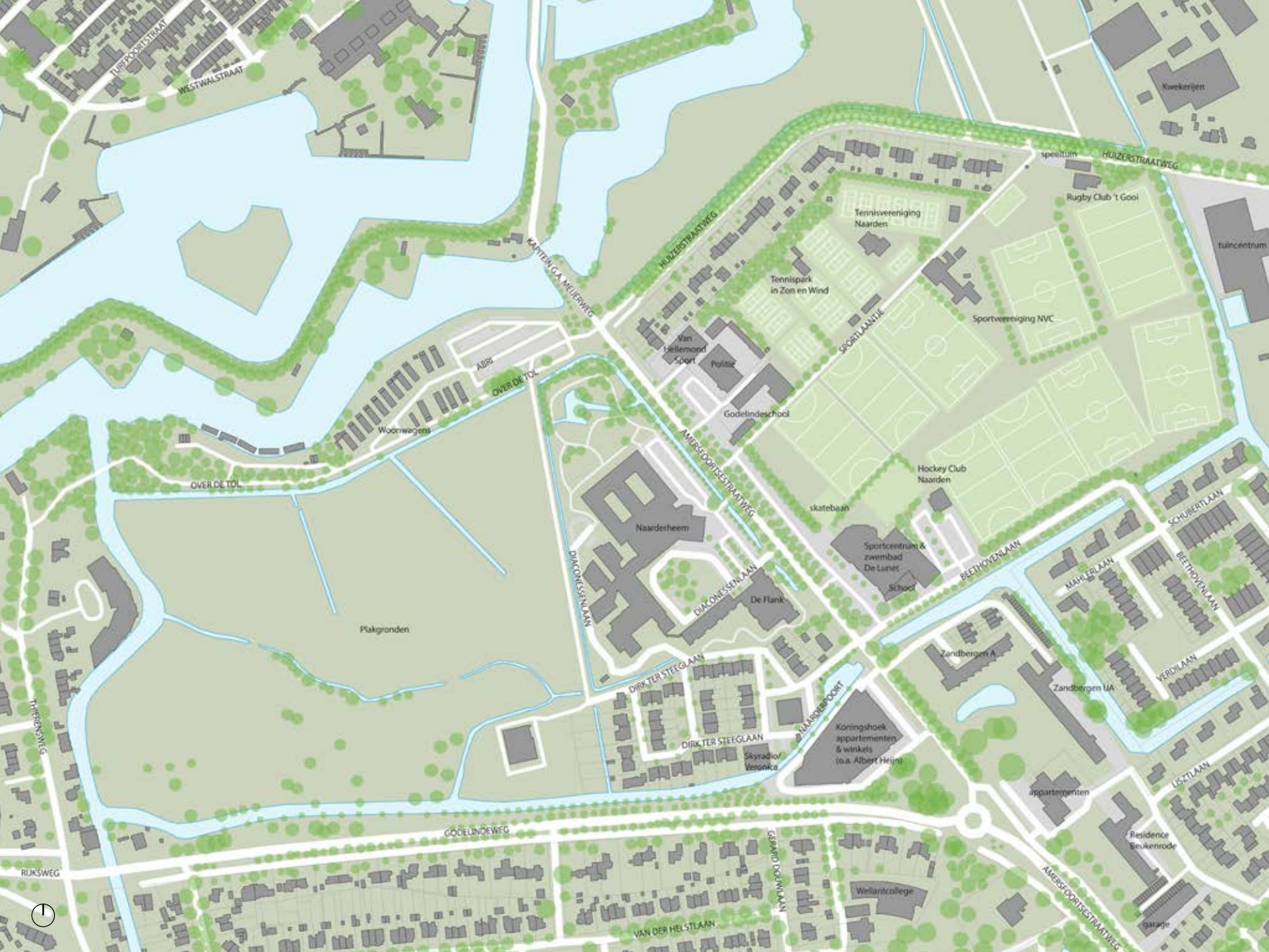


An aerial map of a neighborhood with a proposed street layout. The map shows a river on the left, a residential area with houses and trees, and a proposed street layout with a central corridor and side streets. The word 'VISIE' is overlaid in large, white, outlined letters. Red arrows point from the letters to various locations on the map, indicating a vision or plan for the area. The map also shows a park area with trees and a small building.

# VISIE

**AMERSFOORTSE STRAATWEG**





WESTWALSTRAAT

TUINPOORTSTRAAT

KATTENCA MEIJERWEG

HUIZERSTRAATWEG

HUIZERSTRAATWEG

OVER DE TOL

OVER DE TOL

Plakgronden

DIACONESSENLAAN

DIACONESSENLAAN

De Flank

DIKTER STEEGLAAN

DIKTER STEEGLAAN

ANKERSTRAAT

GODELINDEWEG

VAN DER HELSTLAAN

GEBOUW DOORNLAAN

Wellnesscollege

AMERSTROOSTSTRAATWEG

LIJSTLAAN

VERDOLLAAN

Zandbergen UA

Zandbergen A

MAHJERLAAN

SCHUBERTLAAN

BETHOVENLAAN

skatebaan

Hockey Club Naarden

School

Sportcentrum & zwembad De Lunet

Godelindeschool

Police

Van Bellemond Sport

Tennispark in Zen en Wind

Tennisvereniging Naarden

Sportvereniging NVC

Rugby Club 't Gooi

speeltuin

tuincentrum

Kwekerijen

RIJKSWEG



# Visie Amersfoortsestraatweg Naarden

**URHAHN & STIPO IN SAMENWERKING MET BETROKKENEN UIT DE OMGEVING**

**IN OPDRACHT VAN DE GEMEENTE NAARDEN**

**30 SEPTEMBER 2015**

## **INHOUDSOPGAVE**

5	Inleiding: de visie als integraal kader voor de komende decennia
10	1. Analyse: hoe functioneert het gebied nu?
24	2. Visie: wat is de toekomst van de Amersfoortsestraatweg?
50	3. Ontwikkelstrategie: hoe komen we in samenwerking tot realisatie?
56	Bijlagen
62	Colofon





# Inleiding:

## de visie als integraal kader voor de komende decennia

**De Amersfoortsestraatweg is de entree tot de cultuurhistorisch waardevolle en in zijn kwaliteit gewaardeerde Vesting van Naarden. De weg is ook de toegangsweg voor omwonenden. De percelen rond de weg bieden plaats aan wonen, werken, winkels en aan voorzieningen die voor de hele gemeente en regio van belang zijn: zorg, sport, onderwijs, kinderopvang, politie. De weg zelf oogt op dit moment echter rommelig en heeft niet de kwaliteit en samenhang die de weg gezien zijn historie en belang verdient.**

Deze visie is het kader voor de gemeente om alle ontwikkelingen die zich in de in de komende decennia voordoen te laten bijdragen aan een sterke en integrale kwaliteitsverbetering.

In de afgelopen decennia is het laatste gedeelte van de Amersfoortsestraatweg voor de vesting ad-hoc ontwikkeld. Dit geeft de weg een rommelig karakter. Tegelijkertijd dient zich een grote kans aan voor verbetering. Heel zorgcomplex Naarderheem, beeldbepalend langs de weg, gaat waarschijnlijk op de schop. Ook aan de overzijde van de Amersfoortsestraatweg ontstaat beweging, doordat de dependance van de Godelindeschool wordt verplaatst. Door die ontwikkelingen vanuit één visie op te pakken ontstaat er een belangrijke kans om het aanzien en het karakter van de weg in de komende decennia aanzienlijk te verbeteren.

## INTERACTIEF EN INTEGRAAL

Toen de gemeente in 2014 met een plan kwam om woningen te realiseren op de kavel van de dependance van de Godelindeschool, zonder daarbij de weg als geheel in ogenschouw te nemen, hebben de omwonenden met succes bij de gemeenteraad gepleit voor het maken van een integrale visie op de toekomst van de weg en de omgeving, en dat te doen op een interactieve manier. De gemeente heeft vervolgens met de bewonersgroepen en Naarderheem een klankbordgroep samengesteld en het proces van de visie gestart. In de afgelopen periode is deze visie in samenwerking gemaakt met de bewoners, sporters, ondernemers, eigenaren en de andere stakeholders van de Amersfoortsestraatweg.

## KADERS

De gemeenteraad stelt de visie vast en legt daarmee het kader vast voor alle ontwikkelingen in de komende 25 tot 30 jaar. De structuurvisie Naarden-Bussum heeft een reikwijdte tot het jaar 2040. Diezelfde houdbaarheid is ook voor deze visie van toepassing. Die ontwikkelingen moeten zo worden opgezet dat ze bijdragen aan een versterking van de kwaliteit van de weg. De gemeente heeft daarbij een aantal kaders meegegeven. Het studiegebied voor de visie ligt tussen de rotonde op de Godelindeweg en de brug over de vesting, de Kapitein Meijerbrug. De visie moet ruimte bieden aan 32 tot 36 sociale woningen. Tot slot is als kader meegegeven dat investeringen in het gebied door de opbrengsten uit nieuwe ontwikkeling moet worden gefinancierd.





- Een bouwstijl  
bijv. jaren 30  
(want omgeving).
- Laagbouw!!

"Er is een chronisch tekort aan sportgelegenheid, en -terreinen, dus ik zou de inrichting van dat gebied willen betrekken bij 'sport'."



"Te veel steen en het gebied kan wel wat groen gebruiken"



Het beeldje van 't paard  
voor zwembad is voor  
mij een "licht" van de  
wef....

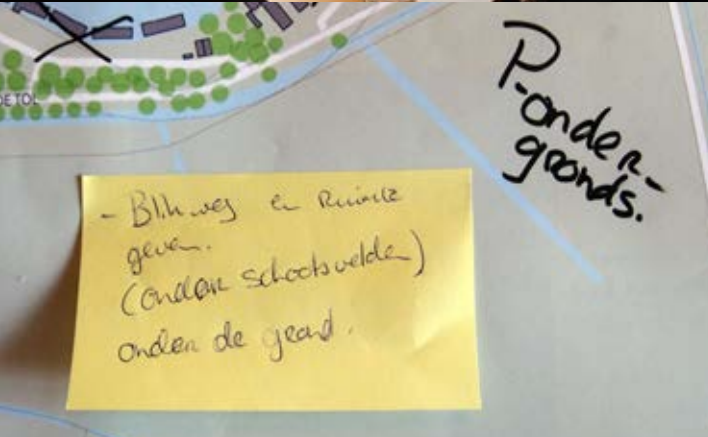
"Met name de uitbreiding van het woonwagenkamp voor de volgende generaties"







"Gezellig meetingpoint, wat meer 'reuring' waardoor er wat gebeurt en wat het entree van Naarden aantrekkelijker maakt".



waarderingskaart participanten eerste avond



"Er zijn genoeg gebouwen en voorzieningen; het is belangrijk om het gebied ook mooi groen te maken en houden"





## VASTSTELLING ALS KADER

Deze visie is tot stand gekomen via een intensief en snel proces van burgerparticipatie en participatie van de andere stakeholders, zoals de eigenaren en de sporters. De gemeenteraad stelt nu deze visie vast als kader voor nieuwe ontwikkelingen in de komende 25-30 jaar.

## HET PARTICIPATIEPROCES

Het participatieproces is georganiseerd met drie bijeenkomsten: eerst analyse en droom, vervolgens de kernkwaliteiten, en daarna de ontwikkelmodellen. Voorafgaand is een reeks gesprekken gevoerd met stakeholders in het gebied. De initiatiefnemers Mooi Naarden, Vrienden van het Gooi, Remcom en Naarderheem vormen een klankbordgroep met wie tijdens het proces regelmatig overleg is gevoerd. Er is een reken-en-tekensessie gehouden waarin op hoofdlijnen de haalbaarheid van de voorstellen uit de visie is onderzocht. Parallel aan het visievormingsproces is de website Amersfoortsestraatweg.nl gelanceerd waarbij mensen ook de gelegenheid hebben gekregen om digitaal te participeren en op de hoogte te blijven van de vorderingen. In totaal hebben meer dan 200 deelnemers op allerlei manieren bijgedragen aan deze visie: bewoners, eigenaren, initiatiefnemers, ondernemers, gebruikers van het gebied.

Op de avonden kwamen ideeën voor de toekomst naar boven, werd veel uitgewisseld en ontstond enthousiasme om op een constructieve manier met het hele netwerk met de verbetering van de Amersfoortsestraatweg aan de slag te gaan.

### **Deze visie is als volgt opgebouwd:**

1. Analyse
2. Visie
3. Ontwikkelstrategie

# 1. Analyse

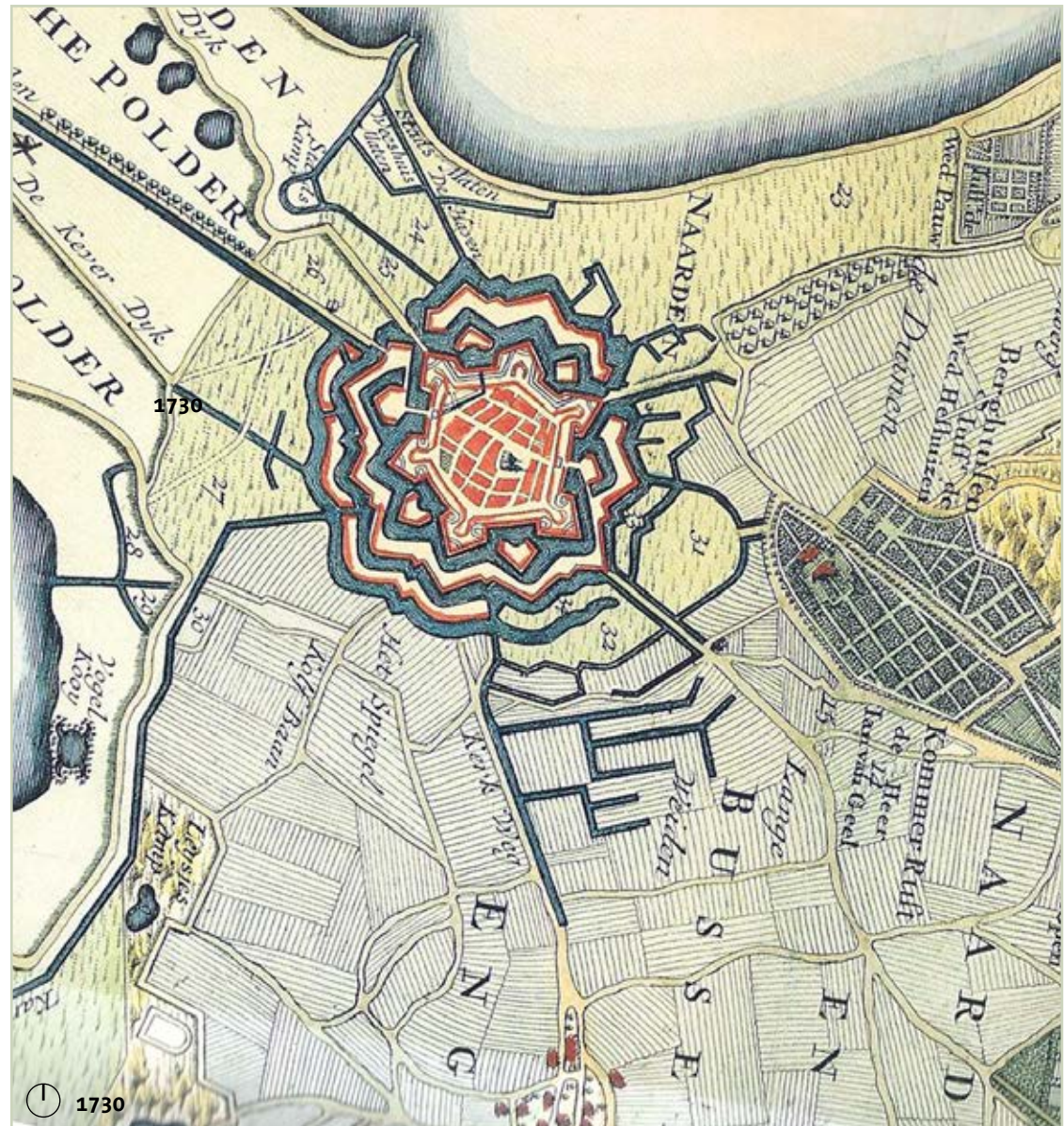


# Hoe functioneert het gebied nu?

Dit hoofdstuk analyseert het gebied aan weerszijden van Amersfoortsestraatweg, tussen de Godelindeweg en Kapitein Meijerbrug bij de vesting. De analyses van cultuurhistorie, gebruik en beleving zijn het fundament voor de integrale visie op de Amersfoortsestraatweg.

### CULTUURHISTORIE: VAN DE BIJZONDERE LIGGING IS WEINIG TE MERKEN

De Amersfoortsestraatweg staat al op de eerste kaarten van Naarden-Vesting. De weg van en naar Utrecht/Amersfoort is al eeuwenlang aanwezig, terwijl de omgeving volledig is veranderd. Het open landschap rondom de 17e eeuwse vesting heeft plaatsgemaakt voor een **stedelijk landschap**.





**1926** is een cruciaal jaar in de geschiedenis van de Amersfoortsestraatweg. In dat jaar werd namelijk de kringenwet afgeschaft, waardoor in de schootsvelden permanente bebouwing mogelijk werd. Het gebied is vanaf dat jaar in stukjes en beetjes bebouwd. Eerst voorzichtig met de woningen aan de Huizerstraatweg en de villa op de hoek van de Dirk Tersteeglaan. Later werden een ziekenhuis en zwembad gebouwd, die weer zijn gesloopt. Na de oorlog volgde bebouwing in een hoger tempo.



De **jaarringen van bebouwing** zijn goed zichtbaar in het gebied. Elk decennium heeft haar sporen nagelaten. De Koningshoek gerealiseerd in het begin deze eeuw vormt tot nu toe het sluitstuk.

Er heeft geen beeldvisie ten grondslag gelegen aan de geleidelijke ontwikkeling van het gebied. Er is wel bewust een aantal regionale voorzieningen bijeen gebracht, zoals de sportverenigingen, Naarderheem en de supermarkt. Ruimtelijk vertonen de ontwikkelingen nauwelijks samenhang. Vooral de bebouwing vanaf de jaren '80 draagt bij aan het **gebrek aan eenheid** en hoogwaardige uitstraling



Van de **bijzondere en precaire positie** aan de rand van de wereldvermaarde vesting is in het gebied weinig te merken.

Een glimp van de **toren van de Grote Kerk** is alleen te zien bij de rotonde. Pas nadat de Kapitein Meijerbrug bij de vesting gepasseerd wordt, is de omgeving monumentaal.





Bomen :  
historische misser?

Panorama  
schootsveld

Jaren '30 bebouwing  
aan Huizerstraatweg

Toren zwembad

Positie  
van de weg

villa

Monumentale bomen

Kortstondig  
zicht op kerktoren

impressie cultuurhistorie



## GEBRUIK: LOKALE EN REGIONALE FUNCTIES WISSELEN ELKAAR AF

De functies in het gebied zijn **divers** van aard.

Er wordt onder andere gewoond, gewerkt, gesport, gewinkeld, gerevalideerd.



De **Albert Heijn** bij de rotonde van de Godelindeweg is een door velen gewaardeerde functie, maar eveneens een functie die veel autoverkeer aantrekt. Het succes hiervan was buiten de verwachting van het supermarkt concern. Op piekmomenten leidt dit geregeld tot verkeersopstoppen en onveilige situaties. Vooral op zaterdagochtend in combinatie met de sport is de drukte het grootst.



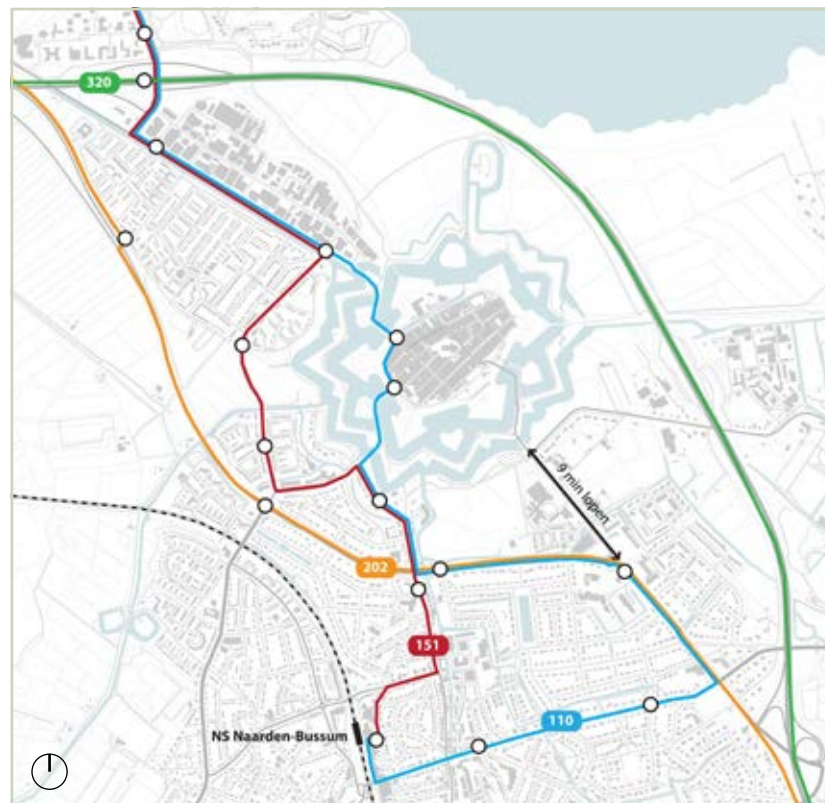
Een aantal functies trekt mensen uit een wijde omgeving naar de Amersfoortsestraatweg. **De voetbal-, hockey-, rugby- en tennisverenigingen** zijn goed florerende clubs met aanzienlijke ledenaantallen. Deze functies zijn belangrijk voor het sociale leven en de gezondheid van de bewoners van heel Naarden, sommige verenigingen hebben leden van buiten Naarden als gevolg van hun niveau. Ze leiden echter ook geregeld tot spanningen met de direct aangrenzende woonfunctie, met overlast van licht, geluid en in het weekend van parkeren.



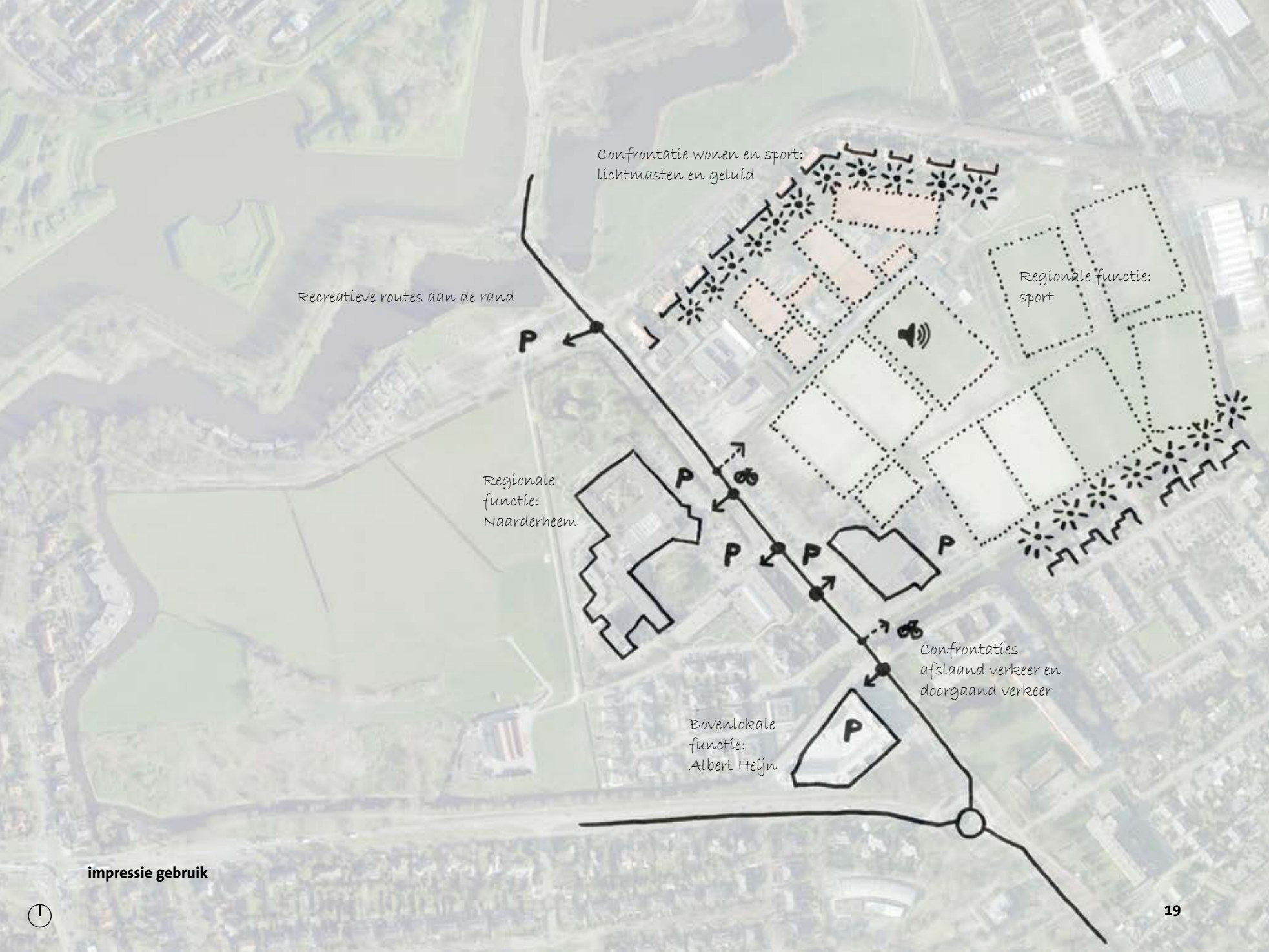
De bovenlokale functies hebben een forse parkeerbehoefte. Het gebied telt vele parkeervelden en stroken. **Aan weersijden van de weg wordt het beeld voornamelijk bepaald door blik.** Opvallend genoeg blijkt de parkeervoorzieningen op de Abri nauwelijks gebruikt, behalve tijdens bijzondere evenementen in de vesting. Doordat er dan vaak verkeersregelaars actief zijn ondervinden bewoners daar vrijwel geen overlast van. Het parkeervraagstuk lijkt daarmee vooral een kwestie van een betere organisatie.



Het gebied is per **openbaar vervoer** matig bereikbaar.  
De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich ten zuiden van de rotonde.







Confrontatie wonen en sport:  
lichtmasten en geluid

Recreatieve routes aan de rand

Regionale functie:  
sport

Regionale  
functie:  
Naarderheem

Confrontaties  
afslaand verkeer en  
doorgaand verkeer

Bovenlokale  
functie:  
Albert Heijn

impressie gebruik

## BELEVING: VEEL BLIK EN WEINIG VOORDEUREN

De Amersfoortsestraatweg kent vanaf de A1 verschillende karakters.

Veel van het verkeer vanaf de A1 volgt de Godelindeweg. Ten noorden van de rotonde is de Amersfoortsestraatweg daardoor verkeersluwer dan ten zuiden van de rotonde.

Het zuidelijke deel kenmerkt zich vooral door verkeersruimte: veel asfalt, verkeerslichten en verkeersaanduidingen.







Nabij de vesting heeft de Amersfoortsestraatweg een groen en hoogwaardig karakter, vooral dankzij de jaren 30 woningen en de goed verzorgde voortuinen.



Vanaf het vermaarde Jan Tabak tot de rotonde op de Godelindeweg is de Amersfoortsestraatweg een typisch Gooise groene allee. Een bomenrij aan beide zijden van de weg, een parallelle ventweg omgeven door royaal groen van de voortuinen. Veel Naardenezen waarderen de beleving en vormgeving van dit deel van de Amersfoortsestraatweg.



Het deel van de Amersfoortsestraatweg bij de monumentale bomen voor Zandbergen en de bomengroep voor de Koningshoek oogt zeer groen. Ten noorden van de Koningshoek wordt het beeld bepaald door blik van auto's (ten tijde van drukte) of lege parkeervelden (ten tijde van rust).

**De bebouwing vertoont weinig eenheid en samenhang.** De Lunet, het politiebureau en de sportschool Van Hellemond zijn typisch 'producten' van de jaren 80. De grootste delen van Naarderheem dateren uit de jaren 70 en zijn aan vernieuwing toe. Ook de tijdelijke huisvesting van de Godelindeschool draagt niet bij aan een gewaardeerde uitstraling van de gebouwen.



Opvallend is dat de bebouwing zich niet op de straat richt. **Straatoriëntatie** zorgt voor een betere beleving van voetgangers en fietsers op straat, en tot grotere sociale controle en veiligheid. In het deel van de rotonde tot de vesting is het aantal voordeuren zeer beperkt. Ze zijn op twee handen te tellen.





vизier op de brug

Panorama,  
schootsveld

verharde  
ruimte,  
vaak leeg

Gedateerde  
uitstraling

Auto's bepalen beeld

Nauwelijks  
voordeuren

Koningshoek:  
oriëntatie op de straat

veelbelovende  
groene entree

impressie beleving

# 2. Visie



# **Wat is de toekomst van de Amersfoortsestraatweg?**

**Dit hoofdstuk geeft duiding aan de toekomst van het gebied. Eerst worden vier kernkwaliteiten beschreven die de kern van de visie vormen. In een visiekaart komen deze kwaliteiten samen en worden ze vertaald in een reeks randvoorwaarden die houvast vormen gedurende de ontwikkeling van het gebied.**

## VIER KERNCWALITEITEN

Uit de analyses, de observaties en de dialoog zijn vier kernkwaliteiten gehaald die met elkaar de kern van de visie zijn gaan vormen. Bij elkaar is dit de kwaliteit die we voor de Amersfoortsestraatweg willen realiseren. De kernkwaliteiten geven richting aan alle toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De vier kernkwaliteiten zijn: Goois, Naardens, Veilig en Sociaal.



### GOOISE STRAAT

De kernkwaliteit 'Gooise straat' gaat over de wijze waarop **groen en samenhang in bebouwing** het beeld van het gebied moeten gaan bepalen. De straat is nu stenig en hard. De uitstraling van de bebouwing is op veel plekken ondermaats. Door te sturen op typische Gooise eigenschappen, wordt de kwaliteit in het gebied verhoogd.

De eigenschappen zijn:

- Groene, brede, verkeersluwe entree,
- Betere presentatie terreinen langs de weg
- Zachte overgang van de weg naar de gebouwen
- Samenhang en eenheid in de uitstraling van de gebouwen





Brediusweg: een typisch Gooise straat



Nu wordt het beeld van de straat in belangrijke mate bepaald door 'blik', in de toekomst moet de overgang van het gebouw naar de straat veel groener en zachter zijn. Dat betekent dat voor **het parkeren aan de kant van de straat** andere oplossingen gevonden moeten worden.







De verkeersruimte zelf functioneert goed. Fietzers, voetgangers en auto's zijn gescheiden. Aan de zijde van de sportvoorzieningen staat een (dubbele) bomenrij, aan de zijde van Naarderheem een lage groene haag. Waar nu geparkeerd wordt, moeten in de toekomst het groen van bijvoorbeeld voortuinen een **zachte overgang naar de bebouwing** gaan vormen.





het schootsveld aan de Huizerstraatweg is wel zichtbaar  
vanaf de Amersfoortsestraatweg



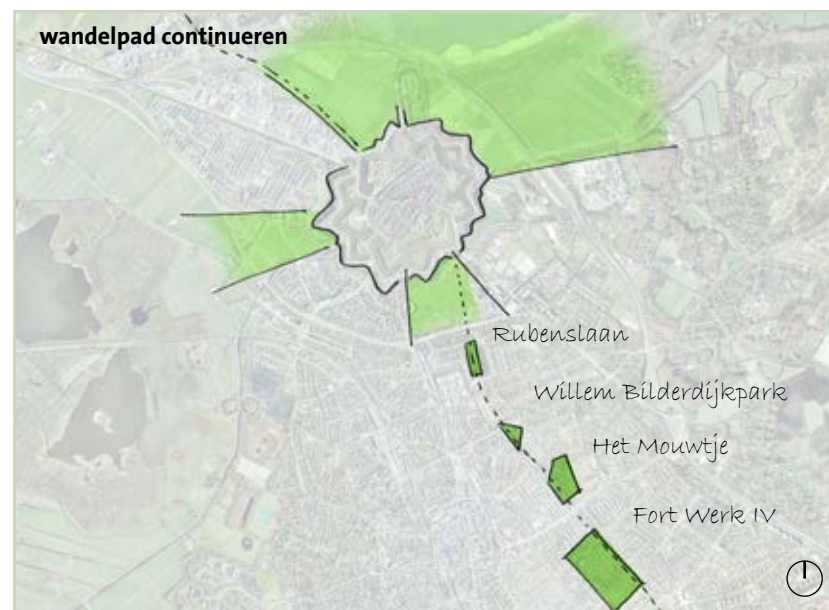


## NAARDENSE STRAAT

De kernkwaliteit 'Naardense straat' gaat over de bijzondere positie van het gebied aan de rand van een prachtige vesting. Lang is de Amersfoortsestraatweg onderdeel geweest van de **schootsvelden**. Het is wenselijk om die kwaliteit op een aantal plekken weer beter zichtbaar te maken. Vooral de omgeving van het parkje bij Naarderheem en de parkeerplaats op de Abri bieden een kans om de cultuurhistorie naar de straat te halen.

De eigenschappen zijn:

- Zichtbaarheid van de schootsvelden en de vesting
- Toegankelijkheid van de schootsvelden, wandelroute
- Abri, Naarderpark en de woonwagens als 'missing link'



Van de vesting tot aan Bussumer-heide ligt **een reeks van parkjes**. In het deel bij de plakgronden ontbreekt een schakel. Door aan de rand een voetgangersroute toe te voegen, wordt het geheel een waardevolle recreatieve route.



Huidige situatie parkje Naarderheem

Deze montage laat zien hoe het **parkje bij Naarderheem** onderdeel kan worden van de schootsvelden. Door een aantal mooie volwassen bomen te handhaven en vooral ruim te snoeien wordt het nu nog grotendeels verborgen schootsveld zichtbaar. Deze opgave moet in samenhang met de vernieuwing van de Abri en een groene 'omlijsting' van de woonwagens worden aangepakt.



kans voor de toekomst: openen van zicht op schootsvelden





De **Abri** fungeert als parkeervoorziening voor de vesting. Er wordt incidenteel intensief gebruik van gemaakt. Op momenten dat de Abri niet gebruikt wordt, is het een stenige, onaangename ruimte. Door de huidige asfaltvlakte te vervangen door een halfopen verharding, krijgt het parkeerveld een veel aangenamer karakter, passend bij de ligging tussen de schootsvelden.



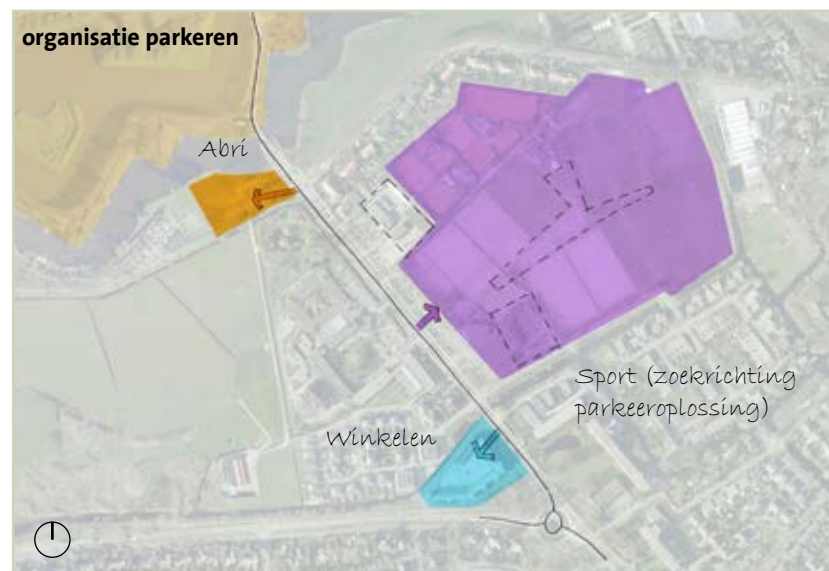
## VEILIGE STRAAT

De kernkwaliteit 'veilige straat' gaat over het beter en **slimmer organiseren van het verkeer** in de straat. Op bepaalde momenten wordt het gebied zwaar belast door autoverkeer, vooral op zaterdagochtenden als de Albert Heijn en de sportvoorzieningen (met name hockey en voetbal) druk bezocht worden. In combinatie met doorgaand (langzaam) verkeer leidt het zoeken naar een parkeerplaats tot onveilige situaties. In het gebied moet het parkeren helderder georganiseerd worden. Ook kan het verbeteren van de bereikbaarheid voor het openbaar vervoer een bijdrage leveren aan de veiligheid.

De eigenschappen zijn:

- Betere wandelverbinding, ook voor mensen in rolstoel en met kinderwagen
- Parkeren: betere en heldere organisatie van het parkeren
- Veilige oversteek voor voetgangers en fietsers
- Betere bereikbaarheid per openbaar vervoer

De bezoekers van de sportclubs hebben verschillende mogelijkheden om te parkeren. De reflex is om zo dicht mogelijk **in de buurt van de sportvelden te parkeren**. Als daar geen plek blijkt te zijn, zoekt men verder. Een heldere bewegwijzering ontbreekt. In de toekomst moet duidelijker gemaakt worden waar welke bezoeker dient te parkeren en moet de overlap in het gebruik van de parkeervoorzieningen beperkt worden. Ook is het de wens om de Abri als parkeervoorziening voor functies in het gebied intensiever te benutten.





De **verkeerssituatie rondom de supermarkt** is onoverzichtelijk. Er lijkt een structureel tekort aan parkeerplaatsen te zijn en verkeer naar de winkels in de Koningshoek zorgt regelmatig voor opstoppen op de Amersfoortsestraatweg. Hier ligt een belangrijke opgave voor het gebied die samen met de eigenaar van de winkelpanden en de gemeente opgepakt moet worden. In het hoofdstuk 'ontwikkelstrategie' meer hierover.

Voor rolstoelgebruikers of mensen met kinderwagen moet onderzocht worden of het passeren van de **Kapitein Meijerbrug** over de vesting veiliger kan worden.





functies voor diverse doelgroepen



## 4. SOCIALE STRAAT

De kernkwaliteit 'sociale straat' gaat over de betekenis van het gebied voor **ontmoeting en interactie**. Dit kan zowel in gebouwen als in de openbare ruimte plaatsvinden. Door ontmoeting en interactie voor verschillende groepen wordt het buurtgevoel en de sociale samenhang in het gebied versterkt. De sportclubs spelen daarin nu al een belangrijke rol. De vernieuwing van Naarderheem kan het sociale karakter van het gebied een impuls geven.

De eigenschappen zijn:

- Thuisgevoel, buurthuis, buurtwinkel, horeca
- Ontmoetingsplek voor ouderen en jongeren
- Voorzieningen, recreatie en sport
- Fiets- en wandelroutes langs de straat

Er zijn tal van mogelijkheden om de **ontmoetingsfunctie** in het gebied te versterken, bijvoorbeeld door horeca, werkplekken voor zelfstandigen of een buurthuis nieuwe stijl te realiseren. Ook de openbare ruimte biedt kansen. Van bankjes met uitzicht op de shootsvelden, tot terrassen en plekken voor buitensport en -speelactiviteiten.



Zandbergen, een voormalige uitspanning aan de Amersfoortsestraatweg



Nu liggen de meest prominente sociale plekken, met name de sportkantines, uit het zicht. In de toekomst moet er een betere relatie met de straat komen, omdat daar de meeste dynamiek is. In het bijzonder biedt de vernieuwing van Naarderheem een uitgelezen kans voor de **integratie met buurtvoorzieningen**. Het past perfect in de filosofie van de zorginstelling om ook betekenis te hebben voor de buurtbewoners en onderdeel van de samenleving te zijn.

Plinten (**voordeuren en functies op de begane grond**), die gericht zijn op de straat, dragen bij aan het gevoel van veiligheid. Bij nieuwe ontwikkelingen kan hier op een actieve manier op gestuurd worden. In de nadere uitwerking is het de opgave om dit uitgangspunt op een intelligente manier te combineren met een zachte, groene overgang van gebouw naar de straat.





## Visiekaart

Naardens:  
schootsvelden  
zichtbaar vanaf  
Amersfoortsestraatweg

Goois: eenheid en kwaliteit  
in de uitstraling van  
nieuwe gebouwen

veilig en sociaal: meer  
adressen aan de straat

Goois: groen bepaalt het  
aangezicht van de weg

veilig en sociaal:  
meer/betere  
wandelroutes

veilig:  
parkeren bij  
bestemming



## VISIEKAART

**In de visiekaart komen de vier kernkwaliteiten samen. De visie geeft een mogelijk samenhangend beeld van de toekomstige Amersfoortsestraatweg. De visie is ruimtelijk richtinggevend voor ontwikkelingen die gaan plaatsvinden. Daarnaast laat de visiekaart zien welke programmatische kansen aanwezig zijn.**

De visiekaart schetst een globaal beeld van de Amersfoortsestraatweg. In lijn met de bovengenoemde kernkwaliteiten moet groen het aangezicht vanaf de weg gaan bepalen. Naast het aanwezige groen in de openbare ruimte, zoals de hagen en de bomenrijen, is het de ambitie om veel groen op de kavels toe te voegen. De inspiratie is te vinden bij de jaren 30 bebouwing aan de noordzijde en de Huizerstraatweg, de royale groene ruimte bij Zandbergen en de villa aan het begin van de Dirk ter Steeglaan. Door een stapsgewijze ontwikkeling kan dit deel van de Amersfoortsestraatweg daarmee in lijn met het deel vanaf Jan Tabak tot de Godelindeweg komen. Het wint zo aan typische Gooise kwaliteit.

Dit vereist een reorganisatie van het parkeren voor de bovenlokale voorzieningen. Het principe van de visie is dat de winkels in de Koningshoek, de sportverenigingen en Naarderheem in hun eigen parkeervraag moeten voorzien. Voor ieder van de functies moet in overleg worden gezocht naar een passende oplossing die recht doet aan het gebruik.

De schootsvelden komen in de visiekaart veel directer aan de straat te liggen door de het parkje bij Naarderheem, de Abri en de rand van het woonwagenkamp integraal te vernieuwen. Ook moet de toegankelijkheid van de schootsvelden voor voetgangers verbeterd gaan worden. De ambitie is om de Plakgronden in zuidelijke richting te verbinden met een reeks parkjes en een oost-west wandelroute ter hoogte van het complex van Naarderheem toe te voegen.

## TOEKOMSTIG PROGRAMMA

De visie schrijft niet voor welke functies waar moeten komen, maar laat bewust **ruimte voor flexibiliteit**. Het streven is een functiemix met ruimte voor ontmoetingsfuncties en plekken, goed gevulde en gevarieerde plinten, de huidige winkels, nieuwe werklocaties voor zelfstandige ondernemers, aantrekkelijk wonen in allerlei vormen en voorzieningen voor onderwijs, ontmoeten, ontspannen, gezondheid, sport en werk. Er worden wel kansen geïdentificeerd, bijvoorbeeld door bij de vernieuwing van Naarderheem ruimte te bieden aan buurtfuncties. Ook de vraag naar werkruimtes voor kleine zelfstandigen is een kans. Het sociale karakter van het gebied krijgt op die manier verder gestalte.

Voor de nieuw toe te voegen woningen is het streven om te voorkomen dat de Amersfoortsestraatweg een te eenzijdige straat wordt, bijvoorbeeld doordat hij alleen 'grijs' (appartementen voor ouderen) of duur wordt. Het streven is een **mix voor alle portemonnees**: duur, middelduur en betaalbaar. En een **mix van leeftijden**: ouderen, maar ook jongeren en gezinnen met kinderen. Het gaat hierbij om de toekomstige juiste balans voor het totaal van het gebied.

## RANDVOORWAARDEN BIEDEN HOUVAST

De visiekaart wordt vergezeld door een reeks randvoorwaarden, die op het niveau van een visie sturend zijn voor ontwikkelingen in het gebied. Deze ruimtelijke randvoorwaarden hebben betrekking op eenheid in uitstraling, openheid & doorzichten, bouwhoogte, de overgang naar de straat en routes.

Een greep uit Gooise typologieën:



**S** - villa



**S** - rijhuis



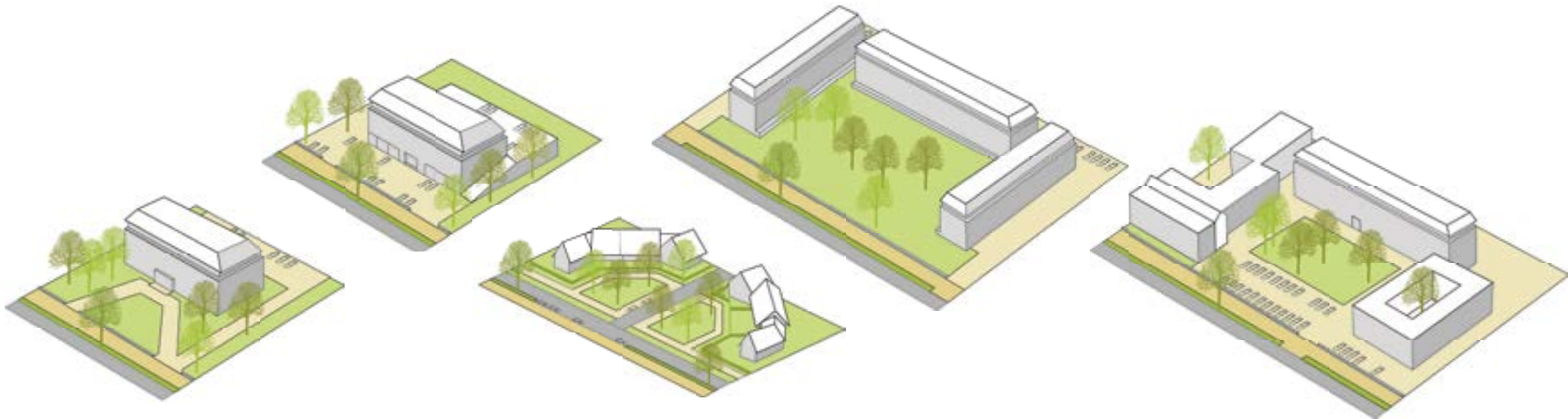
**M** - urban villa





## EENHEID IN UITSTRALING

De bebouwing aan de Amersfoortsestraatweg heeft een zeer wisselende beeldkwaliteit. Bij ontwikkelingen in de toekomst is het gewenst om meer eenheid en kwaliteit in de uitstraling van nieuwe gebouwen aan te brengen. De bebouwing in het Gooi biedt daarvoor veel inspiratie. Een greep uit Gooise typologieën leert dat binnen een grote variatie aan maten (van small tot extra large), een diversiteit aan functies (wonen, werken, onderwijs, zorg etc) en uit verschillende periodes (van historisch tot modern) **veel samenhang in de architectonische uitstraling** te vinden is. In een beeldkwaliteitsplan kunnen deze stijlkenmerken voor de Amersfoortsestraatweg verder worden gedefinieerd.



**L** - complex

**L** - complex commercieel

**L** - ensemble

**XL** - complex crescent

**XL** - complex ensemble





Plakgronden



Doorzicht De Flank / Naarderheem



Plantsoen voor Zandbergen



Openheid langs weg  
in Bloemendaal



Schootsveld aan Huizerstraatweg

## OPENHEID EN DOORZICHTEN

De openheid van de schootsvelden vormt een belangrijke ruimtelijke kwaliteit die ook voor de toekomst zeker gesteld moet worden. In lijn met deze visie wordt de openheid van de Plakgronden uitgebreid richting het parkje bij Naarderheem. Een kwaliteitsimpuls voor de Abri maakt ook onderdeel uit van deze opgave. De grens volgt de contouren van het Beschermd Stadsgezicht. Conform vigerend beleid (zoals de structuurvisie) is in deze delen geen bebouwing toegestaan.

In het gebied bevindt zich een aantal **open plekken met veel kwaliteit**. De groene ruimte bij Zandbergen, alsmede het kastanjepleintje op het terrein van Naarderheem zijn de moeite waard om te behouden. De **sportvelden** aan de oostzijde van de straat dragen ook bij aan het open karakter van het gebied. Hier is slechtst incidenteel bebouwing toegestaan van functies ter ondersteuning van de sportactiviteiten, zoals sportkantines en kleedruimtes.

Vanaf de straat is wenselijk om op een aantal plekken **doorzichten** te realiseren naar de achtergelegen gebieden. De positie van deze visuele verbinding ligt nog niet vast. Door de doorzichten als een randvoorwaarde te benoemen, wordt tevens voorkomen dat er langs de straat een aaneengesloten bebouwingswand/lint mogelijk is.









Huizerstraatweg, 2 lagen met kap



Godelindeweg, 2 lagen met kap



Amersfoortsestraatweg,  
2 lagen met kap



referentie

referentie 5 lagen, slank gebouw



referentie 4 lagen, slank gebouw

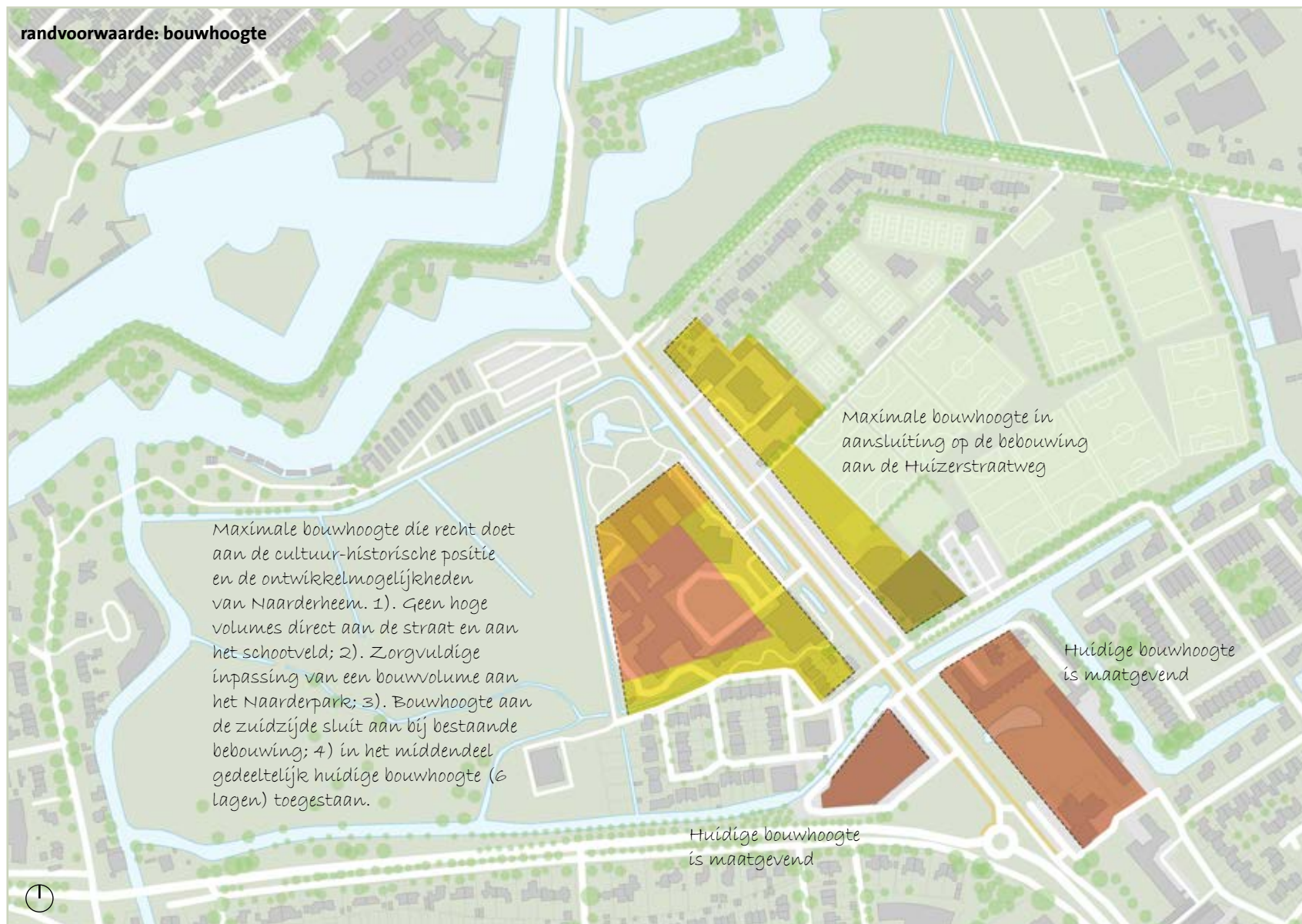


## BOUWHOOGTE

Het vaststellen van de maximale bouwhoogte in het gebied vraagt om een gedifferentieerde benadering. Het pleidooi van de visie is de bouwhoogte richting de vesting afloopt, dat er **geen hoge volumes direct aan de straat** worden gebouwd en dat er wordt aangesloten bij bebouwing waarvan de verwachting is dat deze behouden blijft. Binnen deze randvoorwaarden dient toekomstige bebouwing gerealiseerd te worden. De kaart geeft de principes aan.



## randvoorwaarde: bouwhoogte







Naarden



Blaricum



Bussum



Naarden



Amsterdam



Blaricum

## OVERGANG NAAR DE STRAAT EN DE SCHOOTSVELDEN

In de visie wordt veel waarde gehecht aan de wijze waarop het gebied vanaf de Amersfoortsestraatweg wordt beleefd. Een **zachte, groene overgang** tussen de straat en de bebouwing zorgt voor een aangename beleving van de straat. Deze zone dient gevrijwaard te blijven van bebouwing, parkeervoorzieningen of grootschalige verharding.

Voor de gebouwen wordt veel waarde gehecht aan een goede **straatoriëntatie**: voordeuren aan de straat en/of plinten gericht op de straat. Dat draagt bij aan de sociale veiligheid in het gebied. Het is daarnaast ongewenst dat bebouwing direct aan de schootsvelden/Plakgronden wordt gerealiseerd.



randvoorwaarde: overgang naar de straat en de schootvelden







Naarden



Naarden



voorbeeld voor veilige fietsroute richting Borgronden



voorbeeld wandelpad bij Naarderheem (referentie Eindhoven)



voorbeeld wandelpad langs open gebied

## ROUTES

De Amersfoortsestraatweg blijft in de toekomst fungeren als de **gebiedsontsluiting** voor autoverkeer. Vanaf de straat zijn de kavels, bij voorkeur via een ventweg of geclusterd, bereikbaar. Met respect voor de cultuurhistorische betekenis en inrichting van de Huizerstraatweg mag deze straat niet worden benut als de hoofdontsluiting voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen zoals de Borgronden. Het aanpassen van de organisatie van het parkeren in het visiegebied moet de verkeersbelasting in de Huizerstraatweg reduceren. De Beethovenlaan heeft een functie voor bestemmingsverkeer van en naar omliggende wijken. Ook voor de Beethovenlaan moet het aanpassen van de organisatie van het parkeren de verkeersbelasting terugdringen.

Voor **langzaam verkeer** is het wenselijk om tussen de Amersfoortsestraatweg en de Plakgronden minimaal één route toe te voegen. Ook is een voetgangersroute van de Plakgronden in zuidelijke richting gewenst. Daarnaast draagt een langzaam verkeerroute in het verlengde van de Beethovenlaan bij aan de ontsluiting voor fietsers en voetgangers.



randvoorwaarde: routes



# 3 Ontwikkelstrategie

Hoe komen we in samenwerking  
tot realisatie?



**Voor de ontwikkeling van de gebieden en gebouwen langs de Amersfoortsestraatweg zijn allereerst de particuliere eigenaren, gebruikers en initiatiefnemers zelf aan zet. De gemeente zal geen actieve grondpolitiek voeren. De particulieren bepalen het tempo. Zodra er een ontwikkeling op gang komt, dient deze visie als kader om de kwaliteit aan te sturen. Alle ontwikkelingen op en langs de weg moeten altijd bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten en moeten passen binnen de randvoorwaarden. Als nadere uitwerking van de visie wordt voor het hele plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld.**

## **SAMEN ONTWIKKELEN, ACTIEF STIMULEREN**

De gemeente vervult een actieve rol om particuliere initiatiefnemers en andere stakeholders bij elkaar te brengen, om de integrale verbetering te stimuleren. De herontwikkeling van Naarderheem lijkt bijvoorbeeld ruimte te bieden voor andere voorzieningen in het gebied, bijvoorbeeld door vestiging van publieksvoorzieningen op de begane grond (de 'plint') van nieuwbouw en door voorzieningen te combineren. Als er een herontwikkeling met woningbouw plaatsvindt dan is er ruimte, ook financieel, om de gewenste sociale woningen te realiseren, samen met andere categorieën woningen. Er moet actief verder worden onderzocht welke andere synergie mogelijk is, zoals bijvoorbeeld bij de zwemvoorziening.

## **ONTWIKKELMODELLEN**

Er zijn allerlei ontwikkelmodellen mogelijk, in het ene extreem met ieder voor zich op eigen kavel en met eigen tempo; en in het andere extreem het bundelen van alle investeringen langs de weg in één integrale gebiedsontwikkeling. Daartussen zijn er allerlei tussenvarianten denkbaar, zoals bewoners die coöperatief geld inleggen en gezamenlijk ontwikkelen, of combinaties van twee particulieren die samen gaan ontwikkelen. Voor de integraliteit van de ontwikkeling is het belangrijk te bundelen waar het meerwaarde oplevert, en tegelijkertijd afzonderlijke ontwikkelingen niet nodeloos complex te maken door te veel afhankelijkheid van andere ontwikkelingen te creëren. Het is aan de particuliere initiatiefnemers om hierin met elkaar keuzes te maken; de gemeente zal dit vervolgproces faciliteren.

## **FINANCIËLE HAALBAARHEID**

Uit de reken-en-tekensessie is gebleken dat de mogelijke particuliere ontwikkelingen die nu bekend zijn voldoende opbrengsten kunnen realiseren om te kunnen investeren in kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door het parkeren van auto's niet meer in het zicht langs de weg te organiseren, maar op andere plekken.

Tijdens het proces is gebleken dat er voldoende opbrengsten zijn om de ambities voor sociale huur te verwezenlijken. Dat sluit aan bij de wens van velen dat de Amersfoortsestraatweg een gemengde straat wordt, voor alle leeftijden en portemonnees. In het gebied is er ruimte voor.

Onderdeel van de financiële haalbaarheid per locatie/initiatief is uiteraard de huidige waarde van de locatie (bijvoorbeeld de boekwaarde). In veel gevallen is hierin geen inzicht. Initiatiefnemers zullen dus zelf de afweging gaan maken of een nieuw programma leidt tot een haalbare ontwikkeling. Zij zullen daarbij rekening moeten houden met een exploitatiebijdrage aan de gemeente. Zie bijlage I voor een toelichting hierop.



## **EÉN BEELDKWALITEITSPLAN VOOR HET HELE GEBIED**

In een stap-voor-stap strategie is het overigens ook goed denkbaar, dat de gemeente investeringen in de openbare ruimte koppelt aan de totstandkoming van initiatieven. Zo kan de herinrichting van het parkeerterrein bij de sportvelden mogelijk worden gecombineerd met de ontwikkeling van bijvoorbeeld de Godelindeschool-locatie. Ook de herontwikkeling van het terrein Naarderheem en de herinrichting van de Abri kan zo'n combinatie vormen.

### **ROL BEWONERS / STAKEHOLDERS / KLANKBORDGROEP**

De gemeente stimuleert en faciliteert dat de klankbordgroepleden, bewonersgroepen en andere stakeholders ook actief betrokken blijven, niet alleen bij de fase van het maken van de visie, maar ook bij de fase van de uitvoering van de visie. Zelfstandige initiatieven om uitvoering te geven aan de integrale kwaliteit, het oprichten van coöperatieve samenwerking, etc worden gestimuleerd.

Daar waar het in Naarden bij ontwikkelingen gebruikelijk is deze planprocedure per perceel te doorlopen, vraagt de kwaliteitsbewaking van de weg om het opstellen van één beeldkwaliteitsplan voor het gehele plangebied ineens. Dat is de eerste vervolgstap om te zetten na vaststelling van deze visie. Net als deze visie gebeurt dat onder eindverantwoordelijkheid van de gemeente, in goed overleg met de stakeholders langs de weg, waaronder de omwonenden die deel uit hebben gemaakt van de klankbordgroep. De daaropvolgende stappen in de planvorming (het stedenbouwkundig programma van eisen en het bestemmingsplan) worden gezet op het moment dat particulier initiatieven op gang komen. Dit zijn naar verwachting deelplannen die passen in het kader van de visie en het beeldkwaliteitsplan.

## **INTERVISOR**

Om de integrale kwaliteit te bewaken en de samenwerking tussen initiatiefnemers daarvoor te bevorderen zullen, na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan, gemeente en klankbordgroep gezamenlijk overwegen een onafhankelijk intervisor aan te stellen. Deze intervisor heeft het mandaat om nieuwe ontwikkelingen te toetsen aan hun bijdrage aan de kernkwaliteiten. Bij voldoende gebleken kwaliteit is dit bij voorkeur degene die ook het beeldkwaliteitsplan maakt. Deze intervisor wordt dan aangesteld door B&W en legt verantwoording aan hen af en valt onder de te verhalen plankosten zodra particuliere initiatiefnemers met hun perceel in ontwikkeling willen komen. Als er geen ontwikkeling is hoeft de intervisor niet aan het gebied te werken. De intervisor geeft bindend advies over beeldkwaliteit, functies, de relatie tussen gebouw en weg en de realisatie van de kernkwaliteiten; zowel voor werkzaamheden van particulieren als voor overheidsinvesteringen in de openbare ruimte.

## KORTE TERMIJN TAKEN GEMEENTE

De hiervoor beschreven stappen zijn, op de lange termijn 1) het stimuleren van het samen ontwikkelen van voorzieningen, zorg, werken en wonen; 2) het maken van het beeldkwaliteitsplan voor het gehele gebied; 3) het overwegen van het gezamenlijk aanstellen van een intervisor, en 4) het vervolg van de planvorming.

De visie stelt het kader vast voor een aantal decennia. In dat kader zijn er, zoals hierboven beschreven, vier stappen gedefinieerd. Het opstellen van de visie heeft echter ook een belangrijke bijvangst opgeleverd. Zaken die al op de korte termijn tot veel resultaat kunnen leiden. Zaken die niet aan de aandacht mogen ontsnappen van de raad van de nieuwe gemeente Gooise Meren. Om ze te borgen wordt in een raadsvoorstel aandacht besteed aan een negental korte termijn acties. Dit zijn:

1. bewaken van de integrale relatie met nieuwe ontwikkelingen direct buiten het plangebied (Stork, Borggronden), vooral in termen van de hoeveelheid verkeer en de ontsluiting; en zorgvuldige communicatie daarover in de uitvoeringsfase met de stakeholders en de klankbordgroepleden
2. borgen van de rol van de klankbordgroepleden bij de bewaking

van de kwaliteit in de komende jaren van uitvoering

3. organiseren van samenwerking voor nieuwe oplossingen voor het beter benutten van alle parkeerterreinen in zijn totaliteit op korte termijn, zoals betere bewegwijzering en/of een betere begeleiding van het parkeren op piekmomenten met verkeersregelaars door de sportvoorzieningen en de supermarkt
4. faciliteren van de supermarkt bij het vinden van nieuwe parkeeroplossingen en verkeersdoorstroming.
5. opstellen van een verbeterplan en vinden van financiering voor de aanpassing van het Abri-terrein
6. overleg met de busmaatschappij over het verbeteren van de bereikbaarheid van openbaar vervoer
7. onderzoek naar verbeteren van de toegankelijkheid van de Kapitein Meijerbrug voor rolstoelgebruikers en kinderwagens
8. actief realiseren van samenwerking met particulieren in het weghalen van parkeren aan de straat: bij Naarderheem in gebiedsontwikkeling meenemen; aan de andere zijde integraal plan voor langere termijn investeringen met perceel Godelindeschool, sportvelden,

Van Hellemond en zwembad; hier op korte termijn als mogelijke tijdelijke oplossing haaks op de weg parkeren aanleggen op plek Godelindeschool en vrijkomende terrein aan de buurt in gebruik geven voor een tijdelijke, groene invulling

9. onderzoek naar bovenwijkse verevening om de samenhang met ontwikkelingen in de omgeving te borgen.





WESTVALSTRAAT

LIJFPOORTSTRAAT

KAPTEINGA MEIJERWEG

HUIZERSTRAATWEG

HUIZERSTRAATWEG

OVER DE TOL

OVER DE TOL

Woonwagens

ABRI

Tennisvereniging Naarden

Tennispark in Zon en Wind

Rugby Club 't Gooi

Sportvereniging NVC

Van Hellemond Sport

Poline

Godelindeschool

SPORTLAAN

AMERSFOORTSESTRAATWEG

Hockey Club Naarden

skatebaan

Sportcentrum & zwembad De Lunet

School

PEETHUYZENLAAN

SCHUBERTLAAN

MAHLERLAAN

BEETHOVENLAAN

VERDIJLAAN

Zandbergen UA

Zandbergen A

Koningshoek appartementen & winkels loc. Albert Heijn

DIRKTER STEEGLAAN

DIRKTER STEEGLAAN

Skyrader Veronica

DE ALBERTHEIJN

GOELINDEWEG

GERARD DOOLANLAAN

VAN DER HELSTLAAN

Wellantcollege

appartementen

Residence Brukenrode

55 garage

RIJKSWEG

THIEBENSWEG

55 garage

## BIJLAGE: HET KOSTENVERHAAL IN RELATIE TOT DE ONTWIKKELSTRATEGIE

*door: Theo Stauttner, Stadkwadraat*

### **Wettelijk kader**

Nieuwe functies en nieuwe bestemmingen leiden in de regel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Als gevolg van nieuwe bestemmingen moeten er in nagenoeg alle gevallen kosten worden gemaakt in het openbaar gebied. Deze kosten worden gemaakt als gevolg van de realisatie van nieuwe functies of de betreffende nieuwe functies profiteren hiervan. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van groen en parkeerplaatsen bij de realisatie van nieuwe woningen.

De overheid is verplicht de kosten verband houdende met ruimtelijke ontwikkeling te verhalen op de nieuwe ontwikkelingen. Zij moet daarbij wel de afweging maken of de waardesprong van de nieuwe functies

(vaak de nieuwe grondwaarde) het verhalen van de kosten mogelijk maakt. De overheid dient daartoe een berekening te maken van alle potentiële opbrengsten in het gebied en deze af zetten tegen de kosten. Zij moet er daarbij vanuit gaan dat de ontwikkelingen en de te maken kosten binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar gerealiseerd worden.

De overheid kan de kosten verhalen in afspraken met initiatienemers (via de private weg, met anterieure overeenkomsten) of via het inzetten van het exploitatieplan (het publieke spoor), waarbij de kosten worden verhaald door een exploitatiebijdrage die in rekening wordt gebracht bij de bouwvergunning.



### **Nieuwe vormen gebiedsontwikkeling vragen om andere wijze kostenverhaal**

Bij de visie op de Amersfoortsestraatweg is sprake van het mogelijk maken van nieuwe initiatieven. De daadwerkelijke omvang, de invulling en de realisatietermijn zijn ongewis. Een meer organische en spontante gebiedsontwikkeling zoals deze komt steeds vaker voor. Het is dan moeilijk om programma, opbrengsten en kosten af te wegen. Dat betekent dat veel meer in scenario's moet worden gedacht. Het totaal aan scenario's geeft een beeld van de opbrengstpotentie. Deze dienen te worden afgezet tegen de mogelijke kosten in de openbare ruimte. Deze kosten zijn voor de visie redelijk adequaat in beeld te brengen. Voor wat betreft de opbrengsten is een bandbreedte vastgesteld. Geconcludeerd kan worden, dat er voldoende opbrengstpotentieel mogelijk is om de kosten te dekken.

Het kostenverhaal kan echter niet plaats vinden op basis van de huidige wettelijke systematiek. Dit leidt voor de overheid tot aanzienlijke risico's op niet te verhalen kosten. De gemeente Naarden kiest er dan ook voor om niet een totaal nieuwe bestemmingsplan te maken maar per initiatief afspraken te maken en dit vast te leggen in individuele overeenkomsten. Deze

overeenkomsten behelzen afzonderlijke bestemmingsplannen voor delen van het totale plan- c.q. visiegebied.

Wel kan de gemeente de totale kosten in beeld brengen en aangeven op welke wijze zij deze gaat verhalen. Voor initiatiefnemers zijn de spelregels dan duidelijk. Het ligt voor de hand dat de gemeente daarbij tevens spelregels voor de fasering van de kosten zal opnemen. Centraal in deze spelregels staat, dat de gemeente investeringen zal doen in het gebied, wanneer het aantal bijdragen leidt tot voldoende dekking voor deze kosten. Daarbij ligt het voor de hand om nieuwe vastgoedontwikkelingen en investeringen in de directe omgeving te clusteren in afspraken met initiatiefnemers. Zo mogelijk kunnen zij deze kosten meenemen in hun ontwikkeling en daarmee in natura de bijdrage doen.

De bovengenoemde spelregels leiden tot een ontwikkeling, waarbij er veel geïnvesteerd wordt in de openbare ruimte (en er meer mogelijk is) wanneer er veel initiatieven zijn; daarnaast betekent weinig initiatieven ook weinig investeringen in het openbaar gebied. Voorgesteld wordt dat naast het nadenken over de hoogte van de bijdrage ook wordt nagedacht over de prioritering van de investeringen die in het openbaar

gebied moeten worden gedaan. Dit kan ertoe leiden, dat de must haves eerst aan de beurt komen en wanneer er meer initiatieven komen de nice to haves kunnen worden gerealiseerd.

## BIJLAGE: TOELICHTING VERKEERSASPECTEN

*door: Henk Talsma, Goudappel Coffeng BV*

**Bij het opstellen van de visie voor de Amersfoortsestraatweg zijn enkele specifieke verkeersaspecten naar voren gekomen waar nadere aandacht aan is besteed. Het gaat om de ontsluiting van de Albert Heijn en het parkeren voor de sport. Hieronder wordt op deze punten ingezoomd.**

### **Verkeer en parkeren Albert Heijn**

Op de Amersfoortsestraatweg blijkt zaterdag de drukste dag te zijn (op basis van tellingen voorjaar 2015) met ongeveer 6.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Het beeld van bewoners is ook dat, dat het drukste moment is. Dat wordt verklaard door extra verkeer als gevolg van de Albert Heijn, publiek in de vesting, markt, en het bezoek van de sportvelden. Het ontbreekt verder aan een gedetailleerder beeld van wat er nu aan de hand is. Er zijn geen aanvullende tellingen of schouwen uitgevoerd die een objectief beeld geven. De analyse is daarmee gebaseerd op inschattingen.

De uitstraling van de weg is die van een ontsluitingsweg (50 km/u). De gescheiden fiets- en voetpaden, zorgen ervoor dat de weggebruikers goed onafhankelijk van elkaar kunnen worden afgewikkeld. Het zorgt er ook voor dat de weg een duidelijke verkeersfunctie heeft. De intensiteit van 6.000 mvt/etm kan makkelijk op een weg met deze vormgeving worden afgewikkeld. Afwaarderden zou zelfs tot de mogelijkheden kunnen behoren. Met deze vormgeving is het ook goed mogelijk (veel) meer verkeer af te wikkelen. Voor een nadere analyse moet zeker naar de toekomstige situatie, inclusief planontwikkeling worden gekeken. In de huidige situatie heeft de beperkte

verkeersafwikkeling elders op het netwerk, negatieve gevolgen op dit gebied.

Autoverkeer op de Amersfoortsestraatweg verwacht voorrang. Op basis van de intensiteit zou het geen probleem moeten zijn om erfontsluitingen en/of zijwegen zonder voorzieningen (opstelvakken of iets dergelijks) aan te sluiten. Dat is ook hoe de huidige situatie functioneert. Op piekmomenten (met grotere verkeersdruk op de Amersfoortsestraatweg en veel meer verkeer op de zijwegen) is het goed voorstelbaar dat verkeer van de zijwegen minder goed op kan rijden en er wachtrijen ontstaan.



Berekeningen laten zien dat het kruispunt bij de toegang tot de Albert Heijn, het verkeer prima zou moeten kunnen afwikkelen. Dat dit in de praktijk minder goed lukt kan te maken hebben met de volgende aspecten:

- Verkeer vanaf de rotonde Amersfoortsestraatweg-Godelindeweg naar de AH moet linksaf slaan. Ze moeten opstellen op de rijbaan en blokkeren daarbij mogelijk het verkeer dat door wil rijden. Als gevolg hiervan zouden wachtrijen kunnen ontstaan.
- Het fietsverkeer frustreert de afwikkeling. De aantallen zijn onbekend. Het is goed mogelijk dat, zeker op zaterdag, de fietsers de afwikkeling beïnvloeden.
- Daarnaast is er het parkeerterrein van de AH zelf, waar veel beweging is van rijdende en parkerende auto's. Mogelijk maakt dit de taak voor de automobilist die linksaf wil slaan complex, waardoor deze langer op de rijbaan blijft staan.
- Mogelijk wordt de toegang tot het parkeerterrein geblokkeerd door manoeuvrerende, inparkerende auto's. Daarnaast is de entree een wat onoverzichtelijke plek door het aangrenzende parkeerterrein, de in-/uitgang van het parkeerdak en de uitgang van de expeditiestraat.



- Mogelijk rijden mensen een rondje over het terrein en komen via de expeditiestraat weer aan op het drukste punt bij de entree, dat daardoor complexer wordt.

Aangezien het verkeersaanbod niet de oorzaak van het probleem lijkt te zijn, concentreert het zoeken naar oplossingen zich op de vormgeving en organisatie van het terrein. De volgende maatregelen behoren tot de mogelijkheden:

- Organiseer de in- en uitrit beter, zodat beter duidelijk wordt dat je op kunt rijden (dat uitrijdend verkeer beter op z'n eigen plek blijft en de toegang vrij is).
- De ruimte die wordt gecreëerd door het middeneiland bij de oversteek zou verder doorgetrokken kunnen worden, zodat er een soort opstelruimte komt voor linksaf. Gecombineerd met de uitrit aan de overzijde kan de rijbaan een beetje uitgebogen worden om een passeer mogelijkheid te maken.
- Maak een circuit op eigen terrein door linksaf te verbieden en verkeer een rondje te laten rijden via de expeditiestraat.
- Er zijn 2 ontsluitingsplekken. Gebruik de eerste vanaf de rotonde als uitgang en de tweede als ingang. Daarmee wordt de hoeveelheid kruisende stromen versimpeld en wordt het oprijden

eenvoudiger en daarmee sneller.

- Gebruik juist de eerste als ingang en de tweede als uitgang. Ook hiermee worden de kruisende stromen versimpeld. Autoverkeer komt eerst langs de maaiveldplekken (waar de parkeervoorkeur ligt) en kan als dat vol blijkt, alsnog naar boven. De entree wordt daarmee wat vereenvoudigd. Bij de uitgang moet het parkeerdak nog wel gekruist, maar daar is meer opstelruimte op het parkeerterrein. Dit betekent wel dat het gestoken parkeren moet worden omgedraaid.
- Voorkom zoekverkeer en wachtend verkeer, door borden op te hangen die aangeven of het parkeren op maaiveld en op het dak vol of vrij is.

Conclusie: zoek de oplossing bij de bron. Met bescheiden maatregelen is er wellicht al veel winst te halen. Bescheiden maatregelen kun je in de tijdelijke situatie al inzetten. Ondertussen kan nauwkeuriger onderzoek worden uitgevoerd om de knelpunten beter in beeld te brengen. Kijk hierbij goed naar de piekmomenten, neem de planontwikkeling naar de toekomst mee en voer tellingen uit zodat het fietsverkeer ook goed in beeld is.



## **Parkeren**

Als we aan de bovenkant gaan zitten dan komt de berekende parkeerbehoefte uit op ongeveer 110 plekken (6\*18). Het beschikbare aantal plekken voor de AH is 120 (80 dak en 40 maaiveld). Op basis van de kerncijfers zou dit voldoende moeten zijn. Het ontbreekt aan een goed beeld wat de feitelijke parkeerbehoefte is en hoe die ontstaat. Het lijkt erop alsof de capaciteit op het dak te weinig benut wordt.

Op zaterdag ligt de piek in het aantal bezoekers van de AH en daarmee ook op de parkeerdruk. Op dat moment doen zich in de huidige situatie ook de parkeerproblemen en ontsluitingsproblemen voor.

De parkeerdruk en de daarmee gepaard gaande trage verkeersafwikkeling op eigen terrein (als gevolg van zoekverkeer en parkeermanoeuvres) zijn waarschijnlijk een belangrijke factor voor de problemen met de afwikkeling van het afslaan van de Amersfoortsestraatweg. Vanuit die gedachte is het logisch om te zoeken naar mogelijkheden om de afwikkeling van verkeer en parkeren op eigen terrein zo soepel mogelijk te laten verlopen (zoals hierboven aangegeven) en eventuele 'hectiek' op afstand van de in-/uitrit te laten plaatsvinden.

## **Parkeren voor de sport**

Ervaringen elders leren dat de parkeerbehoefte bij sportvoorzieningen sterk afhankelijk zijn van de lokale situatie. De getallen laten zien dat, dat ook voor Naarden geldt. Er zal een Naardense norm ontwikkeld moeten worden. De gegevens die nu beschikbaar zijn geven daarvoor nog onvoldoende handvatten.

Voor het zoeken naar een goede parkeeroplossing voor de sport worden de volgende aanbevelingen meegegeven:

- parkeerplekken en bestemming logisch verbinden
- korte loopafstanden
- prettige (loop)routes
- een centraal terrein geeft maximale mogelijkheden voor dubbelgebruik en flexibiliteit
- door voor de sport een 'eigen' parkeerterrein te creëren kan de verantwoordelijkheid voor gebruik en onderhoud worden gedeeld met gemeente en sportverenigingen
- zoekverkeer voorkomen door een heldere plek
- ongewenst parkeergedrag voorkomen door goede inrichting

# COLOFON

Gemeente Naarden, 30 september 2015

## STAKEHOLDERS

Deze visie is tot stand gekomen dankzij de bijdragen van vele betrokkenen uit en rond het gebied zelf. Allereerst de vele bewoners, ondernemers, instellingen en andere betrokkenen die hebben bijgedragen tijdens één van de drie avonden en de website [www.amersfoortsestraatweg.nl](http://www.amersfoortsestraatweg.nl). Daarnaast de leden van de klankbordgroep en de stakeholders met wie we één-op-één-gesprekken hebben gevoerd.

### DE KLANKBORDGROEP

#### **Mooi Naarden**

Gabi Prechtl  
Simone Bergman  
Erick Vink

#### **Vrienden van het Gooi**

Henk van Steennis  
Hans Metz

#### **Remcom**

Rien Hagen  
Jan Verkleij

#### **Vivium**

Marco Wisse  
Wim Hartong

### COMAKERGESPREKKEN

#### **Albert Heijn**

Ard Lanting

#### **Hockeyclub HCN**

Clementine Niermans

#### **Kinderrijk / Stichting Katholieke Scholenstichting**

Mw. S. Makke en mw P.Disse

#### **Koningshoek**

De heer M. Pijnenborg

#### **Platform Maatschappelijk Ondernemen Naarden-Bussum**

Raquel van Ooijen  
Evelyn Hasperhoven

#### **Politie**

Barbara Goos en Martin Bestman

#### **Sportfondsenbad (De Lunet)**

De heren Van Dijk en De Groot

#### **Tennisclub In Zon En Wind**

Arjan Bestman

#### **Van Hellemond Sport**

Pascalie van Hellemond  
De heer Van Hellemond

#### **Zandbergen**

Maarten Schröder

#### **Zandbergen A**

Adje Geurtsen en mw Klukkert





Gemeente Naarden

OPDRACHTGEVER:

**Gemeente Naarden**

Marleen Sanderse (wethouder ruimtelijke ordening)

Anja Derksen (projectleider)

INHOUD/VORMGEVING:

**Urhahn, bureau voor stedenbouw en strategie**

Sjoerd Feenstra

John Breen

Maarten Lankester

Josje-Marie Vrolijk

**Stipo**

Hans Karssenberg

MET MEDEWERKING VAN:

**Stadkwadraat, financieel-economisch kennis- en adviesbureau**

Ruben Dijkhof

Theo Stauttner

**Goudappel Coffeng, adviseurs mobiliteit**

Henk Talsma

**Social Impact**

Abdul Advany

*We hebben ernaar gestreefd zoveel mogelijk rechtenvrije afbeeldingen te gebruiken, maar incidenteel kan hier een uitzondering op zijn. Deze visie is niet voor commercieel gebruik en wordt alleen intern verspreid. Mocht er toch bezwaar zijn tegen het gebruik van een afbeelding, neem dan contact op met de auteurs.*

