# REACTIENOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN –

# VEEGPLAN EEMSDELTA

In het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Stad Appingedam zitten een aantal foute bepalingen, waarbij aanpassing wenselijk is. Belangrijkste daarvan is het aanwijzen van karakteristieke panden binnen het beschermd stadsgezicht in het centrum van Appingedam en het beschermd dorpsgezicht van Marsum. Daarnaast is het wenselijk om voor de voorgenomen sloop-/nieuwbouw in het Hart van Opwierde in Appingedam een breed planologisch kader neer te leggen. Ook in andere geldende bestemmingsplannen in de gehele gemeente zitten bepalingen die kleine aanpassing behoeven en in het plan kunnen enkele kleine particuliere initiatieven worden opgenomen. Daarnaast zullen kleine fouten (die geen beleidsmatige impact hebben) in de tekst worden aangepast. Het gaat in dit geval om een veegplan ten aanzien van de volgende onderdelen:

1. Regeling voor karakteristieke panden in Appingedam en Marsum;
2. Aanpassen archeologische dubbelbestemming;
3. Het opnemen van een afwijkingsvoorwaarde voor het toevoegen van woningen in Appingedam;
4. Passend planologisch regime voor woongebied 'Hart van Opwierde Appingedam';
5. Planologisch juist bestemmen verscheidene bedrijfswoningen in Middelstum;
6. Het aanpassen van een regeling omtrent geluidwering in het bestemmingsplan 'Wonen met een PLUS'
7. Wijziging bestemmingsplan op de volgende locaties:
a. Opwierdeweg 101 Appingedam;
b. Krewerderweg 16, Holwierde;
c. Dorpsweg 30, Westerwijtwerd;
d. Jaagpad 6, Middelstum;
e. Tuikwerderlaan 1, Meedhuizen;
8. Het aanpassen van een aantal tekstuele omissies in de regels.

Voorliggend veegbestemmingsplan voorziet in een passend planologisch kader voor alle onderdelen van het plan. In dit plan wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 21 april 2022 ter inzage gelegen. In deze reactienota zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt deze reactienota als bijlage bij de toelichting opgenomen.

**Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan**
Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 10 maart tot en met 21 april 2022. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het gemeentenieuws en op bekendmakingen.nl.

Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. Onderstaande zienswijzen/reacties zijn ontvangen:

1. Waterschap Noorderzijlvest
2. VeilgheidsRegio Groningen
3. Waterschap Hunze en Aa's
4. Provincie Groningen
5. TenneT
6. Inwoner 1
7. Inwoner 2

Conform het bepaalde in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd. Dat betekent dat namen en adressen niet zijn opgenomen in deze reactienota ter bescherming van de privacy. Namen van organisaties zijn wel opgenomen. De zienswijzen zelf zijn zo volledig mogelijk samengevat en zijn zelf niet als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

**Zienswijzen**
Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven met de reactie van de gemeente. Vervolgens wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. **Waterschap Noorderzijlvest** – 9 maart 2022

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het kenbaar maken van een zienswijze.

2. **Veiligheidsregio Groningen** – 7 april 20222

Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling willen we u erop attenderen dat met name bij gebiedsontwikkelingen speelt dat de mogelijkheden voor de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen behouden moeten worden, of bij terugplaatsing dienen te voldoen aan de Groningse Handreiking bluswater en bereikbaarheid. Zo op het oog kan dit met name gaan spelen bij het planonderdeel: Passend planologisch regime voor woongebied 'Hart van Opwierde Appingedam'.

Op basis van deze beoordeling adviseert Veiligheidsregio Groningen u de Groningse Handreiking bluswater en bereikbaarheid toe te passen bij nieuwe (gebieds-) ontwikkelingen.

*Toetsing Bouwbesluit*
De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes,\~ bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

***Reactie gemeente:***
De Groningse Handreiking bluswater en bereikbaarheid zal worden meegenomen bij nieuwe (gebieds-) ontwikkelingen. In de fase van vergunningentraject, zullen de plannen ter toetsing voorgelegd worden aan de Veiligheidsregio.

***Conclusie:***
Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan niet aan te passen.

3. Waterschap Hunze en Aa's – 6 april 2022

Wij hebben ten aanzien van de regels de volgende opmerking. In artikel 18 en artikel 22 met betrekking tot archeologische waarden 2 en 4 Appingedam is in de artikelen 18.4 en 22.4 een regel opgenomen die het onmogelijk maakt om zonder een omgevingsvergunning een permanente peilwijzing door te voeren. Het reguleren van het waterpeil is een kerntaak van het waterschap. Voor het wijzigen van een waterpeil neemt het bestuur van het waterschap een peilbesluit, op basis van een brede belangenafweging. Ook cultuurhistorische waarden en archeologie worden bij deze integrale afweging meegenomen. De verantwoordelijkheid voor het nemen van een peilbesluit door het Algemeen Bestuur van het waterschap is vastgelegd in de Waterwet. Peilbesluiten komen tot stand na een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht), waarbij alle belanghebbenden hun zienswijzen kunnen indienen. Door het opnemen van deze regel om een omgevingsvergunning aan te vragen, wordt de bevoegdheidsuitoefening van het waterschap beperkt. De gemeente treedt hiermee buiten haar bevoegdheid. Ook leidt dit tot dubbele regelgeving. Ik verzoek u om deze regel te verwijderen of zo te

formuleren dat de taakuitoefening van het waterschap niet wordt belemmerd overeenkomstig artikel 19 en 23 voor de archeologische waarden 2 en 4 Delfzijl.

U heeft aangegeven dat het aanpassen van de bovengenoemde artikelen in het veegplan niet meegenomen kan worden, maar wel in de harmonisatie van het beleid en bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Als dit inderdaad het geval is horen wij graag wanneer die beleidsharmonisatie en de herziening van het bestemmingsplan plaats gaat vinden en hoe u borgt dat onze opmerking dan meegenomen zal worden.

***Reactie gemeente:***
In de vigerende bestemmingsplannen van voormalige gemeente Appingedam en Loppersum is dit opgenomen onder "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en dan onder vergunningplicht, laatste punt staat": het permanent verlagen van het waterpeil.

In het Veegplan is enkel aan de bestemming Waarde – Archeologie 2 Loppersum, een aanpassing gedaan door een bepaling te verwijderen die betrekking heeft op het vervangen van bestaande bouwwerken (artikel 4.2 bouwregels). Verder zijn de Waarde - Archeologie bestemmingen niet gewijzigd ten opzichte van de eerder vastgestelde bestemmingsplannen, ze zijn enkel opgenomen omdat ze van toepassing zijn op enkele percelen die onderdeel uitmaken van het Veegplan. Als een gebruiker dan op de betreffende locatie klikt, komen alle bestemmingen die geldend zijn naar voren.

Voor nu kan het verwijderen van deze vergunningsplicht uit de vastgestelde bestemmingsplannen Stad Appingedam, Bestemmingsplan Loppersum en Cultureel Erfgoed Loppersum, niet meegenomen worden in een aanpassing van het Veegplan, dit omdat het Veegplan deze reikwijdte niet heeft, de bestemmingen zijn enkel ter verduidelijking één op één overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Wijziging hiervan zou een beleidsmatige ingreep zou zijn, wat in juist niet wordt beoogd met dit veegplan.

***Conclusie:***
Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan niet aan te passen.

**4.** Provincie Groningen – 14 maart 2022
In reactie op uw kennisgeving van 8 maart 2022 bericht ik u dat Gedeputeerde Staten geen zienswijze zullen indienen over bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

NB:
In onderstaande passage in rood wordt gesproken over "hiervoor genoemde vier bestemmingsplannnen". Bij lezing van het artikel kan de betekenis daarvan niet geheel worden geplaatst. Mogelijk betreft dit een verschrijving en wordt iets anders bedoeld. Wellicht raadzaam om daarnaar nog even te kijken of en hoe de redactie dan aanpassing behoeft.

Artikel 1 Toepassingsbereik

Alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Eemsdelta, zoals opgenomen in\~Bijlage 1\~zijn onverkort van toepassing, met dien verstande dat deze bestemmingen als volgt worden herzien:

- wijziging van de verbeelding voor een aantal percelen: deze percelen zijn op de verbeelding van dit plan meegenomen;
- wijziging van de verbeelding voor een aantal dubbelbestemmingen voor meerdere percelen, dit is op de verbeelding van dit bestemmingsplan meegenomen. Als op de verbeelding enkel een

dubbelbestemming is opgenomen, blijven alle onderliggende bestemmingen onverminderd van kracht, met uitzondering van de dubbelbestemming die in dit veegbestemmingsplan wordt vervangen;
- als op de verbeelding geen bestemming is opgenomen, geldt de bestemming op de verbeelding van de hiervoor genoemde vier bestemmingsplannen;
- op gronden waar de verbeelding niet is aangepast en er heeft een partiële bestemmingsplanherziening plaatsgevonden, blijven de regels van de betreffende (partiële) bestemmingsplanherziening van toepassing. Tenzij er op de betreffende locatie in dit (Veeg)plan de verbeelding is aangepast, dan zijn de regels van dit bestemmingsplan van toepassing.

***Reactie gemeente:***
Het derde punt van artikel 1 toepassingsbereik is gelijk aan de inleidende tekst van dit artikel. Het derde punt zal ambtshalve verwijderd worden in de vastgestelde versie van het bestemmingsplan.

***Conclusie:***
Tegemoet komen aan de opmerking en derhalve de betreffende bepaling wordt verwijderd in het Veegplan.

**5.** TenneT – 19 april 2022
Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd plan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) bij deze graag gebruik. Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevinden zich meerdere boven- en ondergrondse hoogspanningsinfrastructurele eigendommen van TenneT.

De opzet van het plan betreft een uniforme regeling vanwege het samenvoegen van 3 gemeenten. Binnen deze drie gemeenten zijn diverse regels opgenomen ten behoeve van hoogspanningsverbindingen in de bestemmingsplannen. Om uniforme regeling te kunnen waarborgen, verzoeken wij u om medewerking te verlenen om ook de regels voor boven- en ondergrondse infra aan te passen en mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Als tekstvoorstellen zijn bijlagen gevoegd en we verzoeken om deze tekstvoorstellen over te nemen, zodat alle hoogspanningsinfra op een éénduidige manier wordt geborgd binnen dezelfde gemeente.

***Reactie gemeente:***
Met het Veegplan zijn diverse zaken opgenomen waarover al een besluit genomen was door het college, waarbij sprake is een foutieve opname in een eerder vastgesteld bestemmingsplan en/of zaken waarvan bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, de kaders al duidelijk waren. De fase waarin dit plan zich nu bevindt, is niet de fase waarin regels ten behoeve van hoogspanningsverbindingen nog in op genomen kunnen worden. TenneT TSO B.V. zou een verzoek indienen bij de gemeente dat regels worden opgenomen bij bijvoorbeeld de harmonisatie van het beleid of bij een eerstvolgende herziening van de bestemmingsplannen.

***Conclusie:***
Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan niet aan te passen.

**6.** Inwoner 1 – 20 april 2022
Beste Gemeenteraad Eemsdelta,
Ik woon aan de Ippiusstraat te Appingedam. Deze straat is onderdeel van het project "Hart van Opwierde". Ik heb kennis genomen van het bestemmingsplan en daarna gesproken met meerdere mensen uit de straat. Veel van deze mensen zouden willen weten of er een mogelijkheid bestaat om de voorgevel naar voren te plaatsen, zodat er meer ruimte achter het huis ontstaat. Dit om meer mogelijkheden te creëren mocht de woning naar achter uitgebreid worden. Ik begrijp dat er een minimum is aan aantal meters dat tussen de voorgevel en stoep moet zijn. Ik hoop echter dat hier nog wat bewegingsruimte in zit.

Ik hoor graag van u.
***Reactie gemeente:***
In Opwierde is de ambitie om vriendelijke woonstraten met ruimte voor groen te realiseren en te behouden. Bij de opzet van een straat is het belangrijk dat er voldoende ruimte en licht is voor een vriendelijke en groene aanblik van de straat. Om deze groene aanblik te versterken wordt in sommige straten bij de versterkingsopgave meer ruimte gemaakt voor groen door het realiseren van groenstroken. Op andere plekken kan het openbare profiel niet breder gemaakt worden en moeten zelfs bomen worden gekapt in verband met de herinrichting. Hier probeert de gemeente Eemsdelta weer nieuwe bomen terug te planten. Het inrichten van een straatprofiel is maatwerk. De verhouding tussen voortuindiepte en de hoogte, de aanééngeslotenheid van woningen speelt ook een rol in de beleving van een straat. Bij straten met bijvoorbeeld twee onder een kapwoningen met een lage goot is het straatbeeld opener en kleinschaliger, bij dit type woningen kan een straatprofiel smaller zijn met kleinere voortuinen en toch een vriendelijk beeld geven. Bij straten met twee lagen met een kap of langere rijen is meestal een iets diepere voortuin nodig.

De Ippiusstraat is een straat met een traditioneel profiel met een breedte van gevel tot gevel 20m. Het betreft een rijbaan met aan beide zijden een trottoir, waarin aan de oostzijde bomen in het trottoir staan. Aan beide zijden staan langere aaneengesloten rijen woningen van twee bouwlagen met een kap. Aan de westzijde staan rijwoningen, met een voortuin van circa 4.10 - 4.20m en aan de oostzijde staan rijwoningen met een voortuin van 5.30 - 5.50m. De vraag is of de woningen naar voren kunnen worden geplaatst, dichter op de straat met kleinere voortuinen.

Bij deze opzet van de Ippiusstraat met rijen woningen van twee lagen met kap is het belangrijk dat er voldoende ruimte en licht is voor een vriendelijke en groene aanblik van de straat. Enerzijds wordt hierin voorzien door de bomen in de straat en anderzijds door de voortuinen. Bij dit type straat houden we in Opwierde een minimale voortuinmaat aan van 4.00m (behalve als in de huidige situatie al ondiepere voortuinen aanwezig zijn of er sprake is van een brede groenstrook in de straat).
Om in de straat de bomen te kunnen laten groeien, is hiervoor voldoende afstand van de woning tot de (toekomstige) boomkruin nodig. dit betreft de oostzijde van de straat. De huidige afstand van 5 meter voortuin geeft hiervoor voldoende ruimte, bij dit type bomen is ingeschat dat een voortuin van 4.00m aan deze zijde ook nog voldoende ruimte zou bieden voor de boom. Daarom is het ruimtelijke mogelijk dat de woningen zowel aan de westzijde als aan oostzijde op 4.00m van de kavelgrens worden geplaatst.

***Conclusie:***
Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan niet aan te passen.

**7.** Inwoner 2 – 19 april 2022
Bij nieuwbouw een puntdak zoals bij de Wethouder Huisman laan bestaande uit 3 woonlagen met balkons en dak voor zonnepanelen oost west.

Verweer gemeente tijdens voorlichtingsmiddag 13 april: te duur: de gemeente betaalt dit niet. Te hoog: de Wethouder Huisman laan is ook hoog. Appartementen Opwierde bestaat uit 5 woonlagen.hoezo te hoog?

***Reactie gemeente:***
In Opwierde is de ambitie om in het kader van de versterkingsopgave de ruimtelijke structuur en kwaliteit waar mogelijk te versterken en te veranderen om beter in te laten spelen op de ruimtelijke context. Dit in het verlengde van de insteek van de herstructurering die ingezet is na 2000. Wat de hoogtes van bebouwing betreft is de algehele lijn een ontspannen woonwijk met vooral woningen van 2 lagen met kap, 1,5 bouwlaag met een kap en hier en daar 1 bouwlaag met een kap. In het gebied nabij het Harddraversplein is de ambitie om rond de voorzieningen van de wijk het woonprogramma voor de appartementen te realiseren en hiervoor ook hoger te bouwen. In delen van de wijk waar nu hogere bebouwing staat, buiten het gebied nabij het

Harddraversplein kan deze in de beginsel weer terugkomen, maar waar mogelijk wordt deze bebouwing bij nieuwbouw lager en passend bij de ambitie van woningen van 1,5 tot 2 bouwlagen met een kap.

Aan de Opwierderweg is in de huidige situatie een mix aanwezig van woningen uit verschillende tijdperken en met verschillende bouwstijlen. Het betreft aan het begin van de Opwierderweg, aan de oostzijde en in de bocht van de weg woningen van 1 laag met kap. Langs een deel van de westzijde van de Opwierderweg staan drive-in woningen van 3 bouwlagen met een plat dak. Waar de Opwierderweg overgaat in de Burgemeester Hooft van Iddekingesingel staat op enige afstand van de weg (adres Wethouder Huismanlaan) een rij drive-in woningen van 3 bouwlagen, waarbij de 3e bouwlaag uitgevoerd is als een tussenvorm, met de dakrand boven de raamkozijnen en een flauwe kap. Bij deze woningen is dus geen sprake van 3 bouwlagen plus een kapverdieping, maar van een verbijzonderde hogere 3e bouwlaag. De maximale maten in het bestemmingsplan voor deze woningen betreft een goothoogte van 9m en een maximale nokhoogte van 11m.

De vraag is of de drive-in woningen van de Opwierderweg kunnen worden uitgevoerd vergelijkbaar met de drive-in woningen van de Wethouder Huismanlaan.

Langs de buitenrand van Opwierde met de ligging aan het buitengebied rond de wierde van Opwierde zijn woningen met een kleinschalige en landelijke uitstraling zeer passend, hierbij passen woningen met een kap. Voor de drive-in woningen wordt daarom in het beeldkwaliteitplan mogelijk gemaakt om te kiezen voor een woningtype met een kap. Ook blijft het mogelijk om te bouwen in drie lagen met een plat dak.
We gaan er van uit dat bij de keuze voor bouwen met een kap, dit gezien het type van drive-in woningen, minimaal 2 bouwlagen met een kap zal betreffen. Het uitvoeren van de derde bouwlaag als een tussenvorm van een bouwlaag met een kapvorm, in de geest van de woningen van de Wethouder Huismanlaan, is mogelijk zolang binnen de maximale maten van het bestemmingsplan wordt gebouwd. Dit betreft een maximale goothoogte van 8m en maximale nokhoogte van 10m.

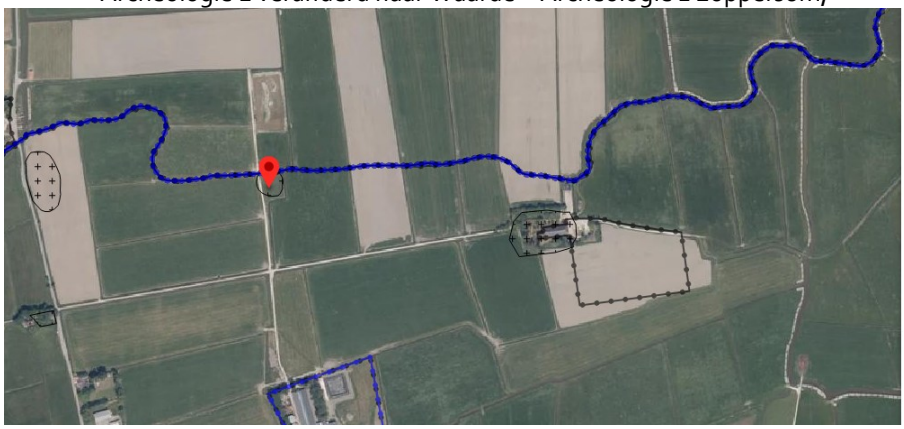
Een schaalvergroting van de bebouwing langs de rand van Opwierde vanwege de ligging aan het buitengebied is niet passend. Daarom wordt vergroting van de drive-in woningen tot bebouwing met 4 bouwlagen (3 bouwlagen plus een kaplaag) niet mogelijk gemaakt.

***Conclusie:***
Voorgesteld wordt om naar aanleiding van deze zienswijze het bestemmingsplan niet aan te passen.

**Ambtshalve wijzigingen**
Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Veegplan, is de gemeente tot enkele nieuwe inzichten gekomen aangaande een aantal locaties en regelingen in het plan. Naar aanleiding daarvan wordt voorgesteld een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren in het plan.

**Aanpassingen vaststelling Veegplan**

- Toetsingscriteria 18.4.3: de punten d., e. en f. aangepast naar 1, 2 en 3;
- Onno van Ewsumlaan 8 opgenomen (bedrijfspand in Middelstum gelijk aan andere herstelde percelen in Middelstum);
- Artikel 1: toepassingsbereik. "Als op de verbeelding geen bestemming is opgenomen, geldt de bestemming op de verbeelding van de hiervoor genoemde vier bestemmingsplannen", zin verwijderd;
- Bestemming Waarde – Archeologie 1 artikel 17 plaatsnaam Appingedam toegevoegd
- Weersterweg 1 9921TH Stedum dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 onjuist opgenomen, verandert naar Waarde – Archeologie 2;
- Hart van Opwierde: WG-7 toegevoegd aan het bestemmingsplan (in verband met verschil tussen platgedekte drive-ins en de drive-ins met kap) en bouwhoogte vastgezet op maximaal 11 meter;
- Hart van Opwierde: WG-5 aantal woningen aangepast naar ten hoogste 115 en bouwhoogte naar maximaal 10 meter vastgezet;
- Hart van Opwierde – Woongebied – 4: binnenplanse afwijking opgenomen om aantal woningen te verhogen tot 100;
- Maximale bouwhoogte Woongebied-5 naar 11 meter;
- Middelstum perceel H 31: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, Waarde Archeologie 2 veranderd naar Waarde – Archeologie 1 Loppersum;

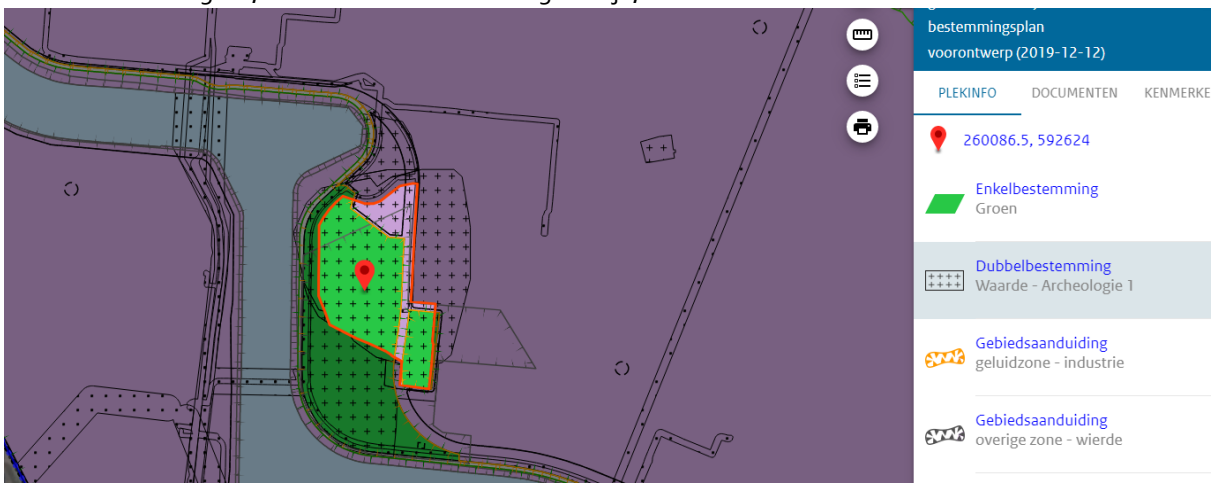


Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2 Loppersum

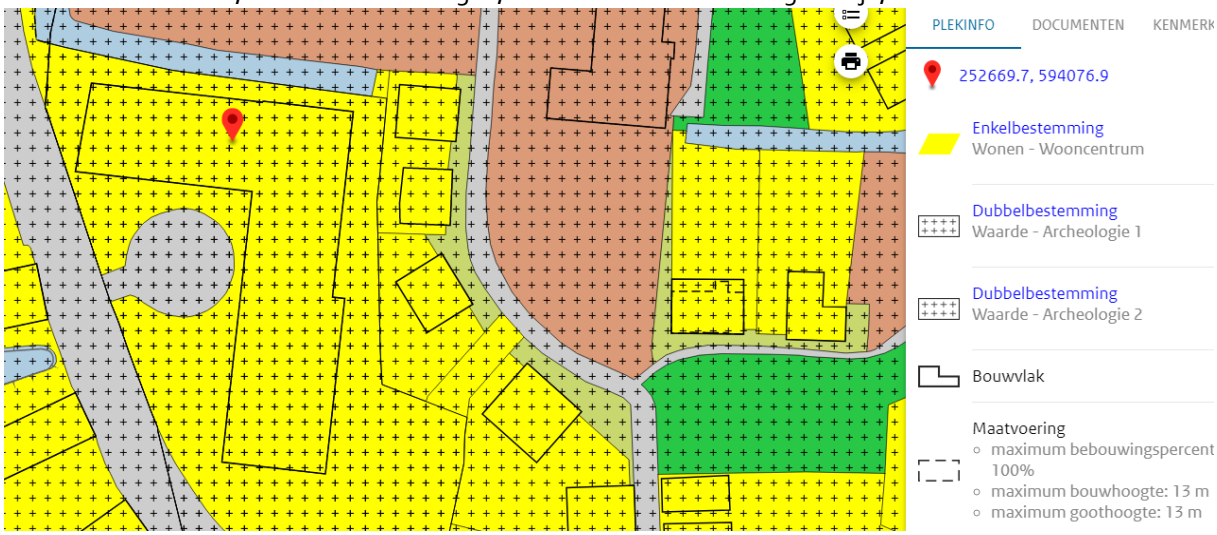
- Holwierde rondom perceel D1810 (nabij Nansumerweg): in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, Waarde Archeologie 2 veranderd naar Waarde – Archeologie 1;

- Heveskes O 1017 Farmsum: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, heeft in bestemmingsplan Oosterhorn  Waarde – Archeologie 1 en in Facetplan Cultuurhistorie Waarde – Archeologie 2, moet Waarde – Archeologie 1 zijn;

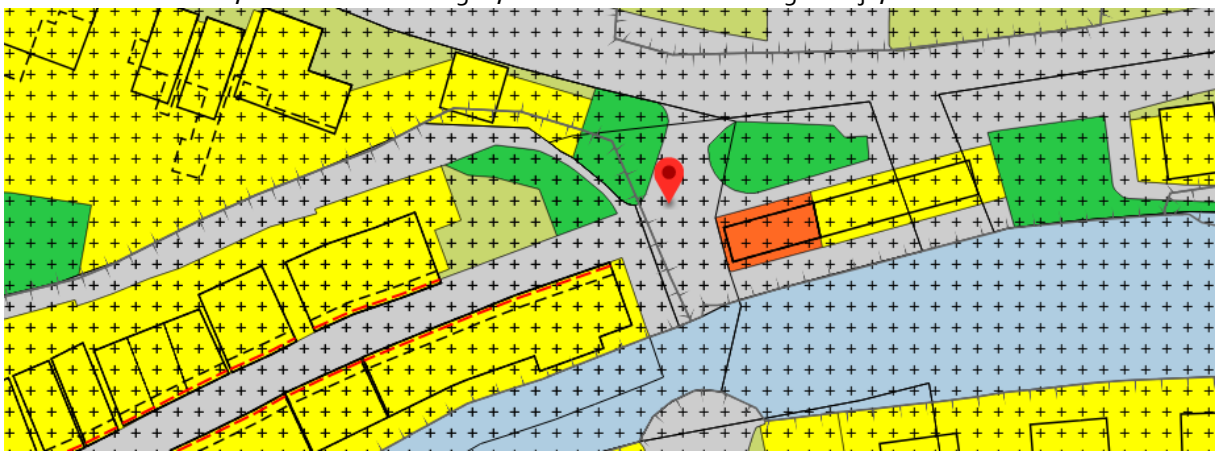

- Heveskes Delfzijl O 1106: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, heeft in bestemmingsplan Oosterhorn  Waarde – Archeologie 1 en in Facetplan Cultuurhistorie Waarde – Archeologie 2, moet Waarde – Archeologie 1 zijn;



- Gebied rondom de Paasweide Appingedam: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, heeft 2 bestemmingen, moet Waarde – Archeologie 2 zijn;




- Tussen Solwerderstraat 110 en Noordersingel: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, heeft 2 bestemmingen, moet Waarde – Archeologie 2 zijn;



- Oude Boor Westeremden: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, veranderd naar Waarde - Archeologie 1;

- E L Ubbensweg 9 9992TR Huizinge: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, veranderd naar Waarde – Archeologie 1;


- Leermens: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, deel van de gebieden dient Waarde – Archeologie 1 te zijn (geel omlijnt) en een deel Waarde - Archeologie 2 (blauw omlijnt);


- Spijk: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, rode vlakken dienen Waarde Archeologie 1 te zijn, alleen kerkeiland is opgenomen in het bestemmingsplan als Waarde – Archeologie 1. De overige rode vlakken nu opgenomen als Waarde – Archeologie 1 (oranje is Waarde – Archeologie 2);

- Godlinze: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, alleen gebied zuidoostkant was als Waarde – Archeologie 1 opgenomen, de rest van de rode vlakken niet. Nu aangepast naar Waarde – Archeologie 1;

- Krewerd: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, alleen het grote vlak was als Waarde – Archeologie 1 opgenomen, de rest van de rode vlakken niet. Nu aangepast naar Waarde – Archeologie 1.

- Borgsweer: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, vrijwel geheel Borgsweer is rijksmonument. Opgenomen als Waarde – Archeologie 1;

- Solwerderweg: in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart, overlap tussen twee dubbelbestemmingen, namelijk Waarde – Archeologie 2 en 4 en het bovenste deel aangepast naar Waarde - Archeologie 1 zijn en het zuidelijk deel naar Waarde – Archeologie 2.

**Van:**
**Verzonden:** woensdag 9 maart 2022 12:56
**Aan:**
**Onderwerp:** RE: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplannen Veegplan Eemsdelta en Hogewerflaan 6 Appingedam

Geachte mevrouw

Hartelijk voor onderstaande kennisgeving.
Geen van beide ontwerpbestemmingsplannen geeft ons aanleiding tot het kenbaar maken van een zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Stedumermaar 1, 9735AC Groningen
Postbus 18, 9700 AA Groningen
KVK-nr. 50130994

www.noorderzijlvest.nl

**Van:**
**Verzonden:** donderdag 7 april 2022 09:56
**Aan:**
**CC:** div
**Onderwerp:** FW: Vooroverleg Veegplan Eemsdelta

Beste

Dank voor het toesturen van kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplannen 'Veegplan Eemsdelta".

Op de kennisgeving inzake het vooroverleg hebben wij al gereageerd. Ikz ie geen aanleiding ons advies aan te passen.
Onderstaand nogmaals ons eerdere advies bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Veiligheidsconsultant Omgevingsveiligheid
T:
E:

VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN

postbus 66 bezoekadres: *Sontweg 10*
9700 AB Groningen *Groningen*

www.brandweer.nl/groningen & www.veiligheidsregiogroningen.nl



Groeten

---

**Van:**
**Verzonden:** dinsdag 15 februari 2022 11:24
**Aan:**
**Onderwerp:** RE: Vooroverleg Veegplan Eemsdelta

Geachte college,

Op 7 februari 2022 heeft Veiligheidsregio Groningen uw kennisgeving ontvangen met betrekking tot het Vooroverleg Veegplan Eemsdelta. Dit in het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van advies.

*Ruimtelijk besluit/Omgevingsvergunning*
Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij zijn we tot de volgende conclusies gekomen:

- Op de planontwikkeling zijn geen significante externe veiligheidsrisico's van invloed;
- In relatie tot de planontwikkeling willen we u erop attenderen dat met name bij gebiedsontwikkelingen speelt dat de mogelijkheden voor de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen behouden moeten worden,

of bij terugplaatsing dienen te voldoen aan de Groningse Handreiking bluswater en bereikbaarheid. Zo op het oog kan dit met name gaan spelen bij het planonderdeel: Passend planologisch regime voor woongebied 'Hart van Opwierde Appingedam'

Op basis van deze beoordeling adviseert Veiligheidsregio Groningen u de Groningse Handreiking bluswater en bereikbaarheid toe te passen bij nieuwe (gebieds-) ontwikkelingen.

*Toetsing Bouwbesluit*
De nieuwe ontwikkeling kan in het kader van de omgevingsvergunning later nog door de Veiligheidsregio beoordeeld moeten worden op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater, bereikbaarheid en overige brandpreventieve voorzieningen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze mail nog vragen heeft, kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN

postbus 66 bezoekadres: *Sontweg 10*
9700 AB Groningen *Groningen*

www.brandweer.nl/groningen & www.veiligheidsregiogroningen.nl

07 APR. 2022

WATERSCHAP
Hunze en Aa's

Gemeente Eemsdelta

Postbus 15
9900 AA APPINGEDAM

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Uw brief** | 17 maart 2022 | **Datum** | 6 april 2022 |
| **Ons kenmerk** | Z36661/22-092704 | **Behandeld door** | |
| **Onderwerp** | Reactie ontwerp bestemmingplan Veegplan Eemsdelta | **Doorkiesnummer** | |

Geachte mevrouw

Wij hebben het ontwerp bestemmingsplan "Veegplan Eemsdelta" ontvangen en doorgenomen voor het deel binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Wij hebben ten aanzien van de regels de volgende opmerking.
In artikel 18 en artikel 22 met betrekking tot archeologische waarden 2 en 4 Appingedam is in de artikelen 18.4 en 22.4 een regel opgenomen die het onmogelijk maakt om zonder een omgevingsvergunning een permanente peilwijzing door te voeren. Het reguleren van het waterpeil is een kerntaak van het waterschap. Voor het wijzigen van een waterpeil neemt het bestuur van het waterschap een peilbesluit, op basis van een brede belangenafweging. Ook cultuurhistorische waarden en archeologie worden bij deze integrale afweging meegenomen. De verantwoordelijkheid voor het nemen van een peilbesluit door het Algemeen Bestuur van het waterschap is vastgelegd in de Waterwet. Peilbesluiten komen tot stand na een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht), waarbij alle belanghebbenden hun zienswijzen kunnen indienen. Door het opnemen van deze regel om een omgevingsvergunning aan te vragen, wordt de bevoegdheidsuitoefening van het waterschap beperkt. De gemeente treedt hiermee buiten haar bevoegdheid. Ook leidt dit tot dubbele regelgeving. Ik verzoek u om deze regel te verwijderen of zo te formuleren dat de taakuitoefening van het waterschap niet wordt belemmerd overeenkomstig artikel 19 en 23 voor de archeologische waarden 2 en 4 Delfzijl.

U heeft aangegeven dat het aanpassen van de bovengenoemde artikelen in het veegplan niet meegenomen kan worden, maar wel in de harmonisatie van het beleid en bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Als dit inderdaad het geval is horen wij graag wanneer die beleidsharmonisatie en de herziening van het bestemmingsplan plaats gaat vinden en hoe u borgt dat onze opmerking dan meegenomen zal worden.

WATERSCHAP
Hunze en Aa's

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

**Van:**
**Verzonden:** maandag 14 maart 2022 11:58
**Aan:**
**Onderwerp:** reactie op kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Eemsdelta' (zienswijzefase)

Geacht college, geachte

In reactie op uw kennisgeving van 8 maart 2022 bericht ik u dat Gedeputeerde Staten geen zienswijze zullen indienen over bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

NB:

In onderstaande passage in rood wordt gesproken over *"hiervoor genoemde vier bestemmingsplannnen"*. Bij lezing van het artikel

kan de betekenis daarvan niet geheel worden geplaatst. Mogelijk betreft dit een verschrijving en wordt iets anders bedoeld..

Wellicht raadzaam om daarnaar nog even te kijken of en hoe de redactie dan aanpassing behoeft.

Artikel 1 Toepassingsbereik

Alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Eemsdelta, zoals opgenomen in Bijlage 1 zijn onverkort van toepassing, met dien verstande dat deze bestemmingen als volgt worden herzien:

- wijziging van de verbeelding voor een aantal percelen: deze percelen zijn op de verbeelding van dit plan meegenomen;
- wijziging van de verbeelding voor een aantal dubbelbestemmingen voor meerdere percelen, dit is op de verbeelding van dit bestemmingsplan meegenomen. Als op de verbeelding enkel een dubbelbestemming is opgenomen, blijven alle onderliggende bestemmingen onverminderd van kracht, met uitzondering van de dubbelbestemming die in dit veegbestemmingsplan wordt vervangen;
- als op de verbeelding geen bestemming is opgenomen, geldt de bestemming op de verbeelding van de hiervoor genoemde vier bestemmingsplannen;
- op gronden waar de verbeelding niet is aangepast en er heeft een partiële bestemmingsplanherziening plaatsgevonden, blijven de regels van de betreffende (partiële) bestemmingsplanherziening van toepassing. Tenzij er op de betreffende locatie in dit (Veeg)plan de verbeelding is aangepast, dan zijn de regels van dit bestemmingsplan van toepassing.

Vriendelijke groet,

20 APR. 2022

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland

Gemeente Eemsdelta
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 15
9900 AA APPINGEDAM

| | |
|---|---|
| CLASSIFICATIE | C1 - Publieke Informatie |
| DATUM | 19 april 2022 |
| ONZE REFERENTIE | GFO-N-RE 22-0645 |
| BEHANDELD DOOR | |
| TELEFOON DIRECT | |
| E-MAIL | ruimtelijkeplannen@tennet.eu |
| AANTAL BIJLAGEN | 2 |

**BETREFT** zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Eemsdelta

Geachte leden van de Raad,

Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd plan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) bij deze graag gebruik.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevinden zich meerdere boven- en ondergrondse hoogspanningsinfrastructurele eigendommen van TenneT.

De opzet van het plan betreft een uniforme regeling vanwege het samenvoegen van 3 gemeenten.
Binnen deze drie gemeenten zijn diverse regels opgenomen ten behoeve van hoogspanningsverbindingen in de bestemmingsplannen.
Om uniforme regeling te kunnen waarborgen, verzoeken wij u om medewerking te verlenen om ook de regels voor boven- en ondergrondse infra aan te passen en mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Als tekstvoorstellen zijn bijlagen gevoegd en we verzoeken om deze tekstvoorstellen over te nemen, zodat alle hoogspanningsinfra op een éénduidige manier wordt geborgd binnen dezelfde gemeente.

Indien gewenst kunt u de gegevens van de legging van de hoogspanningsverbindingen in DWG/SHP/GDB bestanden opvragen via het e-mailadres ruimtelijkeplannen@tennet.eu.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsassets kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van onze assets.

**Heeft u nog vragen?**
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens richten aan deze persoon.

TenneT ziet uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

BIJLAGE

**Artikel ..... Leiding-Hoogspanningsverbinding** (dubbelbestemming)

1. **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende

a. Masten en (veiligheids)voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. **Bouwregels bouwwerken**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

3. **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid .... in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

**Afwegingskader**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

4. **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

4.1 Het is verboden om zonder, op of in de lid 1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid .... omschreven bestemming;
f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken

**4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het verbod in lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

**Voorwaarden vergunningverlening**

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.
Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

**Afwegingskader**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

**Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

BIJLAGE

**Artikel ..... Leiding-Hoogspanning** (dubbelbestemming)

**Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding-Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:

a. Belemmerde strook;
b. Voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

**Bouwregels bouwwerken**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

**Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid .... in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

**Afwegingskader**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

**Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
   b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
   c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
   d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
   e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
   f. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;

g. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid .... omschreven bestemming;
i. het aanleggen van zonnepanelen;

**Uitzondering van de vergunningplicht**
Het in lid 1. vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
c. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten

**Voorwaarden vergunningverlening**
Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.
Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

**Specifieke gebruiksregels**
Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

20 april 2022

Gemeenteraad Eemsdelta
Postbus 15
9900 AA te Appingedam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Veegplan Eemsdelta"

Beste Gemeenteraad Eemsdelta,

Ik woon aan de Ippiusstraat te Appingedam. Deze straat is onderdeel van het project "Hart van Opwierde". Ik heb kennis genomen van het bestemmingsplan en daarna gesproken met meerdere mensen uit de straat. Veel van deze mensen zouden willen weten of er een mogelijkheid bestaat om de voorgevel naar voren te plaatsen, zodat er meer ruimte achter het huis ontstaat. Dit om meer mogelijkheden te creëren mocht de woning naar achter uitgebreid worden. Ik begrijp dat er een minimum is aan aantal meters dat tussen de voorgevel en stoep moet zijn. Ik hoop echter dat hier nog wat bewegingsruimte in zit.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Ook namens Ippiusstraat nummer 2, 4, 8, 10, 14, 28, 30, 5, 7, 15, 19 en 29

2 0 APR. 2022

overschold 16-4-22

Gemeente Eemsdelta
postbus 15 9900 aa
Appingedam

**Onderwerp**: Zienswijze Opwierderweg 80 Appingedam

Bij nieuwbouw een puntdak zoals bij de Wethouder Huisman laan
bestaande uit 3 woonlagen met balkons
en dak voor zonnepanelen oost west.

**Verweer gemeente tijdens voorlichtingsmiddag 13 april.**

**Te duur**: de gemeente betaalt dit niet.
**Te hoog**: de Wethouder Huisman laan is ook hoog.
Appartementen Opwierde bestaat uit 5 woonlagen.hoezo te hoog?

Gaarne ontvang ik van u een reactie, op korte termijn
Mvg.

Afz.