar voor de projectontwikkelaar. Dit zouden de omwonenden in de buurt enorm waarderen. Te denken valt aan een ontheffing van het parkeerbeleid of het vergroten van de parkeercirkel, zodat andere parkeermogelijkheden gebruikt kunnen worden. Een buurtreferendum werd geoppend om tot een oplossing te komen.	Gemeente Bloemendaal	jan-23	
De Bouw			
De optie om niet te bouwen op de Albert Heijn. Geef de AH een andere gevel en zorg voor een andere invulling van het medisch centrum	Cobraspen	jan-23	er is behoefte aan wonen
Inzet van verkeersregelaars tijdens de bouw, zodat veiligheid voor iedere voorbijganger en automobilist gewaarborgd is	Gemeente Bloemendaal / Cobraspen	Zie FAQ link onder de tabel	oplossing volgt later
Bouw minder appartementen, zodat de bouwverlast ook minder is	Cobraspen	jan-23	
Maak een bouw hub buiten het centrum voor alle bouwmedewerkers, zodat ze daar ook parkeren. Dat scheelt drukte met parkeren rondom het bouwproject	Gemeente Bloemendaal / Cobraspen	jan-23	oplossing volgt later, goede suggestie
Verplaats Albert Heijn naar een tijdelijk andere locatie tijdens de bouw, zodat er alle ruimte is om te bouwen op de beoogde plek en mogelijk de bouw sneller verloopt	Cobraspen	jan-23	AH blijft open tijdens de bouw
Wat Verder Ter Tafel Kwam			
Zet aantrekkelijke acties op om winkelend publiek aan te trekken	Nader te bepalen in een mogelijk latere fase van dit bouwproject		NVT
Maak een AH to Go in het Gall & Gall gebouw, zodat er alle ruimte is om te bouwen op de beoogde plek en mogelijk de bouw sneller verloopt	Cobraspen	jan-23	AH blijft open tijdens de bouw

Parkeerkansen		
Het in- en uitrijden van de parkeergarage door auto's zorgt mogelijk voor onveilige verkeerssituaties	Cobraspen	jan-24
De Bouw		
De complexiteit van het bouwen op deze locatie brengt flinke ontwikkelpijn met zich mee. Er zijn veel factoren die het tot nu toe niet mogelijk hebben gemaakt om de beoogde bouwplek een upgrade te geven	Cobraspen	jan-24
Het haalbaar kunnen krijgen van het bouwen op deze plek, aangezien het een bijna onoplosbaar vraagstuk lijkt (op dit moment) om binnen alle marges te bouwen en ook te voldoen aan het huidige parkeerbeleid van de gemeente.	Gemeente Bloemendaal / Cobraspen	jan-24
De mogelijkheid van schade aan huizen en bouwriscico's die misschien nog niet voorzien zijn. Wordt dit gecompenseerd en, zo ja, hoe	Cobraspen / Gemeente Bloemendaal	jan-24
Wat Verder Ter Tafel Kwam		
Duurzaamheid		
Het is onduidelijk hoe duurzaam dit ontwerp gebouwd gaat worden	Cobraspen	

GAP 2024
1 plek
er wordt rekening gehouden in de bouw en optie is geluidsabsorber end plafond
dit valt onder een ander project en valt daardoor buiten de scope van deze participatie



faq