Aan: Gemeenteraad Achtkarspelen

Wat: Zienswijze wijziging bestemmingsplan Singel 35 te Harkema

Datum: 9 november 2023

Op basis van het voorontwerp wijziging bestemmingsplan Singel 35 en het achterliggende terrein in Harkema hebben, alle aangrenzende aanwonenden van de Fiifhuzen zich uitgesproken tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Dit is per brief van 7 oktober 2022 kenbaar gemaakt aan de gemeente Achtkarspelen. In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is naar de mening van de direct aanwonenden onvoldoende naar hen geluisterd. Dit geldt zowel voor de iniatiefnemende tandarts alsook de gemeente.

Het betreft onder andere de maatschappelijke uitvoerbaarheid.
De initiatiefnemende tandarts heeft nu zowel het gehele perceel Singel 35 in eigendom alsook het gehele achterliggende perceel tot aan de openbare weg van de Fiifhuzen. Uit het ontwerp bestemmingsplan valt op te maken dat de bedrijfswoning wordt afgesplitst en afgescheiden van de huidige praktijkruimte met bij behorende ondergrondse garage. Dit geldt ook voor de geplande nieuwbouw woning aan de Fiifhuzen. De gemeente stelt in haar beantwoording dat de bewoners door de tandarts “persoonlijk” zijn geïnformeerd en dat er geen criteria zijn voor informatie van aanwonenden. De aanliggende buren zijn, liggend bij een behandeling in de tandarts stoel, op de hoogte gesteld. Deze wijze van participatie staat niet in de huidige wet- en regelgeving en zeker niet in de bijna van kracht geworden paragraaf participatie van de nieuwe omgevingswet .

In een gesprek ten huize van de [redacted] op 29 augustus 2022 waarbij ook de initiatiefnemer aanwezig was, is geopperd door de omwonenden dat de grootste grief kan worden weggenomen wanneer de tandarts en de gebruikers van de praktijkruimte voortaan over hun eigen erf gaan rijden. Niemand wil graag dat de buurman door de tuinen van de 4 aanwonende families naar zijn parkeerplaats cq ondergrondse parkeerkelder rijdt. Deze wens van de buren lezen we nergens terug. Niet in de verslaglegging van een overleg en evenmin in het voorliggende plan.

- Ergo 1: de tandarts, de gemeente en het stedenbouwkundig bureau vinden het een prima idee dat terwijl er nu een uitstekende mogelijkheid bestaat om via eigen erf te parkeren, dit vooral niet te gaan doen door via de tuin van de 4 buren te blijven rijden. **Onbegrijpelijk.**
- Ergo 2: de tandarts adviseert een bezorgde buurvrouw over de veiligheid van de bestaande situatie voor haar schoolgaande kind om dan zelf maar op eigen kosten een verkeersspiegel te laten plaatsen op het bestaande pad. Dat haar zorg zeker gegrond is mag blijken uit een “ongemakje” op 5 juni 2023 dat door de tandarts is veroorzaakt door bij het uitrijden van het pad een bestelwagen van een buurman te schampen.

De gemeente stelt dat er hier geen sprake is van een privaatrechtelijke belemmering en dus van geen planologisch belang voor de buren. Dit wordt door de buren ten stelligste bestreden. Er zijn immers 3 notariële en kadastraal vastgelegde koopovereenkomsten waarin heel helder staat dat er voor de aanliggende bewoners **GEEN** erfdienstbaarheid van kracht is voor de eigenaar van Singel 35. Slechts onderling naar elkaar als bewoners van Fiifhuzen geldt er een verplichting tot vrije doorgang over het

pad. Dat is ook logisch omdat zij anders geen uitweg hebben naar de openbare weg. Dit geldt in het geheel niet voor de tandarts: hij kan zelf kiezen waar hij een achterom of uitrit wil maken over de hele terreinbreedte van zijn perceel dat grenst aan de openbare weg. Dit lijkt op het bewust pesten van buren. Dat een eigen uitrit en pad vanaf de ondergrondse parkeerkelder onder de tandarts praktijk en de nu als woning te bestemmen Singel 35 te duur is, gaat er bij de buren niet in. Door de gevraagde bestemmingswijziging van tuin in uitermate royale bouwkavel voor een nieuwbouwwoning aan de Fiifhuzen, krijgt de tandarts een navenant royale compensatie om het ongerief voor zijn buren voor eens en voor altijd weg te nemen. Hij heeft nu de kans. De buren hopen niet dat zij worden gedwongen om via een civiele procedure hun overlast op hun achtererf te laten beëindigen. De opbrengst van een te creëren dure bouwkavel moet toch zeker opwegen tegen het maken van een eigen oprit voor de tandarts. Alle lusten voor de tandarts en de lasten bij de buren laten is hier zeker niet redelijk en billijk.

Om op eigen erf Singel 35 te parkeren en om de ondergrondse parkeerkelder onder het praktijkgebouw vanaf het pad en de tuinen van de buren aan de Fiifhuzen te bereiken, is een gedeelte van de gezamenlijke greppel door de tandarts gedempt en voorzien van een rioolbuis. Dit geeft problemen in de vorm van wateroverlast voor de naastliggende buren. Hierover wordt niet gerept in de toelichting. Ook hiervoor geldt: blijf op uw eigen erf, maak de greppel weer zoals die was en het probleem is opgelost.

<u>Kortom:</u>
De opmerkingen in de brief van 7 oktober 2022 hebben niet geleid tot het oplossen van de bezwaren van [redacted]. [redacted] rekenen erop dat de initiatiefnemer nu alsnog aan hun bezwaar tegemoet. Die kans is er nu!

De brief 7 oktober 2022 is reeds in uw bezit bij de raadsstukken van september 2023 en kunt u als ingevoegd beschouwen.

[redacted] Harkema:

Namens [redacted]

[redacted]