

# **Nota zienswijzen en commentaar**

## **Partiële hervaststelling bestemmingsplan**

### **“Buitengebied Zuid”**

## Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Delfzijl heeft op 23 mei 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” vastgesteld. Tegen het ontwerp van dit plan zijn zienswijzen ingediend. Een aantal van die zienswijzen is abusievelijk niet betrokken in het besluitvormingsproces van de raad.

Om deze fout te herstellen wordt aan de raad voorgesteld te besluiten tot een partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”. Bij die partiële hervaststelling kunnen alsnog de vergeten zienswijzen worden meegewogen.

In deze nota zullen de betreffende zienswijzen kort worden samengevat en zullen zij van een ambtelijk commentaar worden voorzien. Per zienswijze zal vervolgens worden aangegeven of deze aanleiding vormt het vastgestelde bestemmingsplan bij de hervaststelling te wijzigen.

Daarnaast is gebleken, dat het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op onderdelen onjuist is vastgesteld vanwege

- strijdigheden met de provincie Omgevingsverordening (beroep bij de Raad van State ingediend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen);
- strijdigheden met het door de raad vastgestelde archeologiebeleid (ambtshalve);
- onvoldoende afstemming van de plangrens op een recent vastgesteld bestemmingsplan (ambtshalve);

Beide zouden moeten leiden tot aanpassingen aan het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”. De wijzigingen kunnen worden meegenomen in de voorgestelde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”, omdat daarmee geen belangen van derden worden geschaad. In deze nota zullen daarom ook voorstellen worden gedaan om het vastgestelde bestemmingsplan aan te passen i.v.m. deze tekortkomingen bij de partiële hervaststelling van het vastgestelde bestemmingsplan.

### **Indiener A Mr. A.J. Boonstra, namens indiener A**

**A.1 Het perceel Oude Dijk 2 dient agrarisch bestemd te worden met een bouwvlak van 1,5 hectare; het perceel betreft een erfperceel met boerderij; op het erf bevinden zich de oorspronkelijk boerderij en de begroeiing die kenmerkend is voor een dergelijke boerderij.**

#### reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan “Herziening 1996, bestemmingsplan buitengebied Termunten” gold sinds medio 1998 ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 de bestemming “rekreatieve doeleinden categorie verblijfsrekreatie”. Op het perceel is dus sinds medio 1998 geen agrarische bestemming meer van toepassing. Tegen de wijziging van de bestemming is toentertijd geen beroep ingesteld.

Gelet op het bepaalde in artikel 4.19a, eerste lid van de Provinciale Omgevingsverordening, mag een bestemmingsplan niet voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen. Het opnemen van een agrarisch bouwperceel op het perceel Oude Dijk 2 in het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” zou in strijd zijn met de Provinciale Omgevingsverordening.

Overigens hebben wij geconstateerd, dat op het perceel Oude Dijk 2 sedert vele jaren geen agrarische bedrijfsgebouwen meer aanwezig zijn. Ter illustratie zijn in Bijlage A bij deze nota foto's opgenomen die een beeld geven van het gebruik van het perceel sedert 2008. Dat zich op het perceel nog een bestaande boerderij zou bevinden is dan ook niet juist. Op het perceel is nog wel de (erf)beplanting aanwezig.

Bij de gemeente zijn verder geen concrete plannen bekend voor het realiseren van de bestemming “rekreatieve doeleinden categorie verblijfsrekreatie”. Het ligt niet voor de hand opnieuw deze bestemming op te nemen in het bestemmingsplan, nu sedert vele jaren daarvan geen gebruik is gemaakt.

In het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 een bestemming “Bos” opgenomen. Gelet op het huidige gebruik en de ligging van het perceel grenzend aan gronden die als agrarische cultuurgrond worden gebruikt (zie figuur 1), is dit een minder passende bestemming. Een passende bestemming zou een bestemming zijn, die rekening houdt met de

aanwezigheid van de beplanting/bomen op het perceel, maar die ook de mogelijkheid biedt het perceel in gebruik te nemen als agrarische cultuurgrond. Een bestemming "Groen" met een wijzigingsregeling voor een wijziging naar de bestemming "Agrarisch - Wierdenlandschap" is een passende bestemming/regeling.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.



figuur 1

### voorgestelde wijzigingen

Er is geen aanleiding om tegemoet te komen aan de zienswijze. Wel is er aanleiding om bij de Partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" m.b.t. het perceel Oude Dijk 2 te Woldendorp de bestemming te wijzigen naar "Groen"; daarnaast wordt voorgesteld om bij de Partiële hervaststelling in het bestemmingsplan een wijzigingsregeling opnemen t.b.v. het perceel Oude Dijk 2 voor het wijzigen van de bestemming naar "Agrarisch – Wierdenlandschap"; in verband daarmee wordt voorgesteld om

- het perceel Oude Dijk 2 op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Groen" en een aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied"
- in artikel 13 van de planregels lid 13.7 toe te voegen, als volgt:

#### "13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" de bestemming wordt gewijzigd in "Agrarisch – Wierdenlandschap", mits

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende grond;

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 5 van de planregels van toepassing. "

### **A.2 Het bouwvlak m.b.t. het perceel Oude Dijk 4 is in het ontwerpplan verplaatst van oostelijke naar westelijke richting; gevraagd wordt het bouwvlak op te nemen aan de oostkant van het bedrijf, aangezien dit de meest geschikte plek is voor bebouwing, mede gelet op de wierde aan de westzijde.**

### reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is zowel aan de oost- als aan de west zijde een bouwvlak opgenomen op het perceel Oude Dijk 4. Het bouwvlak dat bij vaststelling van dat plan op 23 mei 2013 van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is opgenomen sluit aan op het bouwvlak dat door de gemeente Oldambt is opgenomen op de verbeelding van het recent gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bouwvlak dat door de raad bij vaststelling in het plan "Buitengebied Zuid" is opgenomen is weergegeven in figuur 2. Daarmee is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" al tegemoetgekomen aan de zienswijze.



figuur 2

### voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

### **A.3 De woonbestemming die gold t.a.v. het perceel Oude Dijk 1 is ten onrechte niet opnieuw opgenomen; het opnemen van een woning op dat perceel wordt ten onrechte aangemerkt als een "nieuwe" woning als bedoeld in de Provinciale Omgevingsverordening;**

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Termunten" gold in het verleden een bestemming "woondoeleinden" ten aanzien van het perceel Oude Dijk 1. Deze woonbestemming is echter met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Herziening 1996 bestemming buitengebied Termunten" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied 2". Dit plan is vastgesteld op 27 november 1997 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen goedgekeurd op 26 mei 1998. Op grond van het plan, dat gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", is op het perceel Oude Dijk 1 dus géén woonbestemming van toepassing.

Het opnemen van een bestemming "Wonen" op het perceel Oude Dijk 1 in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" zou dan ook leiden tot strijdigheid met de Provinciale Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening bepaalt, dat geen nieuwe woonfuncties mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Aan deze zienswijze kan dan ook niet worden tegemoetgekomen. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

### Voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

### **A.4 Aan de inspraakreacties van de eigenaren van de perceel Oude Dijk 1, 2 en 4 is ten onrechte niet tegemoetgekomen; de inspraakreactie wordt als ingelast beschouwd;**

#### reactie gemeente

Een aantal van de ingediende inspraakreacties is onder A.1 tot en met A.3 ook als zienswijze ingediend. Voor de beantwoording daarvan wordt verwezen naar het bovenstaande. De overige reacties worden hieronder (opnieuw) beantwoord.

**A.4.1 de herindeling in 1990 heeft er voor gezorgd dat de gemeentegrens nu door de bouwvlakken m.b.t. de percelen Oude Dijk 2 en 4 loopt; verzocht wordt dit terug te draaien;**

reactie gemeente

De gemeentegrens kan niet met een bestemmingsplan worden gewijzigd. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

**A.4.2 verzocht wordt om ook intensieve veehouderij mogelijk te maken op de percelen Oude Dijk 2 en 4; ten aanzien van het perceel Oude Dijk 4 is een vergunning verleend voor het houden van vleesvarkens;**

reactie gemeente

Op de percelen Oude Dijk 2 en 4 is op dit moment geen sprake van intensieve veehouderij. Het toestaan van intensieve veehouderij op deze percelen zou in strijd zijn met de Provinciale Omgevingsverordening, in het bijzonder met het bepaalde in artikel 4.18, eerste lid van de Provinciale Omgevingsverordening. Hierin is bepaald, dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuwvestiging van een hoofd- of neventak intensieve veehouderij.

De bedoelde milieuvergunning is van rechtswege indertijd vervallen nu daarvan niet binnen 3 jaar gebruik is/kon worden gemaakt. Een bouwvergunning is t.b.v. dit plan niet verleend door de (toemalige) gemeente Scheemda.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

**A.4.3 verzocht wordt de bestaande rechten m.b.t. de percelen Oude Dijk 2 en 4 te vertalen in en planologische regeling; voor het perceel Oude Dijk 2 betekent dit een agrarische bestemming met intensieve veehouderij; voor het perceel Oude Dijk 4 betekent dit een agrarische bestemming met een gelimiteerde intensieve veehouderij;**

reactie gemeente

De bestemming ten aanzien van het perceel Oude Dijk 2 wordt onder A.1 toegelicht. Ten aanzien van het perceel Oude Dijk 4 is een regeling opgenomen die het huidige gebruik regelt en daarnaast ontwikkelingsruimte biedt voor zover dat past binnen de geldende kaders van wet- en regelgeving en beleid van de diverse overheidslagen. Intensieve veehouderij behoort in elk geval niet tot de mogelijkheden op de percelen, gelet op de Omgevingsverordening.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijzen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

**A.4.4 verzocht wordt de dubbelbestemming `Waarde – Archeologie 2` te verwijderen van de percelen Oude Dijk 2 en 4;**

reactie gemeente

De gemeenteraad van Delfzijl heeft in maart 2013 een herziening van het archeologiebeleid vastgesteld. Dit archeologiebeleid is verwerkt bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op 23 mei 2013 door de raad. In het archeologiebeleid is uitgebreid/voldoende gemotiveerd/onderbouwd waarom een perceel een archeologische aanduiding heeft gekregen. Het verwijderen van de archeologische aanduidingen is dan ook niet aan de orde. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijzen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

**A.4.5 de kosten voor archeologische onderzoek moeten voor rekening van de overheid komen;**

reactie gemeente

In het Verdrag van Malta staat onder de doelstellingen centraal het principe “de verstoorder betaalt”. Degene, die voornemens is bodemversturende werkzaamheden te gaan uitvoeren, is verantwoordelijk voor het laten verrichten van een gedegen archeologisch onderzoek naar bekende en te verwachten archeologische sporen en/of artefacten in de bodem. Deze zienswijze wordt dan ook ongegrond geacht.

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijzen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

## **Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)**

**B.1. in artikel 23.1 aan de bestemming toevoegen “aardgascondensaat –transportleidingen en andere transportleidingen of kabels ten behoeve van delfstof-/energiewinning”;**

reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is al tegemoetgekomen aan deze zienswijze. De bestemmingsomschrijving is aangepast conform het gevraagde in de zienswijze. Er hoeven daarom bij de hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” geen wijzigingen te worden aangebracht in het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan.

voorgestelde wijzigingen

Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” op 23 mei 2013 al aan de zienswijze is tegemoetgekomen hoeft het plan bij de partiële hervaststelling niet te worden aangepast.

**B.2. op de plankaart het nog ontbrekende deel van de leidingen en locaties opnemen, conform de bijgevoegde tekening EP201206201591001.**

reactie gemeente

Van de NAM is een digitaal bestand ontvangen waarin alle leidingen en NAM-locaties zijn opgenomen. Alle leidingen en NAM-locaties zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" op 23 mei 2013 op de verbeelding opgenomen. Ook de veiligheidszones die van toepassing zijn op de betreffende leidingen zijn op de verbeelding opgenomen.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" dat op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld niet te wijzigen bij de partiële hervaststelling. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" op 23 mei 2013 is aan deze zienswijze al tegemoetgekomen.

## Gasunie

**C.1. op de verbeelding is op de Geefsweersterweg 2, Kopaf 6, Meerweg 1 een agrarisch bouwvlak en op het perceel Tolhek 4 is een bestemmingsvlak "Wonen" geprojecteerd op de belemmeringenstrook; verzocht wordt de bouwvlakken en het bouwperceel zodanig aan te passen dat deze niet liggen binnen 4 meter aan weerszijden van de leiding;**

reactie gemeente

Uit bestudering van het plan is gebleken, dat dit inderdaad zo is. Dat zal echter niet tot ongewenste effecten kunnen leiden m.b.t. de leidingen van de Gasunie. Met de toegepaste systematiek in het bestemmingsplan wordt voldoende bescherming geboden t.a.v. de leidingen van de Gasunie. De systematiek die is toegepast in het bestemmingsplan bestaat uit een basisbestemming en bescherming van leidingen door middel van een dubbelbestemming. Met de basisbestemming wordt het feitelijke gebruik geregeld, bijvoorbeeld agrarische cultuurgrond of (ingeval van wonen) het gebruik als tuin/erf. Met de dubbelbestemming worden regels gesteld, aanvullend op of in de plaats van de regels in de basisbestemming, waarmee de bescherming van de leiding wordt geregeld. Met deze regeling worden de leidingen van de Gasunie in het plangebied voldoende beschermd. Op grond van de dubbelbestemming mogen binnen het gebied dat is voorzien van de dubbelbestemming, in afwijking van het bepaalde in de basisbestemming, alleen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de leiding. In het plan is wel een mogelijkheid opgenomen om door middel van een Omgevingsvergunning hiervan af te wijken, maar daarbij moet advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Daarnaast is nog een Omgevingsvergunningstelsel opgenomen in het bestemmingsplan t.a.v. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden binnen het vlak waar de dubbelbestemming geldt. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

**C.2. de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) moeten worden bestemd als “Bedrijf – Gasontvangststation” en niet als “Bedrijf – Nutsvoorziening” zoals in het ontwerpplan is gedaan;**

reactie gemeente

Getracht is, om het aantal verschillende bestemmingen in het plan zo beperkt mogelijk te houden. Daarbij geldt uiteraard wel het uitgangspunt, dat het feitelijke gebruik van percelen duidelijk moet blijken uit het plan en dat het plan een goede regeling moet bevatten waarmee dit gebruik wordt geregeld.

In verband hiermee heeft het onze voorkeur om de gasontvangststations op de verbeelding te voorzien van een aanduiding binnen de bestemming “Bedrijf - Nutsvoorziening. De planregels moeten vervolgens worden aangepast om de gasontvangststations te kunnen onderscheiden binnen deze bestemming. Hiertoe kan bijvoorbeeld in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen dat de gronden die zijn voorzien van een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” (tevens) zijn bestemd voor een gasontvangststation. De regels kunnen verder, met verwijzing naar van de aanduiding, worden afgestemd op de functie en het gebruik van het terrein t.b.v. een gasontvangststation.

De zienswijze wordt gegrond geacht.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locaties van de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) op de verbeelding aan te duiden met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” (sb – gos);
- de planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 lid a na “risicovolle inrichtingen” tussen te voegen de tekst “op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation”, “,
  - in artikel 9.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder vernummering van de overige leden, met de volgende tekst “de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation, ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren en de bij een gasontvangststation behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation”;
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in dat artikel, met de tekst “op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasontvangststation”;
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: “in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation” niet meer bedragen dan 3 meter;”

**C.3. verzocht wordt verbeelding 1 aan te passen ten aanzien van de leidingen A-509-03-KR-005/009 en A-649-KR-005/009; de breedte van de strook moet 17 meter zijn; deze leidingen kruisen elkaar in het leidingdeel KR05;**

reactie gemeente

De breedte van het gebied dat is voorzien van een dubbelbestemming ter bescherming van de genoemde leidingen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid op 23 mei 2013 inmiddels aangepast op de verbeelding. Daarmee is bij de vaststelling reeds tegemoetgekomen aan deze zienswijze.

De zienswijze wordt – gekeken naar het ontwerpplan – gegrond geacht.

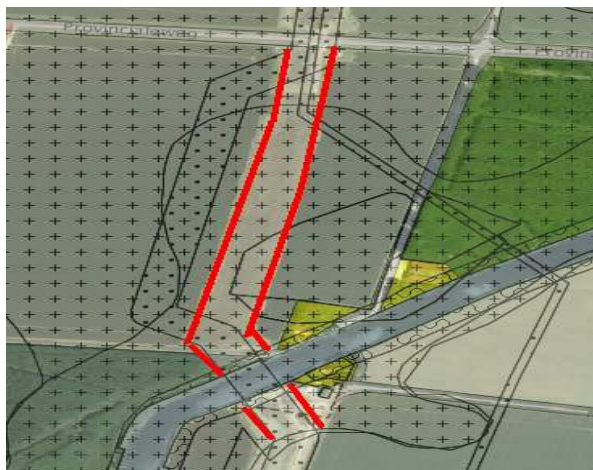


#### voorgestelde wijzigingen

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

#### **C.4. verzocht wordt om de leidingenstrook m.b.t. leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg correct weer te geven;**

##### reactie gemeente



figuur 3

Op de verbeelding met de luchtfoto als ondergrond is te zien dat de leidingen op een andere plaats ligt dan binnen de zone die op de verbeelding is voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Gas". De zienswijze van de Gasunie is dan ook gegrond. Het plan zal moeten worden

##### voorgestelde wijzigingen

De verbeelding zoals die op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld d.m.v. de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aanpassen door de dubbelbestemming "Leiding – Gas" af te stemmen op de ligging van leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg. Zie figuur 3 hiernaast

#### **C.5. verzocht wordt om het perceel ter hoogte van de kruising Geefswesterweg- Provincialeweg te voorzien van een enkelbestemming "Leiding – Gas" ten behoeve van een afsluiterschema; deze locatie kan, gelet op geldende regels ter waarborging van een bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen; een concepttekst voor de bestemming is als bijlage bij de zienswijze opgenomen;**

##### reactie gemeente



figuur 4

Het betreffende terrein, op de luchtfoto hiernaast met rode lijnen aangegeven, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" door de gemeenteraad op 23 mei 2013 bestemd voor "Agrarisch – Wegdorpenlandschap". Het perceel is deels voorzien van een dubbelbestemming "Leiding – Gas".

De functie "afsluiterschema" is ten onrechte niet afgebakend door middel van een bestemming of aanduiding. Dat dient inderdaad alsnog te geschieden.

In dit geval heeft een afzonderlijke bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" omdat die bestemming al in het plan wordt

gebruikt. Hiermee wordt het aantal verschillende bestemmingen zo beperkt mogelijk gehouden. Verder dient het terrein te worden voorzien van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" (sb – gas). De regels kunnen verder, met verwijzing naar van de aanduiding, worden afgestemd op de functie en het gebruik van het terrein t.b.v. een gasafsluiterschema.

### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locatie van het gasafsluiterschema ter hoogte van de kruising Geefsweersterweg – Provinciale weg op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak “Bedrijf – Nutsvoorziening” en een aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” (sb - gas) binnen de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening”.
- De planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden binnen dit artikel, als volgt: “de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding, ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, en de bij een afsluitervoorziening behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema”;
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden in dat artikel, met de tekst “op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasafsluiterschema”;
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: “in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met “specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema” niet meer bedragen dan 3 meter;”

**C.6. verzocht wordt de planregels in de dubbelbestemming “Leiding – Gas” zodanig aan te passen, dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen; een voorstel hiertoe is bij de zienswijze gevoegd;**

### reactie gemeente

In artikel 24.2.1 is bepaald, dat in afwijking van de regels van de basisbestemming, op of in de gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming “Leiding – Gas”, alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd ten behoeve van de leiding. Daarmee is dus voor wat betreft de bouw mogelijkheden al bepaald, dat de dubbelbestemming boven de basisbestemming gaat. Voor het gebruik is dit niet nodig, omdat het voor het gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, een Omgevingsvergunningenstelsel is opgenomen in de planregels. In het geval van agrarische bestemmingen zelfs zowel in de basisbestemming als in de dubbelbestemming.

Voorzover het betreft het samenvallen van een dubbelbestemming “Leiding – Gas” met een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” wordt het niet nodig geacht te bepalen dat de dubbelbestemming “Leiding – Gas” voorrang krijgt. De bestemming “Waarde – Archeologie” ziet er op toe dat het belang van bescherming van archeologische waarden ook voldoende wordt meegewogen in de vergunningverlening. Overigens zullen beide dubbelbestemmingen elkaar niet in de weg staan, aangezien de dubbelbestemming “Leiding – Gas” in het plan alleen voor bestaande leidingen geldt. De werkzaamheden zullen derhalve als “normaal onderhoud” aan te merken zijn, zodat geen verplichtingen zullen ontstaan vanwege de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

### wijzigingen

Deze zienswijzen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid”, zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

- C.7. het Omgevingsvergunningenstelsel dat is opgenomen in artikel 23 lid 5.1 is onvoldoende voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter bescherming van personen en goederen, omdat de vergunning pas vereist is indien op een diepte wordt gewerkt van meer dan 0,30 m –Mv;**

reactie gemeente

Een vergunningplicht die ingaat vanaf 0,30 m –Mv wordt ruim voldoende geacht voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter bescherming van personen en goederen, gelet op het feit dat het leidingen in het buitengebied betreft die op een diepte liggen die aanzienlijk dieper is dan deze 30 cm. Daarnaast kan het bewerken van het land door agrariërs worden beschouwd als "normaal onderhoud" waarvoor geen Omgevingsvergunningplicht geldt. Met het opnemen van een minimale diepte van 0,30 m –Mv als grens voor een Omgevingsvergunningplicht wordt voorkomen dat werkzaamheden als diepploegen, woelen, egaliseren met een hoogteverschil van meer dan 30 cm, etc... zonder Omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd binnen de dubbelbestemming "Leiding - Gas."

Deze zienswijze wordt ongegrond geacht.

wijzigingen

Deze zienswijzen vormt geen aanleiding het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 de gemeenteraad is vastgesteld, bij de partiële hervaststelling te wijzigen.

## Indiener D

- D.1. verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat de 2 bestaande stallen kunnen worden verlengd met 2 spantlengten;**

reactie gemeente



Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar van het perceel Scheve Klap 6 te Woldendorp. Gezamenlijk is gekeken hoe het bouwvlak zou kunnen worden aangepast. Het overleg heeft uiteindelijk geleid naar een bouwvlak, zoals dat met rode lijnen is ingetekend op de luchtfoto hiernaast. Met dit bouwvlak kan tegemoetgekomen worden aan de zienswijze van de eigenaar van het perceel.

voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om het bouwvlak m.b.t. het perceel Scheve Klap 6 bij het Partiële hervaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aan te passen conform de bovengenoemde figuur en hiertoe de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aan te passen.

- D.2. **verzocht wordt de regels ter beperking van lichthinder niet van toepassing te laten zijn op het perceel Scheve Klap 6, aangezien hier reeds sprake is van veel achtergrondlicht vanwege industrieterrein Oosterhorn;**
- D.3. **de regels ter beperking van lichthinder zijn te beperkend, te kostbaar en onwerkbaar omdat ze een goede ventilatie beperken; goede ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de gezondheid van het vee.**

#### reactie gemeente

In de Provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan regels dient te bevatten die er op toezien dat geen nieuwe ligboxenstallen worden gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer bedraagt dan 150 lux. In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat de lichtsterkte meer dan 150 lux mag bedragen indien de stal is voorzien van voorzieningen die tussen 20.00 uur en 06.00 uur de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren.

De Omgevingsverordening geldt als kader voor het bestemmingsplan. De gemeente moet daarom een regeling in het bestemmingsplan opnemen om hieraan tegemoet te komen.

Uit een nadere bestudering van de regeling die bij vaststelling is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is gebleken, dat die regeling aanpassing behoeft. Door de redactie van de betreffende gebruiksbepalingen en het feit dat het een gebruiksbepaling betreft moeten nu zowel bestaande als nog te bouwen stallen hieraan voldoen. De regeling was beoogt alleen te gelden voor nieuwe stallen. In die zin is de opgenomen regeling inderdaad te beperkend en is de zienswijze gegrond.

Wat betreft het bezwaar dat de regeling een goede ventilatie in de weg zou staan wordt de zienswijze ongegrond geacht. Nu de regeling alleen van toepassing zal zijn op nieuwe stallen kan door het bedrijf een keuze worden gemaakt. Enerzijds kan er voor worden gezorgd dat de lichtsterkte maximaal 150 lux bedraagt in de nachtperiode, anderzijds kan gekozen worden voor andere voorzieningen. Het betreft immers een doelvoorschrift. Met het kiezen van de maatregelen bij nieuw kan dus gekozen worden voor maatregelen die een goede ventilatie niet in de weg staan.

#### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de gebruiksbepalingen in de artikelen 3.5 lid h, 4.5 lid j en 5.5 lid j, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" dat op 23 mei 2013 is vastgesteld te vervangen door de volgende tekst:

"het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de Partiële hervaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zuid een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd."

### **Provincie Groningen (n.a.v. beroep bij de Raad van State)**

Het op 23 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" is op de volgende punten strijdig met de provinciale Omgevingsverordening:

- E.1. de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de artikel 6.7 van de planregels is in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat daarin de regels van artikel 21 van de planregels van overeenkomstige toepassing worden verklaard; er is sprake van een innerlijke tegenstrijdigheid in de planregels;
- E.2. de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de artikelen 3.8 lid e, 4.8 lid g en 5.8 lid g zijn in strijd met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen, omdat in de voorwaarden regels zijn opgenomen die innerlijk strijdig zijn met de regels die overeenkomstig van toepassing worden verklaard en daardoor niet garanderen dat strijd kan ontstaan met artikel 4.27 lid 3 van de Omgevingsverordening.
- E.3. artikel 40 van de planregels is in strijd met het bepaalde in artikel 4.13 lid 1 sub b van de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen, omdat daarmee voor wat betreft de

wieklengte kan worden afgeweken van de maximale wieklengte die mogelijk mag worden gemaakt op grond van de Omgevingsverordening;

#### voorgestelde wijzigingen

##### ad. E1

artikel 6.7 lid a sub 1 wordt vervangen door de tekst:

“de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 21 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 21.2.1 (gebouwen en overkappingen) en 21.4 (afwijking van de bouwregels);”

##### ad. E2

in artikel 3.8 lid e sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid g sub 1 wordt de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij” wordt gewijzigd in “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van paragraaf 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.4,”;

##### ad. E3

in artikel 40 wordt de zinsnede “de ashoogte van” geschrapt;

### **aanpassing aan archeologiebeleid gemeente (ambtshalve)**

In het vastgestelde op 23 mei vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” is abusievelijk het archeologiebeleid dat de raad in maart 2013 heeft vastgesteld niet helemaal juist op de verbeelding weergegeven. Het betreft de AMK-gebieden die niet een Rijksmonument betreffen. Op de verbeelding zijn deze gebieden allen voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”. Deze dubbelbestemming is alleen van toepassing op Rijksmonumenten.

#### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt op alle AMK-terrein, die niet als Rijksmonument zijn aangewezen, op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”

### **Waterschap Hunze en Aa's**

**Gebleken is, dat bij het maken van het (digitale) bestemmingsplan de planregels niet zijn aangepast zoals in de Nota Zienswijzen en Commentaar is aangegeven als reactie op de ingediende zienswijzen van het Waterschap Hunze en Aa's.**

#### voorgestelde wijzigingen

Om het bovengenoemde probleem te verhelpen wordt voorgesteld om enkele planregels van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” met een partiële hervaststelling als volgt aan te passen:

- a. aan de artikelen 19.4.2 en 20.4.2 de leden c en d toe te voegen met de volgende tekst:
  - “c. worden uitgevoerd in het kader van de (Europese) Kaderrichtlijn Water;
  - d. worden uitgevoerd ten behoeve van het waarborgen van de veiligheid in geval van (dreigende calamiteiten).”
- b. in de artikelen 19.1 en 20.1 een nieuwe lid b tussenvoegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in die artikelen, met de tekst “de aanleg van natuurvriendelijke oevers”.

- c. In de artikelen 3.1 lid j, 4.1 lid l en 5.1 lid k na "... watergangen" toevoegen "en waterhuis-houdkundige voorzieningen";
- d. de artikelen 28.4.1 lid f en 29.4.1 lid e schrappen

### **afstemming plangrens op recent vastgesteld bestemmingsplan**

De plangrens is bij vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" abusievelijk niet goed afgestemd op het recent vastgesteld bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 8-A".

#### voorgestelde wijzigingen

Voorgesteld wordt om de plangrens op de verbeelding bij een partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" af te stemmen op het bestemmingsplan "Meedhuizen – Meedhuizerweg 8-A".

## Samenvatting voorgestelde wijzigingen

Samengevat wordt voorgesteld om de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", zoals dat op 23 mei 2013 is vastgesteld door de raad, door middel van een Partiële hervaststelling:

### indiener A:

- het perceel Oude Dijk 2 op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Groen" en een aanduiding "wijziging"
- in artikel 13 van de planregels lid 13.7 toe te voegen, als volgt:

#### "13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, in die zin, dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" de bestemming wordt gewijzigd in "Agrarisch – Wierdenlandschap", mits

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden voor aangrenzende grond;

Na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 5 van de planregels van toepassing. "

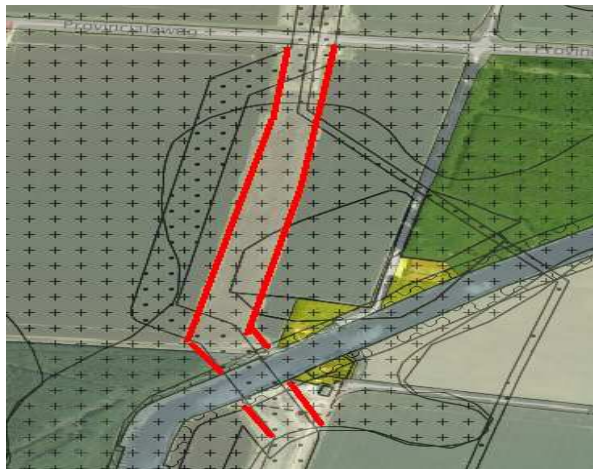
## Gasunie

### *wijzigingsvoorstel 1*

Voorgesteld wordt om bij de partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" het bestemmingsplan te wijzigen, door

- de locaties van de gasontvangststations Vennendijk (N-321) en Tolhek (N-019) op de verbeelding aan te duiden met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" (sb – gos);
- de planregels als volgt te wijzigen:
  - in artikel 9.1 lid a na "risicovolle inrichtingen" tussen te voegen de tekst "op gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation"";
  - in artikel 9.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder vernummering van de overige leden, met de volgende tekst "de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation, ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren en de bij een gasontvangststation behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation";
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub b tussen te voegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in dat artikel, met de tekst "op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasontvangststation";
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd: "in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation" niet meer bedragen dan 3 meter;"

### wijzigingsvoorstel 2



### voorgestelde wijzigingen

De verbeelding zoals die op 23 mei 2013 door de raad is vastgesteld d.m.v. de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aanpassen door de dubbelbestemming "Leiding – Gas" af te stemmen op de ligging van leiding A-660-KR-016/023 tussen de Provincialeweg en de Heemweg. Zie figuur 3 hiernaast

### wijzigingsvoorstel 3

- de locatie van het gasafsluiterschema ter hoogte van de kruising Geefsweersterweg – Provinciale weg op de verbeelding te voorzien van een bestemmingsvlak "Bedrijf – Nutsvoorziening" en een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" (sb – gas) binnen de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening".
- De planregels als volgt te wijzigen:
  - 
  - in artikel 9.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden binnen dit artikel, als volgt: "de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding, ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, en de bij een afsluitervoorziening behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen, voor zover de gronden zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema".
  - in artikel 9.2.1 een nieuw sub c tussen te voegen, onder gelijktijdige vernumming van de overige leden in dat artikel, met de tekst "op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" mogen uitsluitend gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van een gasafsluiterschema";
  - aan artikel 9.2.2 lid a wordt toegevoegd; in afwijking daarvan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op gronden die zijn aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – gasafsluiterschema" niet meer bedragen dan 3 meter;



## Indiener D

### *wijzigingsvoorstel 1*

het bouwvlak m.b.t. het perceel Scheve Klap 6 bij het Partiële hervaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen conform de onderstaande figuur en hiertoe de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” aan te passen.



### *wijzigingsvoorstel 2*

de artikelen 3.5 lid h, 4.5 lid j en 5.5 lid j, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” dat op 23 mei 2013 is vastgesteld te vervangen door de volgende tekst:

“het gebruik van bedrijfsgebouwen waarvoor voor het bouwen ervan na de datum van inwerkingtreding van de Partiële hervaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zuid een vergunning is verleend of aangevraagd, zodanig dat de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling vanuit die gebouwen in de periode van 20.00 uur tot 06.00 uur met tenminste 90% wordt gereduceerd.”.

## Provincie Groningen

### *wijzigingsvoorstel 1*

artikel 6.7 lid a sub 1 wordt vervangen door de tekst:

“de bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd.; er zullen geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden gebouwd; de bepalingen zoals die zijn opgenomen in artikel 21 van de planregels zijn van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van paragraaf 21.2.1 gebouwen en overkappingen) en 21.4 (afwijking van de bouwregels);”

### *wijzigingsvoorstel 2*

in artikel 3.8 lid e sub 1, 4.8 lid g sub 1 en 5.8 lid g sub 1 wordt de zinsnede “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij” wordt gewijzigd in “de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van paragraaf 6.2.1, 6.2.2 en 6.4.”;

### wijzigingsvoorstel 3

in artikel 40 wordt de zinsnede “de ashoogte van” geschrapt;

### **Archeologiebeleid**

Alle AMK-terrein, die niet als Rijksmonument zijn aangewezen, op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”

### **Ambtshalve**

De verbeelding die hoort bij het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” wijzigen, in die zin, dat alle AMK-terrein die niet als Rijksmonument zijn aangewezen op de verbeelding te voorzien van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2”.

Op de verbeelding wordt de plangrens afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan “Meedhuizen – Geefswesterweg 8-A”.

### **Waterschap Hunze en Aa's**

- a. aan de artikelen 19.4.2 en 20.4.2 de leden c en d toe te voegen met de volgende tekst:
  - “c. worden uitgevoerd in het kader van de (Europese) Kaderrichtlijn Water;
  - d. worden uitgevoerd ten behoeve van het waarborgen van de veiligheid in geval van (dreigende calamiteiten).”
- b. in de artikelen 19.1 en 20.1 een nieuwe lid b tussenvoegen, onder gelijktijdige vernummering van de overige leden in die artikelen, met de tekst “de aanleg van natuurvriendelijke oevers”.
- c. In de artikelen 3.1 lid j, 4.1 lid l en 5.1 lid k na “... watergangen” toevoegen “en waterhuis-houdkundige voorzieningen”;
- d. de artikelen 28.4.1 lid f en 29.4.1 lid e schrappen

# Bijlage A

## Perceel Oude Dijk 2 te Woldendorp



foto februari 2008



foto maart 2009



foto april 2011



foto juli 2013