

Inspraak

In het kader van het wettelijk vooroverleg, artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Jan Matthijssenlaan' van 5 februari 2016 tot en met 17 maart 2016 voor inspraak ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze termijn is een informatieavond georganiseerd op 3 november 2015. Er zijn vijf inspraakreacties ontvangen, waarvan drie een geheel gelijklopende reactie. Deze wordt hieronder dan ook als één reactie behandeld.

Inspraakreactie 1

Reactie

1. Indiener heeft al eerder (d.d. 9 april 2015) bezwaar aangetekend tegen elke mogelijke ontwikkeling ingediend, maar nooit een reactie ontvangen.
2. Indiener kan zich niet verenigen met dit besluit omdat hij met zijn naastgelegen woning op basis van het schetsplan(ontwerp) zijn huidige woonomstandigheden drastisch in zijn nadeel ziet veranderen:
 - a. Het plan stelt, zonder indiener daarvan in kennis te stellen, een ruil van zijn perceel voor of het afstaan van een deel van het perceel Jan Matthijssenlaan 5 voor de herontwikkeling van Jan Matthijssenlaan 7;
 - b. Door plaatsing van balkons raakt indiener zijn privacy volledig kwijt;
 - c. Door plaatsing van de balkons moeten bomen op zijn perceel wijken.
3. Met de gepubliceerde plannen in de media en de voorlichting tijdens een bewonersavond is de indruk gewekt dat de woning Jan Matthijssenlaan 5 reeds verkocht zou zijn aan de projectontwikkelaar.

Beantwoording

1. Het eerdere bezwaar was algemeen gericht, destijds waarschijnlijk naar aanleiding van de prijsvraag. In deze nota gaan we in op reacties die direct betrekking hebben op het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan dat nu voorligt maakt wonen in de voormalige HBS en nieuwbouwwoningen op het ten oosten hiervan gelegen terrein mogelijk. Voorheen was hier een middelbare school gevestigd. Nu de locatie niet meer voor de school nodig is gezocht naar een passende bestemming voor het gebouw en naastgelegen gronden.
 - Van het door indiener gestelde is geen sprake. De bestemmingswijziging die voorligt betreft alleen het deel waar in het bestemmingsplan 'Geuzenland' de bestemming Maatschappelijk geld.
 - De balkons komen op ten minste 2 meter afstand van de erfgrans. De afstanden van de gevel tot de erfgrans bedragen 2,63 m en 3,29 m op de zijde die gericht is naar het perceel Jan Matthijssenlaan 5.
 - Er worden geen bomen op het perceel Jan Matthijssenlaan 5 verwijderd.
3. Het adres Jan Matthijssenlaan 5 maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

De inspraakreactie heeft (niet) geleid tot aanpassing van het (voorontwerp)bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2 namens de wijkraad De Plantage (44x ondertekend)

Reactie

1. De ontsluiting van het plangebied aan de zuidzijde direct op de Jan Matthijssenlaan zal overlast veroorzaken door 120 extra auto's in de wijk. Dit zal voor de veiligheid en woongenot een grote belasting betekenen:
 - a. Verkeershinder;
 - b. Parkeeroverlast;
 - c. Geluidsoverlast (er wordt te hard gereden);
 - d. Toename uitstoot van Co2 en fijnstof wat de gezondheid belast.
2. Indiener stelt een ontsluiting aan de noordzijde, via een parallelweg naar de rotonde aansluiten op N218, voor. Waarbij de ontsluiting aan de zuidzijde behouden kan blijven voor fietsers en voetgangers.
3. Indiener is tegen de ontsluiting van het Beatrixlaantje voor het creëren van parkeerplaatsen:
 - a. Niet bevorderlijk voor de veiligheid van fietsers en voetgangers die dit laantje veelvuldig gebruiken;
 - b. Het woongenot van bewoners van dit laantje wordt verstoord door verkeershinder, geluidshinder en Co2 en fijnstof;
 - c. Parkeerplaatsen kunnen ook op het plangebied gerealiseerd worden.
4. Het voornemen om voor de fundaties te gaan heien kan onnodige schade veroorzaken aan de niet onderheide omliggende huizen van de Florus van den Bergsingel, Beatrixlaantje, Jan Matthijssenlaan, Spuilaan en enkele niet onderheide huizen in de Notaris L.P. van de Blinklaan. Indiener stelt dat dit voorkomen kan worden door boortechnieken toe te passen.
5. Indiener stelt dat het voornemen om zwaar bouwverkeer door de wijk te laten rijden onnodige schade kan veroorzaken aan de omliggende huizen, om de onder het vorige punt genoemde redenen. Dit kan voorkomen worden door de ontsluiting aan de noordzijde te laten plaatsvinden.

Beantwoording

1. De inspraakreactie heeft geleid tot aanvullend onderzoek naar de verkeerseffecten.
 - a. Verkeershinder: Rho adviseurs heeft in opdracht van de gemeente Brielle in 2016 een mobiliteitstoets opgesteld. Deze mobiliteitstoets is opgenomen in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. In deze mobiliteitstoets zijn de verkeerseffecten ten gevolge van de planontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze mobiliteitstoets blijkt dat ten opzichte van de huidige situatie, waarin de school niet in gebruik is, de woningbouwontwikkeling tot een verkeerstoename op de Jan Matthijssenlaan leidt. In de toekomstige situatie passeren in het ochtendspitsuur op de Jan Matthijssenlaan circa 64 voertuigen (doorsnede; beide richtingen samen.). Dit betekent dat circa één voertuig per minuut de Jan Matthijssenlaan passeert. Deze verkeersintensiteit is dermate beperkt dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de Jan Matthijssenlaan in de toekomst geborgd is. De toekomstige verkeersintensiteit is vergelijkbaar met de verkeersintensiteit op een aantal buurtwegen in bijvoorbeeld de wijk Nieuwland, zoals de weg Brielse Rak. In vergelijking met de situatie waarin de school nog in gebruik was, is de toekomstige verkeersintensiteit op de Jan Matthijssenlaan beperkt. Tijdens de ochtendspits is de verkeersdruk in de toekomstige situatie zelfs minder dan de helft van de verkeersdruk dan de situatie met school. Op de belangrijkste

ontsluitingswegen is voldoende restcapaciteit beschikbaar om het verkeer ten gevolge van de woningbouwontwikkeling te kunnen afwikkelen.

- b. Parkeerverlast: De inspraakreactie heeft geleid tot een aanvullende onderbouwing voor de toekomstige parkeersituatie. In de mobiliteitstoets (Rho adviseurs, december 2016) is de toekomstige parkeerbehoefte bepaald, op basis van het maximaal aantal woningen die binnen het bestemmingsplan toegestaan zijn. Hieruit blijkt dat maximaal 128 parkeerplaatsen nodig zijn. Om een verhoogde parkeerdruk in de Jan Matthijssenlaan te voorkomen, worden alle parkeerplaatsen die nodig zijn voor de nieuwe woningen binnen het plangebied gerealiseerd.
 - c. Geluidsoverlast: De inspraakreactie heeft geleid tot aanvullend onderzoek naar de geluidseffecten. Door de verkeerstoename op de Jan Matthijssenlaan ten gevolge van de nieuwe woningen kan sprake zijn van een verhoogde geluidsbelasting op de gevel. In de Wet Geluidhinder is vastgelegd in welke situatie akoestisch onderzoek uitgevoerd nodig is en hoe de geluidsbelasting berekend moet worden. De Jan Matthijssenlaan is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Akoestisch onderzoek is voor dit type wegen wettelijk gezien niet nodig omdat de geluidseffecten over het algemeen zeer beperkt zijn. Om de geluidseffecten ten gevolge van de verkeerstoename toch in beeld te brengen wordt aangesloten bij de kaders uit de Wet Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB op de gevel van de woning. Bij een geluidsbelasting van 48 dB of lager is sprake van een akoestisch aanvaardbaar klimaat en zijn maatregelen niet nodig. De woning Jan Matthijssenlaan nummer 20 is het dichtst op de weg gelegen en heeft daardoor de hoogste geluidsbelasting op de gevel. Op deze gevel is een geluidsbelasting van 45 dB berekend in de toekomstige situatie inclusief alle nieuwe woningen (zie bijgaand rekenblad). Hiermee wordt ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.
 - d. Toename uitstoot van Co2 en fijnstof: In paragraaf 5.2 (luchtkwaliteit) is beschreven waarom dit een ontwikkeling betreft die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het project valt ver beneden de grens van 1.500 woningen.
2. De inspraakreactie heeft geleid tot aanvullend onderzoek naar de mogelijkheden voor een noordelijke ontsluiting. Er zijn twee varianten onderzocht:
- Variant 1: De noordelijke ontsluiting kruist ten noorden van het plangebied het fietspad langs de Simon Jan Molsingel en sluit door middel van een nieuw (voorrangs)kruispunt direct aan op de provinciale weg N218.
Een directe aansluiting op de N218 is op deze locatie niet mogelijk vanwege de beperkte afstand tot aan de rotonde en de ligging van het busstation. De N218 heeft een doorgaand karakter, waardoor de eigenaar (provincie Zuid-Holland) zeer terughoudend is voor het toestaan van een nieuwe aansluiting. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland aangegeven dat vanuit verkeersveiligheidsoogpunt een voorrangskruispunt op deze locatie onbespreekbaar is. Deze alternatieve ontsluiting wordt als niet haalbaar beoordeeld.
 - Variant 2: De noordelijke ontsluiting sluit ten noorden van het plangebied aan op het fietspad langs de Simon Jan Molsingel. Het fietspad wordt verlegd om plaats te maken voor een erftoegangsweg tussen het plangebied en de rotonde. De inpassing van deze ontsluiting is echter ruimtelijk zeer complex. Om het wegprofiel van een erftoegangsweg te realiseren zal een groot deel van de groenstrook en bomen gesaneerd moeten worden.

De huidige aansluiting op de rotonde bij het restaurant Lotus zal dan komen te vervallen, ter plaatse kunnen parkeerplaatsen gecompenseerd worden. Met een nieuwe aansluiting zou dan zowel de woningbouw aan de Jan Matthijssenlaan als Restaurant Lotus ontsloten worden op de rotonde (zie bijgaande verkeers technisch ontwerp). De provincie Zuid-Holland is eigenaar van de rotonde en heeft het ontwerp verkeerskundig beoordeeld. Hierbij is geconcludeerd dat vanuit verkeersveiligheidsoogpunt van de fietser op de N218 niet ingestemd kan worden met de realisatie van deze ontsluiting. Door de ruime draaicirkel van een vrachtwagen is het voor vrachtverkeer niet mogelijk de woonwijk en het restaurant vanuit alle richtingen te bereiken. Hiermee wordt deze alternatieve ontsluiting als niet haalbaar beoordeeld.

Zowel verkeerstechnisch als financieel is een permanente noordelijke ontsluiting niet realiseerbaar

3. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is het plan aangepast. Het is niet (meer) de bedoeling dat er een parkeerplaats van circa 10 auto's wordt gerealiseerd ten westen van het voormalige schoolgebouw, welke zou worden ontsloten via het Beatrixlaantje. De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van deze parkeervoorziening zal dan ook gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van 1 vrijstaande woning.
4. Voor de fundering van de nieuwbouwwoningen wordt gezocht naar de wijze die het best bij de ondergrond past. Hierbij wordt ook naar de financiële aspecten gekeken. Overigens zal voorafgaand aan de bouw door de bouwer indien dit noodzakelijk wordt geacht een nul-meting voor de omliggende woningen worden uitgevoerd. Er volgt een funderingsvoorstel.
5. In overleg met de wegbeheerder en in samenspraak met de omwonenden zullen afspraken gemaakt worden over het bouwverkeer, waarbij uitgangspunt is dat er zo min mogelijk overlast wordt ervaren. Het is echter niet mogelijk om alle overlast weg te nemen. De provincie heeft mondeling toegezegd dat een tijdelijke (bouw)ontsluiting op de N218 geen probleem is. Dit wordt aangevraagd als de planning van de werkzaamheden bekend is.

Inspraakreactie 3 (3x gelijkluidend ingediend)

Reactie

1. Indieners concluderen dat er eerder is gesproken van exclusieve appartementen in lijn met het karakter van De Plantage. Door nu te kleine appartementen te realiseren, krijgen deze geen exclusief maar een doorsnee karakter, waarvan er al veel te koop staan in de omgeving. Dit leidt tevens tot extra appartementen en bewoners hetgeen ernstige afbreuk doet aan de wijk 'De Plantage' als villawijk.
2. Indieners vragen zich af welke oppervlakte van het schoolgebouw na transformatie bestemd zal zijn voor uitsluitend gebruik door de appartementseigenaren en welke deel ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen?
3. Aan de infrastructuur en de te voorziene gevolgen daarvan voor het karakter van de wijk De Plantage is tot nu toe geen (serieuze) aandacht besteed:
 - a. De ontsluiting van het plangebied via Beatrixlaantje, Florus van den Bergsingel, Jan Matthijssenlaan, Spuilaan en Notaris L.P. van de Blinklaan leidt tot onveiligheid en overlast (te veel verkeer/verkeerslawaaï, vervuiling / schadelijk voor volksgezondheid, en kan leiden tot levensgevaarlijke situaties, door bijvoorbeeld belemmerde doorgang voor hulpdiensten). Verbreding (en) en andere aanpassing(en) van een of meer van de

genoemde straten zal het huidige karakter van de wijk (drastisch) aantasten en daarmee het woongenot doen kelderen.

- b. Parkeren dient niet plaats te vinden in het plangebied zover gelegen evenwijdig aan het Beatrixlaantje en Floris van de Bergsingel. Verbreding van de Beatrixlaantje en/of Floris van de Bergsingel zal het huidige (unieke) karakter ernstig aantasten. Zo staan er aan weerszijde van het tuinhek van Beatrixlaantje 2 twee rode beuken van bijna 100 jaar. Aantasting van het karakter van het Beatrixlaantje (en daarmee van de hele wijk 'De Plantage') zal de waarde van de objecten Floris van de Bergsingel 2 en Beatrixlaantje 2, 4 en 6 aanmerkelijk doen dalen. Indieners zullen zich tot in de hoogste instantie verzetten tegen een verbreding van het Beatrixlaantje.
4. Indiener heeft watertoren en bijbehorende gronden jaren geleden overgenomen van de gemeente, nadat de gemeente de gebouwen en het terrein liet verpauperen. Door hoge eisen die de gemeente stelde aan de bouw van het woonhuis heeft dit een klein fortuin gekost. Het zou volgens indiener een kwalijke zaak zijn dat nu (na 3 jaar) plannen gaat uitvoeren die tot gevolg hebben dat de privacy, het woongenot van de drie objecten aan de Beatrixlaan (ernstig) worden geschaad en de waarde van hun eigendommen (aanmerkelijk) omlaag gaat. Hierbij noemt indiener het aanleggen van parkeervoorzieningen, het verbreden en/of aanpassen van het Beatrixlaantje, het ontsluiten van het Beatrixlaantje voor ander verkeer dan daar thans is toegestaan, het aanbrengen van balkons aan de zijde van het Beatrixlaantje en het aanbrengen van een aanbouw.
5. Volgens indiener gaat de Structuurvisie Brielle er absoluut niet vanuit dat bij realisatie van 56 woningen de ontsluiting via de Jan Matthijssenlaan zal plaatsvinden. Daarover is niets vermeld.
6. Bij het realiseren van 56 woningen is geen sprake van aansluiting op het kleinschalige karakter van 'De Plantage'. Door realisatie van plan zal het schoolgebouw niet prominent in de wijk aanwezig zijn, maar zal samen met haar bewoners, bezoekers en auto's de gehele wijk 'De Plantage' domineren, waardoor het karakter van de residentiele villawijk volledig wordt ontnomen.
7. Realisatie van de plannen (zoals nu voorliggend) zal de cultuurhistorische betekenis voor Brielle van 'De Plantage' als originele woonwijk uit de jaren '30 (er verrijzen dit decenium veel quasi jaren 30' wijken) reduceren tot nihil.

Beantwoording

1. De gemeente staat een ontwikkeling voor die recht doet aan het monumentale karakter van het gebouw en die voorziet in de woningbehoefte die bestaat in Brielle. Initiatiefnemer merkt via projectenwebsite dat er zeker belangstelling is voor appartementen op deze plek. De transformatie van het schoolgebouw naar een appartementengebouw is met zeer veel zorg voorbereid zodat de uitstraling van het gebouw maar ook de omliggende tuin een bijzonder en exclusief karakter krijgt. Dit karakter sluit aan bij het voormalige karakter van de school en de naastgelegen wijk de Plantage. Voor een nadere toelichting op de beoogde ruimtelijke kwaliteit en bij behorende afwegingen verwijzen wij naar het beeldkwaliteitsplan.
2. Deze reactie gaat in op de invulling van het gebouw en de verhouding tussen privé en collectief binnen de voormalige school. Voor het bestemmingslegging doet deze vraag niet ter zake. Wel doet ter zake het beoogde programma waarop ook onder punt 1 is ingegaan. Overigens is tijdens de inloopavond uitvoerig ingegaan op de plannen van de initiatiefnemer wat betreft de invulling van het gebouw.

3a Overlast verkeer

3a-a Verkeershinder en verkeersveiligheid

De inspraakreactie heeft geleid tot aanvullend onderzoek naar de verkeerseffecten. Rho adviseurs heeft in opdracht van de gemeente Brielle een mobiliteitstoets opgesteld. Deze mobiliteitstoets is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In deze mobiliteitstoets zijn de verkeerseffecten ten gevolge van de planontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze mobiliteitstoets blijkt dat ten opzichte van de huidige situatie, waarin de school niet in gebruik is, de woningbouwontwikkeling tot een verkeerstoename op de Jan Matthijssenlaan leidt. In de toekomstige situatie passeren in het ochtendspitsuur op de Jan Matthijssenlaan circa 64 voertuigen (doorsnede; beide richtingen samen). Dit betekent dat circa één voertuig per minuut de Jan Matthijssenlaan passeert. Deze verkeersintensiteit is dermate beperkt dat de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de Jan Matthijssenlaan in de toekomst geborgd is. De toekomstige verkeersintensiteit is vergelijkbaar met de verkeersintensiteit op een aantal buurtwegen in bijvoorbeeld de wijk Nieuwland, zoals de weg Brielse Rak.

In vergelijking met de situatie waarin de school nog in gebruik was, is de toekomstige verkeersintensiteit op de Jan Matthijssenlaan beperkt. Tijdens de ochtendspits is de verkeersdruk in de toekomstige situatie zelfs minder dan de helft van de verkeersdruk dan de situatie met school. Op de belangrijkste ontsluitingswegen is voldoende restcapaciteit beschikbaar om het verkeer ten gevolge van de woningbouwontwikkeling te kunnen afwickelen.

3a-b Geluidsoverlast.

De inspraakreactie heeft geleid tot aanvullend onderzoek naar de geluidseffecten. Door de verkeerstoename op de Jan Matthijssenlaan ten gevolge van de nieuwe woningen kan sprake zijn van een verhoogde geluidsbelasting op de gevel. In de Wet Geluidhinder is vastgelegd in welke situatie akoestisch onderzoek uitgevoerd nodig is en hoe de geluidsbelasting berekend moet worden. De Jan Matthijssenlaan is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Akoestisch onderzoek is voor dit type wegen wettelijk gezien niet nodig omdat de geluidseffecten over het algemeen zeer beperkt zijn. Om de geluidseffecten ten gevolge van de verkeerstoename toch in beeld te brengen wordt aangesloten bij de kaders uit de Wet Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB op de gevel van de woning. Bij een geluidsbelasting van 48 dB of lager is sprake van een akoestisch aanvaardbaar klimaat en zijn maatregelen niet nodig. De woning Jan Matthijssenlaan nummer 20 is het dichtst op de weg gelegen en heeft daardoor de hoogste geluidsbelasting op de gevel. Op deze gevel is een geluidsbelasting van 45 dB berekend in de toekomstige situatie inclusief alle nieuwe woningen. Hiermee wordt ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

3a-c Toename uitstoot van Co2 en fijnstof wat de gezondheid belast.

In paragraaf 5.2 (luchtkwaliteit) is beschreven waarom dit een ontwikkeling betreft die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het project valt ver beneden de grens van 1.500 woningen.

3b Parkeerplaats aan Beatrixlaantje

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De parkeerplaatsen die in het bestemmingsplan aan het Beatrixlaantje voorzien waren zijn verplaatst naar een ander deel binnen het bestemmingsplan. Door deze wijziging worden alle parkeerplaatsen binnen het plangebied direct ontsloten vanaf de Jan Matthijssenlaan. Verbreding van het Beatrixlaantje is daardoor niet meer nodig.

4. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is het plan aangepast. Het is niet (meer) de bedoeling dat er een parkeerplaats van circa 10 auto's wordt gerealiseerd ten westen van het voormalige schoolgebouw, welke zou worden ontsloten via het Beatrixlaantje. De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van deze parkeervoorziening zal dan ook gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'. Hier wordt één woning gerealiseerd aan het Beatrixlaantje. De balkons worden op voldoende afstand tot de perceelgrens gerealiseerd, zie beantwoording inspraakreactie 1, onder 2. De aanbouw aan het bestaande schoolgebouw is aan de noordzijde. Dit heeft een beperkt effect op de privacy en het woongenot van de betreffende panden.
5. In de Structuurvisie Brielle Deel B1, pagina 24 staat bij de randvoorwaarden voor de locatie Jan Matthijssenlaan vermeld 'ontsluiting via de Jan Matthijssenweg'.
6. In de structuurvisie wordt over 47 of 80 woningen gesproken afhankelijk van de setting, nu is er voor een combinatie gekozen, waarbij in totaal 61 woningen worden gerealiseerd:
 - 36 woningen worden gerealiseerd in het bestaande schoolgebouw en aanbouw; Vanaf de Jan Matthijssenlaan behoud het pand zijn prominente aanwezigheid in de wijk.
 - 25 woningen worden gerealiseerd ten oosten van het schoolgebouw, deze woningen sluiten aan op het kleinschalige karakter van De Plantage.
7. De gemeente is het met de inspreker eens dat 'De Plantage' zijn eigen kwaliteiten kent. Deze buurt is daarom bijvoorbeeld in de welstandsnota apart benoemd. In deze nota wordt aangegeven dat de waarde van de buurt vooral is gelegen in de ruime groene opzet met individuele dorpsachtige woningen. De gemeente deelt het standpunt van de inspreker wat betreft het reduceren van de originele woonwijk tot nihil niet. Het is geenszins de bedoeling om hier een quasi jaren 30 buurt te realiseren. De gekozen opzet en de uitwerking hiervan is met veel zorgvuldigheid tot stand gekomen. Op basis van het beeldkwaliteitsplan (2009) en de ruimtelijke randvoorwaarden (2015) zijn uitgiftepaspoorten opgesteld. In de nieuwe buurt komen (semi)vrijstaande woningen in een parkachtige lommerrijke setting. Binnen een samenhangend groen raamwerk zijn verschillende individuele woningen gewenst, die een bepaalde mate van samenhang in vormgevingsprincipes vertonen. De woningen hebben een eigen stijl maar zijn als het ware familie van elkaar.

Vooroverleg

Overeenkomstig artikel 3.1.1 (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Jan Matthijssenlaan'. Van de aangeschreven overlegpartners hebben het waterschap Hollandse Delta en de gemeente Westvoorne instemmend gereageerd. Het waterschap geeft daarbij aan dat voor de uitvoering van de werken vergunning benodigd is van het waterschap. Het advies is om de initiatiefnemer tijdig contact op te laten nemen met de afdeling Vergunningverlening van het waterschap. Inmiddels heeft er al contact tussen de initiatief en het waterschap plaatsgevonden.

Ambtshalve wijzigingen

Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt:

- Aangezien parkeren aan de westzijde van het schoolgebouw niet meer mogelijk is (doordat daar een mogelijkheid voor de bouw van één woning is opgenomen) is ten oosten van het schoolgebouw extra verkeer opgenomen om parkeren op te kunnen vangen. Hierdoor is tevens de ligging van de ontsluitingsweg van het oostelijke deel gewijzigd.
- De goothoogte van het schoolgebouw is aangepast in 10 meter (conform huidige situatie);
- In de bestemming Tuin zijn uitstekende delen (balkons) opgenomen in de planregels;