

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Van Lovenlaan

DEEL 1: INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Beethovenstraat heeft op grond van 3.8 Wro van 4 maart tot en met 14 april 2011 ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 70 personen gebruik gemaakt.

In deze nota wordt in deel 2 een overzicht gegeven van alle reclamanten. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere reclamant een nummer gekregen.

In deel 3 zijn de zienswijzen samengevat en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties zijn in het geheel beoordeeld.

Indien een zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusie expliciet aangegeven.

De voorliggende nota van zienswijze wordt na vaststelling door de gemeenteraad aan diegenen, die een zienswijzen hebben ingediend, toegezonden. De in de nota aangegeven aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden in het plan verwerkt.

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad al dan niet gewijzigd vastgesteld. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. In afwijking hiervan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

DEEL 2: OVERZICHT RECLAMANTEN

	Naam reclamant	Straat	Postcode
1.			5142 VH Waalwijk
2.			5142 VN Waalwijk
3.			5142 VP Waalwijk
4.			5142 VS Waalwijk
5.			5142 VS Waalwijk
6.			5142 VH Waalwijk
7.			5142 VG Waalwijk
8.			5142 VG Waalwijk
9.			5142 VG Waalwijk
10.			5142 VH Waalwijk
11.			5142 VH Waalwijk
12.			5142 VH Waalwijk
13.			5142 VH Waalwijk
14.			5142 VH Waalwijk
15.			5142 VP Waalwijk
16.			5142 VM Waalwijk
17.			5142 VN Waalwijk
18.			5142 VP Waalwijk
19.			5142 VN Waalwijk
20.			5142 VN Waalwijk
21.			5142 VN Waalwijk
22.			5142 VN Waalwijk
23.			5142 VN Waalwijk
24.			5142 VN Waalwijk
25.			5142 VG Waalwijk
26.			5142 VS Waalwijk
27.			5142 VS Waalwijk
28.			5142 VS Waalwijk
29.			5142 VS Waalwijk
30.			5142 VE Waalwijk
31.			5142 VE Waalwijk
32.			5142 VE Waalwijk
33.			5142 VE Waalwijk
34.			5142 VE Waalwijk
35.			5142 VE Waalwijk
36.			5142 VJ Waalwijk
37.			5142 VJ Waalwijk
38.			5142 VJ Waalwijk
39.			5142 ER Waalwijk
40.			5142 ER Waalwijk
41.			5142 VH Waalwijk
42.			5142 VH Waalwijk
43.			5142 VH Waalwijk
44.			5142 VS Waalwijk
45.			5142 VL Waalwijk
46.			5142 VL Waalwijk
47.			5142 VM Waalwijk
48.			5142 VM Waalwijk
49.			5142 VL Waalwijk
50.			5142 VL Waalwijk

51.	5142 VJ Waalwijk
52.	5142 VT aalwijk
53.	5142 VT Waalwijk
54.	5142 VT Waalwijk
55.	5142 VT Waalwijk
56.	5142 VR Waalwijk
57.	5142 VR Waalwijk
58.	5142 VR Waalwijk
59.	5142 VS Waalwijk
60.	5142 VS Waalwijk
61.	5142 VT Waalwijk
62.	5142 VT Waalwijk
63.	5142 VH Waalwijk
64.	5412 VH Waalwijk
65.	5142 VG Waalwijk
66.	5142 VS Waalwijk
67.	5142 VH Waalwijk
68.	5142 VH Waalwijk
69.	5142 VH Waalwijk
70.	5142 VG Waalwijk

DEEL 3: SAMENVATTING ZIENSWIJZEN EN BEANTWOORDING GEMEENTE

1.

Samenvatting:

Proces

Reclamant geeft aan dat ze het vreemd vindt dat het plan weer is gewijzigd nadat in Hotel Waalwijk er een informatiebijeenkomst is geweest.

Stedenbouwkundige inpassing en gevolgen

Verder is reclamant het niet eens met de bouwhoogte aan de noordelijke zijde van het plan. Dit hangt samen met de mogelijke waardevermindering van haar woning en het uitzicht wat belemmerd wordt. Reclamant is van mening dat hoogbouw niet noodzakelijk is en vraagt zich af of hier onderzoek naar is gedaan.

Milieuplanologische aspecten

Tot slot geeft reclamant aan dat ze geluidshinder verwacht n.a.v. de bouw van het appartementencomplex.

Commentaar:

Proces

Op de desbetreffende informatiebijeenkomst is inderdaad geïnventariseerd welke voorkeur de omwonenden hadden. De reacties van deze avond en de ingekomen inspraakreacties heeft het college doen besluiten om niet voor één van de plannen te kiezen die op de informatieavond naar voren zijn gekomen, maar voor een andere (tussen)variant te gaan. Aangezien deze variant vertaald zou worden in het ontwerpbestemmingsplan en de algemene meningen van de buurt bekend waren heeft het college besloten om voorafgaand van het formele traject niet nogmaals een informatieavond te beleggen. In het formele traject heeft een ieder de mogelijkheid gehad om te reageren om het voorgestelde plan. Tevens is reclamant, aangezien ze ook een inspraakreactie had ingediend, op de hoogte gesteld van de aanpassingen die zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Stedenbouwkundige inpassing en gevolgen

N.a.v. de inspraakreacties is de bouwhoogte aan de noordzijde van het plan teruggebracht van 17 meter naar 14 meter. Hetgeen in de nota van inspraak is opgemerkt over de bouwhoogte is ook bij het ontwerpbestemmingsplan nog onverkort van kracht en wordt hier dan ook herhaald.

Het feit dat er momenteel geen gebouwen (meer) zijn gesitueerd op de planlocatie geeft geen recht op onbelemmerd uitzicht, des te meer aangezien het vigerende bestemmingsplan ter plaatse een bouwvolume met een hoogte van 10 meter toestaat. Dat het ontwerpbestemmingsplan een grotere bouwhoogte toestaat doet weinig af aan het uitzicht dat over het algemeen in het horizontale blikveld wordt beleefd. Als aangegeven bij andere inspraakreacties is de bouwhoogte van het accent om andere redenen teruggebracht naar 14 meter.

De wens een accent te realiseren komt voort uit ruimtelijk stedenbouwkundige motieven. Enerzijds wordt zodoende geleiding aangebracht die op het niveau van architectuur en maasopbouw saaiheid in het totale bouwvolume op zichzelf voorkomt. Anderzijds geeft het een natuurlijke beëindiging van de langgerekte wand aan de Van Lovenlaan en een ankerpunt voor de opnieuw in te richten en uit te breiden openbare ruimte aan de oostzijde ervan.

Met betrekking tot de waardevermindering kan worden opgemerkt dat gelet op het betrekkelijk kleine feitelijke verschil in bouw mogelijkheden tussen het vigerende bestemmingsplan en onderhavig ontwerp en de beperkte impact van dit verschil wanneer

de situering van de woning van reclamant ten opzicht van het project in acht wordt genomen achten wij de kans op substantiële waardedaling gering. Mocht reclamant van mening zijn dat er toch sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de inspreker voldoende in de wet gewaarborgd. De Wet ruimtelijke ordening biedt in hoofdstuk 6 mogelijkheden om nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag te doen voor tegemoetkoming in planschade.

Milieuplanologische aspecten

M.b.t. het aspect geluid kan het volgende worden opgemerkt. Vanuit de geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft een ruimtelijke en functionele belangenafweging plaatsgevonden of de i.c. aan de orde zijnde afstanden, bouwhoogten, gevelindelingen ruimtelijk/stedenbouwkundig acceptabel zijn.

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een onevenredige bedreiging van de privacy, uitzichtverlies resp. aantasting van woongenot (o.a. geluid), windval en schaduwwerking. Zulks noch op zichzelf bezien in de context van een binnenstedelijke woonwijk noch in relatie tot de bouwmogelijkheden die het bestaande bestemmingsplan reeds biedt.

Dit belang is in eerder stadium afgewogen door het college, maar de aantasting wordt voor een woonwijk als minimaal beschouwd. Ter aanvulling nog het volgende. Er is geen sprake van een zodanige verhoging van de bouwhoogte dat er sprake zal zijn van een substantieel negatief effect op het geluid ten opzichte van de omgeving.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Van Lovenlaan.

2.	5142 VN	Waalwijk
3.	5142 VP	Waalwijk
4.	5142 VS	Waalwijk
5.	5142 VS	Waalwijk
6.	5142 VH	Waalwijk
7.	5142 VG	Waalwijk
8.	5142 VG	Waalwijk
9.	5142 VG	Waalwijk
10.	5142 VH	Waalwijk
11.	5142 VH	Waalwijk
12.	5142 VH	Waalwijk
13.	5142 VH	Waalwijk
14.	5142 VH	Waalwijk
15.	5142 VP	Waalwijk
16.	5142 VM	Waalwijk
17.	5142 VN	Waalwijk
18.	5142 VP	Waalwijk
19.	5142 VN	Waalwijk
20.	5142 VN	Waalwijk
21.	5142 VN	Waalwijk
22.	5142 VN	Waalwijk
23.	5142 VN	Waalwijk
24.	5142 VN	Waalwijk
25.	5142 VG	Waalwijk
26.	5142 VS	Waalwijk
27.	5142 VS	Waalwijk
28.	5142 VS	Waalwijk
29.	5142 VS	Waalwijk
30.	5142 VE	Waalwijk
31.	5142 VE	Waalwijk
32.	5142 VE	Waalwijk
33.	5142 VE	Waalwijk
34.	5142 VE	Waalwijk
35.	5142 VE	Waalwijk
36.	5142 VJ	Waalwijk
37.	5142 VJ	Waalwijk
38.	5142 VJ	Waalwijk
39.	5142 ER	Waalwijk
40.	5142 ER	Waalwijk
41.	5142 VH	Waalwijk
42.	5142 VH	Waalwijk
43.	5142 VH	Waalwijk
44.	5142 VS	Waalwijk
45.	5142 VL	Waalwijk
46.	5142 VL	Waalwijk
47.	5142 VM	Waalwijk
48.	5142 VM	Waalwijk
49.	5142 VL	Waalwijk
50.	5142 VL	Waalwijk
51.	5142 VJ	Waalwijk
52.	5142 VT	Waalwijk
53.	5142 VT	Waalwijk
54.	5142 VT	Waalwijk

55.	5142 VT Waalwijk
56.	5142 VR Waalwijk
57.	5142 VR Waalwijk
58.	5142 VR Waalwijk
59.	5142 VS Waalwijk
60.	5142 VS Waalwijk
61.	5142 VT Waalwijk
62.	5142 VT Waalwijk
63.	5142 VH Waalwijk
64.	5412 VH Waalwijk
65.	5142 VG Waalwijk
66.	5142 VS Waalwijk
67.	5142 VH Waalwijk
68.	5142 VH Waalwijk
69.	5142 VH Waalwijk
70.	5142 VG Waalwijk

Aangezien de bovengenoemde reclamanten exact dezelfde zienswijze hebben gegeven worden de zienswijzen hieronder tezamen behandeld.

Samenvatting:

De navolgende punten zijn door de reclamanten ingebracht:

Diversen

Volgens een brief van de gemeente kan aan het plan geen rechten worden ontleend aangezien het gaat om een impressie. Reclamanten vragen zich af of het plan economisch uitvoerbaar is?

Stedenbouwkundige inpassing en gevolgen

In de ruimtelijke uitgangspunten (randvoorwaarden) staan onjuistheden waardoor er sprake is van misleiding. Zo staat er dat de oorspronkelijke flats vier hoog waren. Dit is niet correct, aangezien de flats slechts 3 hoog waren. Is men wel van de juiste uitgangspunten uitgegaan bij de ontwikkeling van dit plan?

Reclamanten geven aan het uitgangspunt m.b.t. afstand van het gebouw tot de omliggende huizen waaraan motivering van het verschil in hoogte is gekoppeld opmerkelijk te vinden.

Reclamanten geven aan dat de totale massa van het gebouw veel te veel is en dit niet strookt met in het verleden gedane toezeggingen dat namelijk geen hoogbouw meer zou komen. Tevens geven ze aan dat het hoogteaccent en de bouwvolume zorgt voor privacyverlies, schaduwwerking en geluidsoverlast. Tevens mogen er ook nog installaties worden geplaatst waardoor de hoogte nog hoger kan worden;

Privacy

In het algemeen wordt gesteld dat de ontwikkeling van dit plan zorgt voor privacyverlies van alle omwonenden. Reclamanten vragen zich verder af of aan de noordzijde van de Van Lovenlaan wel of geen balkons mogen worden gesitueerd. Ze staan namelijk wel op de impressie van Casade getekend. Indien de balkons er komen dan zorgt dit voor meer privacyverlies en meer geluidsoverlast door de hogere wand;

Openbaar gebied

Er wordt kenbaar gemaakt dat het afsluiten van de Boekelaerstraat niet wenselijk is, omdat dit voor gevaarlijke situaties kan zorgen. De afsluiting wordt niet gezien als meerwaarde.

Reclamanten vinden het extra groen wat staat ingetekend niet noodzakelijk dit mede gelet op de hangjongeren die worden gevreesd.

Verder vragen ze zich af voor wie het appartementencomplex wordt gebouwd. Uit de plantoelichting volgt dat de doelgroep met name senioren zullen zijn. Het kunnen dus ook andere groepen zijn en dat is onvolledig.

Waardevermindering

Door de bouw van het appartementencomplex zullen de woningen in de omgeving in waarde dalen en zal er sprake moeten zijn van huurmatiging of planschade;

Commentaar:

Diversen

In de brief d.d. 15 februari 2011 staat het volgende opgenomen: 'Met betrekking tot het schetsontwerp willen wij opmerken dat het gaat over een impressie van het toekomstige plan, aan dit ontwerp kunnen dan ook geen rechten worden ontleend'. Aangezien een bestemmingsplan de ruimtelijke kaders geeft en niet gaat over bijv. welstandsaspecten klopt het dat een de meegestuurde impressie van het bouwplan geen rechten kunnen worden ontleend.

In hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan (plantoelichting) staat het navolgende te lezen inzake de financiële haalbaarheid van het plan.

De realisering van het beoogde plan is een initiatief van Casade. Voor de bouw en exploitatie ervan sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer. Door middel van de afspraken die hierin staan zullen de kosten die de gemeente maakt verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Tevens wordt het met deze overeenkomst voor de gemeente mogelijk gemaakt eventuele planschadeclaims te verhalen.

Wij voldoen hiermee aan de wettelijke bepalingen die de Wet ruimtelijke ordening stelt. Indien er wordt bedoeld of de initiatiefnemer voldoende middelen heeft op het gehele bouwplan te realiseren kan worden opgemerkt dat wij als gemeente geen inzage hebben in de financiële middelen van welke initiatiefnemer dan ook. Dit is ook geen vereiste vanuit de wet. Dit te meer nu een bestemmingsplan een bouwrecht behelst en geen bouwplicht. Overigens maakt het niet uit of het plan kleinschalig (zoals een dakkapel) of grootschalig (bouw van meerdere woningen) is.

Stedenbouwkundige inpassing en gevolgen

In de memo d.d. april 2008 staat inderdaad de onjuist inzake de bouwlagen van de gesloopte portiekflats. Zoals in het bestemmingsplan (plantoelichting) staat te lezen is de maximale bouwhoogte onder het vigerende plan 10 meter. Dit houdt in dat er (uitzonderingen daargelaten) 3 lagen konden worden gesitueerd. De kennelijke verschrijving in de memo van 2008 heeft geen invloed op de afweging bij de bouwmassa en bouwhoogte aangezien wij altijd op de hoogte zijn geweest van de maximale toelaatbare bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan (plantoelichting) staat tevens uitgelegd waarom er aan de oostzijde en westzijde van het plan voor een differentiatie in hoogte is gekozen. Dit heeft onder meer te maken met de afstand van het appartementencomplex ten opzichte van de omliggende bebouwing. Aan de oostzijde is deze afstand beduidend minder dan aan de westzijde. Met betrekking tot het accent staat opgenomen dat het verschil maakt of de omliggende woningen georiënteerd zijn op het appartementencomplex of niet. Met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing heeft dit meegespeeld in de afwegingen die zijn gemaakt om tot dit ontwerp te komen. Op de (aantasting van de) privacy wordt later teruggekomen.

Vanuit de geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft een ruimtelijke en functionele belangenafweging plaatsgevonden of de i.c. aan de orde zijnde afstanden, bouwhoogten, gevelindelingen ruimtelijk/stedenbouwkundig acceptabel zijn.

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een onevenredige bedreiging van de privacy, uitzichtverlies resp. aantasting van woongenot, windval en schaduwwerking. Zulks noch op zichzelf gezien in de context van een binnenstedelijke woonwijk noch in relatie tot de bouw mogelijkheden die het bestaande bestemmingsplan reeds biedt.

Dit belang is in eerder stadium afgewogen door het college, maar de aantasting wordt voor een woonwijk als minimaal beschouwd. Dit des te meer nu het accent in het ontwerpbestemming is aangepast en de maximale hoogte van 17 naar 14 is gegaan. Desalniettemin is er voor gekozen, gelet op hetgeen door de reclamanten is opgemerkt inzake privacyverlies, om de balkons aan de noordzijde van het accent niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan. De geplande balkons aan de noordzijde van het accent zullen worden verplaatst naar de westzijde van het accent. Dit zal dan ook mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Dit levert een positieve bijdrage aan de beleving van de privacy met name voor de bewoners aan de Van Lovenlaan 7, 9 en 11 en aan de Boekelaerstraat 8, 10 en 12. Gelet op de grote(re) afstand tussen het geplande gebouw en de woningen aan de Van Lovenlaan en Talmastraat heeft dit (zijnde de wijziging in situering balkons) voor die omwonden nagenoeg geen negatieve effecten. Ter aanvulling nog het volgende. Er is geen sprake van een zodanige verhoging van de bouwhoogte dat er sprake zal zijn van een substantieel negatief effect op het geluid ten opzichte van de omgeving.

Met betrekking tot de technische installaties kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om bovenop het gebouw technische installaties te realiseren.

In het bestemmingsplan is het navolgende opgenomen: "Bij de toepassing van het bepaalde in artikel 2 ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Voor balkons bedraagt de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen hoogstens 2 m. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

De maximale bouwhoogte incl. de bouwtechnische installaties is zodoende 1 meter hoger dan de bouwhoogte van het (hoofd)gebouw zoals deze op de verbeelding is aangegeven.

Privacy

Vanuit de geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden heeft een ruimtelijke en functionele belangenafweging plaatsgevonden of de i.c. aan de orde zijnde afstanden, bouwhoogten, gevelindelingen ruimtelijk/stedenbouwkundig acceptabel zijn.

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van een onevenredige bedreiging van de privacy, uitzichtverlies resp. aantasting van woongenot, windval en schaduwwerking. Zulks noch op zichzelf gezien in de context van een binnenstedelijke woonwijk noch in relatie tot de bouw mogelijkheden die het bestaande bestemmingsplan reeds biedt. Zoals hierboven al staat uitgelegd maakt het bestemmingsplan het mogelijk om balkons te realiseren, maar worden de balkons die mogelijk waren aan de noordzijde van het accent uitgesloten in het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat de balkons, zeker nu de balkons aan de noordzijde van het accent niet meer gerealiseerd kunnen worden, geen onevenredige bedreiging vormt voor de privacy en of woongenot (m.b.t. geluid).

Het openbare gebied

Het bestemmingsplan zegt wel het een en ander over de ontsluiting van het appartementencomplex, maar niets over het al dan niet afsluiten van de Boekelaerstraat. Het bestemmingsplan regelt wel de bestemming, zo zal een straat bij voorkeur de hoofdbestemming 'verkeer-verblijf' hebben. Overigens is de bedoeling om niet de Boekelaerstraat af te sluiten van verkeer, maar er een doodlopende straat van te maken. Bij elke afweging inzake de ontsluiting van een wijk/straat speelt verkeersveiligheid een grote rol. Bij de verdere inrichting van het openbare gebied zal dit uitgangspunt dan ook worden meegewogen.

Binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf' is het inderdaad mogelijk om een groenvoorziening aan te leggen. Hoe de exacte inrichting van het openbare gebied zal zijn is op dit moment nog niet geheel duidelijk. In een later stadium zullen de omwonenden hierbij worden betrokken.

Het bestemmingsplan geeft aan dat er woningen mogen worden gebouwd en geeft niet aan welke doelgroep er mag of niet mag komen wonen. De doelgroep die Casade op het oog heeft zijn in beginsel senioren zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Van onvolledigheid is ons inziens geen sprake.

Waardedaling

Met betrekking tot de waardevermindering kan worden opgemerkt dat gelet op het betrekkelijk kleine feitelijke verschil in bouwmogelijkheden tussen het vigerende bestemmingsplan en onderhavig ontwerp en de beperkte impact van dit verschil wanneer de situering van de woningen van omwonenden van het project in acht wordt genomen achten wij de kans op substantiële waardedaling gering.

Mochten reclamanten van mening zijn dat er toch sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de inspreker voldoende in de wet gewaarborgd. De Wet ruimtelijke ordening biedt in hoofdstuk 6 mogelijkheden om nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een aanvraag te doen voor tegemoetkoming in planschade.

Indien men denkt recht te hebben op huurmatiging dan merken dat de gemeente geen vanuit de Wet ruimtelijke ordening geen partij is bij de vraag omtrent huurmatiging.

Voor huurmatiging dient men zich te richten tot de verhuurder.

Conclusie:

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Van Lovenlaan. In het bestemmingsplan zullen de balkons aan de noordzijde van het accent niet meer kunnen worden gerealiseerd. Voor zover het in het ontwerpbestemmingsplan nog niet mogelijk was zal het mogelijk worden gemaakt om aan de westzijde van het accent balkons te realiseren.