

Aan: Gemeenteraad Gooise Meren
Postbus 6000
1400 HA Bussum
Datum: 16 januari 2022
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden
Kopie: Ten Brinke Projectontwikkeling



18 jan 2022 / 000002

Geacht college,

Hierbij ontvangt u, namens groot deel van de omwonenden van het plan Comeniusshof (Comeniuslaan 40-42, Naarden) onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden (NL.IMRO.1942.BPNComeniusln-on01) dat ter inzage ligt. Graag treden wij als direct omwonenden en hiermee belanghebbenden in overleg met de gemeente en ontwikkelaar om de door ons aangegeven punten te bespreken. Hoewel wij het jammer vinden dat de mooie groene omgeving deels gaat verdwijnen zijn wij blij dat het plan is om de grond beter te benutten in een stijl die goed aansluit bij de bouwstijl en uitstraling van de buurt.

Wel bevat het voorgestelde bestemmingsplan naar onze mening op een aantal vlakken onjuistheden, op een aantal punten zijn wij het niet eens, cq maken wij ons zorgen over de gevolgen van de ingenomen standpunten.

Onze punten zijn:

1. Meer verkeersproductie

In het bestemmingsplan (4.3.5 Verkeer en parkeren) staat: *"Hier staat tegenover dat met het verdwijnen van het tuincentrum er ook een bepaalde verkeersproductie verdwijnt. Op basis van dezelfde publicatie mag van een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 15,2/100 m² bvo bewegingen per etmaal, ofwel ca. 205 autobewegingen/ etmaal. De verkeerssituatie gaat er dus op vooruit."*

Dit mag theoretisch misschien een juiste conclusie lijken, de praktijk laat een heel ander beeld zien. Er is immers al jaren geen tuincentrum meer actief: in de 25 jaar dat wij recht tegenover het terrein wonen, is het uitsluitend een tuin geweest. Deze heeft in al die jaren geen klanten of verkeer aangetrokken. Dit wordt ook reeds in de eerste alinea van het bestemmingsplan bevestigd. Het vergelijk van de verkeersproductie tussen de oude en nieuwe situatie is derhalve aantoonbaar onjuist en zal het nieuwe plan dus zorgen voor een toename van de verkeersproductie in plaats van de benoemde afname. Gezien de situatie vlak bij de overweg zijn wij van mening dat een toename van de verkeersproductie in samenhang met afslaand verkeer onwenselijk is.

2. Onveiligheid auto's rondom spoor

Ook onder 4.3.5 Verkeer en parkeren staat: *"Het verkeer op de Comeniuslaan (komende van de Zwarteweg en gaande naar de Lambus Hortensiuslaan) heeft voorrang op het verkeer komende van de nieuwe woningen. Dit levert geen problemen op voor het verkeer dat de*

overweg passeert. Het verkeer dat afslaat naar de nieuwe woningen dient voorrang te verlenen aan het tegemoet komende verkeer. Indien de overgang gesloten is geweest kan er een wachtrij staan (2 auto's) voor de overgang. Op het moment dat de auto linksaf naar de nieuwe woningen wil slaan is de wachtrij weg. Hierdoor kan geen blokkade van de overweg ontstaan."

Ook hier geldt: de theorie lijkt correct, maar de praktijk is heel anders. Zoals is aangegeven in de vooroverleg reactie van ProRail signaleert dan ook terecht dat hier wel degelijk sprake is van risico. Onder 7.1.1 lezen we: *"Een zijweg vlakbij een overweg zorgt regelmatig voor ontruimingsproblemen. De kans bestaat dat voertuigen stil komen te staan op de overweg. Bij handhaving van de huidige inrit zal bij verhoogd gebruik door nieuwe bewoners, het ontruimingsrisico toenemen en dat mag niet. Middels een risicoanalyse overwegen conform de PRC00200 zal aangetoond moeten worden dat er geen verhoogd risico is op onveilig gedrag."* Ook in de huidige situatie staan auto's welke in de richting van de Lambertus Hortensiuslaan, komende vanaf het spoor, regelmatig in file vanaf nummer 43 tot aan Albrechtlaan, waarmee effectief de toegang tot het plangebied geblokkeerd is. Additioneel verkeer zal dit alleen maar doen verslechteren of vaker voor laten komen. Het oordeel van de veiligheidsregio lijkt dan ook gebaseerd op een theoretische aanname, die in werkelijkheid gevaarlijk anders kan uitpakken. In lijn met de huidige wetgeving waarbij bij aanleg van nieuwe spoorlijnen alleen ongelijkvloerse kruisingen mogen worden ontwikkeld, moet alles in het werk worden gesteld om de huidige situatie niet verder te verslechteren door toenemende verkeersdruk. De risicoanalyse dient derhalve uitgevoerd te worden.

3. Toenemende druk op openbare parkeerplaatsen

Onder 4.3.6. staat: *"Binnen het plangebied worden 2 twee-onder-één kap woningen gerealiseerd en 13 tussen-/hoekwoningen. Er worden 17 parkeerplaatsen in het openbare gebied aangelegd en 6 woningen beschikken over één of meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein. Zie ook de afbeelding in paragraaf 2.2."*

De gemeente heeft een parkeerberekening uitgevoerd naar de verwachte parkeerdruk op de omgeving. De resultaten van het parkeerberekening, alsmede het gemeentelijk advies, zijn als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan¹⁰. De berekeningen wijzen uit dat de vraag naar parkeerplaatsen buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling afneemt of gelijk blijft. Hierdoor wordt aan de parkeereis voldaan."

Afname of gelijkblijven lijkt wishful thinking: al 25 jaar wordt op het hele plangebied welgeteld één auto geparkeerd. Weliswaar voorziet het plan in 17 parkeerplaatsen op het plangebied, maar met de komst van 15 huishoudens, die gemiddeld 1,7 à 1,8 auto's zullen bezitten, plus de auto van de huidige bewoners, zal de parkeerdruk aanzienlijk toenemen — zeker omdat het plan ook nog 2 parkeerplaatsen aan de Comeniuslaan zelf opoffert om de tuinen van de nieuwe huizen met de nummers 12 en 15 te ontsluiten. Dit laatste betekent sowieso al een afname van het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen. Het gevolg hiervan is dat voor de bestaande bewoners aan de zowel de Naarden als Bussumzijde van de Comeniuslaan minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Een van de mogelijkheden om de parkeerdruk te beperken is het niet beschikbaarstellen van parkeervergunningen Comeniuslaan aan de toekomstige bewoners van het Comeniusshof, maar wellicht beter nog additionele parkeerplaatsen beschikbaar te maken door een andere indeling van de Comeniuslaan. Ten tijde van de verandering van de spoorwegovergang is er in de Gemeenteraad een motie aangenomen om te onderzoeken of het laatste deel Comeniuslaan een fietsstraat zou kunnen worden. De lagere snelheid en vrijgekomen ruimte voor

parkeerplaatsen (evt. schuin) kunnen mogelijkheden geven om zowel de veiligheidssituatie en de parkeerdruk te verbeteren. Graag treden wij in overleg om dit verder te onderzoeken en te bespreken.

4. Intekening nieuwbouw rooilijn Comeniuslaanzijde.

In de schetstekening in het oorspronkelijke plan zoals ontvangen van projectontwikkelaar Ten Brinke was een verspringende rooilijn ingetekend. De voorzijde van de woningen lopende vanaf Comeniuslaan 34, nieuwe woningen, Comeniuslaan 40/42 geeft een mooi verspringende aanzicht aansluitend bij de huidige verspringende bouw bij de blokken nr 34 en lager. Echter in de plantekening gevoegd bij het bestemmingsplan is de rooilijn ingetekend ten hoogte van de voorzijde Comeniuslaan 40/42. Ons inziens is dit een niet acceptabele verschuiving die de ruimtelijke uitstraling van de dit deel van de Comeniuslaan verslechterd en zal het ruimtelijke doorzicht sterk verslechteren. Graag zouden wij zien dat de rooilijn weer verspringend, zoals aangegeven in de oorspronkelijke schetstekening, wordt aangepast.

5. Afname van groen in de wijk en verdwijnen uitzicht.

De huidige situatie, welke al tientallen jaren het geval is, is een soortement groene long midden in Naarden/Bussum. Ook al worden er eventueel woningen gebouwd in stijl van de buurt, toch zal dit een sterke vermindering betekenen van het aantal bomen, groen en waterabsorptie. Graag treden wij in overleg in hoeverre dit gecompenseerd kan worden met extra groen in het plan en/of de straat.

Als bewoners van de Comeniuslaan vragen wij u om deze zienswijzen in uw overwegingen en besluiten te betrekken. Graag willen wij ons (eventueel in de vorm van een afvaardiging) beschikbaar maken voor nader overleg.

Tot slot een tip: waar Gooise Meren veel waarde hecht aan duurzaamheid, zou het de gemeente sieren om de mogelijkheid tot correspondentie niet te beperken tot een brief op papier — misschien is 2022 een mooi moment om hiervoor ook e-mail en website open te stellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] en

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[illegible]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

