Toelichting op zienswijze op de ontwikkeling van de wijziging van het bestemmingsplan Margotstelling en de relatie met het natuur Hotel Elements, op de plaats van het voormalige Punthoofd.

04 december 2023

Bijlage: locatie - terreinkaart.

De gemeente heeft de bouwvergunning verleend voor de bouw van een nieuw hotel op de plek van het voormalige Punthoofd, zonder dat er een plan is voor de logistieke ontsluiting van het hotel met betrekking tot paden en routes voor voetgangers en fietsers, wegen en parkeerplaatsen voor auto's en bezorgend verkeer.
Ik heb de gemeente meerdere keren gevraagd om zo'n plan te (laten) aanleveren.
Het verbaast mij nu te horen, dat het voorstel van de terreininrichting volgens de landschap architect [redacted] van [redacted] integraal onderdeel is van het voorstel tot bestemmingsplan wijziging van het bunkertjesterrein.
Hij benadrukt, dat met de afwijzing van deze bestemmingplan wijziging de bodem weg valt onder het ontwerp voor de terreininrichting rondom het nieuwe hotel.
Derhalve lijkt het mij ook veel beter, dat er apart een plan gemaakt wordt voor de terreinontwikkeling rondom het hotel, de uitgangspunten voor de gewenste natuurlijke samenhang tussen duinlandschap en het hotel kan dan ook gerealiseerd worden.

Gemeente en de bestemmingsplan wijziging van het bunkertjesterrein de Margotstelling.

De bespreking en afwijzing van de wijziging van het bestemmingsplan voor het bunkertjesterrein de Margotstelling kwam onverwachts.
Op 29 november heeft de raad besloten een definitieve besluitvorming 2 weken uit te stellen. Voor deze datum wordt door de griffie een bijeenkomst van alle betrokken partijen georganiseerd. De aanleiding tot dit besluit is de gebrekkige communicatie over het plan.
De wijziging van het bestemmingsplan is niet gepubliceerd geweest in Aangevraagde omgevingsvergunningen van de gemeente Terschelling
De afwijzing van de wijziging is in tegen stelling tot vermeld, niet gestuurd aan betrokkenen, zoals opdrachtgever en omwonenden.

De heer [redacted] weet, dat ik niet enthousiast ben over zijn voorstel van vergaande commercialisering van dit prachtige natuurlijke terrein in de duinen aan zee.
Zijn eenzijdige visie op de ontwikkeling tot een "Landal bunkertjes park" leidt tot een vernietiging van de natuurlijke habitat en van onze zo gewenste landschappelijke rust.
Waarom kan een in principe mooi en rustig gebied niet gewoon een mooi en rustig gebied blijven, waarom toch die drang tot steeds verdere commerciële verstening van de omgeving?

De fysieke druk van de aanwezigheid van veel meer mensen in de Margotstelling zal toch al sterk toenemen, door de vergroting van de verblijfcapaciteit van het nieuwe hotel.
Voor commercieel verbruik van de bunkers zal de bereikbaarheid van deze individuele bunkers ingrijpend veranderd moeten worden, er komen extra verharde paden, ruimte voor (tijdelijke) aanwezigheid van auto's, rioleringen en nutsleidingen. Elke week is er opnieuw een "huisjes wissel".

Terreinonderhoud.
Ieder onderhoudt zijn of haar terrein en omgeving.
Wij houden de bunkergang schoon van ongewenst groen en ingewaaid zand,
De beide grote bunkers, nummers 50, 61, beneden worden regelmatig bezocht, dat is niet erg, maar het is kennelijk (te) veel gevraagd, dat elke bezoeker zijn afval weer meeneemt. Dus wij houden deze schoon.

Het fietspad en Staatsbosbeheer.
De ligging van een nieuw tracé voor een nieuw fietspad is veelvuldig besproken met ons bunker eigenaren.
Wij zagen hierin vooral een inbreuk op de natuurlijke omstandigheden, een breuklijn tussen Noordzee, strand en de duinen, gekoppeld aan een grote inspanning verplichting om het pad vrij te houden van duinzand.
Het fietspad zou feitelijk een commerciële directe verbinding zijn tussen de twee nieuw hotels van Midsland aan Zee en Formerum aan Zee.
Een gebied voor meer grote grazers met behoud van de ligging van het huidige fietspad is ook mogelijk met het plaatsen van vee roosters.
Bij de gemeentelijke inspraak kwam ter sprake dat de duinweg in Midsland aan Zee bij de strandovergang nu al overbelast en gevaarlijk is, een extra aansluiting van een fietspad is zeer ongewenst.
Staasbosbeheer haakte af, omdat zij ook gezien de grote financiële inspanning niet voldoende natuurlijke winst verwachten – het kan, zoals reeds opgemerkt, ook veel eenvoudiger met het plaatsen van vee roosters.
De gedachte van een fietspad met zeer incidenteel uitzicht op zee, is een romantische schets, maar is ook zeer overdreven.
Het uitzicht op zee is het mooist, als je even de fiets stalt en de moeite neemt naar zee of naar een hoog duin te lopen.

Wat zouden wij willen:
De inrichting van het terrein ten behoeve van de ontsluiting van het nieuwe hotel mag geen onderdeel zijn van een wijziging van het bestemmingsplan.
Hier zal een aparte omgeving vergunning aanvraag ingediend moeten worden.

Het terrein zal op meerdere plekken vooral veiliger gemaakt moeten worden, en op diverse plekken zullen de ruïneuze overblijfselen verwijderd of gestroomlijnd moeten worden. Het hoeft en moet zeker geen museale restauratie te worden – deze is er al in de vorm van de Tiger stelling.

Locaties 42 en 46, voormalige mitrailleur stellingen, zijn in zeer slechte staat, de één door de werking van de natuur, de ander omdat deze na de oorlog opgeblazen is – feitelijk is er nu geen verschil meer in bouwkundige staat.
Het zou goed zijn iets te doen ter herinnering aan deze plekken en ze tot een herkenbaar uitzichtpunt te maken.

Locaties 45 en 46, de Oerol bunker, is gevaarlijk onder andere door de vrij hangende gemetselde trap, de scheve muren van de bunkergang naar de toebroek. Het zand rondom is weggeblazen door de wind.
Deze bunker is niet geschikt voor recreatiefgebruik, omdat deze bunker zonder grote landschappelijke ingrepen feitelijk niet goed bereikbaar is voor fysieke toegang van bezoekende gasten, voor de aanleg van de nodige leidingen van riolering en nutsbedrijven.
Het dak zou een platform voor rust in het duinlandschap kunnen zijn. Het grote aanvoer gat aan de zeekant weer dicht maken en de bunker met behulp van zandaanvulling opnemen in het landschap.

Locaties 71 t/m 79 liggen aan de voet van het nieuwe hotel, deze zijn zeker niet veilig, de toegankelijkheid is gevaarlijk, maar deze bunkers zouden heel goed onderdeel kunnen worden van de logistieke ontsluiting van het hotel.

Het zou mooi zijn als de locaties 38, 50, 63 een terrein ondersteunende functie kunnen krijgen, zoals bij voorbeeld geïnitieerd en verbeeld in bunker 50 door één van de bunker eigenaren. Bunker 63 zou geschikt kunnen zijn als een meer sociale ontmoeting plek. Bunker 38 ligt aan het zandpad, maar is zonder aanpassingen van dit zandpad niet bereikbaar voor rol-koffers en karretjes voor de schoonmaak.

Er zijn nog veel meer bouwsels, deels onder de grond verdwenen.
Er zijn waarschijnlijk nog veel bunkergangen, toegangen tot bunkers, onder het zand verdwenen, uitgraven betekent een verschrikkelijke hoop werk en het schoon houden en vrij houden van zand is nog veel meer, elke keer terugkerend, werk.
Die ene mooie nog bestaande gang is voldoende

Uitgangspunt is geen “aanpassingen” van de padenstructuur, geen nieuwe paden, geen verharde paden, maar handhaven van de zandpaden, desnoods afgedekt met bos maaisel.

Convenant.
Wij hebben in mei 20222 het convenant tussen de mede bunkereigenaren en de heer [redacted] mede ondertekend.
Ik meen desondanks het recht te hebben mijn mening te mogen en moeten geven, net zoals de heer [redacted] dat doet.
De heer [redacted] bezoekt ook alle politieke partijen om deze te overtuigen van de kwaliteiten van zijn voornemen, daarmee wordt onze mening niet gehoord, maar ook de mogelijke alternatieven niet.
Overigens hebben wij na deze datum praktisch geen contact meer gehad met de heer [redacted] over de planontwikkeling.

Het is nooit met ons gecommuniceerd, dat de terreinwijziging ten gevolge van de aanleg van de logistieke ontsluiting van het nieuwe hotel integraal onderdeel zou zijn van deze bestemmingsplanwijziging.

Al deze opmerkingen zijn natuurlijk niet nieuw, deze zijn ook gemaakt in diverse overleggen met de heer [redacted] maar deze hebben jammer genoeg niet geleid tot enige wijziging van ingenomen standpunten of verdieping van inzichten bij de planontwikkelaar.

Het moet anders, veel minder commercieel en wij zouden wij samen in goed overleg toch veel beter kunnen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]