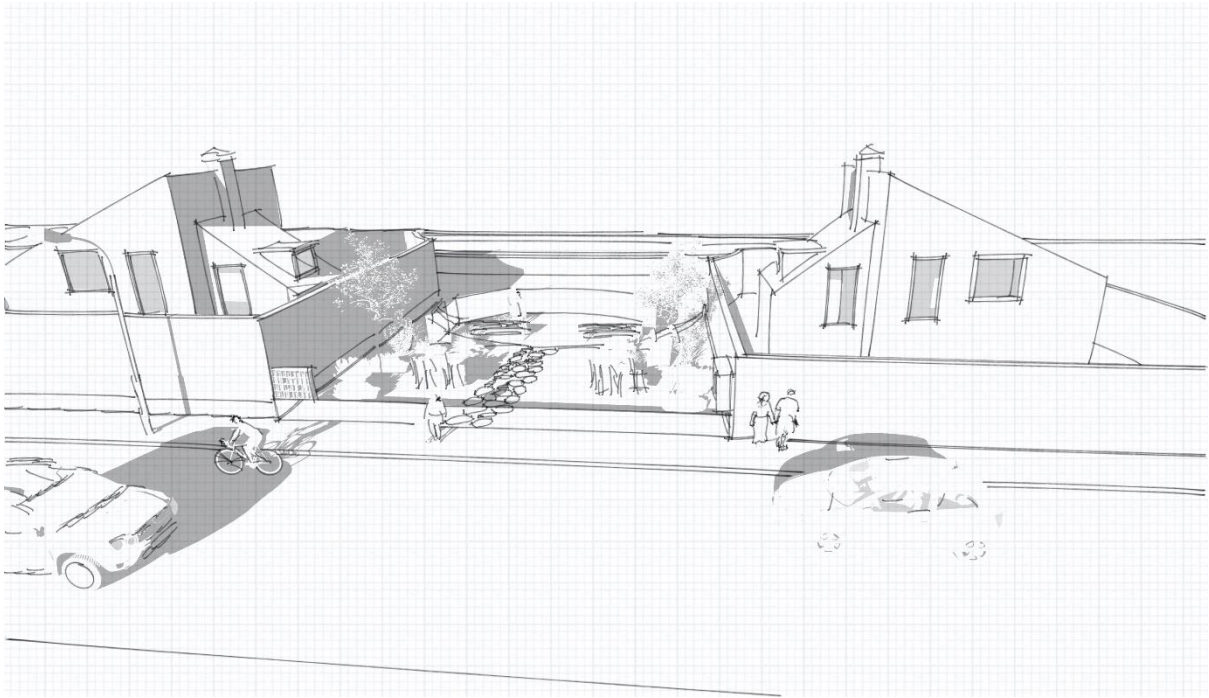


# Watermunt Park Plan



Datum: 16 juni 2023

Ingediend door: bewoners Watermunt 5, 7, 8 en 10

## Inleiding

Wij, buurtbewoners van de Watermunt nummers 5-7-8-10, schrijven dit voorstel als een vervolg op onze eerdere correspondentie met het College van B&W. Op 3 november 2022 ontvingen wij een brief waarin werd aangekondigd dat het perceel tussen Watermunt 5 en Watermunt 7 zou worden omgezet van een groenvoorziening naar een woonbestemming middels een voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan. Deze mededeling heeft ons verbaasd en verontrust.

Er zijn op tijd minimaal negen schriftelijke reacties van omwonenden ingediend om hun zorgen en bezwaren kenbaar te maken. Aangezien er geen terugkoppeling op onze reacties werd geven, hebben we zelf een gesprek aangevraagd met wethouder Reijn en de heer De Jong, dat op 19 januari 2023 plaatsvond. Wij hebben op 30 maart 2023 een beknopte reactie ontvangen van de heer De Jong op ons bod. Hierin gaf hij aan dat ons bod niet overeenkwam met de begroting van de gemeente, in het geval dat het als bouwgrond zou worden verkocht. Tijdens de bijeenkomst over de Woonvisie Eemnes 2030 op 24 mei jl., heeft Wethouder Reijn ons verzocht om naast ons bod ook een plan van aanpak in te dienen.

Zoals u in onze eerdere brieven heeft kunnen lezen, zijn wij als buurtbewoners sterk tegen de verandering van het bestemmingsplan. We zijn van mening dat dit stuk groen, dat voorheen toegankelijk en goed onderhouden was, behouden moet blijven voor de buurt. Het is een van de weinige groene plekken in onze wijk, en biedt een prachtige blik op het landelijke Eemnes, een uitzicht waar zowel wij als vele voorbijgangers van genieten. Daarbij is dit stuk groen volledig in lijn met de reacties op de vragenlijst m.b.t. de Woonvisie van Eemnes zoals 24-mei gepresenteerd.

Gezien de hoge waarde van deze groenvoorziening voor onze gemeenschap, zijn we bereid om de verantwoordelijkheid en het eigendom van deze grond over te nemen van de gemeente. We hebben een plan opgesteld om het als een groene ruimte te behouden en om het verder te ontwikkelen als een gemeenschappelijke plek voor de buurt. We hopen niet alleen het groene karakter te behouden, maar ook de maatschappelijke functie uit te breiden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een Buurtbieb.

Met dit voorstel willen we onze ideeën en plannen voor deze groenvoorziening presenteren en hoe we van plan zijn dit te beheren en te onderhouden. We kijken uit naar de mogelijkheid om bij te dragen aan de groene toekomst van onze buurt.

## Huidige situatie

Tot juni 2020 was deze groenvoorziening beeldbepalend in de architectonische lijn van de rest van de buurt in overeenstemming met het plan Zuidbuurt Eemnes (zie foto-1 in bijlage). Het park was openbaar toegankelijk en bood een wijds uitzicht op een mooi groen weiland met schapen in de zomer, een meer met watervogels in de winter. De groenvoorziening was uitgerust met een vissteiger en werd veelvuldig bezocht en gebruikt door alle buurtbewoners.

Helaas heeft er in 2020 een ingrijpende verandering plaatsgevonden. De vissteiger is verwijderd zonder overleg en zonder dat er een alternatieve voorziening voor in de plaats is gekomen. Daarnaast zijn de paden die de groenvoorziening toegankelijk maakten eveneens verwijderd. Wat nu rest is een stuk grond met enige verwilderde begroeiing. (zie foto-2 in bijlage)

In onze straat is er beduidend minder groen dan in de rest van de Zuidbuurt en zeker ook in vergelijking met de recent ontwikkelde Zuidpolder van Eemnes. Dit maakt dat het stukje groen tussen Watermunt 5 en Watermunt 7 van bijzondere waarde is voor onze leefomgeving. Ondanks de huidige staat biedt deze groenvoorziening nog steeds een prachtige doorkijk, waar vele voorbijgangers even stoppen om van het uitzicht te genieten.

## Voorgestelde toekomstige situatie

Ons doel is om het perceel te behouden en terug te brengen naar zijn oorspronkelijke architectonische bedoeling, zoals vastgelegd in het plan Zuidbuurt Eemnes. Het is van essentieel belang om het unieke uitzicht dat het biedt te behouden, een functie die deze groenvoorziening zo waardevol maakt voor de buurt en voorbijgangers.

We plannen een ecologisch verantwoorde inrichting van de ruimte. Dit omvat het gebruik van inheemse plantensoorten die de lokale fauna ondersteunen. Denk aan de installatie van een insectenhotel en het aanplanten van flora die specifiek bedoeld is voor het aantrekken en ondersteunen van insecten en vogels (zie foto-3 in bijlage). Dit zou een positieve bijdrage leveren aan de lokale biodiversiteit en een gezonde ecologie bevorderen.

Hoewel we van plan zijn om de fysieke toegang tot het perceel enigszins te beperken om de natuurlijke habitat te beschermen, willen we zeker het open uitzicht behouden. We streven ernaar dat het perceel blijft dienen als een centraal uitkijkpunt op de natuur voor de hele buurt, zodat iedereen kan genieten van het landschap.

Aan de voorkant van het perceel willen we een buurtbieb installeren. Dit zou een plek zijn waar buurtbewoners boeken en plantenstekjes kunnen uitwisselen en zo bijdragen aan de gemeenschapszin. Deze voorziening zou openstaan voor de hele buurt, en vormt een waardevolle aanvulling op onze plannen om het perceel te behouden en te beheren.

## Eigenaarschap en beheer

Het perceel zal in mandelige eigendom komen van de vier ondergetekende partijen. Mandeligheid betreft een bijzondere vorm van gezamenlijk eigendom, waarbij elke partij een gelijk aandeel heeft in het gehele perceel.

Om een duidelijk en bindend kader te creëren voor het beheer en het gebruik van de groenvoorziening, zullen we statuten opstellen. In deze statuten worden de rechten en plichten van elke eigenaar gedetailleerd beschreven. Dit omvat onder andere verantwoordelijkheden voor het onderhoud van de groenvoorziening, de afwikkeling van eventuele geschillen, en de procedure voor overdracht van eigendom in het geval van verkoop van een aandeel.

Om de wettelijke geldigheid van deze regeling te waarborgen, wordt deze vastgelegd in een notariële akte. Deze akte zal vervolgens worden ingeschreven bij het Kadaster. Dit garandeert dat de afspraken rondom de mandelige eigendom en het beheer van het perceel juridisch bindend en publiekelijk toegankelijk zijn en verzekert dat toekomstige eigenaren gebonden zijn aan de overeengekomen voorwaarden.

## Onderhoudsplan

Hoewel de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de groenvoorziening primair bij de vier eigenaren ligt, zoals vastgelegd in de statuten, is er ook veel animo binnen de buurt om bij te dragen aan het onderhoud van de groenvoorziening. Dit laat zien dat de groenvoorziening breed gewaardeerd en gekoesterd wordt binnen de gemeenschap en dat er een algemene bereidheid is om bij te dragen aan de instandhouding ervan.

Op termijn zullen we een onderhoudsschema opstellen. Dit schema zal niet alleen de reguliere onderhoudstaken specificeren, maar ook de rol en bijdrage van buurtbewoners die vrijwillig willen helpen bij het onderhouden van de groenvoorziening. Deze betrokkenheid van de buurt draagt bij aan een sterker gemeenschapsgevoel en zorgt voor een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor ons park.

Dit geeft ook een extra garantie voor de gemeente dat het Watermunt Park goed onderhouden zal worden. Onze gezamenlijke inspanningen zullen ervoor zorgen dat het park blijft bloeien als een waardevolle ecologische en visuele bijdrage aan de buurt.

## Financiële overwegingen

In lijn met onze wens om het perceel te verwerven en te behouden als groenvoorziening voor onze gemeenschap, hebben we een bod uitgebracht gebaseerd op de huidige grondprijs van groengrond. Deze bedraagt €150 per vierkante meter, wat neerkomt op een totaalbod van €36.000.

Daarnaast hebben we ook rekening gehouden met extra kosten die verband houden met de aankoop en inrichting van het perceel. Dit omvat notariskosten, kosten koper, kosten landschapsarchitect en de kosten die gepaard gaan met de aanleg en herinrichting van het park naar onze voorgestelde plannen.

Als eigenaren zijn wij ons ervan bewust dat het beheer van het park ook jaarlijkse onderhoudskosten met zich meebrengt. We zijn bereid om deze kosten te dragen.

Om de financiën efficiënt te beheren, zullen de partijen een gezamenlijke bankrekening openen. Hierop zullen we de fondsen storten die nodig zijn voor de initiële aankoop- en inrichtingskosten, evenals de jaarlijkse onderhoudskosten. Deze gezamenlijke benadering van financieel beheer zorgt voor transparantie en gedeelde verantwoordelijkheid bij de financiering van dit plan.

## Voordelen voor de Gemeente

Het accepteren van ons voorstel heeft ook aanzienlijke voordelen voor de gemeente. Hier zijn enkele van de potentiële besparingen en voordelen die de gemeente kan realiseren door ons voorstel te accepteren:

- Bestemmingsplan wijzigen: Door ons voorstel te accepteren, kan de gemeente de kosten en moeite van het wijzigen van het bestemmingsplan besparen.
- Bouwrijp maken: Het perceel hoeft niet bouwrijp gemaakt te worden, aangezien we van plan zijn het groene karakter van het perceel te behouden. Dit bespaart de gemeente aanzienlijke kosten.

- Verkoopkosten: Verkoopkosten worden geminimaliseerd, aangezien we al een bod hebben gedaan op het perceel.
- Ondergrondse afwatering: Er is momenteel een ondergronds afwateringssysteem onder het perceel, dat niet hoeft te worden verplaatst, wat opnieuw tot kostenbesparing leidt.
- Juridische kosten: Door het accepteren van ons bod, vermijdt de gemeente potentiële juridische kosten die kunnen voortvloeien uit bezwaren van de buurt tegen de wijziging van het bestemmingsplan en eventuele bezwaarprocedures tegen een bouwproject op het perceel.
- Planschade: De kans op claims voor planschade vervalt als de groenvoorziening zijn huidige bestemming behoudt.
- Woonvisie 2030: Dit plan ligt in lijn met de woonvisie, over groenonderhoud wordt vermeld: "Anno 2030 heeft Eemnes nog steeds fijne groene straten en wijken. Om ook in de toekomst goed groenonderhoud te verzekeren, worden inwoners aangemoedigd daar een rol in te spelen."

Wij zijn ervan overtuigd dat deze voordelen, samen met het behoud en verbetering van de huidige groenvoorziening, de gemeente Eemnes en haar bewoners ten goede zullen komen.

## Alternatieven

Terwijl we ons sterk maken voor het behoud van deze groenvoorziening door middel van de aankoop van het perceel, zijn we ons ervan bewust dat er verschillende benaderingen mogelijk zijn om dit te bereiken. Naast de voorgestelde aankoop en het beheer van het perceel, willen we ook de mogelijkheid van een groenpartnerschap met de gemeente onder de aandacht brengen. Dit alternatieve voorstel zou inhouden dat wij als buurtbewoners de zorg voor het onderhoud en de verbetering van de ruimte op ons nemen, terwijl de gemeente de eigenaar blijft. Dit concept wordt ook wel 'adoptie van het park'-programma genoemd.

Dit partnerschap zou een win-winsituatie creëren; de gemeente zou kunnen besparen op de onderhoudskosten en wij als buurtbewoners zouden kunnen zorgen voor het behoud van deze belangrijke groenvoorziening in onze buurt.

We gaan ervan uit dat deze tweede mogelijkheid, een groenpartnerschap, door u in overweging wordt genomen als een bespreekbaar alternatief. Ons doel, zoals altijd, blijft om de leefbaarheid van onze wijk te behouden en te verbeteren door het behoud van deze belangrijke groenvoorziening.

## Conclusie

De discussies en de meningen die naar voren zijn gekomen tijdens de informatie- en inventarisatieavond over de Woonvisie Eemnes 2030, evenals de resultaten van de enquête, laten duidelijk zien hoe belangrijk het behoud van groene ruimtes is voor de inwoners van Eemnes. Het lijkt er echter op dat de gemeente deze visie wil negeren vanwege budgettaire redenen en van plan is om deze belangrijke groenvoorziening te laten bebouwen.

Als buurtbewoners maken we ons zorgen over deze ontwikkeling en zijn we bereid om onze verantwoordelijkheid te nemen. We zijn van mening dat het absoluut noodzakelijk is om deze groenvoorziening te behouden en bieden daarom aan om het perceel te kopen (of als alternatief een groenpartnerschap aan te gaan) en te behouden en te ontwikkelen als het Watermunt Park. We geloven dat het behoud van de groenvoorziening in lijn is met de behoeften en wensen van de Eemnessers en een meerwaarde zal bieden aan onze buurt.

We gaan ervan uit dat de gemeente ons voorstel serieus zal overwegen en zal erkennen dat het behoud van deze groenvoorziening in het belang is van de gemeenschap. Samen kunnen we een omgeving creëren die niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst bijdraagt aan de leefbaarheid en het karakter van onze geliefde buurt.

Hoogachtend, de ondergetekenden,

Watermunt 5: Mevrouw P. Blatt

Watermunt 7: Familie van Vugt

Watermunt 8: Familie Junge

Watermunt 10: Familie Ederveen

## Bijlagen

### Bijlage 1: hoe het was



Bijlage 2: hoe het nu is



Bijlage 3: ons plan voor Watermunt Park

