

Geachte Commissie Ruimte, College van B&W, Raad, Fracties & mede-Eemnessers,

Graag wil ik mijn steun uiten aan het plan van Marc Timmerman, “de Ark van Eemnes”.

Mijn verwachting is dat meer dan 90% van de Eemnesser bevolking een echt café wil, want dat is er helaas al tijden niet meer in Eemnes. En het plan van Marc Timmerman, “de Ark van Eemnes”, is de enige die daar voor de volle 100% invulling aan geeft.

Zijn plan is het enige van de drie initiatieven waar ik van overtuigd ben dat op zowel de lange als korte termijn haalbaar en realistisch is. En dat is uiteindelijk het enige waar het om zou moeten draaien. Een Eemnesser dorpscafé waar we minimaal de aankomende 30 jaar naar toe kunnen om gezellig met elkaar in een aantrekkelijke ambiance een heerlijk biertje of borreltje te drinken.

De andere twee initiatieven, “de Kooi” en “de Boerderij” zijn in essentie alleen nog maar ideeën, niets is concreet, specifiek of überhaupt met enige zelfreflectie getoetst op bedrijfsmatige en economische haalbaarheid. Het zijn zeker geen plannen, alleen een opsomming van ideeën waar ongeveer alles bij gehaald wordt om zoveel mogelijk iedereen aan te spreken.

Als voorbeeld wil ik eerst het idee van dhr. Wiggerts aanhalen; Als eerst, dit is bijna een kopie van de mogelijkheden die ons Eemnessers al aangeboden wordt door de gemeente Eemnes zelf, namelijk het “Huis van Eemnes”. Een hele mooie locatie met o.a. buiten een heel mooi terras met aanpalende speeltuin en skatepark voor de hele jonge en al wat oudere jongeren, binnen een leuke grand café met een aantrekkelijke kleine kaart, een biljart, ruime gelegenheid voor expositie (ook voor de historische kring) en ruimtes voor bijeenkomsten van Eemnesser verenigingen. Het “Huis van Eemnes” heeft veel gemeenschapsgeld gekost en het bevreemdt mij dat daar door de diverse partijen en andere betrokkenen zo makkelijk aan voorbij gegaan lijkt te zijn.

Ten tweede; Het toestaan van onomkeerbaar bouwen in de polder schept een precedent. Dat zou een zorgwekkende ontwikkeling zijn.

Ten derde; de gepresenteerde ideeën rond “de Kooi” klinken ‘prachtig’, maar in hoeverre zal dit ooit realiseerbaar zijn? Dhr. Wiggerts heeft zelf aangegeven een pachter in het etablissement te willen zetten. En het is de pachter die bepaalt wat er in die zaak gaat gebeuren, niet de verhuurder!

Twee door dhr. Wiggerts genoemde onderwerpen:

- Geen bier van een grote brouwerij, maar bier bij een micro brouwerij vandaan. Wat moet dan de prijs wel niet zijn van een biertje? Kleinschalig is in de meeste gevallen zeker niet concurrerend met een wat grotere commerciële brouwerij, en al zeker niet goedkoper. Hoe veel hectoliter moet je afzetten om een winstgevend café te zijn, en kan een micro brouwerij dat wel leveren?
- Een expositie ruimte, o.a. voor de historische kring. Maar die hebben toch al een eigen ruimte op de Raadhuislaan? En waarom kan dat dan niet bij het Huis van Eemnes? Wie gaat die expositie ruimte betalen? De bezoekers? En zal een pachter dat wel willen? Elke vierkante meter zal aan dhr. Wiggerts betaald moeten worden en moet dus geld opleveren. Een pachter zal liever een aantal tafeltjes erbij willen hebben die geld op kunnen leveren.

Hoe denkt dus de verhuurder, dhr. Wiggerts, de pachter (?) op te leggen hoe deze de bedrijfsvoering moet gaan doen?

Waar ik problemen lees, o.a. over de zichtlijnen naar de polder m.b.t. “De Ark van Eemnes”, zijn die net zo van toepassing op “de Kooi”. Als voorbeeld, wanneer ik op het midden van het evenemententerrein sta en naar het Eemmeer kijk, zou ik dat gedeelte van de polder ook niet zien

als “de Kooi” op de beoogde locatie staat. En als ik op 10 meter afstand van waar “de Kooi” zou moeten komen sta, zou ik ook alleen maar dat gebouw zien.

1 x per 4 jaar Feestweek van het Feest comité van 10 dagen;

1 x per 4 jaar Feestweek van de KPJ van 5 dagen;

4 x per 4 jaar Koningsdag;

4 x per 4 jaar Sinterklaas;

1 x per 5 jaar Bevrijdingsdag;

In totaal zijn dat maar 24 dagen in 1461 dagen (uitgaande van $4 \times 365 + 1$ schrikkelde dag) dat er grootschalige activiteiten op het evenemententerrein zijn. Effectief wordt er dus maar minder dan 2% van de tijd gebruik gemaakt door 3 belangrijke verenigingen in Eemnes. Ik wil zeker het belang van deze verenigingen niet bagatelliseren, ze zijn immers heel belangrijk voor Eemnes. Ook ik vind deze evenementen erg leuk, een aanwinst voor Eemnes en kom er graag, maar we moeten de dingen wel in perspectief zien.

Waarom zouden de evenementen én “de Ark van Eemnes” niet gezamenlijk gebruik maken van de mogelijkheden van het Eemnesser evenemententerrein? Dan wordt er 1460 dagen gebruik gemaakt van de locatie. Tot nu toe lijkt het dat er alleen maar in problemen wordt gedacht en er wordt niet meegedacht in mogelijke oplossingen. Men blijft alleen maar vasthouden aan het oude, en men lijkt nogal angstig voor vernieuwing of verandering. Laten we nu wel zijn, zonder vernieuwing zou Eemnes nu alleen nog maar de Wakkerendijk, Meentweg en Kerkstraat hebben. Vernieuwing met behoud van het dorpskarakter is mijn inziens alleen maar toe te juichen. Uiteraard moeten we kritisch blijven, maar ook opbouwend en meedenkend.

Wederom vind ik hierin het plan van “de Ark van Eemnes” er met kop en schouders boven uitsteken. De afgelopen maanden zijn er vele vragen gesteld, of opmerkingen geplaatst, over het plan. En elke keer zijn er door Marc constructieve & realistische aanpassingen, antwoorden of verduidelijkingen verstrekt.

Naast mijn opmerkingen over “de Kooi” heb ik ook zo mijn mening over het plan van vader en zoon Makker. Waar dhr. Wiggerts nog de moeite heeft genomen om zijn ideeën uit te werken in een document en een omgevings-quick-scan, heeft dhr. Makker alleen een tekening laten maken. De ideeën werden pas uit de doeken gedaan in de vergadering van de Commissie Ruimte op 1 februari jl.. In die toelichting werd volledig ieders eventueel bezwaar op voorhand van tafel geschoven. Enigszins kan ik me voorstellen dat er wat frustratie van toepassing is bij dhr. Makker door meerdere malen ‘gedwongen’ grond af te moeten staan ten bate van de gemeente Eemnes. Maar het gaat wat kort door de bocht door te stellen dat de Gemeente en aanwonende van de Raadhuislaan niet mogen ‘zeuren’ over eventuele hinderende bebouwing omdat zij een stuk grond bij hun tuin kregen. Ook bleek dat hoe verder er door de commissieleden doorgevraagd werd, er steeds meer duidelijk werd. Eerst werd alleen het idee van een café geuit, daar kwam toen ook een eigen micro brouwerij bij, ruimtes voor evenementen, een speeltuin en op het laatst kwam het hoge woord eruit: ook een woning boven in het gebouw. Dat zijn nogal wat complicerende ideeën.

Ook bij dit idee zou het een precedent scheppen bij het onomkeerbaar bouwen in de Groene Buffer, wederom zou ik dat een zorgwekkende ontwikkeling vinden.

Ik kan mij niet onttrekken aan het idee dat ook in dit geval de wens van bouwen op deze locatie vele malen groter is dan het uitbaten van een horeca etablissement. De geuite ideeën zijn niet origineel, zowel ideeën van “de Ark van Eemnes” als van “de Kooi” zijn overgenomen in het praatje van dhr. Makker. Hoe serieus moeten we dus het idee van de familie Makker nemen?

Samenvattend zou ik meer duidelijkheid willen krijgen van zowel dhr. Wiggerts als dhr. Makker op mijn onderstaande vragen:

1. Wat is de constructie van de bedrijfsvoering? Bij wie ligt straks de verantwoordelijkheid over de dagelijkse zaakvoering in de horeca gelegenheid? Wie is verantwoordelijk voor het reilen en zeilen in de horeca gelegenheid?
2. Zijn alle plannen reeds doorgerekend en getoetst op bedrijfsmatige en economische haalbaarheid? Zowel voor realisatie van onroerend goed en inrichting, maar ook bedrijfsvoering voor de vijf jaar na opening?

Voor het initiatief “de Ark van Eemnes” zijn deze vragen ook van toepassing geweest, maar daar heeft Marc Timmerman in zijn plannen, presentaties en andere toelichtingen mij reeds verduidelijking op gegeven.

Zoals ik mijn schrijven begon: Zijn plan is voor mij het enige van de drie initiatieven waar ik van overtuigd ben dat op zowel de lange als korte termijn haalbaar en realistisch is. En dat is uiteindelijk het enige waar het om zou moeten draaien. Een Eemnesser dorpscafé waar we minimaal de aankomende 30 jaar naar toe kunnen om gezellig met elkaar in een aantrekkelijke ambiance een heerlijk biertje of borreltje te drinken, en vanuit de Ark nog steeds de mooie Eemnesser polder kunnen zien.

Naar mijn mening verdient iedereen een kans, maar wel gebaseerd op een objectieve en transparante onderbouwing. Ik vertrouw er dan ook op dat de Commissie Ruimte, de Gemeenteraad en het College van B&W objectief naar alle kaders kijkt en de juiste afweging maakt zodat we nu weer een echt dorpscafé krijgen in Eemnes en niet een tweede “Huis van Eemnes”, “De Deel”, “Theetuin Eemnes” of “Grandcafé Eemland” erbij krijgen.

Met vriendelijke groet,

Wilbert Bus
11 maart '21