

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Jan Matthijssenlaan

1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Jan Matthijssenlaan wordt geregeld door in het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage te leggen met de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Jan Matthijssenlaan" heeft vanaf 13 april 2017 tot en met 24 mei 2017 ter inzage gelegen. Op 2 mei 2017 was er een informatieavond voor geïnteresseerden. Binnen deze termijn van 6 weken zijn voor het ontwerpbestemmingsplan zes zienswijzen ingediend.

In het navolgende rapport zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Jan Matthijssenlaan wordt aangepast.

2. Ontvangen zienswijzen

Binnen de zienswijzentermijn zijn voor het ontwerpbestemmingsplan "Jan Matthijssenlaan" van de gemeente Brielle zes zienswijzen ontvangen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Reclamant 1, bewoner Jan Matthijssenlaan, d.d. 28 april 2017, ontvangen 1 mei 2017;
2. Reclamant 2, bewoner Van Almondeweg, d.d. 2 mei 2017;
3. Reclamant 3, bewoner Florus van den Bergsingel, d.d. 22 mei 2017, ontvangen 23 mei 2017;
4. Reclamant 4, bewoner Prinses Beatrixlaan, d.d. 22 mei 2017, ontvangen 23 mei 2017;
5. Reclamant 5, bewoner Prinses Beatrixlaan, d.d. 22 mei 2017, ontvangen 23 mei 2017;
6. Reclamant 6, bewoner Prinses Beatrixlaan, d.d. 22 mei 2017, ontvangen 24 mei 2017.

Bovenstaande zienswijzen zijn allen tijdig ontvangen.

1. Reclamant 1, bewoner Jan Matthijssenlaan

- a. Reclamant heeft bezwaar dat er in het ontwerpbestemmingsplan een woning is opgenomen aan de Prinses Beatrixlaan grenzend aan de grond van Jan Matthijssenlaan 5. Een groter verlies van de privacy is het gevolg met als resultaat extra waardedaling van de woning.
- b. Reclamant geeft aan dat hij er moeite mee heeft dat de gemeente zonder met de 'buren' te overleggen deze woning zelf in de markt te zetten, terwijl in een persoonlijk gesprek werd aangegeven dat de gemeente geen ontwikkelaar wil zijn.
- c. Reclamant heeft in de eerste fase (Red: fase voorontwerpbestemmingsplan) gewezen en bezwaar gemaakt op de te realiseren balkons in het ontwerp met direct zicht op de grond van Jan Matthijssenlaan 5. Al is het ontwerp reglementair, de inbreuk op privacy is hier niet mee weggenomen. Dit geldt ook voor appartementen zonder balkon. Reclamant handhaaft het bezwaar, ondanks dat er is bevestigd dat er geen bomen uit de tuin van Jan Matthijssenlaan 5 zullen worden verwijderd.

Beantwoording:

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan was een parkeervoorziening gepland voor het perceel achter het adres Jan Matthijssenlaan 5. Naar aanleiding van reacties op het voorontwerpbestemmingsplan is deze geplande parkeervoorziening komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel achter het adres Jan Matthijssenlaan 5 een woonbestemming opgenomen. Hier is het mogelijk om 1 woning te realiseren. Voor de omwonenden betekent dit dat de omgeving verandert. Dat betekent echter niet dat het plan onaanvaardbaar is. De gemeente acht het toevoegen van een woning passend in een omgeving met overwegend woningen. Aan de Prinses Beatrixlaan liggen kavels met vrijstaande woningen. Een nieuwe vrijstaande woning past bij dit beeld. De bouwhoogte van de

woning is afgestemd op de bouwhoogte van de bestaande woningen. Omdat de omgeving verandert is het niet ondenkbaar dat reclamant minder privacy zal ervaren. De nieuw te bouwen woning kan wel op de perceelgrens met de Jan Matthijssenlaan 5 worden gebouwd. Dit vindt de gemeente niet wenselijk. Daarom is het bouwvlak verkleind. De afstand tussen de perceelgrens en het bouwvlak wordt daardoor ruim 20 meter. Deze afstand is niet ongebruikelijk in een stedelijk gebied en is aanvaardbaar. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant. Met betrekking tot de waardedaling van reclamant wordt opgemerkt dat reclamant een planschadeverzoek heeft ingediend. Omdat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, is het verzoek prematuur ingediend. In overleg met indiener is dit verzoek aangehouden totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

- b. Gemeente maakt met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch een bouwkvavel mogelijk. Het is juist dat de gemeente momenteel eigenaar is van deze kavel. Het is geenszins de bedoeling van de gemeente deze kavel zelf te ontwikkelen. De kavel zal als bouwkvavel worden verkocht.
- c. In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat de balkons komen op ten minste 2 meter afstand van de erfgrns. De afstanden van de gevel tot de erfgrns bedragen 2,63 m en 3,29 m op de zijde die gericht is naar het perceel Jan Matthijssenlaan 5. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in het Burgerlijk Wetboek dat er geen raamopeningen, balkons etc. mogen worden geplaatst op minimaal 2 meter van de erfgrns. De afstand tussen de woning van reclamant en de balkons is 17 meter. De situatie ten aanzien van de privacy zal mogelijk veranderen door de plaatsing van balkons. Opgemerkt wordt dat bouwen en verandering inherent zijn aan stedelijk gebied. Een blijvende volledige privacy kan daardoor niet worden gegarandeerd in een stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat er, gelet op de ligging van het plangebied in een stedelijk gebied en de ruime afstand tussen de balkons en de woning van reclamant, geen sprake is van een onaanvaardbare achteruitgang van het woon- en leefklimaat. De situering van ramen, buitenruimten en balkons moeten voldoen aan geldende regelgeving.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de nieuwe woning is verkleind. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2, bewoner Van Almondeweg

- a. Reclamant betreurt het dat er is gesteld dat kunststof materialen (kozijnen) niet zijn toegestaan. Er zijn volgens reclamant geen zichtbare verschillen meer.
- b. Reclamant geeft de wens aan dat er 1 a 2 parkeerplaatsen voor elke kavel moet worden aangelegd.

Beantwoording:

- a. De gemeente neemt kennis van de stellingname van reclamant ten aanzien van kunststof materialen maar ziet geen aanleiding om de gestelde voorwaarden te wijzigen. . Opgemerkt wordt dat het toepassen van kunststofmaterialen ziet op de uitvoering van het bestemmingsplan. Aan de planvorming is een zorgvuldig proces vooraf gegaan. Er is een studie gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden. Daarnaast zijn een beeldkwaliteitsplan en ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld, die hebben geresulteerd in uitgiftepaspoorten. Bij het opstellen van deze documenten zijn luxe appartementen en dure grondgebonden woningen op ruime kavels het uitgangspunt geweest. Omdat het hier gaat om kwalitatief hoogwaardige woningen is bij het opstellen van de uitgiftepaspoorten zorgvuldig gekeken naar de materialisering die in het zicht zijn van de openbare ruimte. Kunststofmaterialen zijn alleen niet toegestaan als deze in het zicht zijn van de openbare ruimte. In het plan zijn de zichtbare verschillen te vinden in individuele kappenstructuur van kloeke kappen, tent- en zadeldak of mansarde met een verbijzondering door het doortrekken van een deel van de kap over de gevel. Gelet hierop is de gemeente van

mening dat het toepassen van kunststofmaterialen niet zal bijdragen aan de beoogde kwalitatief hoogwaardige woningen.

- b. Het bestemmingsplan voorziet in de borging van voldoende parkeerplaatsen. De gemeente wil dat er op de kavels met (semi)vrijstaande grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen per kavel gerealiseerd worden. Daarnaast zullen ten behoeve van bezoekers en dergelijke langs de woonstraat, conform de gestelde normen, enkele parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente wil deze straat een groen en slingerend karakter geven zonder dat de auto hier het beeld domineert.

Conclusie:

De ontvangen zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3 t/m 6. Reclamanten 3, 4, 5 en 6 (gelijkluidend)

Inleiding

Reclamanten hebben bezwaar tegen (uitvoering van) de plannen zoals deze nu voorliggen en tegen het thans voorliggende (ontwerp)bestemmingsplan voor wat betreft de uitgifte van een (extra) bouwperceel met daarop een vrijstaand woonhuis op het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5.

Reclamanten beschrijven de locatie van het bovengenoemde bouwperceel met zijn omgeving als de meest groene plek van het 'lommerrijke wijkje' zoals de gemeente de Plantagewijk noemt. Overal is groen te zien. In de tuinen van Prinses Beatrixlaan 2, Jan Matthijssenlaan 5 en Floris van den Bergsingel 2 staan oude/monumentale bomen. Aan de Simon Jan Molsingel staan onder meer een aantal oude bomen en er is veel begroeiing. Veel wandelaars en fietsers trekken hier voorbij en genieten van de fraaie omgeving. Wie vanuit de Jan Matthijssenlaan de Prinses Beatrixlaan in komt (met motorvoertuigen uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer) waant zich in Wassenaar of Bloemendaal of een ander groen villadorp. Dit is de meest groene woonplek van Brielle. Afgezien van de buitengebieden.

Enkele gevolgen woningbouw

- a. Woningbouw op het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 heeft tot gevolg dat de bestaande situatie op en om het perceel – ernstig – zal (moeten) worden verstoord. Een of meer bomen dienen te worden gekapt; groen verwijderd.
- b. De hoogte van de erfafscheiding is in het (ontwerp)bestemmingsplan gemaximeerd tot een meter. Letterlijk en figuurlijk is dit niet in lijn met de bestaande situatie. Vanuit privacy overwegingen zijn hogere erfafscheidingen vereist. De Prinses Beatrixlaan is smal (aanmerkelijk smaller dan de Jan Matthijssenlaan) en de percelen hebben geen open karakter (zoals wel in de Jan Matthijssenlaan).
- c. In de bestaande situatie voert in de beeldvorming het schoolgebouw de boventoon; zowel gezien vanuit de Jan Matthijssenlaan als gezien van de Prinses Beatrixlaan. Bouw van een huis op het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 zal dat beeld verstoren. En zal een onevenwichtig, rommelig, aanzien opleveren.

(rechts)onzekerheid

- d. De randvoorwaarden inzake bouw op het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 (bouwperceel) zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan volstrekt onvoldoende omschreven. Zo worden afstanden tussen bouwvlak en erfgronden niet aangegeven. Die afstanden zijn – gelet op de privacy – van belang voor de eigenaren/bewoners van omliggende woonkavels.
- e. Er is niet vermeld welk deel van desbetreffend perceel maximaal mag worden verhard. Die vermelding (en maximering) is van belang om te voorkomen dat de omwonenden – alsnog – worden geconfronteerd met het parkeren van een groot aantal voertuigen.

- f. Voor de aanleg van parkeerplaatsen moet volgens reclamanten dezelfde norm gelden als voor de huizen die bebouwd worden aan de andere kant van het schoolgebouw. In elk geval dient de gemeentelijke parkeernorm te worden toegepast.
- g. In de randvoorwaarden met betrekking tot de bestemming van het huis is bepaald dat “bedrijf aan huis” zijn toegestaan. Dit betekent dat het huis –mede- zal mogen worden gebruikt bijvoorbeeld als praktijk voor een vrije beroeper. Met alles wat daaraan verbonden is; zoals volop motorvoertuigen in de Prinses Beatrixlaan.
- h. Het lijkt erop dat de gemeente de randvoorwaarden zo beperkt mogelijk heeft gehouden om de mogelijkheden tot verkoop te maximaliseren. En wellicht om de nadelen die het bouwkvavel heeft voor wat betreft de privacy zo veel mogelijk te compenseren. Een slechte zaak vanuit het – door de gemeente zelf gepropageerde – gezichtspunt: Brielle als groene gemeente.
- i. Er is geen enkele aanwijzing waar de bebouwing en de toegang tot het perceel zal worden gerealiseerd. Uit oogpunt van privacy achten reclamanten dit onaanvaardbaar.
- j. Vanwege de positionering van de aan het schoolgebouw te plaatsen balkons valt te vermoeden dat het huis zal komen tegenover/dicht bij de inrit van Prinses Beatrixlaan 2. Daartegen hebben reclamanten ernstige bezwaren vanuit privacyoverwegingen.
- k. Er bestaan voor de eigenaren van perceel Jan Matthijssenlaan 5 en Floris van den Bergsingel 2 een – langdurige en niet te verwaarlozen – (rechts)onzekerheid ten gevolge van het bouwkvavel. De woningen worden voor lange(re) tijd onverkoopbaar vanwege het voornemen. Al met al zal er sprake kunnen zijn van planschade.

Alternatief

- l. Er is een alternatief dat in deze een win-win situatie oplevert: het perceel bestemmen als gemeenschappelijke tuin voor (de) appartementseigenaren door middel van appartementsrechten of door middel van mandelig perceel. De hiervoor geschetste problemen doen zich dan niet voor. Bovendien betekent dit een upgrading (Appartement met gemeenschappelijke tuin) die de verkoop(baarheid) van de appartementen kan vergroten. Dit kan de gemeente financieel voordeel opleveren. Het is zelfs mogelijk om de medegerechtigdheid tot de tuin te beperken tot enkele of een aantal appartementen. Dit bevordert de differentiatie en daarmee de verkoopbaarheid/opbrengst.

Afsluitend

- m. Mocht de gemeente persisteren bij uitgifte van een bouwkvavel op het genoemde perceel dan kan het voeren van overleg wellicht tot gevolg hebben dat reclamanten de gang naar Raad van State niet gaan maken.

Beantwoording:

- a. De bestemming wijzigt van ‘maatschappelijk’ naar wonen. Dit betekent dat de omgeving van omwonenden verandert. Dit betekent echter niet dat het plan onaanvaardbaar is. Opgemerkt wordt dat er aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeente kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Reclamanten kunnen derhalve geen aanspraak maken op een gelijk blijvend woon- en leefklimaat. Met dit bestemmingsplan maakt de gemeente de keuze om het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 uit te geven als bouwkvavel. Daardoor is te verwachten dat de feitelijke inrichting gaat wijzigen en de huidig aanwezige bomen en beplanting zal verdwijnen. De koper van de bouwkvavel wordt in staat gesteld een woning te bouwen en zal zijn tuin/perceel naar eigen inzicht mogen inrichten. Daarmee wordt dit perceel gelijk gesteld aan de overige percelen langs de Prinses Beatrixlaan. De gemeente acht het toevoegen van een woning passend. Aan de Prinses Beatrixlaan liggen kavels met vrijstaande woningen. Een nieuwe vrijstaande woning past bij dit beeld. De woning wordt qua type en bouwhoogte afgestemd op de al aanwezige woningen.

- b. De maximalisatie van 1 meter hoogte gaat over de erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied. De hoogte van de erfafscheiding is afgestemd op de gebruikelijke regels die de gemeente hanteert. Het is vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om een hogere erfafscheiding toe te staan. Overigens worden er geen regels ten aanzien van de hoogte van beplanting opgenomen in dit bestemmingsplan. In het kavelpaspoort is geregeld dat de erfafscheiding langs de zuidzijde een haag van maximaal 2 meter hoog mag worden opgenomen.
- c. De gemeente is van mening dat de woning dat de woning op het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 passend is in een omgeving met overwegend woonhuizen. De woning is qua maat en schaal zorgvuldig ingepast bij de bestaande woningen aan de Prinses Beatrixlaan, waardoor het beeld aan de Prinses Beatrixlaan wordt aangevuld, versterkt en afgerond.
- d. In het kavelpaspoort (zie bijlage bij de toelichting) wordt een gebied aangegeven waarin de vrijstaande woning met een footprint van maximaal 100 m² kan worden gebouwd. Dit kavelpaspoort zal worden gehanteerd bij de uitgifte van de kavel en de beoordeling van de uiteindelijke plannen. Het in het kavelpaspoort opgenomen bouwvlak houdt rekening met de aanwezige gevelrooilijn van de woning Jan Matthijssenlaan 5, een extra onbebouwde zone langs het voetpad aan de Vest en een ruime afstand tot het voormalige schoolgebouw. Zoals aangegeven in de beantwoording van punt a van reclamant 1 is het bouwvlak aangepast. De gemeente is van mening dat door deze manier van bestemmen er voldoende rechtszekerheid is voor de omgeving van wat er gebouwd mag worden, terwijl het tegelijkertijd voldoende flexibiliteit biedt aan de koper.
- e. Op het perceel zal ten minste moeten worden voorzien in twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Reclamant geeft terecht aan dat er geen regels zijn opgenomen over de maximale verharding. Deze wijze van bestemmen is niet gebruikelijk in de gemeente Brielle. Ook voor vergelijkbare percelen in de omgeving, zoals ook voor de percelen langs de Prinses Beatrixlaan, is dit niet bepaald.
- f. De gehanteerde parkeernorm, zoals beschreven in de toelichting en opgenomen in de kavelpaspoort, is conform de gemeentelijke norm.
- g. Bepalingen met betrekking tot beroep en bedrijf aan huis zijn conform de standaard van de gemeente Brielle. Deze bepalingen gelden bijvoorbeeld ook voor de overige woningen langs de Beatrixlaan. De gemeente heeft geen reden om voor deze kavel hiervan af te wijken. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan beperkingen zijn opgenomen voor beroepen en bedrijven aan huis. De (algemene) regeling is zo opgezet dat de bedrijfsfunctie altijd ondergeschikt blijft aan het wonen.
- h. Beroep aan huis is direct toegestaan (tot max 60 m²) en bedrijf aan huis is alleen via afwijking (middels een omgevingsvergunning) toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden (zie artikel 7.4.1). Door middel van deze voorwaarden worden de gevolgen voor (de bewoners van) de Prinses Beatrixlaan beperkt. Daarnaast is het niet aannemelijk dat de activiteiten die het bestemmingsplan toestaat (administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en ambtelijke bedrijvigheid), vooral gelet op de voornoemde opgenomen beperkingen in het bestemmingsplan, zal leiden tot grootschalige activiteiten. Voor het bouwvlak achter perceel Jan Matthijssenlaan 5 is een kavelpaspoort opgesteld (zie bijlage bestemmingsplan) die alle relevante ruimtelijke en stedenbouwkundige eisen voor dit perceel vastlegt. De situatie ten aanzien van de privacy zal mogelijk veranderen maar de gemeente is van mening dat de privacy niet onevenredig wordt aangetast (zie ook beantwoording van punt a van reclamant 1). Een vrijstaande woning met een maximale footprint van 100 m² op een kavel van 580 m² betekent dat hier een vergelijkbare (groene) invulling als de andere percelen langs de Beatrixlaan zal worden gerealiseerd. De gemeente acht de toevoeging van een perceel passend in het beeld van de Prinses Beatrixlaan (zie ook beantwoording van punt a van reclamant 1).
- i. Een bestemmingsplan heeft tot doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een plan vast te leggen. Daarmee biedt het bestemmingsplan het juridische planologische kader. Het bouwvlak is van de woning is ruim ingetekend op de plankaart. Hierop is een woning mogelijk van 100 m² footprint. Deze wijze van bestemmen houdt in dat de afstanden die vanaf het bouwvlak zijn ten

opzichte van bestaande bebouwing gelijk kunnen blijven, maar ook groter kunnen worden. De afstanden tussen het bouwvlak en bestaande woningen zijn namelijk minimale afstanden. Hierdoor heeft reclamant voldoende rechtszekerheid over de minimale afstand. Anderzijds geeft deze wijze van bestemmen voldoende flexibiliteit aan de koper. De ontsluiting van het perceel betreft een uitvoeringsaspect. Het bestemmingplan staat de uitvoering niet in de weg. De gemeente heeft niet willen voorschrijven vanaf welk punt het perceel vanaf de Prinses Beatrixlaan wordt ontsloten om zo de mogelijkheden voor de toekomstige koper op dit punt niet te willen beperken.

- j. Het is aan de koper van het perceel om te bepalen waar de woning zal worden gesitueerd, zolang de situering voldoet aan hetgeen is opgenomen in het kavelpaspoort. De randvoorwaarden voor de bouwkevel zijn zo opgesteld dat de inrichting passend is bij de directe omgeving. Met betrekking tot de privacy wordt opgemerkt dat er een afstand van ongeveer 25 meter is tussen de woning aan de Prinses Beatrixlaan 2 en het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning. Deze afstand is niet ongebruikelijk in een stedelijk gebied en is aanvaardbaar. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant.
- k. In het bestemmingsplan zijn regels, in zowel de regeling als in de kavelpaspoorten, opgenomen zodat er een voldoende rechtszekerheid is naar de omgeving over de bouw- en gebruiksmogelijkheden die op de genoemde perceel gerealiseerd kunnen worden. Indien een reclamant of andere belanghebbende van mening is dat er sprake is van planschade door de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden, dan bestaat altijd de mogelijkheid een verzoek tot planschade in te dienen.
- l. De gemeente gaat niet mee in het geschetste alternatief. De gemeente acht de uitgifte van een bouwkevel ten behoeve van een vrijstaande woning passend langs de Prinses Beatrixlaan. Het perceel achter Jan Matthijssenlaan 5 maakt geen onderdeel uit van de herontwikkeling van het voormalige schoolgebouw, en daarmee heeft dit perceel geen relatie met de verkoopbaarheid van de appartementen in het voormalige schoolgebouw.
- m. De gemeente is graag bereid tot een (extra) overleg met reclamanten. Reclamanten die hadden aangegeven een gesprek te willen zijn door de gemeente uitgenodigd voor een gesprek. Reclamant 3 is op gesprek geweest, één van de reclamanten heeft aangegeven dat er geen behoefte meer is aan een gesprek, één reclamant is zonder af te zeggen niet verschenen en één van de reclamanten heeft per brief een aanvulling gegeven. De aanvulling luidt: "Als Gemeente Brielle blijft bij haar huidige plannen inzake uitgifte van een bouwkevel zullen wij beroep aantekenen bij de Raad van State. Overleg tussen Gemeente Brielle en belanghebbenden waarin een modus wordt gevonden waarmee alle partijen kunnen leven zou dit kunnen voorkomen." De gemeente neemt deze aanvulling ter kennisname aan. Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep aan te tekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Appellanten kunnen gebruik maken van deze mogelijkheid.
Het gesprek met reclamant 3 heeft plaatsgevonden op 12 juli 2017. Tijdens het gesprek heeft reclamant aangegeven overlast te ondervinden van de snelheidsoverschrijdingen die plaatsvinden op de G.J. van den Boogerdweg. De gemeente heeft aangegeven dat dit buiten de scope van het bestemmingsplan valt. Met betrekking tot het bestemmingsplan heeft reclamant de volgende punten naar voren gebracht:
 - 1. Om de 'nieuwe' woning aan de zijde van de Prinses Beatrixlaan te kunnen bouwen zullen bomen gekapt moeten worden. Reclamant vraagt zich af of het de moeite waard is om groen op te offeren voor een woonhuis. Zoals eerder is aangegeven vindt de gemeente de woning zowel qua functie als type bebouwing passend in de omgeving.
 - 2. De bepalingen voor de 'nieuwe' woning zijn te ruim geformuleerd in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van i.

3. Er is beroep aan huis toegestaan bij de nieuwe woning en dat zal verkeersaantrekkende werking hebben. Dit verkeer zal de Prinses Beatrixlaan niet aankunnen. Zoals bij de beantwoording van zienswijze g is aangegeven ziet de gemeente geen aanleiding om voor deze kavel af te wijken van de wijze van bestemmen die in de gemeente Brielle gebruikelijk is.
 4. Een betere invulling zou zijn om daar waar de 'nieuwe' woning komt, de bestemming tuin op te nemen voor de toekomstige bewoners van de appartementen in het oude HBS-gebouw. Dit zal, naar de mening van reclamant, de verkoopbaarheid van de appartementen vergroten. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van l.
- Bovenstaande zaken hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingplan.

Conclusie:

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de nieuwe woning is verkleind. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

In het plan zullen de volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

1. In paragraaf 2.2 van de toelichting zal relatie met de omgeving nader worden beschreven. Opgenomen wordt dat de functie wonen past in de omgeving. Verder zal nader worden ingegaan op de bouwhoogte van en de afstanden tot omliggende bebouwing en daarmee de afstemming op de nieuwe bouwmogelijkheden.
2. Naast de goothoogte wordt ook een maximale bouwhoogte ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige schoolgebouw in de regeling opgenomen. Ter plaatse van de beoogde uitbouw is een maximale bouwhoogte opgenomen.
3. In artikel 1.11 is het begrip 'bijbehorend bijgebouw' gewijzigd in 'bijbehorend bouwwerk'.
4. In de artikelen 6, 7 en 8 zijn specifieke gebruiksregels (strijdig gebruik) opgenomen.