

Datum 26-01-2024

Onderwerp : Plan Synwood

Aan: Gemeenteraad van Westerkwartier

Geachte heer / mevrouw,

Naar aanleiding van de bezichtiging van het concept plan Synwoodlocatie van 21 november jongstleden hebben wij geconstateerd dat de huidige aanrijroute voor de percelen Malijksepad 9, 11 en 13 wordt gewijzigd. Wij willen u met dit schrijven wijzen op de consequenties en hebben een alternatief voorstel.

In het huidige concept plan gaat het verkeer van en naar de fam **5.1.2e** via 2 haakse bochten over het Malijksepad. Dit deel van het Malijksepad is in 2022 door de gemeente voorzien van een bovenlaag asfalt.

### **Erfdienstbaarheid**

In het beginsel willen wij uw aandacht vestigen op de **verlegging van erfdienstbaarheid**. Wij zijn zogenaamd heersend erf, de eigenaar van de Synwoodlocatie is dienend erf. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de erfdienstbaarheid verlegd. De eigenaar van het dienend erf heeft dit eenzijdig voorgesteld in het onderhavig concept plan, doch zonder onze instemming. Wij verwijzen u naar artikel 5:73, tweede lid Burgerlijk Wetboek waarin opgetekend staat: "een ander gedeelte van het dienende erf voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid kan worden aangewezen, mits deze verplaatsing zonder vermindering van genot voor de eigenaar van het heersend erf mogelijk is."

### **Noties op het plan**

Naast voornoemd juridisch recht op instemming hebben de **volgende noties** op het concept plan:

**5.1.2e** heeft een agrarische funtie met bijbehoren landerijen. Het perceel dient derhalve door zwaar landbouwverkeer, zijnde oa een loonwerker en vrachtauto met combinatie, zonder problemen bereikt te worden.

1. Het Malijksepad is in alle voor onderhavig concept plan kaderstellende visies (oa Ruimelijke visie gemeente Marum) aangegeven als een historische structuur die 'gespecteerd' en zelfs 'versterkt' moet worden. In het concept plan wordt hier in onze ogen goed op gevolg aan gegeven door de inrichting van de percelen direct aansluitend op het Malijksepad. Het situeren van de aanrijroute staat hier echter haaks op: het Malijksepad wordt extra belast door zwaar verkeer.
2. De haakse bochten van het huidige plan maken de benodigde bereikbaarheid onmogelijk. Het benodigde horizontale alignement is niet inpasbaar zonder grote consequenties op het plan. De grote boogstralen van beide haakse bochten alsmede de benodigde breedte tussen beide bogen leiden tot extra ruimtegebruik en gaan ten koste van grootte van de percelen in het plan die grenzen aan het Malijksepad. In onderstaande foto is ter illustratie een trekker+combinatie van gemiddelde grootte gesitueerd ter plaatse van de inrit van nr13. De foto laat duidelijk zien dat het huidige Malijksepad qua alignement niet mogelijk is vanwege de benodigde boogstralen en breedte.



Foto: trekker+combinatie van gemiddelde grootte tpv inrit perceel nr 13

3. Het Malijksepad is een fiets- en wandelpad. Het is niet berekend voor zware machines. In 2021 is door de toenmalige gemeente Marum een asfaltaag aangebracht op het bestaande gravelpad. Er ontbreekt derhalve een degelijke fundering. De ontsluiting vanuit de percelen 9 en 11 gaan via deze asfaltweg en wordt alleen gebruikt voor (licht) autoverkeer.
4. Het Malijksepad is een fiets- en wandelpad en wordt intensief benut. Dit zal alleen maar toenemen met de komst van de nieuwe wijk Synwood. De huidige inrichting van het pad met een lichte asfaltaag maakt dat de veiligheid als gevolg van incidenteel ontsluitingsverkeer van/naar perceel 9 en 11 geborgd is. Het toevoegen van zwaar verkeer van/naar perceel 13 kan deze veiligheid niet meer garanderen.

#### **Ons voorstel**

Ons voorstel is eenvoudig inpasbaar in het huidige plan. **Wij stellen voor het plan aan te passen zodat de uitrit voor n 13 in een rechte lijn kan worden benaderd.** Zie ook de onderstaande afbeelding qua invulling. De aanrijroute voor nr 9 en 11 is conform de huidige situatie. Het voorstel laat het plan van de situering van de percelen aangrenzend aan het Malijksepad ongemoeid: er gaat niets ten koste van het bouwoppervlak zoals nu opgenomen in het plan.

In onderstaand figuur is ons voorstel geïllustreerd.



Figuur: alternatief voorstel

Wij vragen u op basis van onze argumenten mee te gaan in het wijzigen van het concept plan.

Met vriendelijke groet,



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3