

## Brief van bezwaren aan Kontour en Nobel, ontwikkelaars Grou Noord Vakantiepark Villa's

Grou2030 werd op 18 december 2023 uitgenodigd op het kantoor van de projectontwikkelaars in Heerenveen om de plannen te zien en toelichting te horen. Ons standpunt over de voorgenomen ontwikkeling hebben we daar niet gegeven, omdat we die wilden afstemmen binnen onze vrijwilligersorganisatie. Voor u ligt de reactie die is geschreven op basis van de reacties van de vrijwilligers van Grou2030 die in januari door ons werden geïnformeerd en geraadpleegd.

Bij de presentatie gebruikt u termen als natuur-inclusief, biodiversiteit, waterberging e.d. U noemde dat "duurzaamheid een trend is" en dat u daar rekening mee wil houden.

Voor Grou2030 is duurzaamheid veel meer dan een trend. Voor ons is het: de ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van de generatie van vandaag, zónder de vervulling van behoeften van volgende generaties te frustreren, zowel dichtbij als ver weg. Zie definitie van de Brundtland commissie uit 1989, die wereldwijd hét uitgangspunt is voor 'sustainable development.' Grou2030 baseert zich daarnaast op de vier pijlers van het concept 'The Natural Step' en op het beslissingskader dat daarbij hoort.

### **Ecologie & Biodiversiteit, Klimaatadaptatie**

Vanuit ecologisch perspectief staan we in de provincie voor veel uitdagingen om een toekomstbestendig leefklimaat te bereiken en te handhaven. Dat gaat ver en is voor Grou2030 een toetssteen bij de door u voorgestelde ontwikkeling.

- Er is wereldwijd sprake van verzilting en dat is ook in Friesland aan de orde. Zout grondwater rukt op en wordt nu nog enigszins tegengehouden door de zgn. zoetwaterlens. Deze tegendruk van zoet water dient minimaal behouden te blijven, liefst vergroot. Plas-dras oplossingen in de veengebieden helpen enorm om deze tegendruk te handhaven. (Bron: cursus van Kening, najaar 2023)

- De Ecologische Autoriteit bracht eind december haar rapport uit over de natuurgebieden van Friesland. De conclusie is dat Friesland de problemen breder en sneller moet aanpakken. Onder andere wordt gesteld dat niet alleen in het natuurgebied Âlde Feanen de zaak moet verbeteren, maar pleit ervoor dat er overgangsgebieden moeten komen. Met andere woorden aangrenzende gebieden als Leechlân en Hoflân komen nadrukkelijk in aanmerking voor natuurontwikkeling of natuur-inclusieve agrarische ontwikkeling. (Bron: december 2023).

<https://www.ecologischeautoriteit.nl/actueel/nieuws/duurzaam-herstel-cruciaal-voor-behoud-beschermde-n> )

- Bekend is vanzelfsprekend welke rol CO2 speelt in de opwarming van de aarde. Opslag hiervan is onder andere gegarandeerd in veengebieden. Bij het droogvallen of beroeren van veen, komt CO2 vrij en draagt daardoor bij aan de opwarming. Het Hoflân is opgebouwd uit drie lagen: boven ligt een relatief dunne laag klei, daaronder veengrond en diep stuit men op zand. Het is in tegenspraak met goed toekomstbeleid om veengrond te beroeren voor woningbouw of het uitgraven van wateren.

- Veengrond klinkt snel in, dat is bekend. Bij een woningbouwproject als in uw voornemen zal het uitgegraven veen benut worden voor ophoging van de landtongen waar de vakantievilla's opkomen. Bekend is van een naburige wijk ten Zuiden van Leeuwarden dat binnen no time de aangebrachte grond inklonk en twintig centimeter zakte. Waarna vervolgens grondsuppletie moest worden aangebracht, met o.a. vervoersbewegingen die stikstofgevoelig zijn.

- Vorig punt raakt ook aan de waterhuishouding ter plaatse. Droge voeten voor nieuwe villabewoners betekent hoge terpen, maar waarschijnlijker is het dat er hoge kades moeten worden aangebracht tegen het steeds sterker fluctuerende boezempeil (zie natte najaar 2023)

- U vertelde dat het Wetterskip enthousiast zou hebben gereageerd op de mogelijkheid van meer waterberging. Wij zijn zo vrij om het eerst loslaten van meer CO2 door bodemberoering te beschouwen als een gotspe wanneer klimaat een serieuze afweging vormt.

Het Wetterskip zou met 53 hectare plas-dras oplossing of veenweidegebied met wisselend waterpeil

én het bestempelen als eventuele retentiepolder een goed alternatief hebben met meer voordelen dan de inhammen die zijn ingetekend tussen de villa's.

- De bodemgesteldheid van deze percelen in het Hoflân is de afgelopen jaren hersteld door de eigenaren van het biologische bedrijf tot een prachtige kwaliteit met veel bodemleven. Elke andere bestemming dan handhaving hiervan brengt achteruitgang met zich mee voor de natuur. Een goede bodem is namelijk voorwaarde 1 voor natuurherstel. Een logische bestemming voor dit goede land is bijvoorbeeld een natuur-inclusieve teelt: vlasteelt, veenweideherstel met plasdras oplossing, voedselvoorziening zoals bij het Akkrummer Goedland (<https://akkrumergoedland.nl>) of via Land Van Ons. De voedselvoorziening voor inwoners van Grou kan op dit moment beslist niet regionaal dus lokaal worden ingevuld.

#### Conclusie:

U stelt dat uw plannen leiden tot biodiversiteit en natuur-inclusiviteit en ook goed zijn voor het klimaat. Dat is niet het geval gezien bovenstaande feiten en argumenten. Het gaat zelfs achteruit. Hoogstens zullen gedomesticeerde dieren als de meerkoet, de merel en wellicht een fuut zich vestigen. De mens is daar in uw plannen echt te nadrukkelijk aanwezig voor herstel en behoud van natuurwaarden. Voor waterberging zijn goede alternatieven mogelijk.

#### **Landschap en onderhoud**

Grou is een dorp dat ingesloten wordt door water, de A32 en een industrieterrein. Uitzicht over water en groen bij een wandeling of fietstocht is belangrijk voor het welzijn van mensen; dat weten we inmiddels uit onderzoeken.

-Bij realisatie van grootschalige bouw van de villa's aan de noordzijde duurt het weer langer voordat ongerept uitzicht beschikbaar is voor de wandelaar of fietser. Als het villapark beschermd moet worden met hogere kades tegen het sterk wisselende boezempeil, zal dit het effect van uitzicht verder nadelig beïnvloeden.

-U geeft aan dat u van plan bent wandelpadjes te maken het villadorp in, zodat een wandelaar of fietser toegang krijgt tot de toekomstige landtongen. Dat is een aardig gebaar. Insprekers bij Grou2030 benadrukken dat zij hierin geen enkele meerwaarde zien. Een doodlopend wandelpad betreden en vervolgens rechtsomkeert maken is geen aantrekkelijk perspectief.

-Voor Grou2030 zou een ontwikkeling met een toegang over de huidige polderkaden en een vogelkijkhut met uitzicht op toekomstig plas-dras meer doen voor het landschappelijke uitzicht dan een park zoals u denkt te ontwikkelen en wat doet denken aan dat van Earnewoude. Ook toeristisch gezien, zouden meer wandelpaden in een netwerk rondom het dorp van meerwaarde zijn voor Grou en haar bezoekers.

- Nergens hebben we iets gelezen of gehoord over het onderhoud van de kades, oevers, de waterdiepte, het riet, eventuele opgeschoten bomen. Elke inwoner van Friesland weet dat de eigen landerijen en oevers onderhoud nodig hebben en dat hij/zij daarvoor een verantwoordelijkheid draagt. Weet een eigenaar van een vakantievilla in het hogere segment dit ook? Of gaat men ervan uit dat voor deze klus dan de overheidsinstanties aan zet zijn?

#### Conclusie:

Het landschap rond Grou wordt niet beter van deze ontwikkeling. Alternatieven die wij aandragen doen dat wel. Onderhoud van waterlopen en belendende percelen is nog onvoldoende duidelijk.

#### **Economie en sociaal – inclusief**

Grou2030 wil toewerken naar een samenleving waar het goed toeven is voor iedereen, ongeacht afkomst. Kansengelijkheid speelt hierin een rol en het dichten van de kloof tussen arm en rijk is bijna een voorwaarde om tot een gemeenschap te komen waar het goed leven is.

De ontwikkeling die u wenst in te zetten in het Hoflân typeert u als een ontwikkeling in het hogere segment. Het gaat om een gebied van 53 hectare waar u ca. 100-150 villa's wilt neerzetten in diverse formaten met een BVO van 90-180 m<sup>2</sup>. U gaf in het gesprek aan dat het slechts bereikbaar is voor vermogende mensen. U zei dat dit dan beter zou zijn dan dat deze bevolkingsgroep zich voor vakanties per vliegtuig naar vakantiebestemmingen zou begeven.

- Het is nadrukkelijk de vraag wat Friesland er beter van wordt om – vermoedelijk - randstedelingen deze kans te bieden. Het roept associaties op met Groningen als wingewest voor gas, Limburg als wingewest voor steenkool, en nu dan o.a. Drenthe, Overijssel en dus Friesland als wingewest voor recreatie. Grou zelf heeft al twee keer ervaring opgedaan met de ontwikkeling van een park met vakantiehuizen, waar de meerwaarde voor de gemeenschap vrijwel nihil blijkt te zijn, en het zicht vanaf het water onomkeerbaar verknoeid is. Enkele ondernemers draaien in bepaalde weken wat meer omzet en de horeca heeft wat meer couverts.
- Insprekers benadrukten dat de mens opnieuw geen grenzen kent; zoveel recreatie kan een klein dorp helemaal niet aan. Ook is er de nodige argwaan uitgesproken over de feitelijke realisatie in verhouding tot mooie plaatjes. Met grote afwijking tussen droombeeld en werkelijkheid heeft Grou helaas ook al jaren ervaring.
- Werkgelegenheid zou kunnen worden gepresenteerd als positief punt. Maar Friesland heeft geen probleem met werkgelegenheid, er is een probleem met arbeidskrachten. Praktisch opgeleide inwoners kunnen nu al te kust en te keur kiezen in welke sector zij willen werken. Er is geen enkele behoefte om bijvoorbeeld hoveniers, schoonmakers, ramenwassers in deze 100-150 huizen te laten werken. Omdat er nu al een tekort aan deze beroepskrachten is voor alle inwoners die er écht van afhankelijk zijn om redenen van leeftijd, ziekte of handicap.
- Woningbouw in Nederland wordt bestempeld als een crisis waarvoor zelfs een voormalig ministerie uit de mottenballen is gehaald en nu weer actief is om de crisis te lijf te gaan. 980.000 woningen moeten er komen vóór 2030. Woningen waar mensen echt wonen en hun leven kunnen leven. Het is bijna decadent en egoïstisch te noemen om dwars door deze bittere noodzaak heen tijd, menskracht en bouwmaterialen in te zetten voor recreatie. Daarom stelt Grou2030 het volgende: als er al gebouwd gaat worden, dan op een andere plek én voor een andere doelgroep. Namelijk voor starters en ouderen.
- Uitbreiding van woningcontingent voor wonen & werken langs de Hoflâns wei, is een idee waarmee u speelt. Naast dus de vakantievilla's in het hoge segment. U verwacht dat hier behoefte aan is, omdat de uitbreiding met 195 eenheden in Have Halbertsma onvoldoende soelaas zou bieden voor de vraag in een hoger koopwoningen segment. Voor Grou2030 is dit 'jumping to conclusions' zonder grondig onderzoek. Het zou beter zijn om de woonbehoefte in kaart te brengen nádat de gronden bij voormalig Halbertsma en evt. Van Vuuren zijn benut. En dus nadat de doorstroming van o.a. senioren vanuit gezinshuizen naar Have Halbertsma heeft plaatsgevonden. Want, één keer gebouwd, betekent dat er geen weg terug meer is voor de generaties na ons.
- Overigens vragen wij ons af hoe de diverse organisaties voor zowel de ontwikkelingen van Paiva op het Halbertsma terrein als ook een eventuele grootschalige ontwikkeling ten Noorden van Grou gaan 'managen.' In het huidige tijdsgewricht kampen overheidsorganisaties behoorlijk met een gebrek aan menskracht; wij zijn er niet gerust op.

#### Conclusie:

Ontwikkeling van dure vakantievilla's staat in te schril contrast met wat Nederland en ook Grou werkelijk nodig heeft. Het project gaat druk geven op schaarse arbeid en materialen, zowel tijdens de bouw als ook erna. Het levert geen enkele bijdrage aan een inclusieve samenleving met brede welvaart die we zouden willen bereiken.

#### **Mobiliteit**

Voor Grou2030 is mobiliteit natuurlijk ook een belangrijk punt. Wij hebben ons uitgesproken over deelmobiliteit en - als het privé moet - voor een mobiliteit zonder of nagenoeg zonder CO2 uitstoot.

- Tijdens de bouw van 100-150 woningen zal er onvermijdelijk sprake zijn van langdurige en veel vervoersbewegingen. En dus is het aannemelijk dat er de nodige CO2 en stikstof vrij komt. Dat is precies wat we niet moeten willen en al helemaal niet voor een luxeproduct plus zó dicht bij natuurgebied de Âlde Feanen.
- Als de villa's gereed zijn, zal een deel in de verhuur belanden, naast gebruik door de eigenaar zelf. (Insprekers hadden het over het risico van ver-Roompotting..) Het simpele bestaan van de villa's brengt vanzelfsprekend vervoersbewegingen met zich mee en dus CO2 uitstoot. Zelfs als het

elektrisch vervoer betreft, kan er sprake zijn van grijze stroom die wordt geladen en dus van indirecte CO2 uitstoot.

- Grou is matig toegankelijk vanaf de afslag A32. Er komen regelmatig verkeersopstoppingen voor. Een extra bewoning van 100-150 villa's gaat hier nog een schep bovenop doen.

We realiseren ons dat mobiliteit bij een moderne maatschappij hoort. Grou2030 houdt echter een pleidooi om met verstand te handelen en auto's te benutten als het moet en onvermijdelijk is. De auto naar een tweede woning nemen, is te vermijden.

#### Conclusie:

Zowel tijdens de bouw als ook al jaren na in gebruik name nemen vervoersbewegingen toe. Dit levert verhoging van allerlei uitstoot op met alle nadelige effecten van dien, zeer dicht bij een Natura 2000 gebied. Naast verkeersinfarcten.

### **Energie**

In uw plannen staat een zonnepark ingetekend waarvan u stelde dat dit nuttig zou moeten zijn voor de bewoners van het villapark.

- Grou2030 begrijpt hieruit dat bewoners van een riet gedekte woning het niet passend en wenselijk vinden om op hun dak zonnepanelen te leggen. De oplossing die u kiest, zien wij vooral als een NIMBY – oplossing voor vermogende mensen.

- Daarnaast is het provinciaal beleid om géén zonneparken meer toe te staan zolang bijvoorbeeld bedrijventerreinen en de gebouwde omgeving niet volledig belegd zijn met zonnepanelen. Omdat goede grond wordt onttrokken aan het areaal voor agrarische - en natuurontwikkeling. In dit geval is dat zeker aan de orde, omdat de kwaliteit van de percelen een rijk bodemleven kent en dus goede grond is.

- Het hebben van een tweede woning geeft vanzelfsprekend ook een toename van gebruik van energie. Zelfs als de vakantievilla leeg staat. Een westerling heeft een ecologische voetafdruk die zo groot is dat in 2023 al op 12 april hij/zij haar natuurlijke bronnen had opgesoupeerd en vanaf die dag begon met interen op de natuurlijke reserves. Elk jaar vervroegt deze datum wereldwijd, maar voor de westerling vele malen sneller. Zie evt. ook

<https://www.denkdoeduurzaam.nl/actueel/activiteiten/2023/04/dutch-overshoot-day/dutch-overshoot-day>

#### Conclusie:

De behoefte aan energie neemt toe bij in gebruik neming van een tweede woning. De ecologische voetafdruk breidt dus uit in plaats van dat deze afneemt. Het geplande zonnepark naast de J.W. de Visserwei beschouwen we niet als een gewenste oplossing.

### **Tot slot.**

Wij gunnen de boer die zijn bedrijf wenst te verplaatsen een goede toekomst. Grou heeft altijd een goede buur gehad aan deze boer. De gewenste bedrijfsverplaatsing naar het Leechlân is gegund, echter de verkoop van het land in het Hoflân zou ons inziens een natuurbestemming moeten moeten krijgen. Of een bestemming van coöperatieve aard, waarbij agrarisch en natuur hand in hand kunnen gaan.

Ons inziens zouden Wetterskip, Provinsje Fryslân en Gemeente Leeuwarden ook veel meer die kant op moeten denken. Met zo'n oplossing verbinden we diverse doelen met elkaar: klimaatadaptatie, kansen voor waterberging, overgangsgebied voor natuurherstel Âlde Feanen, verbindende mogelijkheden voor inwoners van Grou.

Een ontwikkeling zoals u voorstaat met de realisatie van 100-150 woningen is onherroepelijk. Er komt geen tweede kans om deze 53 hectare goede grond opnieuw voor natuur of agrarische doelen te benutten. Wij, Grou2030, zijn dan ook een tegenstander van dit plan.