



aan: de gemeenteraad van Smallingerland

Postbus 10.000

9200 HA DRACHTEN

**Waarom het Gaastereiland en omgeving natuurgebied moet blijven,
en de bestemming in die zin aangepast moet worden**

27 april 2021

Geachte leden van de Gemeenteraad,

SAMENVATTING:

Onze Stichting zet zich in voor het behoud en versterken van de rust en natuur op het Gaastereiland. In dit kader pleitten wij voor een bestemmingswijziging van de bestemming "Groen" naar de bestemming "Natuur".

Voor de Stichting is het voornaamste argument om de natuur op het Gaastereiland te beschermen gelegen in het feit dat een natuurgebied, zo dicht bij de stad, en met zoveel diversiteit, uniek is, en beschermd dient te worden. Mensen genieten van ongerepte natuur. Daarmee wordt het welzijn van de burger bevorderd. Er komen prachtige, zeldzame vogels voor. Er is een broedvogelgebied.

Het voornaamste juridische argument is dat de bestemming als "Natuurontwikkelings-gebied" simpelweg afgesproken is. Een analyse van documenten die in het kader van de Wet Openbaarheid Bestuur verkregen werden, toont dat aan (bijlage 7).

Dit is des te belangrijker omdat dat de eigenaren in De Sanding in deze natuur, omgerekend, € 26.000 per kavel geïnvesteerd hebben, en deze investering vervolgens, onder de uitdrukkelijke voorwaarde van beheer in het kader van natuurontwikkeling aan de gemeente geschonken is.

Deze argumenten zijn actueel omdat het er naar uitziet dat de plannen die nu in de maak zijn niet alleen de randen van wat er verondersteld wordt planologisch mogelijk te zijn opzoeken, maar daar zelfs overheen gaan. Zolang de bestemming "groen" is, waarbij recreatieve voorzieningen toegestaan zijn, is waakzaamheid geboden om deze uitwassen te voorkomen. Met het opofferen van bos ten behoeve van de watersportaccommodaties, in of pal naast een broedvogelgebied, is de grens wel bereikt.

Voor de goede orde: het gaat hier om het gebied dat in het huidige bestemmingsplan als "groen" is aangeduid, en niet om "de Kop" waar immers een horecabestemming op rust.

Voor dit gebied vragen wij een bestemmingswijziging voor van "groen" naar "natuur", een bestemmingswijziging die recht doet aan bovenstaande argumenten. Die bestemming, "natuur", had al vanaf het begin op dit gebied moeten rusten.

Het is nu aan uw Raad dit te repareren.

Een uitgebreide motivatie vindt u in de volgende paragrafen.
Er zijn negen bijlagen, die deze zaak verder ondersteunen.

VOORSTEL

Het bestemmingsplan "Kleine Kernen West", vastgesteld op 12 juni 2012 vigeert voor de natuurontwikkelingsgebieden rond de wijk "De Sanding" in De Wilgen.

De bestemmingsomschrijving vindt u in bijlage 5.

Deze bestemmingsomschrijving "Groen" is niet in overeenstemming met de verplichtingen die de gemeente is aangegaan bij de schenking aan de gemeente van de natuurontwikkelingsgebieden rondom de wijk De Sanding. De bestemmingsomschrijving laat niet alleen "speelvoorzieningen" toe op het Gaastereiland maar ook "voorzieningen ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie".

In dit document motiveren wij een bestemmingswijziging naar "Natuur", overeenkomstig de verplichtingen van de gemeente. Dit geldt weliswaar voor alle in het project De Sanding gelegen natuurgebieden, maar bij uitstek voor het Gaastereiland. Daar staat namelijk de natuurbestemming onder druk.

Voor het groen binnen de bebouwing moet een uitzondering worden gemaakt, en daar kan de bestemming "Groen" gehandhaafd worden.

De voorgestelde bestemmingsomschrijving vindt u in bijlage 6.

ACHTERGRONDEN

Het project "De Sanding" is begin jaren negentig van de vorige eeuw ontstaan uit een woningbouwinitiatief van Wind Groep en uitgegroeid tot een grootschalige integrale ontwikkeling van wonen en natuur. Grote delen van het projectgebied zijn letterlijk aan de natuur overgelaten. Dit levert prachtige isotopen op. Vogels vinden hier een nieuw onderkomen.

Dit project was het eerste natuurontwikkelingsproject binnen Friesland op grote schaal en maakt(e) deel uit van de Provinciale Ecologische Verbindingszone.

In de 90-er jaren van de vorige eeuw heeft de projectontwikkelaar het plangebied in zijn geheel ontwikkeld en uiteraard de kosten van deze ontwikkeling omgeslagen over de particuliere eigenaren van de percelen in het project "De Sanding". Een aanzienlijk deel van die verwerving, waaronder het Gaastereiland, was bestemd voor natuurontwikkeling. Op 8 juli 1996 werden deze gronden aan de gemeente overgedragen, onder de voorwaarde dat zij als natuurgebied beheerd zouden worden. Daartoe werd gelijktijdig een beheersstichting (Stichting Beheer Natuur en Water de Sanding, SBNWS) in het leven geroepen. De projectontwikkelaar heeft in totaal 75 hectare aangekocht, waarvan de bestemming 20 hectare rood en 55 hectare groen (natuurontwikkelingsgebied) en blauw werd.

In totaal is er € 2,5 miljoen in het groen geïnvesteerd (€ 14.367 per bouwkaavel) (bronnen: <https://www.windgroep.nl/de-sanding> en het Eindrapport Groen-voor-Roodprojecten (april 2009) van de TUDelft).

Daarnaast is door de eigenaren totaal € 260.924 (fl. 575.000) gestort in een onderhouds- en beheerfonds voor de natuur, per bouwkaavel is dit € 1.500. Voor dat onderhoud, en voor het op diepte houden van de vaargeulen, was de eerder genoemde beheersstichting, waarin de gemeente zitting had, verantwoordelijk. Naast hun bijdrage in dat beheersfonds hebben de eigenaren natuurlijk ook naar rato bijgedragen aan de aankoop van het natuurontwikkelingsgebied. De bedoeling van hun investering was de eigenaren te vrijwaren van andere bestemmingen.

Het project is in 2002 gereedgekomen. In 2012 waren de middelen van de beheersstichting uitgeput en werd de stichting geliquideerd, met de uitdrukkelijke afspraak dat de gemeente de verantwoordelijkheid voor het natuurbeheer overnam.



Niet het hele Gaastereiland is destijds bestemd voor natuurontwikkeling. De "Kop" is een uitzondering. Daar rust een horecabestemming op, en op de locatie van de watersportaccomodaties is de bestemming in 2017 gewijzigd naar "Sport". Op het laatste gaan we verder nog in.

In de rest van het gebied, buiten de woonwijk, is tot nog toe de natuur min of meer onaangetast:

Het gaat om het "groene" gebied rond de woonwijk. In dat gebied zijn onder meer speelvoorzieningen mogelijk. Bovendien zijn in het door lijnen omgeven gebied op het Gaastereiland voorzieningen mogelijk ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie. Dat is in strijd met de natuurontwikkeling waartoe de gemeente zich verplichtte toen dit gebied aan haar geschonken werd. In bijlage 5 vindt u de huidige bestemmingsregels. In bijlage 6 zijn de bestemmingsregels, zoals wij die voorstellen, uitgewerkt. Deze bestemmingsregels "natuur" hebben betrekking op alle groene gebieden, behalve in de woonwijk, waar onder meer speelvoorzieningen mogelijk blijven. Ook het gebied met de bestemming "Sport" vormt een uitzondering.

ARGUMENTEN:

Gemeente heeft zich verplicht tot beheer van het "natuurontwikkelingsgebied"

Het meest doorslaggevende argument om voor dit gebied de bestemming "Natuur" in plaats van "Groen" te kiezen is dat de Gemeente zich verplicht heeft tot beheer als natuurontwikkelingsgebied toen het Gaastereiland en de aanpalende natuurgebieden door de projectontwikkelaar Vastgoed de Friese Wouden aan de gemeente geschonken werd.

Deze verplichting blijkt tevens uit de documenten die verkregen werden met een beroep op de Wet Openbaarheid Bestuur, die op 24 maart jongstleden verkregen werden. Een samenvatting van deze documenten vind u in bijlage 7. Daaruit blijkt dat deze afspraak herhaaldelijk opnieuw is bevestigd.

Het artikel 5 van de projectovereenkomst waarin één en ander beschreven wordt, en toelichting voor de kopers van de bouwgrond daarop, vindt u in bijlage 1.

Er is echter verzuimd om dit natuurgebied ook de status (bestemming) "natuur" te geven. Wij stellen voor dit alsnog met een bestemmingswijziging te corrigeren.

Dit klemmt met name voor het Gaastereiland, omdat daar planvorming plaatsvindt die strijdig is met deze verplichting, en zelfs verder zou gaan dan de huidige bestemming zou toelaten.

Tevens speelt een rol dat de bewoners van de wijk De Sanding het natuurgebied hebben betaald. Hun bijdrage voor het natuurgebied en het beheer daarvan bedraagt per bouwkvavel, € 15.867.¹ Dat is naar huidige maatstaven, na correctie voor inflatie, afgerond € 26.000.

De Provincie Fryslân

De Verordening Romte van de Provincie Fryslân werd in 2014 gewijzigd. De bijlage 2 (Uitsnede natuurkaart) en de bijlage 3 (de Verordening) hebben hierop betrekking. De regels die gelden voor een als natuur buiten de EHS aangemerkt gebied staan in artikel 7.2.1 van de verordening.

U ziet dat de Provincie het onderhavige gebied, tenminste voor wat betreft het deel ten oosten van de Broekfinne en Nachtlân (Gaastereiland) als natuurgebied heeft bestempeld, zodat van de zijde van de Provincie geen bezwaren verwacht worden. Integendeel, de bestemming van de gemeente wordt hiermee gelijk getrokken aan de bestemming die de Provincie aan het onderhavige gebied geeft.

Omdat de gemeente zich verplichtte alle natuur rond de wijk als zodanig te beheren ligt het voor de hand de bestemmingswijziging niet alleen toe te passen voor het Gaastereiland, maar te betrekken op alle natuur rond de wijk.

¹ Er is immers door de kopers gezamenlijk fl. 575.000 (€ 260.923) in een onderhoudsfonds gestort, en € 2.500.000 in de natuur geïnvesteerd. Over 174 woningen omgeslagen komt dat neer op 14.367 + € 1500 = € 15.867 per woning. Voor inflatie gecorrigeerd wordt dat € 25.977, afgerond € 26.000. De inflatie (CBS-index) tussen 1995 en 2020 bedroeg 63,7 % (inflatiecalculator.nl). Voor bouwgrond in Smallerland is de prijsstijging aanzienlijk hoger. (bouwgrond De Sanding destijds € 95 /m2 v.o.n, bouwgrond Drachtstervaart nu € 306 /m2 =vergelijkbare locatie, Vrijburgh € 224 /m2)

Waterfront

De ontwikkelingen in het kader van het "Waterfront" lijken zelfs verder te gaan dan de huidige bestemming toelaat.

Op 24 januari 2017 is de Raad akkoord gegaan met de "Waterfrontvisie". In de huidige Raad zou, gezien het stemgedrag van de toenmalige fracties, de visie verworpen zijn.

Het is de vraag of de toenmalige visie nog draagvlak heeft bij de huidige gemeenteraad, en bij de bevolking van onze gemeente.

Er is alle aanleiding om "uitwassen" van de Waterfrontvisie voor wat betreft het Gaastereiland alsnog te voorkomen door middel van een bestemmingswijzing.

Beeldkwaliteit

Bij de in de vorige paragraaf genoemde ontwikkeling speelt een rol dat bij de bouw van de wijk "De Sanding" strikte afspraken zijn gemaakt aangaande de zgn. beeldkwaliteit van de omgeving. Daarbij past niet alleen de eerder genoemde natuurontwikkeling, maar vooral het aanzien van de oever. Eigenaren (bewoners, maar ook de gemeente als eigenaar van het natuurontwikkelingsgebied) hebben de verplichting de oever een natuurlijk aanzien te geven en dat in stand te houden (Zie bijlage 1, de voorlaatste alinea op pagina 1).

Eigenaren zijn hiertoe verplicht door een kettingsbeding in de akte van levering.

Op bewoners rust de verplichting hun oevers te voorzien van een alleen door de insteekhavens onderbroken rietkraag, die zij zelf behoren te onderhouden. Toen enige tijd geleden een aantal bewoners zich niet aan deze verplichting wilde houden, werden zij door de gemeente gedwongen op hun schreden terug te keren.

Het zou cynisch en ironisch zijn wanneer de gemeente nu zelf lak heeft aan deze verplichting.

Consequenties voor Natuur en Oeverbewoners

Recreatieve voorzieningen hebben een storende invloed op de natuur. Er gelden nu dan ook beperkingen op het Gaastereiland (zie volgend paragraaf). Indien recreatieve voorzieningen, zoals een strand, getroffen worden komt definitief een einde aan de ongestoorde ontwikkeling van het prachtige en waardevolle ecosysteem. En aan de rust van de bewoners van de hiertegenover gelegen woningen, met alle consequenties van dien voor hun woongenot.

Geluid draagt namelijk opmerkelijk ver over water, het gladde wateroppervlak zorgt ervoor dat er geen enkele demping optreedt. Integendeel, je hebt niet alleen te maken met het geluid dat je rechtstreeks bereikt, maar ook met het geluid dat tegen het gladde wateroppervlak weerkaatst. Aldus treedt versterking op. Ook al vanwege dit fenomeen is het Gaastereiland voor elke vorm van (luidruchtige) recreatie ongeschikt. De vigerende regels verordonnen rust.

Natuurbescherming

De gemeente dient zich in te zetten voor het welzijn van haar burgers, die genieten van de natuur op het Gaastereiland. Wandelaars, en ook omwonenden, genieten van deze waardevolle natuur. Het veelvuldig voorkomen van zeldzame broedvogels is daar slechts één voorbeeld van. Naast de prachtige IJsvogel heeft bijvoorbeeld de uiterst zeldzame Roerdomp zijn habitat in het riet van het Gaastereiland. Het Gaastereiland is dan ook een vogelbroedgebied. De KNNV (Koninklijke Vereniging voor Veldbiologie) heeft er een belangrijk werkterrein en organiseert excursies.

Het Gaastereiland is een gebied waar de natuur zich ongestoord heeft kunnen ontwikkelen. Het is een voorbeeld van ecologisch beheer, met aandacht voor biodiversiteit.

Er is alle reden om de huidige situatie door middel van een bestemmingswijzing te versterken. De gemeente maant reeds tot uitsluitend gebruik door wandelaars, en dat alleen bij daglicht, en verbieden iedere vorm van mechanische geluidsproductie.

Een recent geplaatste bebording verordonneert daartoe.

Verdere informatie, en afbeeldingen van de huidige bebording vindt u in bijlage 4.

De Bestemmingswijziging

Het huidige bestemmingsplan vindt u in bijlage 5. Daarin zijn op het Gaastereiland voorzieningen ten behoeve van dag- en verblijfsrecreatie mogelijk.

In het huidige bestemmingsplan "Kleine Kernen West" ontbreekt de bestemming "Natuur". Het bestemmingsplan zal daar mee aangevuld moeten worden, door het opnemen van een bijkomend artikel 27 Natuur. Artikel 9 wordt aangepast wegens het ontbreken van de aanduiding "recreatie".

Het voorstel voor deze bestemmingsregels vindt u in bijlage 6.

In dit voorstel is er rekening mee gehouden dat het bestemmingsplan "Kleine Kernen West" niet alleen betrekking heeft op "De Sanding" en omgeving, maar ook op Boornbergum.

Status van de Watersportaccommodaties

Met de vestiging van de watersportaccommodaties is de gemeente reeds op een hellend vlak gegaan ten aanzien van haar verplichting het gebied als natuurontwikkelingsgebied te beheren. Voor het gebied van de watersportaccommodaties is de vigerende bestemming in 2017 "sport" (in plaats van "groen") geworden.

Toen de watersportaccommodaties toegestaan werden zijn de trekkershutten uit het bestemmingsplan gehaald. De huidige plannen gaan veel verder dan een paar trekkershutten.

Daarnaast is reeds in 2014, toen alleen maar sprake was van een loods voor de kano- en roeivereniging, er in de Raad op aangedrongen dat 400 m2 bos ter compensatie aangeplant zou worden. De dienaangaande motie (bijlage 9) werd ingetrokken, omdat de indiener (Groen Links) het vertrouwen had dat het wel goed zou komen. Dat liep echter anders: in en na 2017 ging er nog meer dan die 400 m2 verloren voor een gebouw voor de watersportvereniging, terras, wegen, een trailerhelling, en een groot (40 auto's) parkeerterrein. Daarbij komt nog dat deze voorzieningen in of pal naast een broedvogelgebied liggen.

Met een bestemmingswijziging van de rest van het "groen" naar "natuur" maakt de gemeente duidelijk dat het haar ernst is zich in het vervolg aan haar verplichtingen als eigenaar van de overgedragen gronden te houden, namelijk de natuur te beschermen en te versterken.

Status van de "Kop"

Op de "Kop" van het Gaastereiland, die 3,4 ha. groot is, rust de bestemming Horeca. Het eigendom van de Kop, en de toegangsweg (het Gaasterdijp) is op 30 oktober overgegaan op weer een volgende projectontwikkelaar. Hij zou daar (recreatie?)woningen willen bouwen. Het ligt voor de hand dat de initiatiefnemer zijn plannen aan de gemeente voorlegt, en dat dan de gebruikelijke, wettelijke, en democratische procedures doorlopen worden.

Dit staat geheel los van dit pleidooi om de bestemming "groen" van de overgrote rest van dit gebied te wijzigen naar "natuur".

Stichting Rond Smalle Eesterzanding

Uit ongerustheid over de ontwikkelingen met betrekking tot het Gaastereiland hebben bewoners van de oever van de Smalle Eesterzanding op 16 augustus 2018 de Stichting Rond Smalle Eesterzanding opgericht. Geruchten over het verder teloorgaan van het natuurlijke karakter van het schiereiland, en de rust, deden hen daartoe besluiten.

Deze Stichting zet zich in voor het beschermen en handhaven van de natuur, ecologische waarden en van de rust rond de Smalle Eesterzanding in De Wilgen (gemeente Smallingerland), waaronder begrepen het Gaastereiland, de Smalle Eesterzanding zelf, en haar oevers grenzend aan "De Sanding" en aan het Gaastereiland.

De Stichting heeft de Raad op haar bestaan attent gemaakt, en gevraagd om een heroverweging van de Waterfront visie.

Dat het de gemeente ernst is het Gaastereiland voor recreatie te bestemmen blijkt onder meer uit dit citaat uit de mail die de heer Rijpstra aan de Stichting als antwoord op 15 april 2019 verzond:

"Het college heeft aangegeven dat zij bij de recreatieve ontwikkeling van het Gaastereiland een aanzienlijk bescheidener programma voor ogen heeft dan waaraan nu planologisch ruimte wordt gegeven."

De Stichting heeft de heer Rijpstra in een brief dd. 21 april 2021 erop gewezen dat gezien de gemeentelijke verplichting tot beheer als natuurontwikkelingsgebied deze planologische ruimte nihil is. Deze brief is met de gemeenteraad gedeeld, en u vindt deze hierbij als bijlage 8. De heer Rijpstra heeft tot op heden niet gereageerd.

Een bestemmingswijziging van "groen" naar "natuur" is doet recht aan de afspraak tussen enerzijds de projectontwikkelaar en de daartoe opgerichte beheerstichting die de omwonenden vertegenwoordigde en anderzijds de gemeente Smallingerland.

Wanneer de gemeente plannen maakt die strijdig zijn met de afspraak het gebied als natuurontwikkelingsgebied te beheren, dan kan de gemeente erop rekenen dat deze Stichting in een bezwaar- en beroepsprocedure deze plannen zal blokkeren.

Documenten, verkregen in het kader van de Wet Openbaarheid Bestuur

Op 24 maart jongstleden verdeed het College aan ons verzoek om de documenten die betrekking hebben op het beheer van het Gaastereiland, te openbaren.

Alle "ge-WOB-te" documenten ondersteunen de opvatting van onze Stichting:

- dat het "Natuurontwikkelingsgebied" op het Gaastereiland en evenzeer elders rond de wijk ook als zodanig beheerd dient te worden.
- dat het ook met de gemeente zo afgesproken is.
- en dat, voor zover van recreatie sprake is, dat alleen op wandel- en fietspaden toegestaan is.

U vindt een samenvatting van deze documenten, en opsomming van onze conclusies in bijlage 7.

Tenslotte

De bestemming "Natuur" had al vanaf het begin op dit gebied moeten rusten.
Het is nu aan uw Raad dit te repareren.

Stichting Rond Smalle Eesterzanding

Henk Horst
secretaris

Jan Bovenlander
voorzitter

bijlagen (digitaal):

- (1) projectovereenkomst, zoals bij de koop van de bouwgrond aan eigenaren gecommuniceerd
- (2) Uitsnede Natuurkaart die deel uitmaakt van de Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014
- (3) De Provinciale Verordening Romte Fryslân 2014
- (4) Natuurbescherming Gaastereiland
- (5) Regels BP Groen Kleine Kernen West
- (6) Regels BP Groen en Natuur Kleine Kernen West (voorstel)
- (7) Conclusies getrokken uit de documenten die in het kader van de WOB verkregen werden
- (8) Brief dd. 21 april 2021 aan de heer Rijpstra
- (9) Motie Groen Links (ingetrokken) dd. 11 november 2014