

Aan de gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren
Postbus 6000, 1400 HA Bussum



19 jan 2022 / 000002

Naarden, 17 Januari 2022

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPNComeniusIn-on01.

Geachte raad,

In Gemeenteblad 2021, 440773 van 08-12-2021 is het ontwerp bestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden bekendgemaakt.

Hierbij maken wij als omwonenden onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. De lijst van omwonenden die deze zienswijze indienen is te vinden in de bijlage.

1. Verlies van aantasting van hun woon- en leefklimaat

Omwonende vrezen aantasting van hun woon- en leefklimaat door verlies aan privacy aangezien de voorziene woningen (met name geplande gebouwen nummer 7 & 8) dicht op hun percelen komen te staan en geen eenduidige maximale bouwhoogte is aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan. Het dicht bouwen op de erfafscheiding van een achtertuin leidt voor de omwonenden tot het gevoel van verstedelijking, verslechtering van de huidige groene situatie en is niet in lijn met het karakter van de wijk zoals aangegeven in de welstandnota Gooise Meren 2019 waarin het beleid is gericht op het behoud en versterken van het groene parkachtige karakter van het villagebied, behoud van doorkijken en waar bebouwing deel moet uitmaken van een stedenbouwkundig patroon.

2. Onduidelijkheid over invulling erfgrenzen in de nieuwe situatie.

In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt de kadastrale inmeting van de huidige situatie, wat leidt tot onzekerheid over de verhouding van de geplande bouw tot de bestaande erfgrenzen en mogelijk ongewenste gevolgen van het ontruimen van oude opstallen en erfafscheidingen, inclusief mogelijk asbesthoudende materialen, voor omwonenden. De vragen richting de ontwikkelaar over dit onderwerp zijn niet in die mate beantwoord dat het de onduidelijkheid weg kan nemen.

3. Invulling erfafscheidingen in de nieuwe situatie.

Regel 3.2.2.a van het bestemmingsplan betreffende invulling van de erfafscheidingen met een maximum van 1 meter in het ontwerp bestemmingsplan kan leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat, mede door aanwezige hoogteverschillen tussen percelen en gebouwen, waardoor een te lage afscheiding kan leiden tot verlies van privacy. Ook heeft het ontwerp bestemmingsplan tot gevolg dat de achtertuin van meerdere omwonenden zal gaan grenzen aan de openbare weg. Een te lage en/of ondeugdelijke erfafscheiding kan in de nieuwe situatie ongewenste toegang tot de achtertuinen vergemakkelijken, wat kan leiden tot een verlies van een gevoel van veiligheid.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken omwonenden bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door:

1. Het aanpassen van de geplande indeling van het perceel, met name de plaatsing van gebouwen 7&8, aangezien deze buitengewoon en voor de wijk a-typisch dicht op de achtertuinen van meerdere omwonenden worden gebouwd.

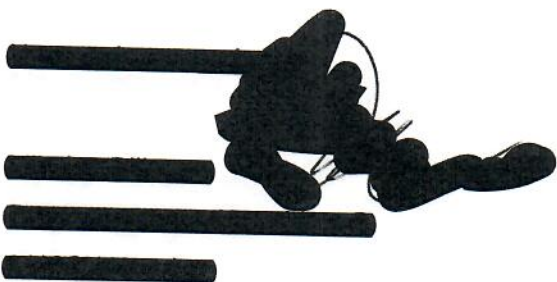
Alsmede, het verwijderen de mogelijkheid voor het aanleggen van (toekomstige) dakkappen voor geplande gebouwen 7 & 8 (ie verwijdering van Regels Punt 5.2.2 Hoofdgebouwen sectie f.) om verlies van privacy voor de omwonenden te beperken.

Verder moet in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte worden aangeven ten opzichte van het huidige maaiveld van het te bebouwen perceel om verlies van privacy en zonlicht voor de omwonenden te beperken. Omwonenden stellen een maximum bouwhoogte van 10 meter. Regels artikel 8.1 dat ruime mogelijkheden (10 procent) geeft om af te wijken van maten en bouwgrenzen moet worden verwijderd.

2. Uitvoering van een kadastrale inmeten voor goedkeuring van het ontwerp bestemmingsplan leidend tot bindende afspraken met de ontwikkelaar over de afwikkeling van het veilig verwijderen van de opstallen en oude erfafscheiding met mogelijk asbesthoudend materiaal.
3. Toevoeging van een vereiste tot een voldoende hoge, dichte afscheiding van achtertuinen van minimaal 2 meter is gewenst om verlies van privacy en veiligheid te waarborgen.

Als omwonenden gaan wij ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

A large black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. To the left of the signature, there are four horizontal black bars of varying lengths, likely redacting additional text or a list.

[Redacted] gen lijst omwonenden bij zienswijze De Comenius, Naarden.

