

## Verslag 3<sup>e</sup> participatiebijeenkomst De Weeme

Datum : 26 september 2024  
Locatie : Wijkcentrum De Utwyk in Drachten

---

### 1. Opening (agenda, voorstellen en terugblik)

Anke de Boer opent als onafhankelijke gespreksleider om 19.30 uur de bijeenkomst en heet iedereen (18 personen) hartelijk welkom. Aanwezig zijn:

- Christiaan Dirksen (projectleider Ontwikkelstrategie - gemeente)
- Frank Aikema (stedenbouwkundige- gemeente)
- Gerda Streekstra (communicatieadviseur- gemeente)
- Maurice Endeman (asset manager – sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland).

Het doel van vandaag is om de aanwezigen te informeren over twee wijzigingen in de woningbouwplannen voor de ontwikkellocatie De Weeme, vragen hierover te beantwoorden en reacties hierop op te halen. Ook vertellen we wat het vervolgproces en de planning is.

Anke blikt kort terug op de aanleiding van de plannen voor De Weeme en het proces tot nu. Na de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> participatiebijeenkomst in januari en april '23 heeft de gemeente de stedenbouwkundige kaders en beeldkwaliteitseisen uitgewerkt in een zogenaamde 'bouwenvelop' (14 juli '23). Deze is per brief met belangstellenden gedeeld (18 juli '23) en in november '23 door het College van B&W vastgesteld. De planuitwerking heeft de gemeente ook uitgewerkt in een Ontwerp Bestemmingsplan. Dit lag ter inzage voor zienswijzen van 29 november '23 t/m 10 januari '24.

Bij de planuitwerking door gemeente en Woonfriesland bleek dat er nog 2 aanpassingen aan het plan nodig zijn om de gewenste woningbouw te kunnen realiseren. Daarom is een 'aangepaste bouwenvelop' gemaakt. Vandaag lichten we de wijzigingen toe.

De pdf-versie van de powerpoint-presentatie is bijgevoegd bij dit verslag. Voor informatie over voorgaande bijeenkomsten verwijzen we graag naar de verslagen die daarvan zijn gemaakt. De aangepaste bouwenvelop d.d. 19 juli is in de presentatie (bijlage 1) opgenomen.

### 2. Presentatie (toelichting op wijzigingen bouwenvelop en vervolgproces)

Er volgt een toelichting op de 2 wijzigingen in de bouwenvelop:

#### 1. Nokhoogte hofjeswoningen (huurwoningen).

Maurice vertelt dat Woonfriesland met een marktpartij de bouwplannen verder heeft uitgewerkt. Voor de 12 levensloopbestendige woningen (seniorenwoningen) is een maximale nokhoogte van 9 meter nodig. Dit stond zo al in de plaatjes van de presentatie van de bijeenkomst in april '23, maar onverhoopt is naar belangstellenden 7 meter gecommuniceerd.

Maurice laat impressies zien van de architect (zie presentatie). Dit is nog niet het definitieve ontwerp, maar geeft een indruk en beeld van hoe het er ongeveer uit komt te zien. De kap op de woningen is nu smaller en hoger geworden: van 7 naar 9 meter. De kleuren van de impressie in de presentatie geven niet helemaal het juiste beeld. Dit lijkt wat te wit/licht en moet iets roder zijn (redactioneel: bij verslag zitten nieuwe afbeeldingen die de kleur beter duiden, zie bijlage 2).

#### 2. Bouwhoogte appartementen (koopwoningen)

Frank licht toe de voor de appartementen met 3 woonlagen en met halfverdiept parkeren eronder 11 meter bouwhoogte nodig is in plaats van de eerder gecommuniceerde 10 meter.

Frank benadrukt er naast deze twee wijzigingen geen andere veranderingen zijn in het bouwplan zoals dat is getoond en besproken tijdens de eerdere participatiebijeenkomsten. Er zijn dus geen wijzigingen qua inrichting, woningaantallen en beeldkwaliteit.

De aangepaste bouwvelop is in de presentatie opgenomen (pagina 10 t/m 13). Frank wijst de 2 veranderingen aan in de stedenbouwkundige kaders op pagina 12.

Frank legt uit dat belangstellenden t/m 10 oktober 2024 kunnen reageren met een inspraakreactie op de gewijzigde bouwvelop. Dat kan met een reactieformulier op 3 manieren:

- 1) Via het digitale reactieformulier op de gemeentelijke website [www.smallingerland.nl/deweeme](http://www.smallingerland.nl/deweeme)
- 2) Formulier inleveren op deze bijeenkomst
- 3) Formulier mailen naar [ontwikkelstrategie@smallingerland.nl](mailto:ontwikkelstrategie@smallingerland.nl)

Digitaal heeft de voorkeur. Wie na de bijeenkomst al wil reageren, kan zich bij Gerda melden. Die helpt dan graag met het invullen.

### 3. Vragen uit de zaal

Er worden een aantal vragen gesteld. We hebben deze hieronder per thema gegroepeerd.

#### • HOOGTE, POSITIE & PARKEREN

**Vraag: Kun je ook dieper gaan, verdiept bouwen (appartementen)?**

Reactie: Half verdiept zoals nu uitgewerkt is mogelijk. Dieper behoort niet tot de mogelijkheden. Dit is financieel niet haalbaar voor dit project (is duurder), maar bovenal vraagt dat meer ruimte voor afritten en die ruimte is maar beperkt beschikbaar.

**Vraag: Wat wordt het peil t.o.v. het straatniveau? Want daar komt nog bij het peil wat vanaf de weg wordt gerekend. Dus hoe hoog is die 11 meter. Vorige keer gezegd/ toezegging 10 meter en dan incl. antennes e.d. maar in bouwvelop staat dat niet meer genoemd.**

Reactie: De exacte maatvoering van het peil is nu nog niet bekend. Dat wordt pas later in het ontwerptraject bepaald door de afdeling Vergunningen (over ca. 1 jaar).

De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil tot en met de nokhoogte van de bouw. Het peil ligt altijd hoger dan de hoogte van de aanliggende weg om zo afschot te krijgen voor regenwaterafvoer van het perceel naar de straat. De elementen daar bovenop, zgn. 'ondergeschikte bouwdeelen', boven de 11m (zoals zonnepanelen of antennes) tellen niet mee in de 11 meter. In het bestemmingsplan staat genoemd wat wel en wat niet wordt meegeteld.

**Vraag: Wat is de hoogte van het verdiept parkeren onder de appartementen?**

Reactie: ongeveer 3 meter → 1,5 meter verdiept onder het maaiveld en 1,5 meter erboven.

**Vraag: Gaat verdiept parkeren onder appartementen wel werken voor senioren als ze een helling af moeten? Alle mensen uit de appartementen moeten daar parkeren. Dat willen heel veel mensen niet, in praktijk gaat dat niet werken.**

Reactie: Er is gekozen voor half verdiept parkeren met een lichte helling. Deze zijn voor de bewoners van de appartementen. Aanvullend zijn er ook nog parkeervakken op het maaiveld.

**Vraag: Zijn er wel genoeg parkeerplekken?**

Reactie: Alle parkeerplekken zijn in het ontwerp ingetekend. Na de vorige participatiebijeenkomst is met een afvaardiging van mensen uit de buurt gekeken naar het parkeren. Daarna is afgesproken om alsnog een paar (4 stuks) extra parkeerplaatsen in het plan op te nemen. Qua aantallen (behoefte qua normering versus opgenomen in plan) was dat eerder niet nodig.

**Vraag: Wat wordt gedaan met de auto's die parkeren op de stoep tijdens begrafenissen?**

Reactie: Als er begrafenissen zijn, dan wordt er in de straat geparkeerd als er plek is. In het voortraject hebben we ook gesproken met de begrafenisbeheerder over de ontwikkelingen en verwachtingen. Alhoewel het zich niet laat voorspellen, is een afname merkbaar.

**Vraag: Komen de woningen langs de Weeme precies langs de stoep met de ingang?**

Reactie: De rode lijn op de tekeningen geeft aan waar de voorgevel met de voordeur zit. Aan die kant zit een heel kort tuintje ('Delftse stoep'). Aan de achterkant is een gezamenlijke tuin.

**Vraag: We hebben 3 afvalbakken. Waar moeten deze worden neergezet voor de ophaaldienst?**

Reactie: Deze krijgen een plek op het voetpad aan de onderkant van de nieuwe weg en aan de Weeme. De precieze plek waar op het voetpad weten we nu nog niet. In het komende half jaar wordt het ontwerp en inrichtingsplan verder uitgewerkt. Denk aan de plek voor kabels en leidingen, riolering, soort bomen en bosschages, stoepen, etc. Dat wordt ook weer gepresenteerd aan de omwonenden.

**Aanvullende vraag: Is het wel veilig als ze op de stoep aan de Weeme komen, want er komen dan veel afvalwagens langs. Die blokkeert dan het hele stuk.**

Reactie: In het inrichtingsplan wordt de precieze plek waar dit gaat komen opgenomen. Er ligt nu een verzoek ligt bij de afdeling van de gemeente die hier over gaat. Zij gaan de situatie beoordelen en de beste plek zoeken waar dit veilig en goed te organiseren is. Het inrichtingsplan wordt te zijner tijd ook weer voorgelegd aan de buurt.

**Vraag: Er is een akoestisch onderzoek geweest m.b.t. omgevingsgeluiden. De nieuwe gebouwen krijgen ook warmtepompen. Wat doet dit qua geluid en wat betekent dit voor (de status van) dit onderzoek?**

Reactie: Op dit moment kunnen we nog niet aangeven wat het effect is op dit onderzoek, omdat het ontwerp van de woningen nog niet zo gedetailleerd is uitgewerkt. In een later stadium van het ontwerp zal dit duidelijk worden. We komen hierop terug.

**Naschrift:** Het geluidsonderzoek bij het bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden omdat dit onderzoek puur gericht is op wegverkeerslawaaï. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan artikel 5.14 lid 2 Bbl waarin staat dat een warmtepomp op de erfgrens niet meer geluid dan 40 dB mag produceren. De bouw- en installateur houden hier bij het ontwerpen van een bouwwerk rekening mee.

**Vraag: Wat voor mensen verwachten jullie dat in de hofjeswoningen komt (huurwoningen)?**

Reactie: Senioren 55+ (ongewijzigd t.o.v. vorige bijeenkomst).

**Vraag: Hoeveel mensen komen er in 1 appartementgebouw te wonen?**

Reactie: Er zijn 12 appartementen per blok; 3 lagen van 4 appartementen.

**Vraag: Wat is de afstand tussen de woningen Klokhuislaan en de nieuwe appartementen?**

Reactie: Dit is niet gewijzigd t.o.v. de 1<sup>e</sup> bouwvelop. De afstand vanaf het dichtstbijzijnde bouwvlak van de appartementengebouw tot de woningen gelegen aan de Klokhuislaan is minimaal 25 meter. En vanaf het 2<sup>e</sup> bouwblok is de afstand minimaal 30 meter.

**Aanvullende opmerking: Liever geen bomen, maar struiken ertussen.**

Reactie: De exacte invulling van het groen is onderdeel van het inrichtingsplan dat we in het komende half jaar verder uitwerken. Dit plan wordt ook weer aan de buurt voorgelegd.

## • GROEN & INRICHTING OMGEVING

**Vraag: Komen er nieuwe bomen? Vorige keer was er een hele discussie over het behouden van de bomenrij aan de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Schwarzenberghlaan. Zijn dit dezelfde bomen?**

Reactie: De bomen aan de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Schwarzenberghlaan blijven staan. Overige bomen worden weggehaald. Tussen de sociale huur woningen en de appartementen komt nieuwe groen / bomen. Ook komen er nieuwe bomen / groen tussen de appartementen en de Klokhuislaan om zo direct inzicht enigszins te verminder.

**Vraag: En de 3 dikke bomen op de hoek bij de Weeme? We maken ons zorgen of deze nog wel veilig zijn (bij harde wind) en ze beperken zonlicht op de PV panelen.**

Reactie: Volgens de afdeling Groen van de gemeente is er geen aanleiding om deze bomen te verwijderen. Burgers kunnen individueel altijd bij de gemeente aangeven als ze van mening zijn dat iets niet meer veilig is. U kunt dit melden via de gemeentelijke site "Meldingen". Er wordt dan zonnodig nader onderzoek gedaan.

- **PROCES & PLANNING**

**Vraag: Wat is de tijdlijn vanaf nu precies? Eerder is genoemd dat we in zomer van 2024 starten. Maar dat is al geweest. Wat is het verdere proces?**

Reactie: zie de toelichting hierna bij punt 4.

**Vraag: Als er al een zienswijze is ingeleverd, moet die zienswijze dan nu opnieuw worden ingediend?**

Reactie: Nee. Ook eerder ingediende zienswijzen worden beantwoord en gaan mee naar besluitvorming in de gemeenteraad.

**Vraag: Wanneer is alles klaar (alle woningen, appartementen en terreininrichting)?**

Reactie: WoonFriesland start als 1<sup>e</sup> met de huurwoningen. De bouw van de appartementen is nog niet exact te bepalen qua planning. Dit hangt o.a. af van de aanbesteding (selectie van de ontwikkelaar en bouwer). Na die selectie moet deze partij het ontwerp verder gaan uitwerken, vergunningen aanvragen en bouwen. In de periode tussen de bouw van de huurwoningen en appartementen worden tijdelijk (bouw)wegen en voorzieningen aangelegd. Als de appartementen klaar zijn wordt de definitieve terreininrichting gemaakt (wegen, beplanting). Zie qua planning ook toelichting bij punt 4.

**Vraag: Gaat de sloop zorgvuldig gebeuren? Vorige keer ging dat niet goed bij een gebouw dat werd gesloopt. Hierin bleek oude glaswol te zitten, wat leidde tot een onveilige verspreiding van allerlei glassplintertjes e.d. door de wind in de tuinen en op de weg. Hier heeft de gemeente nooit meer op gereageerd.**

Reactie: De gemeente begrijpt de zorg en noemt dat dit natuurlijk zo niet had mogen gebeuren. De sloop voor dit project wordt zorgvuldig voorbereid en over de sloop en bouw wordt ook gecommuniceerd met de buurt. Christiaan zal de collega's die zich bezighouden met de sloop nadrukkelijk nog informeren over dit voorval, de zorg en noodzaak voor een zorgvuldige aanpak.

#### **4. Vervolgproces (reacties, vragen, hoe verder)**

Christiaan licht **het vervolgproces en de planning** toe.

- Er is archeologisch onderzoek gedaan. We wachten nog op definitieve rapportage, maar de eerste resultaten geven aan dat er geen archeologische vondsten zijn die de bestemmingsplanprocedure zullen vertragen;
- Inspraakreactie op de aangepaste bouwenvelop kunnen door omwonenden en belanghebbenden worden ingediend t/m 10 oktober 2024;
- Daarna wordt de aanpaste bouwenvelop met de inspraakreactie ter vaststelling aan het college van B&W voorgelegd. Naar verwachting in november;
- Rond november/december is de besluitvorming over het Bestemmingsplan. Die ligt dan na besluitvorming door de gemeenteraad nog 6 weken ter inzage voor Beroep bij de Raad van State;
- De sloop van de Saffier staat nog steeds gepland in het 3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup> kwartaal van 2025 (misschien al eerder omdat de scholen mogelijk al in voorjaarsvakantie van 2025 naar hun nieuwe gebouw verhuizen);
- Naar verwachting start WoonFriesland ca. begin 2026 met de bouw van de huurwoningen;
- In het 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal van 2025 wordt een marktpartij geselecteerd voor het verder ontwerpen en bouwen van de appartementen. De bouw van de appartementen zal waarschijnlijk niet eerder starten dan de bouw van WoonFriesland. Na de bouw wordt de definitieve terreininrichting van het openbare gebied ook afgemaakt. Dit zal hopelijk in 2027 plaats gaan vinden.

## 5. Tot slot (hoe verder en afsluiting)

Het verslag en de presentatie worden i.v.m. de reactietermijn van 10 oktober begin volgende week gedeeld. Dat gebeurt per mail met de mensen die zich per **email** voor de bijeenkomst hebben aangemeld en/of bij de bijeenkomst hun **emailadres** hebben opgegeven. Verslag en presentatie zijn ook op te vragen bij de gemeente via [ontwikkelstrategie@smallingerland.nl](mailto:ontwikkelstrategie@smallingerland.nl). Op dit adres kan men ook terecht met vragen/opmerkingen.

**Uiterlijk tot en met 10 oktober** kunnen inspraakreacties worden ingediend bij de gemeente. Deze worden daarna meegenomen in de formele procedure voor het vaststellen van de aangepaste bouwvelop. De aangepaste bouwvelop wordt met de inspraakreacties ter vaststelling voorgelegd aan het college van B&W.

Anke dankt eenieder voor zijn/haar inbreng en wenst allen wel thuis.

### **Bijlagen bij verslag:**

- 1) Presentatie participatiebijeenkomst d.d. 26-9-24
- 2) Aangepaste impressies seniorenwoningen d.d. 27-9-24

## Bijlage 2 – Aangepaste impressies seniorenwoningen, De Weeme (KOW Architecten 27-9-24)

*In afwijking van de impressies op pagina 5 t/m 8 van de presentatie treft u hieronder een aangepaste impressie aan met een juiste indicatie van de kleurstelling van de gevels.*



# Notitie

---

Onderwerp : Beantwoording inspraakreacties aanpassingen bouwhoogte De Weeme.  
Datum : 21-10-2024  
Aan : Aanwezigen bijeenkomst en belangstellenden

---

Op 12 september 2024 is een informatiebrief over de aangepaste bouwhoogtes in de Bouwvelop De Weeme aan omwonenden gestuurd. De aanpassingen zijn nodig om de gewenste woningbouw te kunnen realiseren, zoals die in de vorige participatieavonden is besproken. Op 26 september vond een 3e participatiebijeenkomst plaats. Het verslag en de presentatie van deze bijeenkomst is naar de aanwezigen en belangstellenden verzonden. Tot en met 10 oktober 2024 was de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen op de aangepaste bouwhoogtes in de nieuwe Bouwvelop (19 juli 2024).

Er zijn 2 inspraakreacties binnen gekomen en hieronder geanonimiseerd weergegeven.

## Onderstaande inspraakreactie 1 is ontvangen

*Zoals wij hebben begrepen komt de flat precies tegenover ons huis met een hoogte van 11 meter. Kwa hoogte van de grond en de bijkomende dingen word totaal hoger dan 11 meter. De afstand van ons huis naar het appartement is minimaal 25 meter. Jammer genoeg raken wij hierdoor het vrije uitzicht kwijt. Hierdoor raak ik mijn privacy in mijn huis ook kwijt. Daardoor heb ik inblik in mijn woonkamer en boven bij twee slaapkamers. We hadden graag gehoopt dat er huizen ipv een flat zou komen. Of de flat aan de Weeme. Dat was beter geweest. Hiermee zijn wij het niet eens en als het plan toch door gaat wie is aansprakelijk van planschade van mijn huis. Word daar ook naar gekeken. Door de bovengenoemde nadelen verwacht ik dat mijn eigen huis hierdoor ook kan dalen in de verkoop waarde. Word dit ook meegenomen in het plan.*

## Reactie gemeente op inspraakreactie 1

Wij begrijpen dat deze woningbouwontwikkeling tegenover uw huis voor u gevolgen heeft. Vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening is er zo goed als mogelijk rekening gehouden met de situering van de nieuwe gebouwen in relatie tot de bestaande omgeving. De afstand van het appartementengebouw tot aan uw huis is ruim ontworpen en de drieënhalve zichtbare bouwlagen van het appartementengebouw is stedenbouwkundig passend bevonden in deze nieuwe situatie. Daarnaast wordt er door de ruime afstand van 25 meter geen onevenredig afbreuk gedaan aan het zicht van omwonenden en uw privacy. Het genoemde vrije uitzicht wordt nu ook al beperkt door de aanwezigheid van een school en het parkeerterrein. Tevens is binnen het huidige bestemmingsplan ook al een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De nieuwe bouwhoogte van het appartementengebouw is maximaal 11 meter ten opzichte van het peil, zoals vermeld in het nieuwe bouwvelop en het toekomstige nieuwe bestemmingsplan. Door de bomen die tussen uw huis en het appartementengebouw worden aangeplant aan de Klokhuislaan en de afstand van 25 meter is de inblik naar onze mening beperkt.

Als het nieuwe bestemmingsplan volgens u nadelig is en waardevermindering oplevert voor uw huis, dan heeft u 5 jaar lang na onherroepelijk wording van het bestemmingsplan de mogelijkheid om een planschade verzoek in te dienen bij de gemeente. Door een onafhankelijk bureau zal dan worden beoordeeld of u recht heeft op planschade.

## Onderstaande inspraakreactie 2 is ontvangen

*Op 26 september ben ik middels een participatiebijeenkomst ons geïnformeerd over voorgenomen wijzigingen in het woningbouwplan voor de ontwikkellocatie De Weeme. Bij een van deze wijzigingen wordt buiten het geldende bestemmingsplan getreden, zoals dat thans is vastgesteld. Een bestemmingsplan wordt door de gemeente vast gesteld en geeft bewoners van het gebied waar dit plan is vastgesteld het voordeel dat een gebied zich uniform ontwikkelt, en het nadeel dat men niet naar eigen inzicht plannen kan uitvoeren waar anderen mogelijk last van hebben. Een bestemmingsplan kan worden gewijzigd als daar dringende reden voor is. Het is mij gebleken dat er ambtenaren zijn die bij navraag waarom deze veranderingen nodig zijn, als argument aangeven "omdat het kan". Het is mij niet gebleken dat er geen belanghebbende partij is die er naar vraagt, alleen een ambtenaar die een plan heeft uitgedacht en dit verder uit werkt om voor de verkoop een zo gunstig mogelijke positie te krijgen. Als belanghebbende ben ik tevreden met de in het bestaande bestemmingsplan genoemde bouwhoogte, en maak, omdat mij de nootzaak van verandering niet duidelijk is bezwaar tegen het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 10 naar 11 meter.*

## Reactie gemeente, inspraakreactie 2

De gemeenteraad heeft in oktober 2020 de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In maart 2021 is als uitwerking van die visie door de gemeenteraad de Ontwikkelstrategie definitief gemaakt. In de Ontwikkelstrategie is de locatie de Weeme opgenomen als een plek die geschikt is voor de ontwikkeling van woningbouw. De woningbouw opgave tot en met 2030 is gesteld op (ca.) 1500 woningen en de woningbehoefte is nog steeds hoog. In verband met de behoefte aan extra sociale huurwoningen, is in 2022 met de woningcorporaties een Convenant Nieuwbouw Sociale huur afgesloten die ook vastgesteld is door de gemeenteraad. Ontwikkellocatie de Weeme maakt ook hiervan onderdeel en is toegewezen aan woningbouwcorporatie WoonFriesland. In de uitnodigingsbrief en op de eerste participatiebijeenkomst is ook toegelicht waarom deze ontwikkeling nodig is en dat daar een verandering van het bestemmingsplan voor nodig is.

Er zijn geen dringende redenen nodig om een bestemmingsplan te wijzigen. Wel moet bij een nieuw bestemmingsplan aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een uitvoerbaar plan. Binnen het huidige bestemmingsplan Drachten Noord – Oost (vastgesteld op 24-09-2010) heeft het plangebied een maatschappelijke bestemming. In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Woningbouw is binnen deze bestemming niet toegestaan waardoor er een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig is om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt zowel de bestemming gewijzigd, maar wijzigen de bouwregels ook. Dit nieuwe bestemmingsplan Drachten, De Weeme – Klokhuislaan heeft als ontwerp al ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld. De raad moet nog besluiten over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Wij begrijpen dat deze woningbouwontwikkeling tegenover uw huis voor u gevolgen heeft. Vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening is er zo goed als mogelijk rekening gehouden met de situering van de nieuwe gebouwen in relatie tot de bestaande omgeving. Bij de uitwerking van het plan is gebleken dat de bouwhoogte aangepast moest worden om het gewenste appartementengebouw te kunnen realiseren zoals in vorige participatieavonden is gecommuniceerd. Voor het realiseren van de appartementen met drie woonlagen is negen meter benodigd omdat één bouwlaag circa drie meter hoog is. Een half verdiept parkeren laag is anderhalve meter en je hebt dan een halve meter over voor een dakrand en uitstekende bouwdelen zoals een liftschacht. Voor het gehele gebouw is dus maximaal 11 meter bouwhoogte benodigd in plaats van de voorheen gecommuniceerde 10 meter. Er is verder niets veranderd aan de inrichting, woningaantallen, beeldkwaliteit danwel hetgeen getoond en afgesproken is tijdens de eerdere participatieavonden.