

Tweekolommenstuk Consultatie concept Bouwenvelop Bijenkorf-La Vie

Datum: Oktober 2011
Naam: Marjon van Caspel
Mark Kauw
SO
Sector Programma's
Postadres: Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Telefoonnummer: 030-286 00 00

Bezoekadres: Ravellaan 1, Utrecht

INHOUDSOPGAVE

1. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN CONSULTATIE
2. BEANTWOORDING REACTIES

Onderwerpen:

1. Gevolgen voorgenomen uitbreiding garage en winkelpand
2. Verkeer en parkeren
3. Bouwactiviteiten en overlast
4. Overig

1. Aanpassingen naar aanleiding van consultatie

In de periode juni-juli 2011 heeft de gemeente aan betrokkenen gevraagd een reactie te geven op de concept-Bouwenvelop Bijenkorf-La Vie. Op woensdag 22 juni jl. is in het La Vie gebouw een inloopavond georganiseerd om betrokkenen te informeren en hen om een reactie te vragen op de concept Bouwenvelop. Het wijkbericht waarin de consultatie over de Bouwenvelop Bijenkorf-La Vie is aangekondigd, is onder +/- 300 adressen verspreid. In totaal heeft de gemeente 13 schriftelijke reacties ontvangen.

Inloopavond 22 juni 2011

De bijeenkomst is bezocht door 24 personen. De sfeer was overwegend positief. Sommigen vonden de uitbreiding van de Bijenkorf een goede zaak voor de Utrechtse Binnenstad, en zeiden het ontwerp als een verbetering voor de uitstraling van het pand te vinden. Anderen maakten zich vooral zorgen. Bijvoorbeeld over de gevolgen van het bouwplan voor lichtinval in omliggende woningen en de overlast tijdens de bouw.

Het comité Wijk C gaf aan zich zorgen te maken over de gevolgen voor de verkeersdruk in de buurt en de relatie met andere verkeersmaatregelen, zoals knip Paardenveld. Ook vond men dat uitbreiding niet nodig was, als de Bijenkorf zou uitbreiden in de bestaande kantoorpanden in het la Vie complex.

Schriftelijke inspraakreacties

De 13 ontvangen schriftelijke reacties zijn afkomstig van omwonenden en omliggende instanties. In hoofdstuk 2 worden alle reacties uitgebreid behandeld. Deze paragraaf geeft een korte weergave van de onderwerpen die naar voren komen.

In het algemeen maakt men zich zorgen over de effecten van de uitbreiding. Daarnaast laat een enkeling weten de uitbreiding als een positieve impuls voor Utrecht te zien.

De zorgen over de effecten van de uitbreiding betreffen diverse onderwerpen: lichtinval, zonlicht, uitzicht, geluidsoverlast, stankoverlast, lichtoverlast 's nachts en verkeerstoename. Ook maken enkelen zich zorgen over de bouwwerkzaamheden en mogelijke overlast daardoor.

Nader overleg

De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de inloopavond en de inspraakreacties contact gezocht met een aantal bewoners en de kerk. Verder is in de Wijkraad Binnenstad de Bouwenvelop op 13 juli 2011 nader toegelicht. Men deelde daar de zorgen van het comité Wijk C. Ten slotte heeft de gemeente heeft op 20 september jl. een apart overleg gehad met het comité wijk C.

Wijzigingen

De ontvangen reacties zijn aanleiding om de Bouwenvelop op een enkele punten te verbeteren of aan te vullen. In sommige gevallen heeft de initiatiefnemer al toegezegd extra maatregelen te nemen; in de Bouwenvelop wordt daar dan een extra randvoorwaarde voor geformuleerd, om dit te waarborgen. De twee belangrijkste wijzigingen worden hier toegelicht.

Bezonningsstudie

In de concept-Bouwenvelop was een bezonningsstudie opgenomen. Enkele insprekers wilden graag uitgebreidere bezonningsstudies zien, met meer tijdstippen. Voor de definitieve bouwenvelop zijn nieuwe bezonningsstudies uitgevoerd, waardoor nu nauwkeuriger het effect kan worden bepaald op omliggende bebouwing.

Uit de nieuwe studie blijkt over het geheel genomen een klein nadelig effect voor sommige panden. Enkele omwonenden zullen op sommige momenten van de dag wat meer schaduw hebben. De initiatiefnemer is zelf met omwonenden in gesprek gegaan om de eventuele gevolgen en compenserende maatregelen te bespreken.

Compenserende maatregelen ophogingen

Meerdere omwonenden maken zich zorgen over de gevolgen van de verhoging van de parkeergarage en het winkelpand. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente de initiatiefnemer verzocht compenserende maatregelen te bespreken met de betrokkenen. In de bouwvelop is dit ook als randvoorwaarde voor de ontwikkeling opgenomen.

2. Beantwoording reacties

In dit hoofdstuk zijn alle binnengekomen schriftelijke reacties gebundeld weergegeven. Onder iedere inspraakreactie heeft de gemeente een antwoord geformuleerd. De antwoorden worden verstuurd aan alle insprekers.

1. Gevolgen voorgenomen uitbreiding garage en winkelpand

1.1

Reactie 1, 5, 8, 13	De extra verdieping op de parkeergarage heeft tot gevolg dat vanaf omliggende woningen, balkons en tuinen het uitzicht, daglicht en zonlicht verminderen. Graag overleg.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd op basis waarvan de gevolgen van het bouwplan op woningniveau geanalyseerd kunnen worden. Onze conclusies naar aanleiding van de nieuwe bezonningsstudie hebben we hieronder weergegeven:</i></p> <p><u><i>Oudegracht 75-81a</i></u> <i>De panden nummer 75-77 hebben in juni vanaf de tweede helft van de middag wat meer schaduw dan nu. In de maanden september en december zijn er geen veranderingen.</i></p> <p><u><i>Rozenstraat 1-13</i></u> <i>In juni is er in de middag wat meer schaduw als gevolg van de parkeergarage. Daarna zijn er geen veranderingen. In de maanden september en december zijn er geen veranderingen</i></p> <p><u><i>Rozenstraat 2-32</i></u> <i>In september is er tot halverwege de middag wat meer schaduw op de gevel aan de straat. Daarna zijn er geen veranderingen. In de maanden juni en december zijn er geen veranderingen.</i></p> <p><i>Uit bovenstaande blijkt dat de opbouw op de parkeergarage en op het huidige winkelpand, op sommige momenten een klein nadelig effect op de lichtinval hebben.</i></p> <p><i>In de bouwvelop zijn de nieuwe bezonningsstudies opgenomen.</i></p> <p><i>De initiatiefnemer heeft bij ons aangegeven in gesprek te gaan met omwonenden om de resultaten van de bezonningsstudie te bespreken. Deze gesprekken hebben ondertussen plaatsgevonden.</i></p>

1.2

Reactie 1, 8	De niet afgesloten gevels van de parkeergarage en de lantaarn op het dak zorgen voor lichtoverlast 's avonds en 's nachts. Door een extra verdieping zal deze lichtoverlast toenemen.
---------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<p><i>Uitbreiding van de parkeergarage vinden wij alleen acceptabel wanneer de visuele invloed van de garage op de woonkwaliteit van omliggende woningen tot een minimum beperkt blijft. Met name het uiterlijk van de garage, de permanente verlichting aan/in de garage als ook het schijnsel van parkerende auto's is hierbij van belang. Initiatiefnemer moet op deze punten concrete voorstellen doen voor een goede inpassing. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor dit overlegproces. Zie ook pagina 12 Bouwenvelop.</i></p> <p><i>De initiatiefnemer heeft aangegeven in een voorstel uit te werken om lichtoverlast tegen te gaan. Dat wordt meegenomen in de planuitwerking.</i></p>
--------------------------------	--

1.3

Reactie 4, 8	<p>Sinds 2009 is de parkeergarage La Vie 24 uur per dag open, waardoor de overlast voor bewoners is toegenomen. Tot die tijd was de garage open tot 0.00 uur 's nachts, in het weekend 01.00 uur zodat er minder last was van lichtvervuiling. Dit is destijds zonder overleg met bewoners gebeurd. Hoe is deze verruiming van openingstijden destijds gerechtvaardigd?</p>
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Deze verruiming is destijds niet bij ons gemeld. Nu wordt alsnog uitgezocht of deze verruiming past in de milieuregelgeving.</i></p>

1.4

Reactie 1, 8	<p>De parkeergarage zorgt voor geluidsoverlast, ook 's nachts, door: toeterende auto's, autoalarmen, schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden, luidruchtige bezoekers, extra gas geven bij verlaten garage. De extra laag zal voor een toename zorgen van deze overlast.</p>
Gemeentelijk commentaar	<p><i>De extra laag betreft deels compensatie voor parkeerplekken die op de begane grond worden ingeruild voor een personeelsfietsenstalling. Per saldo wordt de garage met 19 autoparkeerplekken uitgebreid.</i></p> <p><i>Echter, we zullen pas aan deze extra laag meewerken als initiatiefnemer met onderzoeken en het eventueel nemen van maatregelen aantoont dat aan de eisen met betrekking tot lichthinder, lawaai en luchtkwaliteit zal worden voldaan.</i></p>

1.5

Reactie 1, 8	De uitbreiding van de parkeergarage zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit voor omwonenden. De extra verdieping is slechts een tijdelijke oplossing: de gemeente zou beter een parkeervoorziening aan de rand van de stad kunnen realiseren. Een parkeergarage hoort niet midden in de stad.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>De uitbreiding betreft slechts 19 plekken. Die plekken worden gerealiseerd doordat een extra laag wordt gebouwd om de plekken te compenseren, die op de begane grond worden ingeruild voor fietsparkeren voor personeel. Die extra laag heeft om technische redenen een dusdanige omvang, dat er 19 extra plekken ontstaan.</i></p> <p><i>In het algemeen vinden wij uitbreiding van parkeermogelijkheden op locaties zoals deze niet wenselijk, en zijn we het eens met uw stelling dat parkeervoorzieningen aan de rand van de stad horen. Om hebben we bijvoorbeeld P+R faciliteiten gerealiseerd.</i></p>

1.6

Reactie 1	Volgens de parkeernormen zouden voor de uitbreiding 125 extra parkeerplekken nodig zijn. De 19 plekken die er met de nieuwe laag bij zouden komen, zijn slechts een druppel op een gloeiende plaat. Bovendien zou er niet in parkeerplekken, maar in hoogwaardig openbaar vervoer geïnvesteerd moeten worden.
Gemeentelijk commentaar	<i>We kijken bewust af van de parkeernorm; de 19 plekken zijn niet bedoeld om - in beperkte mate - aan de parkeernorm te voldoen. Zie verder 1.5.</i>

1.7

Reactie 6	Het voornaamste raam van de St. Augustinuskerk wordt aan het daglicht onttrokken wanneer er een extra laag op de parkeergarage gebouwd zou worden.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Ondertussen heeft de initiatiefnemer hierover overleg gehad met de Salvator Parochie. De initiatiefnemer draagt zorg voor een oplossing waarbij de kerk voldoende lichtinval krijgt.</i></p> <p><i>In de Bouwenvelop is de volgende randvoorwaarde toegevoegd op pagina 12:</i></p> <p><i>Daar waar de extra bouwlaag op de parkeergarage invloed heeft op de woon- en/of gebruikskwaliteit van omliggende panden, moeten door initiatiefnemer in overleg met betrokkenen concrete voorstellen worden gedaan voor verbetering/compensatie.</i></p>

1.8

Reactie 3, 10	Door de opbouw van 4,5 meter ontstaat een blinde muur van 10 meter aan de achterzijde van de woningen aan de Oudegracht. Hierdoor verslechtert het uitzicht, zon- en daglicht. Het eerdere verfraaiingvoorstel is onaanvaardbaar. Er zal door middel van planschade gecompenseerd moeten worden.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Voor ons is het een randvoorwaarde bij de dakopbouw dat de initiatiefnemer een tuin of een andere verfraaiing realiseert. Wij hebben aandacht voor de omgang met stenen daklandschappen en gevels in de stad. De gevel van 10 meter van de opbouw moet in het kader van de leefbaarheid worden vergroend, dit is ook onderdeel van de duurzaamheidsopgave van de stad.</i></p> <p><i>De initiatiefnemer heeft aangegeven overleg te organiseren met de betreffende bewoners.</i></p>

1.9

Reactie 3	In de Bouwenvelop dient het volgende gewijzigd te worden: de dakopbouw heeft consequenties voor Oudegracht 75 t/m 81a, in plaats van 75 t/m 77. Het betreft in totaal 8 appartementen.
Gemeentelijk commentaar	<i>Uw opmerking is terecht, we hebben de Bouwenvelop hierop aangepast.</i>

1.10

Reactie 3	Paragraaf 4 van de Bouwenvelop spreekt van het 'waarborgen van woonkwaliteit van de woningen aan de Oudegracht'. Daar is geen sprake van, het voorstel ter compensatie van de initiatiefnemer bevestigt dat.
Gemeentelijk commentaar	<i>De betreffende randvoorwaarde op pagina 12 van de concept Bouwenvelop stelt dat de woningkwaliteit moet worden gewaarborgd, door kwaliteitseisen te stellen aan het bouwvolume en daklandschap. De situatie zal dus niet gelijk blijven, maar in de nieuwe situatie dient de woonkwaliteit te worden gewaarborgd door in het ontwerp concrete voorstellen voor verbetering/compensatie te doen. Uitvoering conform punt 1.8.</i>

1.11

Reactie 3	Het dak dat men ten behoeve van de bewoners wil verfraaien (het dak van de onderliggende Scapinowinkel) heeft nauwelijks voldoende draagkracht.
------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<i>Wij hebben geen inzicht in de constructie van het dak van de Scapino. De (on)mogelijkheden zullen verder onderzocht, besproken en uitgewerkt moeten worden in overleg met de omwonenden en eigenaren. Dit zal gebeuren nadat Mn-Services/Re-z/VVE Oudegracht met elkaar gesproken hebben over het vervolg van de inspraakreacties.</i>
--------------------------------	---

1.12

Reactie 7	<p>Worden vanaf 13 meter hoogte de nodige voorzieningen getroffen (denk aan het plaatsen van een railing en opsluitstukken), zodat de bewoners geen last hebben van het onderhoud van de daktuin?</p> <p>Inkijk in de woningen aan de Oudegracht dient voorkomen te worden. Daarom moet contractueel vastgelegd worden dat de daktuin alleen gebruikt wordt tijdens onderhoud en eventueel als nooduitgang. De belendende deuren dienen dan ook altijd gesloten te blijven indien niet van een van beide sprake is.</p>
Gemeentelijk commentaar	<p><i>De daktuin van La Vie is niet toegankelijk voor de gebruikers van het pand, alleen voor onderhoudswerk. De dakrand bovenop de belendende muur wordt zo laag mogelijk uitgevoerd i.v.m. schaduwwerking. Voor de onderhoudswerkzaamheden worden veiligheidskabels op het dak van La Vie voorzien.</i></p> <p><i>Op pagina 12 van de Bouwenvelop is hiervoor een randvoorwaarde opgenomen.</i></p>

1.13

Reactie 7	<p>Door de realisatie van de hoogbouw ontstaat een verticale tunnel tussen het dak van Bijenkorf/La Vie en de Oudegrachtwoningen. Door de werveling van wind aan de achterzijde van de woningen kan geluidsoverlast ontstaan.</p> <p>Door de realisatie van de hoogbouw kan de luchttoevoer en -afvoer verslechteren. Een risico kan inslag van lucht in de afvoerkanalen zijn. Er dient dus uitdrukkelijk rekening gehouden te worden met alle luchtafvoerkanalen. Er mag geen inslag van lucht in de afvoerkanalen voorkomen.</p> <p>Hoe wordt de luchtkwaliteit gewaarborgd en geluidsoverlast zoals hierboven omschreven voorkomen?</p> <p>Kan de gemeente inzage geven in de milieutechnische onderzoeken?</p>
------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<p><i>In overleg met direct betrokkenen moet worden aangetoond dat de woonkwaliteit na realisatie van het plan acceptabel blijft. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor dit overlegproces.</i></p> <p><i>De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van uw vragen onderzoek uit laten voeren. Uit het onderzoek blijkt dat de hoogbouw geen substantiële negatieve effecten heeft qua geluid, wind-inslag en windhinder. U ontvangt het onderzoeksrapport van bureau LBP-sight in het geheel.</i></p> <p><i>Andere milieutechnische onderzoeken worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd.</i></p>
--------------------------------	---

1.14

Reactie 7	<p>Vragen naar aanleiding van pagina 15 Bouwenvelop:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoe wordt de daktuin ingericht en hoeveel inspraak heeft de VvE Oudegracht hierin? - Wordt voldoende rekening gehouden met wortelgroei (bij het plaatsen van bomen/struiken)? - Wordt voldoende rekening gehouden met de waterafvoer, van zowel de hoger als de lager gelegen tuin, zodat eventuele lekkages voorkomen kunnen worden? - Wordt rekening gehouden met de draagkracht van de bestaande en toekomstige bouw, zodat scheurvorming en verzakkingen in bestaande panden voorkomen wordt? - Draagt de initiatiefnemer/opdrachtgever de kosten bij onderhoud, reparatie en schade voortvloeiende hieruit?
Gemeentelijk commentaar	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Inrichting daktuin gaat in overleg met omwonenden en eigenaren.</i> - <i>Bij de inrichting van de daktuinen wordt rekening gehouden met alle technische randvoorwaarden als wortelgroei, waterhuishouding, draagkracht etc.</i> - <i>Onderhoud zal onderwerp van gesprek worden in het overleg tussen initiatiefnemer en de VVE Oudegracht. Schades voortvloeiend uit bouwwerkzaamheden ook.</i>

1.15

Reactie 9	<p>Kan de gemeente bevestigen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er geen ramen in de nieuwe muur komen tegenover Oudegracht woningen; - de muur licht van kleur is en passend bij huidige bakstenen muur; - net als in huidige situatie alleen onderhoudspersoneel toegestaan wordt op het dak.
------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<p><i>Wij kunnen bevestigen dat er geen ramen komen in de nieuwe muur tegenover de woningen aan de Oudegracht. En er zal alleen onderhoudspersoneel worden toegestaan op het dak (zie ook onder 1.12).</i></p> <p><i>Over de uitvoering van de muur zal de initiatiefnemer overleggen met omwonenden.</i></p>
--------------------------------	---

1.16

Reactie 1	<p>Op de plek waar nu de los- en laadruimte is, is bouwvolume gepland, ook in de hoogte. Dit betekent dat vanuit de omliggende straten (Rozenstraat, St. Jacobsstraat, Varkenmarkt) minder vrije lucht zichtbaar zal zijn, waardoor een opgesloten gevoel ontstaat, en de stad minder aantrekkelijk wordt. Ook wordt de natuurlijke loop van de Rozenstraat hierdoor onderbroken.</p>
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Ter plaatse van de St. Jacobsstraat wordt op de huidige laad- en losplaats bebouwing toegevoegd. Door deze toevoeging wordt de bevoorrading in de toekomst inpandig geregeld. De nieuwbouw op deze plek begeleidt de St. Jacobsstraat nadrukkelijker. Het huidige beeld van bevoorrading en opslag wordt vervangen door een gebouw aan de straat. Dit heeft een positieve uitwerking op de beleving van de bezoeker richting binnenstad.</i></p>

1.17

Reactie 3	<p>Er kan niet volstaan worden met een zonlichtmeting om 18.00 uur. Immers, gedurende een flink aantal maanden schijnt de zon ook ná 18.00 uur en zal juist bij ondergaande zon de nieuwe bebouwing voor zon-, en lichtbeneming zorgen.</p>
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Naar aanleiding van de inspraakreacties is een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd, die van zonsopgang tot zonsondergang de effecten van de uitbreiding beschouwt. Zie verder onder 1.1.</i></p>

1.18

Reactie 4	<p>De uitbreiding zou moeten worden uitgevoerd zonder aanpassing van de rooilijn en hoogte van het gebouw. Doordat meer winkelend publiek wordt verwacht, zal de beperkte ruimte door de geplande aanpassing van de rooilijnen nog klemmender worden. Verhoging van het gebouw is nadelig voor het woonklimaat van bewoners op de Oudegracht. Het is de vraag of de compensatie met daktuinen haalbaar is in verband met constructie van daken.</p>
------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<i>Het bevoorraden wordt inpandig. Daarvoor wordt de rooilijn bij de laad- en losruimte aan de St. Jacobstraat/Rozenstraat naar buiten verlegd. Dat gebeurt op de plek waar nu de bevoorrading in de buitenruimte plaats heeft. Dit gaat niet ten koste van de afmeting van het huidige trottoir. Deze maat blijft intact. De verhoging van het bouwvolume aan de binnenzijde wordt dusdanig uitgevoerd dat rekening wordt gehouden met het woon/werkklimaat. Deze uitvoering wordt overlegd met de betrokken belanghebbenden.</i>
--------------------------------	--

1.19

Reactie 11, 12	Goed plan: positieve ontwikkeling voor centrum en kernwinkelgebied, hiermee kan Utrecht de concurrentie aan met andere grote winkelsteden.
Gemeentelijk commentaar	<i>Bedankt voor uw reactie. Ook wij vinden de upgrading van het La Vie gebouw en de uitbreiding van de Bijenkorf van belang voor het kernwinkelgebied.</i>

2. Verkeer en parkeren

2.1

Reactie 4	Volgens CROW cijfers genereert de uitbreiding een toename van ten minste 1300 motorvoertuigbewegingen per dag. Deze auto's zullen in eerste instantie via de Jacobstraat de parkeergarage La Vie proberen te bereiken. Als deze vol is zullen ze rechts afslaan richting Paardenveld garage. Dat betekent een forse toename van het verkeer op de Jacobsstraat en zal zeker leiden tot nog meer stagnatie, ook voor het OV. De toch al beroerde luchtkwaliteit zal verder verslechteren.
Gemeentelijk commentaar	<i>Het aantal parkeerplaatsen voor De Bijenkorf neemt slechts beperkt toe, zie ook onder 1.5. Het extra parkeerdek is ter compensatie voor de uitbreiding van het fietsparkeren voor personeel in de parkeergarage. Per saldo is er slechts een toename van fietsparkeerplaatsen, waarmee het personeel van de Bijenkorf wordt gestimuleerd om op de fiets naar het werk te gaan. Doordat er slechts beperkt sprake is van een toename van het aantal autoparkeerplaatsen, is de verwachting dat er geen substantiële toename is van het aantal autobewegingen in de St. Jacobsstraat en aanliggende straten.</i>

2.2

Reactie 4	Een openbare fietsenstalling zou een voorwaarde moeten zijn voor de uitbreiding.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Meer stallingsmogelijkheden voor de fiets in de binnenstad zijn voor ons een speerpunt. Daarom heeft de initiatiefnemer op ons verzoek onderzocht of een openbare fietsenstalling mogelijk is. Uit dit onderzoek blijkt het technisch niet mogelijk om een fietsenstalling in te passen in het bouwplan. Daarnaast zou de stalling niet op een logische plek komen, waardoor het de vraag is of de stalling dan goed gebruikt wordt.</i></p> <p><i>De gemeente zag voor de uitbreiding van de nu geprojecteerde fietsenstalling mogelijkheden in een kelder onder de nieuwe expeditieruimte, aangezien deze plek tijdens de verbouwing vrijkomt om een kelder te graven. Dit is door de initiatiefnemer nader onderzocht. Door de bovenliggende expeditie zou de belasting op de fietsenkelder zeer hoog zijn, wat constructief en financieel op bezwaren stuit. Verder is er geen ruimte om een aparte hellingbaan te maken, zodat een ingang gedeeld zou moeten worden met de expeditieruimte. Hierdoor zou deze fietsenkelder beperkt ruimte opleveren voor fietsparkeren, waardoor de investering per fietsparkeerplek te hoog zou zijn.</i></p> <p><i>Wij blijven in de binnenstad zoeken naar andere locaties om fietsenstallingen te realiseren.</i></p>

2.3

Reactie 4	De bereikbaarheidsprojecten verbetering OV Overvecht, aanpassing bereikbaarheid Wijk C door knip Paardeveld en herstel singel, oversteekbaarheid Jacobsstraat dienen in samenhang te worden bekeken.
Gemeentelijk commentaar	<i>Hierover is door de gemeente een apart overleg gevoerd met het comité Wijk C. Ook de wijkraad wordt hierover in het kader van de plannen voor het stationsgebied bijgepraat. De bereikbaarheidsprojecten hangen inderdaad met elkaar samen. Voor ons is het om die reden van belang dat de projecten met elkaar in verband worden gebracht. Dat gebeurt ten eerste – op korte termijn - op projectniveau. Voor de langere termijn wordt het Ambitiedocument Aantrekkelijk en Bereikbaar ontwikkeld. Daarin is er nadrukkelijk aandacht voor de bereikbaarheid van Wijk C en de inrichting van de St. Jacobsstraat.</i>

2.4

Reactie 4	De bevoorrading van de Bijenkorf levert in de huidige situatie al ongewenste verkeerssituaties op. Hoe zou dit in de toekomstige situatie met nog grotere vrachtwagens en aanpassing van het gebouw verbeterd kunnen worden?
Gemeentelijk commentaar	<i>De exacte wijze van aanrijden van bevoorradingsvoertuigen voor De Bijenkorf is nog nadrukkelijk gesprekspunt tussen de Bijenkorf en de gemeente. Daarbij zal juist worden gekeken naar het correct en (verkeers)veilig aan- en afrijden van bevoorradingsvoertuigen. Het laden en lossen zelf zal inspanning gaan plaatsvinden, waarmee de hinder tot een minimum beperkt zal blijven. We verwachten dat het aanvoerkeer minder wordt door een andere wijze van bevoorrading, en doordat gebruik zal worden gemaakt van speciale vrachtwagens.</i>

3. Bouwactiviteiten en overlast

3.1

Reactie 2	Enkele vragen over de verbouwing: Wordt er geheid en zo ja wanneer? Hoe wordt aanrijdroute naar St. Jacobsstraat v.v. tijdens bouw? Wanneer wordt de fly-over afgebroken? Wordt de St. Jacobsstraat opengebrouwen?
Gemeentelijk commentaar	Wordt er geheid en zo ja wanneer? <i>Antwoord: overdag door de week wordt er trillingsvrij geheid.</i> Hoe wordt de aanrijdroute naar St. Jacobsstraat v.v. tijdens de bouw? En wanneer wordt de fly-over afgebroken? <i>Antwoord: wordt nog nader bepaald in overleg tussen initiatiefnemer MN Services, aannemer en gemeente.</i> Wordt de St. Jacobsstraat opengebrouwen? <i>Antwoord: dit wordt bij de detaillering uitgewerkt en zal worden behandeld bij de aanvraag voor de bouwvergunning.</i> <i>Voorafgaand aan overlastgevende werkzaamheden wordt de buurt daarover geïnformeerd.</i>

3.2

Reactie 6	Bij de bouw van La Vie is grote schade aan de St. Augustinuskerk toegebracht; hier is de Salvator Parochie nu ook bang voor.
Gemeentelijk commentaar	<i>De initiatiefnemer verricht een nulmeting aan de omliggende gebouwen, ook de kerk, voor de start van de verbouwing van La Vie. Op deze manier kan tijdens en na de verbouwing worden beoordeeld of schade is veroorzaakt.</i>

3.3

Reactie 7, 10	Wij maken ernstig bezwaar tegen geluidsbelastende activiteiten na 20.00 uur 's avonds, aangezien de meeste slaapvertrekken van de aangrenzende woningen aan de Oudegracht zich aan de kant van de Bijenkorf bevinden. Hierbij het verzoek om een contactpersoon bij incidenten.
----------------------	---

Gemeentelijk commentaar	<p><i>De meeste geluidsoverlast zal plaatsvinden met de sloop en in mindere mate met het ophogen van het dak.</i></p> <p><i>Voornemen is om deze werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken door de weeks vóór 9.00 uur en in de weekeinden te laten uitvoeren.</i></p> <p><i>De initiatiefnemer en aannemer zullen hiervoor altijd eerst overleggen met de gemeente.</i></p> <p><i>Voordat de bouwwerkzaamheden starten, wordt u geïnformeerd, onder meer over een contactpersoon bij incidenten.</i></p>
------------------------------------	---

4. Overig

4.1

Reactie 2	Complimenten voor ontvangst, uitleg en verzorging!
Gemeentelijk commentaar	<i>Bedankt voor uw reactie.</i>

4.2

Reactie 3	Jammer dat we niet in een eerder stadium zijn geconsulteerd, nu liggen de hoofdlijnen van het plan feitelijk al vast.
Gemeentelijk commentaar	<p><i>Voor ons is participatie en communicatie bij complexe bouwprojecten belangrijk. Ook bij de Bouwenvelop Bijenkorf-La Vie werken wij conform onze nota 'Bouwen aan Participatie'. In dit geval is gekozen voor het participatieniveau 'raadplegen'. Betrokkenen worden dan zo vroeg mogelijk geconsulteerd over het voorliggende initiatief. Doordat plannen in eerste fase vaak erg onzeker zijn, kiezen we ervoor de consultatie te organiseren wanneer er iets meer duidelijkheid is.</i></p> <p><i>In het geval van de Bouwenvelop Bijenkorf-La Vie achtten wij dit het juiste moment om betrokkenen te consulteren. De reacties van betrokkenen zijn aanleiding geweest om de Bouwenvelop op onderdelen te wijzigen en aan te vullen, waarmee ook het bouwplan wijzigt.</i></p>

4.3

Reactie 6	Op de tekeningen bij de presentatie zijn ook gronden behorende tot de parochie ingetekend in het plan. Overleg is er niet geweest.
Gemeentelijk commentaar	<i>In de bouwenvelop worden plangrens en gebouwgrens La Vie gelijk getrokken.</i>