Gemeente Terschelling
College van burgemeester en wethouders,
Leden van de Raadscommissie
Burgemeester van Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling

Terschelling, 2 februari 2022

Onderwerp: inspraak Stichting Natuurherstel Baai Dellewal bij agendapunt 3
vergadering Raadscommissie 3 februari 2022

Geacht College, geachte leden van de Raadscommissie,

Namens Stichting Natuurherstel Baai Dellewal maak ik graag gebruik van de mogelijkheid tot inspreken op het Raadsvoorstel tot vaststelling van een herziene GREX voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Dancing Dellewal en de inhoudelijke uitgangspunten voor de herontwikkeling van deze plek, die het College ter kennisneming aan de Raad heeft gestuurd. We hebben een aantal procedurele en inhoudelijke vragen en opmerkingen.

Vooraf: onze Stichting staat voor een integrale visie en aanpak voor de gehele baai met als doel de natuurwaarden te herstellen, de verrommeling tegen te gaan en de beeldwaarde van Terschelling op deze plek te versterken. Daar profiteren alle eilanders en badgasten van. Onze eerste vraag is dan ook: denken College en Raad met het maken van een geïsoleerd plan voor deze locatie bij te dragen aan een integrale op natuurbehoud gerichte ontwikkeling van Baai Dellewal? Zo ja, hoe dan en zo nee, waarom begint het College er dan aan?

Het College kiest voor een postzegelprocedure voor deze plek. Maar hoe dan ook betekent dat een bestemmingsplanwijziging die goed gemotiveerd moet zijn en een relatie heeft met de verdere ontwikkeling van de gehele baai. Wat heeft de gemeente nu met Baai Dellewal voor ogen? Stap voor stap kleine plannetjes maken zonder integrale omgevingsvisie? Wat zijn dan de volgende stappen? Overdragen van Victoria en het gebouw op palen aan NHL Stenden? Hoe verhoudt zich dat tot een omgevingsvisie die de gemeente sowieso dient op te stellen voor het gebied als geheel?

Het feitelijke stuk dat ter besluitvorming voorligt is een geheime GREX. Dat maakt inspreken best lastig. Toch hebben we zonder in financiële details te hoeven treden wel vragen. Welke grondslagen legt het College onder de GREX. Als we het stuk met weggelakte cijfers lezen lijkt het een simpele optel- en aftreksom van korte termijn kosten en opbrengsten. Waarom kijkt het College niet naar de toekomst? Waarom zijn de maatschappelijke en natuurwaarden die het gebied als groene ruimte voor alle eilanders en badgasten vertegenwoordigt en die bij bebouwing verloren gaat niet meegenomen in de GREX?

De maatschappelijke afwegingen moeten wat onze Stichting betreft net als in het verleden bij de uiteindelijk gesneuvelde uitbreiding van het hotel betrokken worden in de kosten-batenanalyse. En hoe zit het met de lange termijn invloeden van klimaat en water, waaronder zeespiegelstijging? Op welke manier wordt er in de GREX rekening gehouden met de onvermijdelijke lasten voor het klimaatproof maken van de locatie? Is er nog steeds een positieve GREX als de daadwerkelijke kosten in kaart worden gebracht? Of stevent de gemeente, dan wel de projectontwikkelaar, op een onvoorspelbaar financieel gat af? Of accepteert de Raad dat hier een locatie voor de happy few ontstaat, onttrokken aan het algemeen publiek belang?

Inhoudelijk kiest het College nu voor de bouw van maximaal dertien woningen. Een niet zo heel geheime rekensom laat zien dat er per woning minimaal ruim anderhalve ton aan alleen al grondkosten ligt. En dan is er nog geen vierkante meter bouwrijp gemaakt, geen riolering gelegd, geen parkeerplaats gemaakt, geen steen gestapeld, laat staan dat er waterkerende maatregelen zijn getroffen tegen de stijgende zeespiegel, kwel en grondwater. Voor wie gaat het College hier eigenlijk appartementen in het duurste segment bouwen? Niet voor startende eilanders en ook niet voor de doorstroming. De markt op het eiland is volgens uw eigen GREX klein en de prijzen liggen boven het niveau dat verkoop aan eilanders garandeert. Is het dan niet beter het gebied terug te geven aan de natuur en het publiek?

Bij agendapunt 5 op deze vergadering spreekt u over het Uitvoeringsprogramma Waddeneilanden. De hoofddoelstelling voor de Waddenzee daarvan is, ik citeer: “een duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap”, einde citaat. Denken College en Raad dat de planvorming voor de locatie Dancing Dellewal met een appartementengebouw van twee bouwlagen exclusief parkeergarage aan deze doelstelling bijdraagt? Een bouwblok op deze markante plek zal van verre zichtbaar zijn. Of laat u om korte termijn financiële redenen deze genoemde hoofddoelstelling op één van de mooiste plekken van het eiland en unieke plek in het Waddengebied alvast maar schieten?

Tot slot: de nu voorliggende plannen heeft de Stichting, nauw betrokken bij het gebied, uit de media moeten vernemen. Kan het College toezeggen ons bij de voortgang en uitwerking te betrekken? En kunnen we dan ook zorgvuldig spreken over de wijze waarop u de resterende gronden denkt over te dragen aan onze Stichting? Dat vergt van uw en onze kant namelijk nog een aantal nadere overwegingen.

Voor de Raad: de schriftelijke versie van deze reactie hebben we ook digitaal beschikbaar.
Voor het College: wij verzoeken u om concrete antwoorden op onze concrete vragen.

Dank voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur,

[redacted]

Zie 1 bijlage.

Bijlage:
een impressie van het door Stichting Natuurherstel Baai Dellewal gewenste natuurherstel op de locatie van de voormalige dancing Dellewal en de bunkerwoningen.