

Inspraakreactie Singel 35 / Fiifhuzen Harkema

Aan: gemeente@achtkarspelen.nl

Naam: [REDACTED]

Datum indiening: 7 oktober 2022

Aan de gemeente Achtkarspelen

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Singel 35 / Fiifhuzen Harkema

Ingediend door [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Motivering voor indiening inspraakreactie:

Planbeschrijving onder punt 2.1 Huidige situatie vermeld het volgende:

Om de bebouwing aan De Singel 35 aan de achterkant te bereiken heeft de eigenaar van Singel 35 het recht om gebruik te maken van het pad dat naast en achter de woningen van Fiifhuzen 25a, 27 en 29 is gelegen (perceel 3534 en perceel 3535). Achter de praktijk wordt geparkeerd door de eigenaar.

Tijdens het gesprek tussen [REDACTED] en de opdrachtgeefster voor het voorontwerp bestemmingsplan hebben [REDACTED] kenbaar gemaakt dat het hierboven gestelde niet juist is. De aanvrager beroept zich op een recht van overpad voor privé doeleinden vanaf 31 december 1998.

De hier bovenbedoelde erfdienstbaarheid is bij kadastrale recherche door de verkopend makelaar [REDACTED] niet doorgegeven door het kadaster. Bij latere kadastrale recherche bij het kadaster bij drie notariële aktes van verkoop wordt dit recht van overpad ook niet meer vermeld. Dit is ook logisch. Immers de tandartswoning en aangebouwde garage is uitstekend bereikbaar via het eigen erf van tandarts Houtsma. Er is geen enkele noodzaak om de woning te bereiken via het achtererf [REDACTED]. Indien door de gemeente Achtkarspelen nu zou worden

meegewerkt aan een nieuw bestemmingsplan met een nieuw bouwvlak een de Fiifhuzen, dan komt de mogelijkheid te vervallen om de tandartswoning over eigen erf aan achterzijde te bereiken. Dit is een slechte ontwikkeling, niet in de laatste plaats voor de tandarts zelf. Hij kan dan simpelweg niet meer via eigen grond zijn eigen garage bereiken en zal onnodig leiden tot burenruzie en juridische procedures.

2.2 Voorgenomen situatie.

Het voornemen is de woning aan De Singel 35 die nu wordt gebruikt ten behoeve van de tandartspraktijk in gebruik te gaan nemen als reguliere woning. Verder is het de bedoeling dat het planologisch mogelijk wordt gemaakt een woning te bouwen op het perceel achter De Singel 35/aan Fiifhuzen. Het hoofdgebouw zal een maximale oppervlakte hebben van 150 m². De maximale hoogte van de woning zal 11 meter bedragen en de maximale goothoogte 6 meter. Hierbij wordt aangesloten op het bepaalde in de Beheersverordening dorpen Achtkarspelen. Om de wijziging mogelijk te maken zal de vijver worden gedempt.

Het kan dan in de beheersverordening als standaard worden vermeld, maar [REDACTED] vinden een voorgestelde goothoogte van 6 meter met een nokhoogte van maar liefst 11 meter niet passen binnen de bestaande bebouwing. We kunnen ons niet voorstellen dat met deze voorgestelde dissonantie in hoogtes hier aan zorgvuldige welstandscriteria kan worden voldaan. Aan de volgende Ruimtelijke inpassing onder 2.2.1 wordt zeker niet voldaan...

Waarom wordt hier beschreven dat de vijver wordt gedempt? (Zie ook de opmerkingen bij de paragraaf watertoets...) Reeds nu worden [REDACTED] geconfronteerd met wateroverlast. Dit is bekend bij Wetterskip Fryslan. Een mogelijkheid van waterbuffering laten verdwijnen middels een nieuw bestemmingsplan is dan zeker geen goede ontwikkeling. Het past ook niet in het huidige landelijke beleid om water lokaal vast te houden. Het laten vervallen van de aanwezige vijverpartij past ook niet in het huidige gemeentebeleid om hemelwaterafvoeren van woningen zo mogelijk aan te sluiten op aanwezige vijverpartijen. Dit zal voor een nieuw te bestemmen woning nu niet anders zijn. Het aansluiten op een bestaande vijver ontlast de schoonwater riolering van de gemeente. Ergo: het dempen van een bestaande vijverpartij geeft een extra belasting op bestaande schoonwater afvoer. Hoe dit is geregeld en welke consequenties dit heeft voor gemeente en of waterschap staat niet omschreven.

Zie ook blad 20 onder het kopje "Waterkwantiteit": *Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden.* Op grond hiervan kan de vijverpartij dus niet worden gedempt zoals in het voorontwerp wordt omschreven.

2.2.1 Ruimtelijke inpassing

De noordzijde van het perceel achter De Singel 35/aan Fiifhuzen zal op groene wijze worden afgebakend. De achterzijde van dit perceel wordt tevens afgeschermd, zodat een duidelijke

afscheiding ontstaat tussen het woonperceel en het perceel van de tandartspraktijk. Bovendien wordt het gedeelte tussen de nieuw te bouwen woning en de woning en tandartsenpraktijk aan De Singel 35 als tuin bestemd. Op die manier kan er op deze locatie onder andere worden geparkeerd ten behoeve van de tandartspraktijk, maar kan dit gedeelte niet meer worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden.

Hier wordt omschreven dat er op het tuingedeelte achter De Singel 35 / Fiifhuzen straks geparkeerd kan worden ten behoeve van de tandartspraktijk. Dit is sowieso niet mogelijk volgens de al dan niet meer bestaande erfdienstbaarheid... [REDACTED] hebben hiertegen ernstig bezwaar wegens gederfd woongenot en veiligheid voor kinderen.

Waarom is dit parkeren niet ingetekend als parkeervoorziening??

2.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur 10/114 Het plangebied bevindt zich in een 30 km/uur zone. De verkeersstructuur voor de woning aan De Singel 35 wordt niet gewijzigd. De huidige situatie blijft gehandhaafd. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid van de tandartspraktijk via de Fiifhuzen. De nieuw te bouwen woning achter De Singel 35/ aan Fiifhuzen zal worden ontsloten via de bestaande ontsluiting van de Fiifhuzen.

De huidige situatie blijft gehandhaafd, zo wordt omschreven. Dat is heel vreemd. Immers de tandarts mocht volgens de al dan niet meer bestaande erfdienstbaarheid alleen privé gebruik maken van de achtererven van de woningen aan de Fiifhuzen. Er is dus al helemaal geen sprake van huidige situatie waarbij de standaardpraktijk bereikbaar is langs de tuin van de Fiifhuzen waar nu een woning is ingetekend. Heel vreemd....Dit nog afgezien van de daarbij behorende verkeersbewegingen naar die parkeerlocatie. En juist dat wordt verderop niet omschreven. Het ontbreekt althans bij artikel 2.2.2 : hier wordt met geen woord gerept over bereikbaarheid voor tandartsruimte via Fiifhuzen naar achterzijde van Singel 35.....Vreemd, want over de parkeerbehoefte van de tandartsruimte op een goede locatie wordt geen woord geschreven.

Nu de praktijkwoning wordt afgescheiden van de praktijkruimte door de bestemming reguliere woning zal er conform de gemeentelijke bepalingen moeten worden voorzien in parkeervoorziening op eigen erf voor die desbetreffende woning. Hierin voorziet dit voorontwerp niet. Immers de parkeerruimte aan de Singel 35 is dan slechts beschikbaar voor de praktijkruimte en niet voor de reguliere woning.

3.1 blad 13

De andere woning is reeds gerealiseerd (en tijdelijk niet als woning in gebruik geweest).

Was dit bij de gemeente gemeld? Normaliter dient hiervan de gemeente in kennis te worden gesteld.

3.2 Provinciaal beleid: Romte diele

Als uitgangspunt geldt dat veranderingen niet tegen moeten worden gehouden, maar dat ambities worden gerealiseerd door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten. [REDACTED] hebben gezamenlijk uitgesproken dat in hun optiek in dit plan niet wordt aangesloten bij de huidige kwaliteiten, ergo: hun woongenot in het algemeen, natuurbeleving, rust en ruimte wordt hier aangetast. De initiatiefnemer had weinig op met deze beleving van [REDACTED]. Delen, ook van ruimte is normaliter een gezamenlijke kwaliteit en niet van een partij voor geldelijk gewin, zo is de mening van alle [REDACTED].

De planontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik, omdat de ontwikkeling op een inbreidingslocatie plaatsvindt; bestaande bebouwing die niet meer wordt gebruikt, wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw die qua schaal en functie aansluit bij de omgeving. Het principe dat de bestaande omgevingskwaliteit de basis is voor het ontwerp wordt ook toegepast, omdat de situering en maatvoering van de nieuwbouw wordt afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving. Deze onderbouwing wordt door [REDACTED] als niet realistisch beoordeeld. Als inbreidings locatie is juist om die reden reeds jarenlang beoordeeld dat deze locatie zich hiervoor niet gaat lenen. Alle eerdere initiatieven zijn daarom door belanghebbenden, ontwikkelaars maar ook door de gemeente bestempeld als ongeschikt. Hier wordt ook gesteld dat bestaande bebouwing die niet meer wordt gebruikt wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw die qua schaal en functie aansluit bij de omgeving. Deze stelling snijdt geen hout; er wordt immers niet gesloopt. Het gestelde dat wordt afgestemd met situering en maatvoering van nieuwbouw op reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving ook niet juist. Zie het betoog onder 2.2: Grondvlak woning van 10 bij 15 meter en goot- en nokhoogte is zeker niet in overeenstemming met de directe bescheiden omliggende bebouwing. Het strookt trouwens ook niet met de provinciale stelling dat aanwezige kwaliteit moet worden behouden en bevorderd.

3.2 blad 14

De afspraken tussen provincie en gemeenten gelden tot 2025. Elk half jaar wordt de voortgang van de samenwerking met elkaar besproken aan de hand van een analyse. De gemeente Achtkarspelen heeft aangegeven dat de woningen van dit plan worden voorgesteld in het woningbouwprogramma van de gemeente. Conclusie provinciaal beleid Indien de woningen worden opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Achtkarspelen is de woningbouwontwikkeling in Harkema niet in strijd met het provinciaal beleid. Vanwege slecht inpasbaarheid is deze locatie nooit verder gekomen dan mogelijke studie en vervolgens afgefallen in verband met de aanduiding “niet haalbaar, niet gewenst”.

3.3 blad 15 Inbreidingslocatie gaat voor uitbreiding

Met de bouw van een woning aan de Fiifhuizen wordt ingezet op inbreiding, waardoor deze woning geen beslag neemt op de ruimte in het buitengebied. Deze zinsnede zou [REDACTED] zich voor kunnen stellen op basis van de aanwezige woningbehoefte die ook wel wordt onderschreven door [REDACTED]. Echter, de locatie keuze verdient geen prijs. Er wordt slechts een woning toegevoegd ten koste van woongenot van een complete buurt. [REDACTED] geven aan dat er veel betere oplossingen zijn te

vinden waar heel snel gebouwd kan worden met een beter rendement qua toe te voegen woningen. Bij de gemeente Achtkarspelen is men op de hoogte van meerdere bouwlocatie als inbreiding. Dit zijn onder andere 10 woningen aan de Fiifhuzen 18 bij vervangende nieuwbouw van 5 woningen in de sociale huur. Op de inbreiding locatie aan de Warmoltsstrjitte kunnen er achter de huisnummers 141 nog eens 8 woningen worden gerealiseerd en tussen Warmoltsstrjitte en Stuken kunnen achter huisnummer 98 en 98a nog twee woningen worden toegevoegd. Dit alles zonder de problemen zoals die zich voor doen bij het voorliggende voorontwerp. En dan is deze lijst nog lang niet compleet. [REDACTED] hebben meerdere opties aangegeven. Om precedent werking te voorkomen is op dit soort locaties nog geen ontwikkeling gerealiseerd. En dat terwijl die locaties zonder overlast voor burelen gebouwd kunnen worden. Dat er nu een extra woning in Harkema gerealiseerd zou kunnen worden mag niet tot gevolg hebben dat een [REDACTED] zich zwaar benadeeld voelt, terwijl er betere locaties met minder bezwaren en bovendien meer effect voor de volkshuisvesting voorhanden zijn.

4.3 blad 18

Wet natuurbescherming. In de quickscan wordt voorbij gegaan aan het feit dat de beschermde sperwer het terrein gebruikt als rustplaats en als fourageergebied. Het verstoren van een rustplaats levert een economisch delict. Dit zal nader moeten worden onderzocht.

“...van een quickscan beoordeeld. De resultaten van deze quickscan zijn opgenomen in bijlage 1. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen beschermde plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn en dat er geen geschikte biotoop hiervoor aanwezig is. Binnen het plangebied zijn ook geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Binnen het plangebied zijn ook geen gebouwen of bomen met holten aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Bovendien is er binnen het plangebied geen sprake van essentiële vliegroutes en foerageergebieden. Het voorkomen van verblijfplaatsen van overige beschermde zoogdiersoorten die in de (ruime) omgeving van het plangebied zijn waargenomen kan op basis van habitateigenschappen op voorhand worden uitgesloten, aangezien het plangebied een onderhouden tuin binnen de bebouwde kom betreft. Tevens zijn er geen indicaties van verblijfplaatsen of sporen in het plangebied aangetroffen.” Deze conclusie worden niet gedeeld. Het plangebied wordt omschreven als een onderhouden tuin. In de werkelijkheid is hier sprake van een locatie die grenst aan het buitengebied van Harkema, een reden om niet op voorhand te kunnen veronderstellen dat flora en fauna niet op het terrein aanwezig is.

Egels staan beschreven als beschermde soort. Er is in de rapportage met geen woord gerept over het mogelijk voorkomen van de egel in het plangebied. In de onderbegroeiing bij de boomwal is het verblijf van egels niet op voorhand uit te sluiten. Van de Singel is bekend dat er gierzwaluwen en vleermuizen kolonies aanwezig zijn. In de omliggende woningen kunnen wel degelijk vleermuizen verblijven in spouwmuren en schoorstenen. Ditzelfde geldt voor de praktijkwoning De Singel 35. In de dakoverstekken en kapconstructies is niet bij voorbaat te veronderstellen dat zich daar geen nesten bevinden. De pannendaken en overstekken lenen zich juist bij uitstek voor bijvoorbeeld mussen en gierzwaluwen. Aan de Singel is bekend dat er kolonies gierzwaluwen broeden. Omdat de gierzwaluw een koloniebroeder is, gaat de veronderstelling dat er geen rekening moet worden gehouden met gierzwaluw mank. De stelling dat geen verder onderzoek nodig is, gaat hierdoor niet op.

Negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van vleermuizen en essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of bomen met holten aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Deze stelling in de gepresenteerde quickscan gaat ook niet op: wilgen zijn geliefde vliegroutes voor vleermuizen en gierzwaluwen. Dat er geen nestgelegenheid is in de vorm van holtes in bomen zoals gesteld in de quickscan is ook onjuist. Immers op foto nummer 1 in het kwadrant rechts onder is met het blote oog te zien dat deze stelling niet juist is.

4.4 Bodem

Er heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden voor de bestemmingswijziging van de woning aan De Singel 35. Een woonbestemming is evenwel een gevoeligere bestemming dan een maatschappelijke bestemming, maar de woning heeft pas later een maatschappelijke bestemming gekregen. De woning is als woning gebouwd, waardoor er vanuit wordt gegaan dat de bodemkwaliteit van deze locatie voldoende is om een gevoelige functie mogelijk te maken.

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De gezamenlijke [REDACTED] hebben de aanvrager mondeling meegedeeld dat deze stelling geheel onjuist is. Immers tijdens de bouw en of verbouw mocht de uitgekomen grond juist vanwege aangetoonde vervuiling niet worden getransporteerd. Deze uitkomende grond is als verhoging in het terrein aan te wijzen. Dit standpunt werd ook niet door aanvrager betwist, hij was immers tevens opdrachtgever voor de toen uitgevoerde grondwerken. Hij is op de hoogte dat deze uitkomende grond niet schoon genoeg was voor transport.

4.6 Water

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Hier ligt een voorontwerp voor een stedelijk gebied. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat er minder dan 200 m² zal worden bebouwd dan wel verhard. De ingeplande bebouwing van 150 m² en vergunningsvrij te bebouwen 100 m² is totaal 250 m². Hiermee wordt de 200 m² grens reeds overschreden, dit nog te vermeerderen met de aan te leggen erfverharding. Het tegenovergestelde van de meest voorkomende manier van compenseren wordt in dit plan voorgesteld. Immers, in plaats van een water partij wordt gerealiseerd voorziet dit plan juist in het dempen van de vijver..... Dat is wel een heel ongebruikelijke manier van compenseren. Los daarvan is het de opdrachtgeefster bekend dat er door de [REDACTED] meermaals forse overlast en schade is bezorgd door het huidige terrein. Hiervan is de impact ook bij toezichthouders van Wetterskip Fryslan bekend. Hieraan wordt bij dit plan in het geheel geen aandacht besteed. De verwachting van de [REDACTED] is daarom dat de slechte waterhuishouding nog verder zal verslechteren met nog meer schade tot gevolg. Er is daarom juist wel degelijk een belemmering in de ontwikkeling van dit plangebied. Dit

terwijl de kosten voor de schade voor rekening komt van de [REDACTED] en daar worden deze [REDACTED] niet bepaald blij van.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie omwonenden

In het kader van de bestemmingsplanwijziging heeft initiatiefnemer de omwonenden persoonlijk benaderd om hun te informeren over de plannen voor de bouw van een woning achter De Singel 35. Dit heeft plaatsgevonden nadat het college een positief standpunt heeft ingenomen ten aanzien van het principeverzoek om een woning te realiseren achter De Singel 35.

Hier wordt door de aanvrager gesteld dat hij [REDACTED] persoonlijk heeft benaderd om hen te informeren over het voorgenomen bouwplan. Die persoonlijke benadering is door de aanvrager opgestart met bijvoorbeeld het melden van een voorgenomen bouwplan terwijl een van [REDACTED] zich in de tandartsstoel bevond van de aanvrager.....Dat is wel een heel bijzonder vorm van persoonlijke benadering. Hoe afhankelijk wil je [REDACTED] laten zijn. We kunnen ons niet voorstellen dat de wetgever participatie op deze brute wijze heeft bedoeld.

Een punt waar [REDACTED] zich zorgen over maken is een mogelijke aantasting van de privacy als er een woning achter of in de nabijheid van hun erf wordt gebouwd. Een ander punt waar veel over is gesproken is de erfdienstbaarheid. Initiatiefnemer mag gebruik maken van het pad achter een aantal woningen om bij de tandartspraktijk te komen. Het personeel van de tandarts maakt er ook gebruik van.

Initiatiefnemer stelt dit zeer stellig. Blijkens drie notariële aktes is hier geen sprake van een verleende erfdienstbaarheid. Bij een akte van een van de burens is die er wel geweest maar omdat die erfdienstbaarheid bij de [REDACTED] niet geldt of niet meer geldt, is die erfdienstbaarheid onhoudbaar. Overigens was het de heer Houtsma alleen persoonlijk privé toegestaan zich van deze erfdienstbaarheid gebruik te maken. En dus zeker niet door personeel van de praktijk op toevallige huurders van de bedrijfswoning. De opsteller van het voorontwerp gaat hier uit van de stelling van de aanvrager.

Vervolgens heeft initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden (29 augustus 2022).

Dit strookt niet geheel met de werkelijkheid. De aanvrager heeft één van de burens gevraagd om een paar van zijn “met name genoemde burens van de Fiifhuzen”, uit te nodigen. Omdat een van de directe [REDACTED] hierbij niet werd genoemd, heeft één van [REDACTED] de niet genoemde [REDACTED] ook gevraagd bij dit gesprek aanwezig te willen zijn.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan toegelicht en hebben [REDACTED] de gelegenheid gehad vragen te stellen en met ideeën te komen.

Een belangrijk punt bij een ontwikkeling is een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe situatie en de directe omgeving. Het hier bedoelde goede woon- en leefklimaat gaat voor de aanliggende [REDACTED]

■ verslechteren ten opzicht van de bestaande situatie. Voor hen wordt het dus verslechterd in plaats van verbeterd. Dat is jammer en niet wenselijk.

Tijdens de informatie bijeenkomst wordt toegelicht dat hiermee rekening wordt gehouden door:

- *De situering van het bouwblok voor de nieuw te bouwen woning op het perceel achter De Singel 35.*
- *Een tuinbestemming achter de tandartspraktijk in plaats van de maatschappelijke bestemming (huidige situatie).*
- *De maatschappelijke bestemming is alleen bestemd voor bedrijven in categorie 1. Dit betekent dat bij een eventuele verkoop van de tandartspraktijk (in de toekomst) er geen hogere categorie van bedrijven is toegestaan.*

De hier bedoelde huidige maatschappelijke bestemming was niet bereikbaar en daarmee niet te realiseren.

De toelichting op het plan neemt de ongerustheid voor een onwenselijke situatie niet weg. Tijdens de bijeenkomst is uitgebreid stilgestaan bij de erfdienstbaarheid van de weg om vanaf het heersend erf (De Singel 35) de openbare straatweg (Fiifhuzen) via het dienend erf en vanaf deze straatweg De Singel 35 te kunnen bereiken. Het blijkt dat dit notarieel bij een ■ niet goed is vastgelegd. De problematiek van de erfdienstbaarheid staat los van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft initiatiefnemer wel besloten dat het personeel van de tandartspraktijk niet meer parkeert achter de praktijk.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het onjuist dat de problematiek van de erfdienstbaarheid los staat van de voorgenomen bestemmingsplan wijziging. Immers door een nieuw te bouwen in te bestemmen op de huidige tuingrond vervalt de mogelijkheid om in een later stadium de achterzijde van de praktijkruimte en van de woning Singel 35 te kunnen bereiken. Zodra de nieuwe bouwkveld wordt inbestemd staat het de huidige eigenaar vrij het perceel gesplitst te verkopen met alle problemen van dien. Dat probleem heeft de aanvrager dan weliswaar de meeste last van, maar van een goede maatschappelijke invulling is dan geen sprake. Juridische touwtrekkerij en procedures die hiervan het gevolg zijn/worden horen niet tot een goede maatschappelijke invulling. De Rechtspraak heeft het nu reeds druk genoeg. Hier wordt privébelang van aanvrager gediend ten koste van de maatschappij die deels opdraait voor die gerechtelijke procedures. Dat moet men niet willen. Het voorstel van de ■ was: plan op de huidige tuinbestemming van Singel 35 een achterom vanaf Fiifhuzen met verharding om die praktijk en/of woning bereikbaar te houden. Iedereen blij en daarover althans geen procedure nodig. De aanvrager bleek onverzettelijk en heeft dit goede idee van ■ verre van zich geworpen. Een gemiste kans.