

Pamela S. Blatt
Watermunt 5
3755 TE Eemnes

Gemeente Eemnes
T.a.v.: College van B&W
Mevrouw A. Mulders (Teamleider)
Zuidersingel 1
3755 AZ Eemnes

Dinsdag, 8 november 2022

Betreft: Kavel tussen Watermunt 5 en 7
Referentie: Zaaknummer Z22003568

Geacht college van B&W ,

Onaangenaam verrast ontving ik 3 november uw brief inzake de kavel tussen Watermunt 5 en 7 behandeld door H. de Jong. Daarin geeft uw aan dat de gemeenteraad van plan is het bestemmingsplan voor de grond tussen de woningen Watermunt 5 en 7 te wijzigen zodat daar een woning kan worden gebouwd. Desondanks stel ik het op prijs dat u mij verzoekt mijn mening hierover te geven.

Het college van B&W heeft reeds een concept bestemmingsplan en een verbeelding gemaakt die op de achterkant van uw brief is weergegeven.

U geeft aan dat ik in de gelegenheid word gesteld om mijn mening te geven over de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan en dat u afhankelijk van de reacties van plan bent het bestemmingsplan half december ter inzage te leggen.

Ik ben uitermate ontstemd over deze voorgenomen wijziging, voel mij enorm overvallen en ben geenszins van plan om mij hierbij neer te leggen. Daarnaast staat dit voorstel haaks op de toekomstvisie Eemnes 2030. Ik zie ook geen enkel gegrond argument noch enige noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen.

Naar aanleiding van het bovenstaande heb ik daarbuiten de volgende opmerkingen cq. meningen:

Met betrekking tot de aanpassing van het bestemmingsplan

- Ik (Watermunt 5) heb in juli 2020 in overleg met Watermunt 7 een verzoek gedaan om de groenvoorziening tussen onze woningen te kopen daar de indruk ontstond dat het onderhouden van deze groenvoorziening voor de gemeente te veel kosten met zich mee bracht. Deze aanvraag is door de bewoners van Watermunt 7 destijds bij uw gemeenteraad ingediend. Zij hebben daarop bericht gekregen dat het niet kon worden verkocht omdat dit perceel in oorsprong als zicht locatie en groenvoorziening voor de gehele wijk was ingericht en als zodanig niet aangetast mag worden door bebouwing of aangelegde tuin. Dit zou het oorspronkelijke architectonisch karakter teveel aantasten en het zicht ontnemen. Ik begrijp niet waarom deze argumentatie nu plotseling is verdwenen. De wethouder, T Reijn, heeft ook destijds toegezegd dat wij (Watermunt 5 en 7) als eerste recht van koop zouden krijgen indien dit actueel zou worden. Helaas heeft dit niet plaatsgevonden.

- In de toekomstvisie 2030 van Eemnes staat vernoemd het landelijke karakter inclusief het behoud van aanwezige groenvoorziening en de leefomgeving van het huidige Eemnes dient te worden behouden. Dit strookt niet met de voorgenomen wijziging van dit bestemmingsplan.
- Ik begrijp niet dat een stuk grond, dat oorspronkelijk in het bestemmingsplan diende om zorg te dragen voor uitzicht en groenvoorziening in de wijk bij de bouw van de 14 vrije sector woningen plan Zuidbuurt te Eemnes toen expliciet niet is bebouwd, nu een andere bestemming moet krijgen.
- Ik vraag mij af of de nood bij de gemeente zo hoog is dat nergens anders in Eemnes nog kan worden gebouwd met uitzondering van deze kavel. Ik zie op verschillende plekken in Eemnes bouwprojecten waarbij niet alle huizen zijn verkocht waardoor de bouw stagneert. Daarbuiten blijkt uit uw toekomstvisie dat de doelstelling om 50 woningen per jaar te bouwen is bijgesteld tot 30. Daarbij vervalt derhalve de noodzaak om op deze groenvoorziening te bouwen. Dit perceel gaat niet het verschil maken.
- De bouw van een eventuele woning naast mijn woning waardoor vrij uitzicht verloren gaat en mijn lichtinval in de tuin en woning dusdanig wordt gereduceerd. Dit zal buiten mijn ongemak en enorm vermindering van de privacy ook een substantiële daling van de waarde van mijn woning tot gevolg hebben.
- Momenteel is de overheid overal de CO2 uitstoot aan het beteugelen en wil men de natuur zo veel mogelijk in stand houden. Met bebouwing van dit perceel wordt een klein natuurgebied vervangen door bebouwing hetgeen in mijn optiek haaks staat op de milieu doelstellingen van de overheid.

Met betrekking tot de voorgestelde woonbestemming:

- Het is mij onduidelijk waar nu bebouwing wordt voorgesteld. De brief met aangegeven bouwvlak (gele vlak binnen dikke zwarte lijnen) komt niet overeen met het concept bestemmingsplan zoals weergegeven op www.eemnes.nl/watermunt. Volgens algemene regelgeving dient er minimaal 3 meter afstand te worden gehouden tussen de erfafscheiding en de bebouwing. (Uitspraak Raad van State bij bebouwing van vrijstaande woningen.)
- Uw geeft aan dat de nokhoogte 8 meter mag bedragen conform bestaande vrijstaande woningen in de straat. Ik wil u er op wijzen dat zowel de aangrenzende woningen als de daarop aangrenzende woningen (Watermunt 3,5,7,9) een nokhoogte hebben van 7.447 meter, d.w.z 13% lager dan 8 meter.
- De bouwlijn van Watermunt 5 en 7 wordt niet gehanteerd maar deze wordt voor deze bestemming 1 meter naar voren getrokken hetgeen niet past in het straatbeeld dat een rechte lijn vormt.

Het moge duidelijk zijn dat ik uitermate ernstige bezwaren hebben tegen het voornemen om het huidige bestemmingsplan Watermunt aan te passen.

Tot slot verwacht ik te horen wat u met de ontvangen meningen gaat doen (en in welke openbaarheid) alsmede hoe deze worden beoordeeld alvorens u overgaat tot het al dan niet ter inzage leggen van een aangepast bestemmingsplan half december. Graag verneem ik dat van u uiterlijk 9 december.

Hoogachtend



P.S. Blatt

Watermunt 5

Tel: 06-46626313

Email: pamelablatt@gmail.com