

Geacht college van B&W,

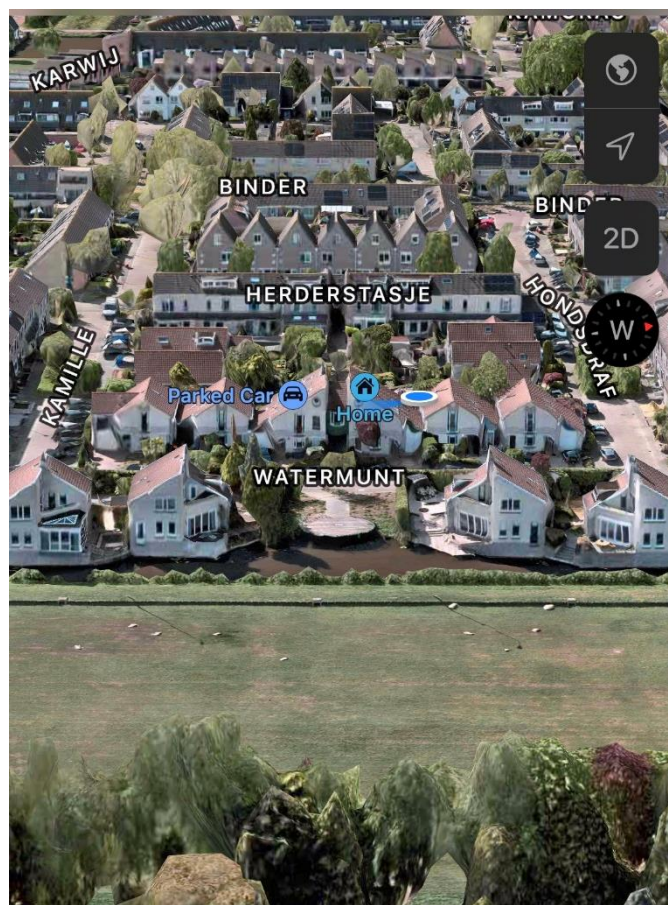
Met verbazing en vol ongeloof hebben wij op 3 november de brief van de gemeente ontvangen waarin u onze mening vraagt over het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen zodat het stuk groen tussen Watermunt 5 en 7 bebouwd kan worden.

Doorkijk op hét landelijke Eemnes

Dit stuk grond is niet alleen een stuk grond met begroeiing, maar ook een doorkijk naar de schaatsbaan; de schaapjes in de zomer, het vogelparadijs in de vroege winter, en de schaatspret als het vriest. Daarachter zijn ook de bomen van de privétuin het Landje te zien: al met al een prachtig uitzicht. Niet alleen wij genieten van deze doorkijk, ook onze burens (zie figuur 1) en vele mensen uit de buurt die langslopen en even stoppen om van het uitzicht te genieten. Niet voor niets heeft de architect van de buurt destijds de doorgang vanaf Herderstasje 7/9 naar Watermunt 8/10 zo bedacht dat het uitkomt in een vrij uitzicht tussen Watermunt 5 en 7 (er is ook nooit een huisnummer vrijgelaten voor een huis ertussen).

Het is een plekje dat het landelijke karakter van de gemeente voor iedereen toegankelijk maakt. Het bewaren van dit landelijke karakter is een van de hoofdlijnen van de Toekomstvisie Eemnes 2030.

Het bebouwen van dit stukje grond zal van de oostzijde van de Watermunt een stenen muur maken en het landelijke karakter voor de rest van de bewoners voor altijd verbergen.



Figuur 1 Watermunt 4, 6, 8 en 10 genieten van de doorkijk.

Waardeverlies

In 2021 hebben wij het geluk gehad als terugkerende Eemnessers en starters op de huizenmarkt het huis op de Watermunt 8 te kunnen kopen. Mede vanwege het vrije uitzicht vanuit de keuken en de slaapkamers aan de voorkant (zie figuur 2) hebben wij voor deze woning in een toch al overhitte markt, de hoofdprijs betaald.



Figuur 2 Uitzicht vanuit slaapkamer

Het bebouwen van dit stuk groen betekent voor ons een waardedaling van ons huis, zowel in financieel als emotioneel opzicht.

Indien de wijziging van het bestemmingsplan wordt doorgevoerd, zullen wij - en met ons naar alle verwachting ook de overige burens (nummers 5,7,4,6 & 10) die hierdoor gedupeerd worden - een schadevergoeding eisen als gevolg van planschade.

Concept bestemmingsplan

Het concept bestemmingsplan bevat een aantal onjuistheden en gekleurde conclusies ten gunste van de plannen van de gemeente:

- 1.1 Aanleiding
“Het concept bestemmingsplan moet ... voldoende inzicht geven in de rechtszekerheid van de bestaande bewoners.”
Onze rechtszekerheid wordt met voeten getreden.
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied
Er wordt vermeld dat het een grasveld is, maar het is begroeid met vaste planten. Daarbij wordt het uitzicht op het landelijke karakter (expres?) niet genoemd. Hierdoor negeert de Gemeente Eemnes de eigenlijke waarde van dit stuk grond voor de omwonenden en anderen.
- 3.1.2 *“Behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling”*
Onjuist, er is geen behoefte aan deze voorgenomen ontwikkeling:

- a) Deze locatie is onbetaalbaar voor starters, en voor duurdere huizen is geen interesse. (zie: “Weinig interesse voor duurdere woningen Eemnes. Plan De Hilt moet worden heroverwogen” in Noordhollands Dagblad van 8 november).
- b) Voor het duurdere segment worden kavels aangeboden in de Zuidpolder.

Hierdoor is de conclusie van de gemeente betreffende het wettelijke kader incorrect.

3.4.1 Structuurplan Eemnes 2015

In plaats van de nadruk te leggen op de in de Kern genoemde “versterking van de aanwezige groenstructuur” - door het behoud van dit stuk groen met uitzicht op het landelijke gebied - wordt er gekozen voor het argument dat het een passende ontwikkeling op een vrijkomende locatie is.

Wat bedoelt u met vrijkomend? Deze locatie heeft nog steeds maatschappelijk nut voor de huidige omwonenden, en is dus niet vrijkomend.

3.4.3 Woonvisie 2007

De conclusie in dit stuk staat haaks op de Woonvisie 2007 die in de voorgaande paragraaf wordt omschreven: “het koesteren van het landelijk groen en groen wonen met kwaliteit”.

Ja, het nieuw te bouwen huis zal van het landelijk groen genieten, maar de huidige omwonenden zullen hun landelijk groen en kwaliteit verliezen.

Beweegredenen

De beweegredenen voor het veranderen van het huidige bestemmingsplan, en het duperen van de huidige buurtbewoners is ons volstrekt onduidelijk.

- Wil Eemnes van het stukje grond af vanwege de kosten? Eemnes heeft vele malen meer gemeentegroen in bezit, dat het onderhoud hiervan de gemeente niet de strop omdoet. Desalniettemin gaan wij graag met u in gesprek om alternatieve oplossingen te vinden (denk aan buurttuin bijvoorbeeld).
- Het woningtekort? Wij kunnen ons niet voorstellen dat de gemeente voor de bouw van één kleine (senioren)woning voor de bovenlaag van de maatschappij (want voor starters en de minderbedeelden zal de woning onbetaalbaar zijn), de huidige omwonenden zo benadeeld. Daarbij is er juist weinig interesse voor duurdere woningen in Eemnes (zie “Omslag op nieuwbouwmarkt doet zich ook voelen in Eemnes. Van duur naar betaalbaar: mogelijk redding voor bouw De Hilt” in Noordhollands Dagblad van 22 november, en “Weinig interesse voor duurdere woningen Eemnes. Plan De Hilt moet worden heroverwogen” in Noordhollands Dagblad van 8 november)
- Kosten noch moeite lijken gespaard te worden door de gemeente om dit stuk groen om te zetten naar bouwgrond. Een bureau is ingehuurd om een plan op te zetten, de grond zal bouwrijp worden gemaakt op kosten van de gemeente, er is de nodige PR uitgegaan etc. Is er wellicht al een koper in de gelederen voor dit stuk grond in een rustige straat met een mooi uitzicht?

Het moge duidelijk zijn dat wij ernstige bezwaren hebben tegen het voornemen om het huidige bestemmingsplan aan te passen. En als de Gemeente Eemnes dit onzalige plan ondanks onze bezwaren toch doorzet zullen wij met alle omwonenden juridische stappen ondernemen om dit te voorkomen.

Het stuk groen dient behouden te worden en onze wens is om het weer als uitkijk- en rustplek in te richten, wellicht door o.a. het plaatsen van een bankje.

Wij gaan hier graag met u over in gesprek en zien een uitnodiging daartoe tegemoet.

Hoogachtend,

Fam. G. Junge
Watermunt 8
3755 TE Eemnes
06 16111604