

Geachte raadsleden en fractieassistenten,

Naar aanleiding van de twee debatten die u heeft gehad met de wethouder over het nieuwe bestemmingsplan arken, geven wij, de VvE Súderburd en individuele belanghebbenden graag hierop onze reactie daar wij van mening zijn dat u door de wethouder en ambtenaar op een groot aantal punten onvolledig bent geïnformeerd en/of op het verkeerde been bent gezet.

1. De wethouder stelde dat er geen nieuwe feiten zijn sinds het debat in april 2019 over de VVGB

Dit is niet correct, hierna een lijst met nieuwe feiten sinds april 2019:

- a. De rechter heeft de 3 vergunningen vernietigd omdat B&W een basisfout heeft gemaakt. Dat het slechts een vormfout zou zijn zoals de wethouder beweert is onjuist, aan de inhoudelijke toets is de rechter vanwege de schending van het recht verder niet toegekomen. Zou dat wel het geval zijn dan is aannemelijk dat de rechter wel de hierna te noemen punten van de bezwaarcommissie volgt, die wel een duidelijk inhoudelijk en gemotiveerd advies heeft gegeven.
- b. Die bezwaarcommissie concludeerde op 6-8-2020 dat het besluit voor de tijdelijke vergunning, die ten aanzien van de grote ark vrijwel hetzelfde omvat als nu in het ambtshalve aangepaste bestemmingsplan, in strijd is met vrijwel alle op deze situatie ziende gemeentelijke en provinciale regelgeving. Dat wordt door dit aangepaste bestemmingsplan niet weggenomen.
- c. De provincie heeft in 2021 in haar plannen (ontwerp , vastgesteld, en subsidie) duidelijk kenbaar gemaakt dat de natuur op en nabij de landtong behouden dient te blijven en versterkt moet worden.
- d. De maatvoering van de arken kan nu getoetst worden aan het nieuwe ontwerp bestemmingsplan. In 2019 zei de wethouder dat er geen criteria waren en dat de grootte van de arken dus niet getoetst konden worden aan beleid.
- e. Destijds waren er volgens de wethouder geen alternatieve ligplaatsen. Nu is er wel een volwaardig alternatief voor de 2 kleinere arken, zelfs met een overeenkomst tussen gemeente en ark eigenaren.
- f. Op 31-8-2021 is de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden gepubliceerd: Vergroenen, Verbinden, Verwaarden. In sectie 3.1 staat “Wij willen de bestaande groen-blauwe structuren daar waar mogelijk herstellen, versterken en uitbreiden”, en in sectie 4.2 staat “We koesteren het (open) landschap”.
- g. Alle watersportverenigingen die gebruik maken van het Pikmeer zijn tegen het landschapsplan.
- h. De rechtbank heeft tijdens de zitting van 6-10-2020 gesteld dat de provincie zich onvoldoende had uitgesproken over wel of niet goedkeuren van ligplaatsen en tuinen in de EHS.
- i. De wethouder zei op 13-9-2021 “we hadden bij de discussie over het nieuwe bestemmingsplan Minne Finne, indertijd, ook de arken mee moeten nemen”.

2. Is de grond gebonden aan de arken?

De wethouder stelde dat de tuinen niet losgeweekt kunnen worden. Hij vertelde niet dat de projectontwikkelaar (GVM) het grote perceel [E517](#) ook wil ontwikkelen. Dit kwam naar voren tijdens een kort geding over de aankondiging van het aanleggen van een weg door privé terreinen van derden wat de projectontwikkelaar ook verloor. Hij stelde letterlijk “ik moet dat gebied toch kunnen ontwikkelen”.

3. De wethouder stelde dat er drie hokjes in de EHS moeten komen om “het natuurterrein te beheren”

Dit is misleidend en behoeft geen verder betoog. Opmerkelijk is dat 2 arken op de Minne Finne nooit tuinhokjes hebben gehad en dat op de landtong de overige eigenaren (waaronder nog een ark) en alle overige arkenbezitters in de gemeente geen hokjes mogen plaatsen. Bovendien gaat het om flinke hokjes met een oppervlakte van 20m² en een hoogte van 4m boven het maaiveld!

4. De wethouder stelde dat de bewoners van de Súderburd op behoorlijke afstand wonen.

De rechter en de bezwaarschriftencommissie oordelen telkens weer dat de afstand dusdanig was dat deze bewoners belanghebbend zijn.

5. De wethouder stelde dat er 2 jaar geleden allerlei onderzoeken zijn gedaan naar alternatieve ligplaatsen

Dat is vreemd omdat de 2 volwaardige ligplaatsen in de Geeuw (met een overeenkomst tussen de arken eigenaren en de gemeente) nooit in de plannen zijn meegenomen en de raad nooit over deze alternatieve ligplaatsen, die niet in de EHS liggen, is geïnformeerd. De raad heeft in april 2019 dus geen afweging kunnen maken over alternatieve ligplaatsen. De regeling waarin dit is bedongen luidt:

WAT MEER IS OVEREENGEKOMEN:

Verkoper en koper verklaarden voorts nog te zijn overeengekomen dat koper zijn medewerking zal verlenen aan het voornemen van de gemeente Boarnsterhim om aan de zuidoever van de Geeuw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, en voorzover eigendom van de verkoper, twee extra ligplaatsen te creëren, bedoeld voor een tweetal van elders te verplaatsen woonboten.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden wat eerder in het kader van deze overeenkomst tussen hen is overeengekomen.

6. Bestaande rechten kunnen niet zomaar worden afgepakt

De projectontwikkelaar heeft de ligplaats van de grote ark vrijwillig voor zeer veel geld verkocht aan de nieuwe eigenaar van het perceel waaraan de ark eerst lag. En vond dat de gemeente dan maar voor een nieuwe ligplaats moest zorgen in een natuurgebied dat zeker gezien het voorgenomen gebruik voor een zeer laag bedrag is gekocht van de Marrekrite.

Voor de andere twee arken geldt dat er al in 2007 een overeenkomst was gesloten tussen o.a. de gemeente en de nieuwe eigenaren van 2 ligplaatsen aan de Geeuw waarin het mogelijk werd gemaakt om daar de 2 kleinere arken van de Minne Finne naar te verplaatsen en waaraan de kopers van die, toen gekochte, ligplaatsen dan hun medewerking zouden moeten verlenen, zie punt 5 hiervoor.

7. De wethouder stelde dat bemiddelen alleen kan als er alternatieven zijn

Er zijn volwaardige alternatieven, bijvoorbeeld de Geeuw. Er kunnen meer alternatieven worden onderzocht waarbij o.a. voortgeborduurd kan worden op de suggestie van de provincie om de grootste ark aan het zich te onttrekken middels een insteekhaven.

8. De wethouder stelde dat de provincie akkoord is maar is dit wel zo?

De brief van de provincie uit 2017 vond de rechter onvoldoende (zie e-mail Peter Jager aan provincie van 8-10-2020) en is ondertussen achterhaald. De provincie heeft recent haar plannen voor de landtong gepresenteerd. Het gaat om:

- [Ontwerp Omgevingsverordening Fryslân](#): De volledige landtong, oevers, en water worden EHS (NNN) en geldt overall een 'nee, tenzij beginsel'. Op grond hiervan dient directe of indirecte aantasting van dit natuurgebied worden voorkomen. In het landschapsplan van de projectontwikkelaar wordt erkend dat het aanleggen van tuinen een negatief effect heeft op de EHS (vanwege oppervlakteverlies van vochtig hooiland) maar staat niet beschreven hoe er gecompenseerd en gemitigeerd gaat worden.
- In het al vastgestelde [Natuurbeheerplan 2022](#) is duidelijk te lezen dat voor de volledige landtong en oevers de ambitie is om vochtig hooiland te behouden en te versterken.
- Middels de [SKNL regeling](#) wil de provincie de landtong, waar de arken aan liggen, een kwaliteitsimpuls "natuur" geven. De landeigenaren krijgen daarvoor subsidie.

9. De wethouder stelde dat het land mocht worden opgehoogd van de provincie

Onjuist: De provincie is over dit ophogen nooit om een reactie gevraagd. De verleende vergunning is afgegeven door de gemeente die refereerde aan een Quick Scan. Deze natuurtoets is oud, in opdracht van de projectontwikkelaar gemaakt, en niet door de provincie beoordeeld. De wethouder verdedigde de ophoging (die was gerealiseerd voordat de vergunning was afgegeven) met de opmerking dat het terrein wat drassig was. Dit is een zeer vreemde uitspraak omdat de natuurambitie van de provincie

voor de volledige landtong voor 2021 en 2022 “[vochtig hooiland](#)” is. Het beheeradvies is instandhouden en dus niet ophogen. De provincie wist hier niet van af en zou het niet goedgekeurd hebben.

10. De wethouder zet de raad ten onrechte onder druk door te stellen dat hij een planschade claim krijgt als de arken nu niet verplaatst mogen worden en bij de Minne Finne weg zouden moeten.

Onjuist: De wethouder zegt dat hij transparant is maar vertelt de raad niet wat hierover in de exploitatieovereenkomst met de projectontwikkelaar (GVM) expliciet is afgesproken:

Art 13.3: *Planschadeclaims ... zijn voor rekening van de Exploitant.*

Bovendien heeft de eigenaar van de grote ark (familie Kuperus) de eigen ligplaats commercieel verkocht.

11. De wethouder stelde dat als de arken niet naar de Burd kunnen het nieuwe openbare stukje Minne Finne niet toegankelijk wordt.

Onjuist: De wethouder zegt weer dat hij transparant is maar vertelt de raad niet wat hierover in de exploitatieovereenkomst nadrukkelijk is afgesproken:

Art 18.3: *In verband met de realisatie van de woningbouw en de inrichting van het toekomstig openbaar gebied op de Minne Finne, dient de Exploitant voor eigen rekening en risico ervoor te zorgen dat de drie aanwezige woonarken verplaatst worden. De Gemeente heeft een Inspanningsverplichting om planologisch medewerking te verlenen aan de verplaatsing van deze recreatiearken.*

De Exploitant garandeert de Gemeente dat op de locatie van de recreatieark grenzend aan het toekomstig openbaar gebied, zie bijlage II, geen ark aanwezig is, op het moment dat het openbaar gebied aan de gemeente wordt overgedragen. De oplevering en overdracht van het toekomstig openbaar gebied gebeurt uiterlijk 2 jaar na het gereed komen van de laatste nieuwbouwwoning binnen het project. Indien op deze locatie wel een ark aanwezig is, dan betaalt de Exploitant de gemeente een boete van €5.000 per maand, met een maximum van €50.000.

12. Wat zijn de gevolgen als het amendement van de FNP wordt aangenomen

- a) Een betere discussie met alle betrokken partijen zoals gemeente, provincie, landeigenaren, arkeneigenaren, burens, watersportverenigingen, en natuurorganisaties. De wethouder gaf toe dat deze discussie had moeten plaatsvinden tijdens de discussie over het nieuwe bestemmingsplan Minne Finne.
- b) Aannemen van het FNP amendement betekent dat deze discussie alsnog kan plaatsvinden. De wethouder zal dit prettig vinden.
- c) Bij zo'n discussie kan ook bemiddeld worden.
- d) De discussie over het verplaatsen van de arken is tot nu toe gevoerd vanuit het perspectief om de Minne Finne stedenbouwkundig op te knappen. Bij de discussie over het grote nog vast te stellen "Omgevingsplan Leeuwarden - Buitengebied Zuid" kan de afweging tussen natuur of meer recreatiearken in de EHS, op de landtong aan de Súderburd, gemaakt worden vanuit het perspectief van het hele buitengebied.
- e) Aan het eind van die discussie kan het nog steeds zo zijn dat het bestemmingsplan wordt aangepast om drie arken een ligplaats te geven aan de landtong.
- f) Een stem voor het amendement betekent niet dat de arken nooit naar de landtong kunnen worden verplaatst. Bij de vaststelling van het nieuwe omgevingsplan kan alsnog besloten worden om de arken te verplaatsen naar de landtong op de Súderburd.
- g) Er kan een beter onderzoek worden gedaan naar alternatieve ligplaatsen (niet noodzakelijkerwijs voor drie arken vlakbij elkaar), en/of alternatieve afmetingen.
- h) Er komen geen rechtzaken want er is nog niks besloten.