

Bennebroek, 24-08-2022

- Ref A: ontwerp omgevingsvergunning (zaak 699017) betreffende nieuwbouw naast perceel Kastanjelaan 3 woning Kastanjelaan Bennebroek
- Ref B: Zienswijze in zaak 1080944 van bewoners Kastanjelaan 1, 2 en 3 en Beukenlaan 27

Geacht College,

In Augustus 2022 heeft de Dorpsraad Bennebroek kennis genomen van de zorgen van omwonenden van de Kastanjelaan en Beukenlaan in Bennebroek over het besluit van de gemeente Bloemendaal om een omgevingsvergunning (Ref A) te verlenen voor het bouwen van een woning op het perceel naast Kastanjelaan 3.

De zorgen betreffen niet zozeer het ontwerp van de woning, maar vooral de onderkeldering van de woning en de noodzakelijk graafwerkzaamheden met mogelijke ernstige consequenties voor de naastgelegen panden.

Zorgen die de Dorpsraad Bennebroek deelt.

Onderkeldering van de te bouwen woning betekent forse graafwerkzaamheden inclusief de dan noodzakelijke grondsanering en tijdelijk maatregelen betreffende het grondwaterniveau waardoor verzakkingen en zetting van het fundament van naastgelegen panden kunnen plaatsvinden. Hierbij wil de Dorpsraad nadrukkelijk opmerken dat in recent verleden lichte constructie werkzaamheden bij pand Kastanjelaan 3 reeds tot scheuren leidden bij Kastanjelaan 1 en 2.

In 2010 waren er plannen om een bergbezinkbassin te bouwen op de Kastanjelaan. Toen heeft bedrijf Pieters bouwtechniek een bouwtechnisch onderzoek verricht met als conclusie dat bij graafwerkzaamheden zoveel grondspanning zou ontstaan dat aanzienlijke schade aan de woningen onvermijdelijk zou zijn (zie ook Ref B). Dit plan is toen niet door gegaan.

Onderkeldering is in dit bouwplan echter noodzakelijk om twee parkeerplaatsen te kunnen realiseren op het perceel conform het parkeerbeleid van de Gemeente Bloemendaal.

De Dorpsraad Bennebroek is van mening dat onderkeldering met als enige reden parkeerplaatsen te kunnen realiseren om te voldoen aan het parkeerbeleid niet opweegt tegen het grote risico van ernstige schade aan belendende panden.

De Dorpsraad verzoekt het College om in deze af te zien van de "verplichting" parkeergelegenheid te realiseren op het eigen perceel temeer daar er genoeg parkeergelegenheid in de nabijheid is te vinden.

Daarnaast verzoekt de Dorpsraad het College om de bouwer/opdrachtgever te verplichten een nulmeting (bouwexploit) te laten uitvoeren bij de panden Kastanjelaan 1, 2 en 3 om onduidelijkheid over aansprakelijkheid bij eventuele schade te voorkomen.

De Dorpsraad Bennebroek vraagt Het College om voornoemde standpunten mee te nemen in de definitieve vaststelling van de omgevingsvergunning bouwwerk Kastanjelaan.

N.B. Contactpersoon van de Dorpsraad is voor deze casus Marian Timmermans.

Met vriendelijke groet,

Dorpsraad Bennebroek  
Theo van Dijk, voorzitter