

## Zienswijzennota bestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea

In de periode 30 januari 2013 tot en met 5 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid geweest om zienswijzen op het plan in te dienen. Er is één zienswijze op het plan binnengekomen. Deze is in het navolgende samengevat en beantwoord.

**J. Veenstra, Om 'e Tsjerke 1, 9087 CE, Swichum  
en**

**K. Veenstra, Moskoureed 13, 9087 CE, Swichum**

### Opmerking

De indieners verwachten een waardedaling van het onroerend goed door de realisatie van het dierenpensioen.

### *Reactie*

Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording van de op dit punt gelijklopende inspraakreactie van de indiener, kan de indiener wanneer hij als gevolg van het bestemmingsplan waardevermindering van zijn bezit verwacht, bij de gemeente een verzoek indienen voor compensatie van planschade nadat het plan onherroepelijk is geworden.

### Opmerking

Volgens de indiener is er door de gemeente onvoldoende onderzoek gedaan naar de inwerking van de geluiden van de honden op het menselijk gemoed. Als voorbeeld haalt de indiener een krantenartikel aan waaruit blijkt dat omwonenden hiervan overlast ondervinden.

### *Reactie*

In 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden gegeven die tussen bedrijven en gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen van derden, aangehouden zouden moeten worden. Het bepalen van de (milieu)hinder van bedrijven op basis van de uitgave van de VNG is in de ruimtelijke ordening algemeen aanvaard. In de VNG-notitie zijn ook dierenpensioens opgenomen met bijbehorende richtafstand. De afstand die vanaf een dierenpensioen tot gevoelige functies aangehouden zou moeten worden bedraagt 100 meter. De grootste afstand wordt bepaald door het aspect 'geluid'. Wanneer niet aan deze afstand voldaan wordt, moet door middel van een akoestisch onderzoek onderbouwd worden of de situatie aanvaardbaar is. In het voorliggende geval wordt echter ruimschoots aan de richtafstand voldaan, aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woning meer dan 300 meter bedraagt. Daarnaast zullen er maatregelen worden genomen om overlast van geluid voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. De schuur waarin de dierenverblijven zullen worden gerealiseerd, is voorzien van een geïsoleerd dak en volledig isolerende beglazing om het geluid zoveel mogelijk te dempen. Geluidhinder waarvoor de indieners vrezen, zou kunnen plaatsvinden door het gebruik van de speelweides voor de dieren. Deze zijn op een zo groot

mogelijke afstand van de woning van de indiener gesitueerd, op de oostzijde van het perceel. Bovendien wordt het geluid door de aanwezige gebouwen deels afgeschermd. De kennel waar de dieren in verblijven heeft geen mogelijkheid voor de dieren om zelf naar buiten te lopen. Hierdoor kan eventuele overlast van geluid beter in de hand gehouden worden, omdat de eigenaren van het pension bepalen op welke tijdstippen de dieren gebruik maken van de speelweides. De gemeente acht de eventuele geluidhinder aanvaardbaar.

#### Opmerking

De indieners menen dat er sprake is van 'gelegenheidsplanologie' door zo kort na vaststelling van het geldende bestemmingsplan alweer over te gaan tot herziening ervan, wat strijdig is aan de eerder geëiste belangen.

#### *Reactie*

Het herzien van een bestemmingsplan voor nieuwe ontwikkelingen is een gebruikelijke gang van zaken, mits dit in overeenstemming is met het geldende beleid. Een bestemmingsplan is geen statisch plan dat nooit veranderd mag worden. In de laatste bestemmingsplanherziening is zoveel mogelijk de bestaande situatie vastgelegd. Bovendien is in dit plan bepaald dat in het buitengebied vele ontwikkelingen mogelijk zijn, mits:

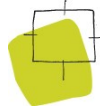
- deze voorzien in een versterking van de landschappelijke waarde;
- deze voorzien in een versterking van de ruimtelijke economie.

Voor ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplan vallen, is in het bestemmingsplan nadrukkelijk geen juridische regeling opgenomen. Inspelen op toekomstige ontwikkelingen zou tot een te ruime bestemmingsregeling leiden, waardoor ruimtelijke ontwikkelingen onbestuurbaar worden. Per geval wordt maatwerk geleverd, waarbij planologische regelingen zo nodig worden geflankeerd met privaatrechtelijke overeenkomsten om de uitvoering van afspraken te kunnen afdwingen. Ook het voorliggende bestemmingsplan betreft een maatwerksituatie.

Wanneer er nieuwe plannen ontstaan, kunnen die worden getoetst aan het geldende beleid. In het voorliggende geval gaat het om een ontwikkeling die de gemeente op deze locatie passend acht en die tevens past binnen het provinciale beleid. Daarom wordt er door de gemeente planologische medewerking verleend aan het initiatief.

#### Opmerking

De indieners vinden dat het bedrijf niet ondergeschikt is aan de woonfunctie. Ze zijn er bang voor dat de dieren gestrest zijn en kunnen ontsnappen. Dat zal de rust van de passanten op het pad langs de ringvaart verstoren. De indieners vrezen geluid- en stankoverlast over een groot gebied vanwege de ligging in een open gebied.



## *Reactie*

In het voorgaande is ingegaan op de richtafstanden zoals die zijn bepaald in 'Bedrijven en milieuzonering', met name op het aspect geluid. De indiener geeft aan ook stankoverlast te verwachten. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt ook het aspect 'geur' in ogenschouw genomen. Hiervoor is een afstand van 30 meter als richtafstand opgenomen. Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woning circa 300 meter bedraagt, wordt ook hieraan ruimschoots voldaan. De geluid- en stankoverlast mag daarom aanvaardbaar worden geacht.

Daarnaast is de indiener bang dat er honden zullen ontsnappen. De kennels, de speelweides en de routes tussen de kennels en de speelweides zullen worden voorzien van een deugdelijke afscherming. Hoewel niet uit te sluiten is dat dit incidenteel zal voorkomen, is er geen sprake van dat de honden los op het terrein zullen rondlopen en het terrein zouden kunnen verlaten. De gemeente acht dit risico aanvaardbaar.

## Opmerking

De indieners voorzien zeer veel verkeersbewegingen op het dijkje naar de boerderij toe door het grote aantal eigenaren van de dieren en het transport van materiaal en afval. De natuur langs het dijkje zal hierdoor verstoord worden.

## *Reactie*

De toegangsweg is een bestaande weg. Natuurwaarden in de omgeving zijn aanwezig, ondanks de ligging van de weg. Zoals uit paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, zal de toename in de hoeveelheid verkeer beperkt zijn. Zelfs met een maximale bezetting van het dierenpension bedraagt het gemiddelde aantal verkeersbewegingen 14 motorvoertuigbewegingen per dag. Doordat de toename van verkeer beperkt zal blijven, zal er geen sprake zijn van een onevenredige verstoring van natuurwaarden in de omgeving of andere hinder.

## Opmerking

De indieners vinden een huisdierenpension niet passend in het buitengebied. Ze beschouwen een dierenpension als een stedelijke functie. De huidige functie van het perceel is wonen. De vestiging van het dierenpension voor 250 dieren, maakt de woonfunctie ondergeschikt. Dit is in strijd met de primaire woonfunctie.

## *Reactie*

Op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid is het mogelijk om in voormalige agrarische gebouwen nieuwe functies of bedrijven te huisvesten, wanneer deze aan een aantal voorwaarden voldoet, zoals beschreven in paragraaf 3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hiertoe behoort ook het criterium dat een functie 'naar aard en schaal' past in het buitengebied. De gemeente en de provincie zijn van mening dat hier in het geval van het dierenpension sprake van is. De functie van een dierenpension is juist minder geschikt in stedelijk gebied, omdat daar meer bebouwing is op kortere afstand. Daardoor zal er eerder sprake zijn van geluidhinder. Juist op de voorliggende locatie is er voldoende afstand tot gevoelige functies. Op het platteland is meer ruimte om de dieren te huisvesten dan in stedelijk gebied.

#### Opmerking

De voorgenomen wijziging is in strijd met de Flora- en faunawet.

#### *Reactie*

In het voorgaande is al ingegaan op de effecten van de verkeerstoename op de omgeving. Daarnaast wijst de indiener nog op het versturende effect van de aanwezigheid van de honden en katten. Dit zou eveneens tot een verstoring van in de omgeving voorkomende fauna kunnen leiden. De indiener onderbouwt zijn betoog niet met concrete voorbeelden van strijdigheden. Honden en katten zullen uitsluitend in de boerderij worden gehouden. Aangezien honden en katten niet in het open veld komen, vormen zij geen gevaar voor de fauna. Aangezien de honden en katten geen gevaar vormen, zal bij de in de omgeving voorkomende fauna na korte tijd gewenning ten aanzien van het geluid van blaffende honden optreden. Er is dan ook geen sprake van strijd met het bepaalde in de Flora- en faunawet.

#### Opmerking

De indiener had in het kader van zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan zich beroepen op de Wet openbaarheid van bestuur om het dossier rond de aanvraag van het dierenpension in te zien. Het feit dat de gemeente in de reactie wijst op de daarvoor geldende procedure beschouwt de indiener als tegenwerking en getuigt niet van betrokkenheid bij de burgers.

#### *Reactie*

De gemeente betreurt het dat de indiener zich niet serieus genomen voelt, maar wil er nogmaals op wijzen dat de procedure voor de Wet openbaarheid bestuur (Wob) losstaat van de bestemmingsplanprocedure. Indien de indiener op basis van de Wob documenten wil inzien, kan hij hiervoor een afzonderlijk Wob-verzoek indienen bij de gemeente. Op de website van de gemeente Boarnsterhim is de gang van zaken hieromtrent uitgelegd.

#### Opmerking

De indieners vinden het merkwaardig dat de eigenaren van het dierenpension eventuele planschade willen vergoeden. Dergelijke procedures behoren tot de taak en bevoegdheid van de gemeente. Bestemmingsplannen zijn bedoeld voor het algemeen belang en zouden niet door burgers gekocht moeten kunnen worden.

#### *Reactie*

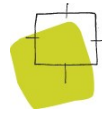
Zoals reeds bij de beantwoording van de inspraakreacties in het ontwerpbestemmingsplan is opgemerkt, is het voor plannen en initiatieven waarvoor de gemeente niet zelf de initiatiefnemer is, gebruikelijk om de initiatiefnemer zelf de planschade te laten vergoeden. Hiervoor wordt vaak een planschadeovereenkomst gesloten om de eventuele kosten van planschade af te wentelen op degene die de ontwikkeling realiseert. Er is geen sprake van het 'kopen' van een bestemmingsplan, zoals de indiener opmerkt. De gemeente krijgt niet op voorhand geld of een vergoeding. Alleen in het geval wanneer er daadwerkelijk planschade wordt toegekend, wordt dat verhaald op de initiatiefnemer, zodat de gemeente geen risico's loopt en hieraan geen overheidsgeld hoeft te worden besteed.

#### **Opmerking**

De indiener vraagt zich daarbij af of het initiatief voor de bestemmingsplanwijziging van de gemeente is gekomen of van de aanvrager. De indiener verzoekt een onderzoek naar de belangen die op de achtergrond spelen.

#### ***Reactie***

Voor initiatieven die een particuliere ontwikkeling betreffen, is het gebruikelijk dat deze worden voorbereid door de initiatiefnemer zelf. De gemeente volgt hierbij de wettelijke procedures die voor bestemmingsplannen gelden en ziet geen noodzaak om hiernaar een nader onderzoek te verrichten.



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bijlage:  
Zienswijze**

Aan het College van B&W  
Postbus 40  
9000AA Grou

GEMEENTE BOARNSTERHIM	
Ingekomen	27 FEB 2013
no. 877	Aan: BOP.RO
Copie	om advies ter kern. ter afd,

gpb

1307-11

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Swichum, 21 februari 2013.

## BEZWAARSCHRIFT

**Betreffende:        Ontwerp bestemmingsplan "Greate Mar 2 te Wergea".**

**Hierbij maken Kees en Joop Veenstra bezwaar tegen het Ontwerp bestemmingsplan "Greate Mar 2 te Wergea" dat aangekondigd is in de Op 'e Hichte van 29 januari 2013.**

In de inspraakfase van dit plan uitten wij onze bedenkingen reeds tegen dit plan, maar wij voelen ons niet serieus genomen door B&W. Onze bedenkingen tegen dit plan en onze rechten werden gebagatelliseerd, als er niet toe doend en daarom tekenen wij nu bezwaar aan bij de Onafhankelijke Commissie voor Bezwaar- en Beroepschriften.

Door de verwezenlijking van het Ontwerp bestemmingsplan worden onze directe persoonlijke en zakelijke belangen geschaad. Wij wonen in de directe buurt en zullen als eersten de hinder en overlast ervaren. De waarde van ons onroerend goed zal dalen.

Wat onze persoonlijke belangen betreft merken wij op dat de Gemeente geen onderzoek heeft gedaan naar de inwerking van geblaf, gepiep en gejang van de honden en de katten op het menselijk gemoed. De Gemeente noemt slechts afstanden en decibellen, maar gaat voorbij aan de kwaliteit (hoedanigheid) van de geluiden. Een decibel van een zangvogel is totaal anders dan een angstige decibel van een opgesloten hond met heimwee naar zijn baas of bazinnetje of honden en katten met liefdesverdriet. De krolse geluiden.

Als voorbeeld van dit soort overlast noemen wij het artikel uit de Telegraaf van 6 februari 2013 pagina T5. Uit deze reportage blijkt dat de omwonenden vaak geen oog dicht doen. Wij verzoeken u dit artikel mee te nemen in de behandeling van ons bezwaar.

De wijziging van het bestemmingplan moet het mogelijk maken op Greate Mar 2 te Wergea een honden- en katten pension te vestigen. Het gaat daarbij om 150 honden en 100 katten. Het huidige bestemmingplan dat dateert van 2008 maakt de vestiging van dat pension onmogelijk.

Op zich is het al opvallend dat zo kort na 2008 er een wijziging moet komen. Dit wekt de suggestie dat het bestemmingsplan van 2008 onzorgvuldig tot stand is gekomen, wat ons niet het geval lijkt, maar dat de nu voorgestelde wijziging een stukje "gelegenheidsplanologie" is die voorbij gaat aan de eerder gekoesterde belangen.

In het ter visie gelegde Ontwerp van het Bestemmingsplan "Greate Mar 2 te Wergea" wordt uitvoerig het beleidskader van zowel de Provincie als de Gemeente uiteengezet, met als conclusie dat een dierenpension niet mogelijk is binnen de bestaande beleidskaders, maar dat het dierenpension wel passend te maken is en dat een bestemmingsplanwijziging haalbaar is. Naar onze mening is dat niet het geval.

Een honden- en kattenpension van tezamen 250 dieren zal een heus bedrijf worden en de primaire woonfunctie aantasten. Het gaat om een pension van huisdieren en niet om vee. Deze dieren zullen verzorgd moeten worden waar personeel voor aangenomen moet worden die de dieren ook moeten uitlaten. De dieren zijn van huis, dus gestrest en vervelend en blafferig en bijterig naar elkaar toe en dieren in gevangenschap hebben de neiging weg te lopen met alle gevolgen voor de omgeving.

Als er een hond begint te blaffen gaan ze allemaal blaffen en wordt de landelijke rust verstoord. Het pad aan de overkant van de ringvaart wordt gebruikt door wandelaars, fietsers en ruiters. De wandelrust zal verstoord worden als er veel honden blaffen en helemaal als er honden ontsnappen. Dat er honden zullen ontsnappen is volgens de Wet van Murphy een zekerheid. Fietsers en wandelaars, vooral kinderen, zullen honden aan hun benen krijgen en paarden zullen op hol slaan. Kinderen zullen in de nabijheid van het pension niet meer durven te spelen. Nog afgezien van wat er gebeurt als de honden het



boerenland ingaan achter de koeien en schapen aan. De Ringsloot van de Greate Mar is een geliefd gebied voor eenden, meerkoeten, zwanen en ganzen en waterhoentjes om te broeden en te fourageren dat verstoord zal worden. Andere vogels en dieren zoals hermelijntjes, marters en bunzings zullen ook vertrekken.

Omdat de boerderij in een open gebied ligt zal de geluids- en stankoverlast verdragen en zal een groot gebied verstoord worden.

Het gaat om 150 honden en 100 katten, dus 250 huisdieren, en aan die 250 huisdieren zitten minimaal 250 baasjes, en maximaal 1000 baasjes als het gezinsdieren zijn. De verkeersbewegingen op het dijkje naar de boerderij toe zal zwaar overbelast worden als de mensen hun troeteldiertjes komen bezoeken. Het is een lange dijk vanaf de Peinje dijk naar de boerderij, dus over dat hele stuk oever zal de natuur verstoord worden.

Daarbij komt nog het toeleveringsverkeer van voedsel en materiaal en afvoer van afvalstoffen. Wat gebeurt er met de mest met het oog op het oppervlaktewater?

Wij zijn van mening dat een huisdierenpension in een stad hoort en niet op het platteland. Het zijn tenslotte merendeels stadsdieren van stadsmensen. Qua functie hoort het bij de stad op een bedrijventerrein en niet in omringend boerenland. Nogmaals honden en katten zijn geen vee, maar huisdieren. Er zijn genoeg bedrijventerreinen in de buurt van Leeuwarden en Boornsterhem die graag een dierenpension in hun armen sluiten.

Naar onze mening, om bovengenoemde reden is het Ontwerp van de wijziging van het bestemmingsplan Greate Mar 2 in strijd met de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet staat de verandering principieel niet toe.

De functie van het plangebied is Wonen. Door de vestiging van een dierenpension voor 250 dieren zal de woonfunctie van ondergeschikt belang worden en is dus in strijd met de primaire woonfunctie. Conclusie een dierenpension moet niet mogen.

Een huisdierenpension past niet in een agrarische omgeving waar het om vee gaat. Huisdieren zijn geen vee en vormen geen kudde.

Een huisdierenpension is een stedelijke functie en moet zoveel mogelijk gerealiseerd worden binnen het bestaande stedelijke. Dus niet op het platteland met een woonfunctie temidden van boerenbedrijven.

Een wijziging van een bestemmingsplan op zo'n korte termijn (vier jaar) ondermijnt het rechtsgevoel van de burger en is in strijd met het principe van de rechtszekerheid.

Wij vragen ons af wat de belangen zijn die naar onze mening op de achtergrond spelen. Om die reden willen wij inzage hebben in het totale dossier rond de aanvraag van de eigenaren van Greate Mar 2 Wergea om daar een dierenpension te mogen vestigen. Wij beroepen ons hiervoor op de Wet op de Openbaarheid van Bestuur.

---

Het is ons opgevallen dat de Gemeente ons geen inzage op grond van de Wob heeft gegeven van het totale dossier rond de aanvraag van de eigenaren van Greate Mar 2. Het verwijst ons naar de procedure. Dat is niet erg logisch en wijst op tegenwerking. Immers, als ons gevraagd wordt mee te denken in het kader van de bedenkingen is het niet meer dan logisch dat ons alle relevante informatie ter beschikking wordt gesteld. De opstelling van de Gemeente – zoek het zelf maar uit – is juridisch misschien juist, maar getuigt niet van betrokkenheid bij de belangen van haar burgers en wekt de suggestie van partijdigheid. (Daarom o.a. voelen wij ons niet serieus genomen door B&W.) In de behandeling van dit bezwaarschrift verzoeken wij u de informatie uit het totale dossier rond de aanvraag te betrekken.

Het komt ons ook merkwaardig voor dat de aanvragers van het dierenpension de eventuele planschade willen vergoeden. Planschadevergoeding en de procedures daaromheen behoren tot de taak en bevoegdheid van de Gemeente. Bestemmingsplannen en wijzigingen daarin behoren het algemeen belang te dienen en het kan niet zijn dat een burger een bestemmingsplan of wijziging daarin koopt.

In dit kader willen wij ook weten hoe de onderhandelingen zijn gegaan en wat er precies afgesproken is in de onderhandelingen tussen de aanvrager en de

Gemeente. Het heeft er namelijk alle schijn van dat de Gemeente over de streep getrokken is om mee te werken aan een bestemmingplanwijziging. Onze vraag is namelijk of de Gemeente het initiatief tot wijziging van het bestemmingsplan heeft genomen of de aanvrager. Onze ervaring is dat als een plan niet in het bestemmingsplan past de Gemeente er alles aan doet om het bestaande plan te houden zoals het is. Hoe zit dat hier? Wie is er concreet met het idee van een verandering van het bestemmingsplan gekomen. Ook willen we weten of de behandelende ambtenaren hondenliefhebbers zijn of niet. Hebben zij zelf een hond of een kat. Er moet ook een onderzoek komen naar dit soort belangen op de achtergrond.

Naar onze stellige mening is het Ontwerp bestemmingsplan "Greate Mar 2 te Wergea" onzorgvuldig tot stand gekomen en gaat het geheel voorbij aan onze persoonlijke en zakelijke belangen.

---

Wij verzoeken u onze bezwaren gegrond te verklaren.  
Hoogachtend,

J. Veenstra  
Om e Tsjerke 1  
9087CE Swichum

K. Veenstra  
Moskoureed 13  
9087CE Swichum