
BESTEMMINGSPLAN DE BOOMGAARD, FASE 1

Voorne aan Zee

Nota inspraak en overleg

RHO ADVISEURS



Voorne aan Zee

Bestemmingsplan De Boomgaard, fase 1

Nota Inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:
051805.20221279

opdrachtgever:
Ingrid de Feijter

versie

datum:	status:
23 oktober 2023	concept
03 november 2023	definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Ingekomen reacties	4
2.1. Inspraakreacties	4
2.2. Thematische beantwoording	4
2.2.1. Woningbouwprogramma	4
2.2.2. Verkeersafwikkeling	5
2.2.3. Natuur	7
2.3. Individuele beantwoording	9
2.4. Overlegreacties	32
3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan	36

1. Inleiding

Het gebied langs de Parnassialaan in Hellevoetsluis, ten noordwesten van de Rijksstraatweg is nu nog boomgaard en poldergebied. Hier komt een woonwijk: De Boomgaard (projectnaam Beugaard). De wijk zal ontwikkeld worden in fases. Voor de eerste fase, 360 woningen waarbij landelijk wonen centraal staat, is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. De vervolgfase, fase 2, maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Deze fase moet nog nader uitgewerkt en afgestemd worden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan voor fase 1 heeft van 18 mei tot en met 28 juni ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Bovendien heeft op 30 mei 2023 een inspraakavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond kon een reactie op schrift worden ingeleverd. In totaal zijn er 82 reacties ontvangen.

Tijdens de inspraakavond zijn er ook verschillende informerende vragen ontvangen, bijvoorbeeld over hoe men zich in kan schrijven voor een woning, wat de prijzen van de woningen zijn en hoe de woningen er precies uit komen te zien. Deze informerende vragen zijn niet in deze nota behandeld, maar worden door de projectontwikkelaar gedurende het proces beantwoord.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is eveneens toegestuurd aan diverse overlegpartners (instanties) van de gemeente in het kader van artikel 3.1.1. Bro. Er zijn 5 reacties ontvangen

Nota van beantwoording

De reacties zijn in voorliggende nota samengevat en beantwoord: in hoofdstuk 2.1 de inspraakreacties en in hoofdstuk 3.1 de overlegreacties van instanties. De inspraakreacties zijn, daar waar het natuurlijke personen betreft, geanonimiseerd. In deze nota is ook een overzicht opgenomen van wijzigingen naar aanleiding van de reacties.

2. Ingekomen reacties

4

2.1. Inspraakreacties

De ingekomen inspraakreacties, zowel de reacties die tijdens de inspraakavond zijn ingediend als de reacties die los daarvan schriftelijk of per email zijn binnengekomen, zijn samengevat en beantwoord. In de beantwoording wordt ook aangegeven of een reactie leidt tot aanpassing van het plan. Voorafgaand aan de individuele beantwoording wordt ingegaan op een drietal thema's die veelvuldig in de inspraakreacties aan de orde worden gebracht: woningprogramma, verkeersafwikkeling en natuur. Indien relevant wordt er bij de individuele reacties naar de beantwoording van de thema's verwezen.

In verband met privacywetgeving worden de namen van particulieren niet vermeld in deze nota. In plaats van namen wordt gesproken over inspreker 1 t/m 3 etc.

2.2. Thematische beantwoording

In de verschillende inspraakreacties komen drie onderwerpen veelvuldig aan de orde: het woningbouwprogramma, de verkeersafwikkeling en natuur. Op deze drie thema's wordt hierna allereerst specifiek ingegaan.

2.2.1. Woningbouwprogramma

Reacties

In verschillende reacties worden vragen gesteld bij het woningbouwprogramma dat beoogd wordt. Gevraagd wordt, onder andere, om meer aandacht voor (betaalbare) woningen voor starters en senioren. Ook wordt in enkele gevallen gevraagd om bijzondere woonvormen zoals mantelzorg, maar ook tiny houses en duurzame containerwoningen.

Beantwoording

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is verwoord, gaat het bestemmingsplan over een eerste fase van een grotere gebiedsontwikkeling. In totaal worden er naar verwachting tussen de 1000 en 1100 woningen gebouwd. Hoewel het nadrukkelijk de bedoeling is om ook fase 2 te realiseren, staat de eerste fase, waar dit bestemmingsplan over gaat, ook op zich zelf. Ook als de tweede fase onverhoopt niet wordt gerealiseerd wat zoals gezegd zeker niet de bedoeling is, is er sprake van een ruimtelijk wenselijk plan. De eerste fase, onderwerp van dit bestemmingsplan, voorziet in 360 woningen. Over de ontwikkeling van deze fase zijn al jaren geleden afspraken gemaakt tussen de gemeente en ontwikkelaar. Onderdeel van de afspraken (van juli 2021) is dat 60 van de 360 woningen bestaat uit sociale huurwoningen, een en ander gebaseerd op het Regioakkoord Wonen. Ook zijn er afspraken gemaakt over het aantal woningen, namelijk 48, waar een koppeling is gelegd met de NHG grens waardoor deze gegarandeerd onder een lagere verkoopprijs vallen. Daar wordt dan ook in voorzien.

Over het aandeel (betaalbare) starters- of seniorenwoningen in de eerste fase zijn geen specifieke afspraken gemaakt. De invulling van het programma ligt dan ook niet vast. De ontwikkelaar zal de woningtypes nog nader uitwerken. Het plan voorziet in woningen waar bijvoorbeeld senioren of andere personen die gelijkvloers willen wonen terecht kunnen. Een mooi voorbeeld daarvan is het woonhofje nabij de nieuwe boomgaard. Diverse woningen lenen zich om als levensloopbestendige woning gebruikt te worden. Door aanpassing van de woning kan men gedurende meerdere levensfasen blijven wonen. Een levensloopbestendige woning is dan ook niet per definitie een seniorenwoning. Maar kan daar wel in omgevormd worden. Het is het doel om, met dit soort type woningen, de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen.

Bij het vervolg van de ontwikkeling, de tweede fase, maakt de gemeente aanvullende afspraken over de invulling van het woningbouwprogramma, waarbij de behoefte aan (betaalbare) starterswoningen en woningen voor senioren naast het aandeel sociale huurwoningen (30%), wordt betrokken. De ontwikkelaar heeft – vooruitlopend op de aanvullende afspraken over de tweede fase- schriftelijk richting de gemeente bevestigd het aandeel sociale huurwoningen te verhogen naar minimaal 30%.

Tijdens de inloopavond is veelvuldig gevraagd naar woningen voor starters en dus woningen die in een betaalbare categorie vallen. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om, onder specifieke voorwaarden, te kunnen voorzien in deze betaalbare categorie. Dit door middel van twee afwijkingsbevoegdheden voor het college. De eerste afwijkingsbevoegdheid ziet toe op het realiseren van 5% meer woningen dan voorzien (360), uitsluitend in de betaalbare categorie. De tweede ziet toe op het realiseren van (maximaal 3) appartementengebouwtjes. Door deze afwijkingsbevoegdheden is de kans groter dat er betaalbare starterswoningen gerealiseerd worden. Om de afwijkingsbevoegdheden te kunnen toepassen moet er wel aan diverse voorwaarden worden voldaan. Zo zal onderzoek moeten aantonen dat er geen belemmeringen zijn (bijvoorbeeld stikstofonderzoek), moeten er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en mag het niet zo zijn dat het karakter van het plan verandert. Als aan dit soort voorwaarden is voldaan kan het college besluiten dat er meegewerkt wordt aan een dergelijk initiatief.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreacties op het bovenstaande punt dan ook aangepast.

2.2.2. Verkeersafwikkeling

Reacties

In verschillende reacties wordt aangegeven dat men vreest voor sluipverkeer vanuit de nieuwe wijk via de omliggende wijken. Men wil meer garantie dat sluipverkeer wordt voorkomen. Dit geldt temeer nu de Voorvorseweg een verkeersbestemming heeft gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan

Daarnaast wordt gevreesd voor overlast voor de bewoners van de Rijksstraatweg. Daar is volgens insprekers nu al sprake van grote drukte met onveiligheid en overlast. Met de nieuwe woonwijk zou dit alleen maar erger worden.

Beantwoording

Het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk wordt afgewikkeld via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Deze weg takt aan op de bestaande rotonde Rijksstraatweg – Nelson Mandelalaan. De overige straten en wegen naar omliggende wijken en het poldergebied worden afgesloten voor autoverkeer van en naar de Boomgaard. Ter plaatse van de Voorvorseweg en de aansluiting van Boslaan op de bestaande woonwijk zal op de verbeelding van het bestemmingsplan een specifieke aanduiding worden opgenomen waarmee wordt bepaald dat er ter plaatse uitsluitend sprake mag zijn van langzaam verkeer of calamiteitenverkeer (ambulance/brandweer). Regulier autoverkeer wordt daarmee uitgesloten. Wel kan het op sommige momenten, maar zonder meer tijdelijk, nodig zijn, bijvoorbeeld bij een tijdelijke afsluiting van wegen, dat verkeer gebruik moet maken van bestaande wegen.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreacties op het bovenstaande punt aangepast.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling/verkeersdrukte op de Rijksstraatweg wordt opgemerkt dat er een verkeersonderzoek, Verkeersonderzoek Beaugaard - Hellevoetsluis, fase 1 (november 2023), is uitgevoerd dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd. Als gevolg van de Boomgaard, fase 1 rijden er circa 1.400 motorvoertuigen (mvt) per etmaal over de nieuwe ontsluitingsweg die op de bestaande rotonde uitkomen. Het grootste deel gaat direct via de Nelson Mandelalaan naar de N57 (vooral richting haven en Rotterdam). Een kleiner deel van het autoverkeer gaat zuid- of noordwaarts via de Rijksstraatweg. Op de Rijksstraatweg (zuid) groeit het verkeer autonoom (dus zonder de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk) met 15% tot 18% en door de realisatie van fase 1 groeit het verkeer aanvullend met 5%. Op de Nelson Mandelalaan zijn deze groeicijfers hoger, maar deze weg kan dat extra verkeersaanbod ook goed verwerken. Gelet op deze groeicijfers zijn er slechts beperkt verkeerseffecten van de realisatie van De Boomgaard op provinciale en rijkswegen te verwachten. Qua verkeersafwikkeling worden door de realisatie van De Boomgaard geen knelpunten verwacht: alle straten en wegen kunnen de verkeerstoename ten gevolge van de realisatie van de nieuwe woonwijk goed verwerken. Het voorgaande heeft betrekking op fase 1, maar in het verkeersonderzoek is ook een doorkijk gegeven naar fase 2. Ook na realisatie van fase 2 worden geen knelpunten verwacht.

De Rijksstraatweg (zuid) heeft een speciale positie omdat de weg zowel een verkeers- als een verblijfsfunctie heeft. Door de autonome groei en, in mindere mate, de realisatie van De Boomgaard wordt het hier drukker, waardoor de verkeersfunctie zwaarder wordt. Het is wenselijk de verblijfsfunctie hier te optimaliseren om het evenwicht te herstellen. Maatregelen om de verkeersveiligheid te vergroten worden, los van het bestemmingsplan, nog nader onderzocht.

Meerdere insprekers hebben opmerkingen gemaakt of vragen gesteld in verband met de afhandeling van het zwaardere bouwverkeer zoals vrachtwagens en andere grotere voertuigen. Dit is in principe geen onderwerp voor in een bestemmingplan. Toch hebben we gemeend hier meer duidelijkheid over te verschaffen, waarbij het vooral aan komt op het vastleggen en bewaken van de afspraken. In deze, nog te maken, afspraken met de diverse partijen zal vastgelegd worden dat het zwaardere bouwverkeer niet via de omliggende wegen zoals de Stormweg, Duindoornstraat, Smitsweg en Rijksstraatweg zal rijden. Er zal nadrukkelijk gewezen worden op het gebruik van de Nelson Mandelalaan als route van en naar de N57 en de Nieuweweg – Kanaalweg. Dit is de route die geschikt is voor bouwverkeer en tevens de meest rechtstreekse route. Er vindt nog overleg plaats met het Waterschap om te bespreken of het bouwverkeer tijdelijk gebruik kan maken van de Voorvorseweg (ter hoogte van de Ikkerseweg) – Vingerlingseweg richting de Provincialeweg / Noorddijk.

Op deze manier zou de Rijksstraatweg Noord nog nadrukkelijk worden ontzien. Deze routes via bebording duidelijk aangegeven en dwingend voorgeschreven in de werkschrijving van de betreffende aannemers en waar mogelijk ook als voorwaarde opgenomen in de vergunning en veiligheids- en bereikbaarheidsplannen. Dat is uiteraard alleen mogelijk bij partijen die direct aan de GEM of zijn partners gelieerd zijn. Door middel van dit soort ingrepen wil de GEM de overlast tot een minimum te beperken. Maar het volledig wegnemen kan niet worden gegarandeerd. Er wordt de komende jaren veel gebouwd en daar hoort zwaarder bouwverkeer bij. Tevens wil de GEM tijdens de bouw contact met omwonenden houden om in te kunnen spelen op effecten die nu nog niet worden verwacht.

2.2.3. Natuur

Reacties

In verschillende reacties wordt aangegeven dat men vreest voor het tenietgaan van de huidige natuurwaarden dan wel dat men aangeeft dat bestaande natuur ontzien moet worden. Ook worden vragen gesteld en zorgen geuit over compenserende maatregelen en over de mogelijkheden voor nieuwe natuur.

Beantwoording

Met het plan wordt woningbouw gerealiseerd, maar wordt ook weer natuurwaarde toegevoegd. De gemeente en ontwikkelaar zijn zich ervan bewust dat de voormalige camping en de fruitboomgaarden in de huidige situatie zorgen voor een groene uitstraling van het gebied. Om meer te weten over de percelen en de kwaliteit en lokale betekenis ervan, hebben er diverse onderzoeken plaatsgevonden. De uitkomsten hiervan hebben invloed gehad op de planvorming en ontwerp.

Zo is gekeken naar ecologie en de Wet natuurbescherming. Niet alleen door een ecologische quickscan uit te voeren, maar ook een nader onderzoek naar diverse zwaarder en strikt beschermde soortgroepen. Dit nadere onderzoek wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Ook is er gekeken naar bovenwettelijke waarde voor biodiversiteit, bijvoorbeeld insecten en bloemrijke flora. Hieruit is gebleken dat er enkele beschermde soorten aanwezig zijn, en sommige plekken interessant zijn voor biodiversiteit. De beschermde functies worden ingepast in het ontwerp van het plan en/ of er worden alternatieven aangeboden. Voor verstoring van de beschermde soorten is een ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing is parallel aan de bestemmingsplanprocedure aangevraagd. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een activiteitenplan waar de compenserende maatregelen in worden uitgewerkt. De plekken voor biodiversiteit zijn echter plekken met inheemse struiken en kruiden, iets met een relatieve waarde naar de biodiversiteitsarme omgeving. Het betreft echter geen uitzonderlijke kwaliteiten of onderscheidende elementen in kader van natuur.

Er heeft een verkenning plaatsgevonden naar de kwaliteit van het bestaande groen aan de hand van landschappelijkheid, algemene natuurwaarde en groenkwaliteit. Hieruit is onder andere gebleken dat enkele elementen, zoals de windsingels, karakteristiek zijn voor de regio. Deze inzichten zijn voeding geweest voor het ontwerp van het plangebied, waarin een aantal belangrijke windsingels opgenomen zijn en dus behouden blijven.

Er heeft een verdiepende studie (boomtechnisch onderzoek) plaatsgevonden naar de behoudbaarheid, verplantbaarheid, vitaliteit en veiligheid van de bomen in het plan. Ook is hierbij gekeken naar inpasbaarheid bij nieuwe gebruiksvormen van de percelen en windsingels. De bestaande boomgaarden in het gebied zijn in vervallen staat en hebben een beperkte levensverwachting.

De bestaande windsingels en het bestaande groen op de voormalige camping daarentegen zijn ecologisch belangrijk. Sommige windsingels zijn nog vitaal, andere windsingels en ook het groen op de voormalige camping zijn in slechte staat. Daarnaast is op de voormalige camping veel Japanse duizendknoop aanwezig, een invasieve exoot die bestreden moet worden. In het stedenbouwkundig plan en dus in de nieuwe woonwijk worden de bestaande, behoudenswaardige natuur- en landschapselementen ingepast en versterkt: het westelijke deel van de camping, de bosrand rond de bestaande boerderijkavel, bestaande singels langs polderwegen en de kreek.

In het plan zijn niet alleen waardevolle elementen meegenomen, die ook een toekomstverwachting hebben. Ook voldoet het plan aan de laatste beleidsstukken en richtlijnen voor biodiversiteit en klimaat. Een en ander is weergegeven in een Visiedocument 'Natuurinclusief en klimaatadaptatie in ontwikkeling Beugaard, Hellevoetsluis' dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd. In het plan worden de bestaande te behouden elementen ingepast in de nieuwe groenstructuren, aangevuld met nieuw groen. Dit nieuwe groen is een versterking van de lokale biodiversiteit. Er komen diverse biotopen, met zowel bomen van verschillende soorten en formaten, maar ook inheemse heesters/struiken, kruiden en grassen. Dit alles op basis van het lokale landschappelijk karakter. Er wordt ruimte gereserveerd om regenwater op te vangen, voor ecologische verbindingzones voor diverse soortgroepen, voor stedelijke natuur en voor natuurbeleving. In totaal dus heel wat ruimte voor biodiversiteit en natuurwaarden.

2.3. Individuele beantwoording

De individuele reacties en beantwoording luiden als volgt:

1.	Insprekers 1	Beantwoording
A	In de toelichting wordt gesteld dat al het (auto)verkeer via de rotonde Nelson Mandelalaan/Rijksstraatweg wordt afgewikkeld. Dat is positief, want zonder maatregelen zou sluipverkeer via de polderwegen een reëel risico zijn, want dat is de kortste route naar de N57. In het plan worden er echter te weinig waarborgen gesteld om sluipverkeer te voorkomen. De Voorvorseweg heeft ter hoogte van de Boomgaard simpelweg de bestemming 'verkeer', bestemd voor zowel regulier als langzaam verkeer, zonder een nadere beperking bij de plangrenzen. Hierdoor lijkt het of de ontsluiting naar de Ikkerseweg en Vingerlingseweg voor autoverkeer effectief gewoon blijft bestaan. Het bestemmingsplan geeft op dit moment dus geen enkele zekerheid. In paragraaf 2.2.4 staat verder dat "voor nood- en hulpdiensten of in geval van calamiteiten [...] er wel voor [kan] worden gekozen om een of meerdere verbindingen toegankelijk te maken". Zonder nadere toelichting kan ook hierin worden gelezen dat – weliswaar geboren vanuit het belang van de hulpdiensten – de routes via de polderwegen alsnog voor alle verkeer toegankelijk kunnen worden gemaakt.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Het is de bedoeling om het sluipverkeer via de polderwegen te voorkomen door deze, deels, af te sluiten waarbij wel aandacht wordt besteed aan de toegankelijkheid voor landbouwvoertuigen. De Voorvorseweg wordt bestemd als route voor langzaam verkeer zoals fietsers en calamiteiten. Dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Een en ander wordt daarnaast middels een verkeersbesluit bekrachtigd en waar nodig voorzien van fysieke maatregelen. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan aangepast.
B	Paragraaf 2.2.2 noch paragraaf 4.2 bevat een duidelijke toelichting welke ecologische functies de groene inrichting beogen te vervullen en op welke wijze die de huidige flora en fauna versterken. Ook is niet duidelijk of maatregelen nodig zijn om essentiële functies te compenseren die verloren	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. Daar wordt ook ingegaan op de beschermde soorten en hoe daar mee om wordt gegaan. Ook wordt daar melding gemaakt van het Visiedocument 'Natuurinclusief en klimaatadaptatie in ontwikkeling Beaugaard Hellevoetsluis'. Voorts wordt opgemerkt dat het beheer van het groen in het gebied zorgvuldig zal worden vormgegeven in overleg met de gemeente.

	gaan als gevolg van de ontwikkeling, en hoe aan die compensatie invulling wordt gegeven. Uit het nader ecologisch onderzoek blijkt immers dat beschermde situaties aanwezig zijn en compensatie dus waarschijnlijk noodzakelijk is. Goed (ecologisch) beheer van de buitenruimte (inclusief het voorkomen van maaien door aanwonenden) is een belangrijke randvoorwaarde voor het goed functioneren van natuurlijke terreinen. Hierover is niets terug te lezen in de toelichting, terwijl dit voor bijvoorbeeld de ecologische zone langs de ontsluitingsweg van vitaal belang is.	
C	Het verbaast dat de toelichting geen enkele uitwerking bevat van de wijze waarop met het onderwerp stikstofdepositie is omgegaan. In paragraaf 4.3 wordt slechts gesteld dat depositieberekeningen zijn uitgevoerd en dat die zullen worden 'meegewogen' bij (het ontwerp van) dit plan. Het is dan ook niet duidelijk waar de verwachting op is gebaseerd dat het plan niet tot (significant) negatieve effecten op beschermde natuur leidt. Opgemerkt wordt dat een volwaardige Passende Beoordeling noodzakelijk is wanneer significante effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, wat op haar beurt ook leidt tot een m.e.r.-plicht.	Het uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie wordt aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van toename aan stikstofdepositie.

2.	Insprekers 2	
A.	De naam zou gewoon De Boomgaard moeten blijven ipv verbasterd Frans. Beaugaard is geforceerd en een verwijzing naar de oorspronkelijke boomgaard misstaat echt niet.	De nieuwe projectnaam is inmiddels een feit. Beau staat voor 'mooi'. Het is een knipoog naar de kreet van Hellevoet 'Het is mooi wonen in Hellevoetsluis (Voorne aan zee)'.
3.	Insprekers 3	
A.	Hoe zit het met het aantal sociale huurwoningen (fase 1) en seniorenwoningen (fase 1)	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige

	Er wordt gebouwd vlak bij een wijk waar veel senioren in een eengezinswoning wonen. Veel van deze mensen willen graag verhuizen naar een goede en betaalbare seniorenwoning. Goed betekent minimaal 3 kamers, betaalbaar betekent huur maximaal 600 tot 700 euro. Door in deze behoefte te voorzien kan er echt sprake zijn van doorstroming. Het bouwen van dure woningen lost geen problemen op.	paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. Er worden in de eerste fase 60 sociale huurwoningen gerealiseerd. Over het aandeel (betaalbare) starters- of seniorenwoningen in de eerste fase zijn geen specifieke afspraken gemaakt. De invulling van het programma ligt dan ook niet vast. De ontwikkelaar zal de woningtypes nog nader uitwerken. Het ligt in de verwachting dat er woningen voor senioren en levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Het doel is om hiermee doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, zodat er meer betaalbare woningen op de woningmarkt vrijkomen voor starters op de woningmarkt. De seniorenwoningen zouden bijvoorbeeld gerealiseerd kunnen worden ter plaatse van het woonhofje dat nabij de toekomstige boomgaard gepand is.
--	--	---

4.	Insprekers 4	
A.	Ik zou het interessant vinden als er ook levensbestendige bungalows worden gebouwd. Zodat wij eventueel kunnen switchen van een vrijstaande woning naar zo'n woning.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. Het plan voorziet op dit moment niet in de projectmatige ontwikkeling van bungalows.

5.	Insprekers 5	
A.	Met de boomgaard gaat al de flora en fauna die erin leeft weg. Die komt niet terug hoe groen het plan ook wordt. Begin gewoon met bouwen na de boerderij laat het mooie stukje boomgaard staan.	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. De bomen en singels in de bestaande boomgaarden, en de voormalige camping, zijn onderzocht door een expert. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de levensverwachting van de boomgaarden nihil is. Dat wordt veroorzaakt door het feit er sprake is van langjarig gebrek aan onderhoud. De landschappelijke kenmerken vormen de basis voor de nieuwe woonwijk, waarbij kwalitatief goede windsingels behouden zullen worden en nieuwe kwaliteit zal worden toegevoegd.
B	Het verkeer gaat zoals het er nu naar uit ziet aangesloten worden op de rotonde bij het zwaantje is dit een zekerheid of wordt hier later van af gezien zodat het verkeer toch door de wijk heen gaat (duindoornstraat) en de Smitsweg.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Er is geen sprake van een directe of permanente aansluiting voor autoverkeer van de nieuwe woonwijk naar bijvoorbeeld de Stormweg, Duindoornstraat of Smitsweg. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan aangepast.
C	De naam slaat nergens meer op. Het is een verwijzing naar iets dat wordt gesloopt.	De nieuwe naam is inmiddels een feit. Beau staat voor 'mooi'. Het is een knipoog naar de kreet van Hellevoet 'Het is mooi wonen in Hellevoetsluis (Voorne aan zee)'.

		De bomen en singels in de bestaande boomgaarden, en de voormalige camping, zijn onderzocht door een expert. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de levensverwachting van de boomgaarden nihil is. Dat wordt veroorzaakt door het feit er sprake is van langjarig gebrek aan onderhoud. De landschappelijke kenmerken vormen de basis voor de nieuwe woonwijk, waarbij kwalitatief goede windsingels behouden zullen worden en nieuwe kwaliteit zal worden toegevoegd.
--	--	---

6.	Insprekers 6	
A.	Het is niet juist dat plannen/fases gescheiden worden behandeld. Zo heb je geen inzicht in de juiste berekeningen van o.a. stikstof, verkeer en ontsluiting. Je weet nog niet hoe de wijk eruit gaat zien in de volgende fases, maar er is wel bekend hoeveel woningen er moeten komen. Daar kan dus de berekening op gebaseerd worden. Als plan 2 eventueel wordt gecancelled of wordt afgekeurd, wordt de bestaande Boomgaard voor niets ontmanteld. Er moet worden uitgegaan van het behoud van de bestaande Boomgaard en het behoud van de diersoorten die er verblijven. Dus pas bouwen in gebied na de afscheiding met landerijen.	Hoewel het uitdrukkelijk de bedoeling is om ook fase 2 te realiseren, staat de eerste fase, waar dit bestemmingsplan over gaat, ook op zich zelf. Ook als de tweede fase onverhoopt niet wordt gerealiseerd wat zoals gezegd zeker niet de bedoeling is, is er sprake van een ruimtelijk wenselijk en aanvaardbaar plan. Er is bovendien wel degelijk een doorkijk gegeven naar de ontwikkeling van fase 2, zowel qua stedenbouwkundig en landschapsplan als voor wat betreft de effecten. Zo is in het geactualiseerde akoestisch onderzoek eveneens rekening gehouden met het verkeer van fase 2. Dit geactualiseerde onderzoek wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Ook het verkeersonderzoek geeft een doorkijk naar fase 2. Dit onderzoek wordt eveneens bij het bestemmingsplan gevoegd.
B	De bestaande plaatsen van Voorne aan Zee moeten gelijk worden behandeld betreffende sociale woningbouw, het aantal te bouwen woningen, het type woningen en de hoogte van de woningen/appartementen. Dus gelijk in Westvoorne en Hellevoetsluis. Ook moet het binnen en buiten stedelijk kloppen. Hellevoetsluis bouwt ook al veel buiten stedelijk in Oudenhorn. De balans is zoek.	De woningbouwlocatie is nodig om te kunnen voorzien in de woningbehoefte in Voorne aan Zee. Om er voor te zorgen dat de juiste woningen worden gebouwd, zijn er minimale eisen gesteld aan het woningbouwprogramma van projecten. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aandeel sociale woningbouw in woningbouwprojecten dat voor de gehele gemeente geldt. Daarbij geeft de gemeente niet alleen richting aan het prijssegment van woningen, maar ook aan het type woning. Omdat de opgave voor woningbouw in Voorne aan Zee zo groot is, gebruiken we de mogelijkheden die zich voordoen om woningen te bouwen. Dit geldt ook wanneer buiten het bestaand stads en dorpsgebied is, zoals het geval is in Boomgaard en Akkerranden (Oudenhorn).
C	Waarschijnlijk zijn er in Voorne aan Zee genoeg locaties te vinden waar binnen stedelijk kan worden gebouwd. Dit werd ook geschreven door de commissaris van de koning dhr. Smit. Zo wilde een tuinder in Tinte woningen op eigen terrein neerzetten voor gastarbeiders. Hierdoor	Er is sprake van een grote woningbehoefte in Nederland en zo ook in de gemeente Voorne aan Zee en specifiek in Hellevoetsluis. Het is niet mogelijk om binnenstedelijk in de hele kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte te voorzien. Er is binnenstedelijk onvoldoende ruimte beschikbaar, vooral voor grondgebonden wonen. Er zijn in de gemeente Voorne aan Zee 5.080 woningen nodig, specifiek in Hellevoetsluis 2.000 woningen, waarvan een substantieel deel grondgebonden. Binnenstedelijk is harde plancapaciteit voor circa 500 woningen. Op locatie van De Boomgaard is door de

	zouden veel verhuurde woningen vrijkomen, maar er was al gelijk tegengas. Als men dit niet wil dan kan je in Tinte bijv. wel binnenstedelijk bouwen.	gemeente en provincie daarom gekozen voor transformatie naar een nieuwe woonwijk.
D	Ontsluiting wordt een ramp. Geen verbreding N57. Al het verkeer moet via de Nieuweweg naar de N57. Daar komt nog het verkeer uit de Kickersbloem bij. Het is net bekend dat er een logistiek bedrijf komt met de oppervlakte van 40 voetbalvelden. Er komen volgens berichten in de krant ook nog ongeveer 2200 mensen werken in Kickersbloem. Alles komt bij elkaar om de N57 op te rijden. Bij de berekening van stikstof i.v.m. de twee natura 2000 gebieden is waarschijnlijk ook geen rekening gehouden met de grote toename van verkeer op de N57 na de opening van de Blankenberg tunnel. Ook komt er door nieuwbouw in Brielle nog eens een extra grote toestroom naar de N57. Moet er niet nog een ontsluitingsweg komen om verkeer beter te spreiden?	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Overigens zijn de door inspreker genoemde projecten verwerkt in het verkeersmodel dat gebruikt is voor het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd en dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd.
E	Er staat nergens hoe het verkeer uit de bestaande wijken Hellevoetsluis kan verlaten. Een groot deel zal ook via de Rijksstraatweg gaan, evenals het verkeer uit Stadsdorp. De weg gaat vastlopen. Hoe voorkomt men dat er sluipverkeer op de polderwegen en wegen binnen Hellevoetsluis gaat ontstaan. Verkeer naar en van de N57 zal als het te druk wordt ook proberen om via de rotonde bij de Noorddijk binnen te komen en dan kiezen voor de Westdijk en de polderwegen.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Aanvullend wordt opgemerkt dat er in de huidige situatie sprake is van autoverkeer via de Voorvorsseweg. Dit is met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk niet meer mogelijk. Een alternatieve sluiproute via de Westdijk is veel verder om en daarmee minder aantrekkelijk.
F	Meer evenwicht scenario en teveel woningen. Teveel buiten stedelijk bouwen. Ineens is het regio akkoord aangepast om alles passend te krijgen. Hellevoetsluis moet ineens 2000 woningen bouwen i.p.v. 1160. Brielle 1600 i.p.v. 1834 en Westvoorne 600 i.p.v. 710.	In 2023 is het regioakkoord woningmarktafspraken voor de regio Rotterdam geactualiseerd. Om de afspraken actueel te houden, is er in het akkoord afgesproken om eens per drie jaar te onderzoeken of de afspraken daarop aan te passen. Omdat de woningbehoefte in de regio sterk was toegenomen in een nieuwe regionale woningbehoefteraming, is het regioakkoord aangepast. Daar was een uitbreiding van het aantal woningen in dit project onderdeel van.

	Hellevoetsluis gaat met alle bouwplannen die er sinds het regioakkoord zijn gestart ruim over de 1160 woningen heen. Westvoorne heeft een achterstand van 609 sociale huurwoningen en hoeft nu zelfs totaal minder woningen te bouwen dan eerst was afgesproken. Als je gemeente Voorne aan Zee bent geworden dan moet je eerlijk verdelen. Wel worden alle andere financiële zaken gelijkgetrokken zoals afvalstoffenheffing etc. Door al deze oneerlijke verdeling loopt Hellevoetsluis vast. Waren de mensen die het regioakkoord hebben opgesteld soms onbenullig dat ze er zover naast zaten. Daar reken ik dan ook de drie burgemeesters en provinciale staten onder. Ook toen was er al een visie met een tekort aan woningen. Nu moet het plan worden aangepast en verdubbelt men de woningbouw in Hellevoetsluis en vermindert het elders.	De woningbouwlocatie is nodig om te kunnen voorzien in de woningbehoefte in Voorne aan Zee. Om er voor te zorgen dat de juiste woningen worden gebouwd, zijn er minimale eisen gesteld aan het woningbouwprogramma van projecten. Dit geldt bijvoorbeeld voor het aandeel sociale woningbouw in woningbouwprojecten dat voor de gehele gemeente geldt. Daarbij geeft de gemeente niet alleen richting aan het prijssegment van woningen, maar ook aan het type woning.
G	Graag de groenstrook tussen Stormweg en nieuwe wijk in samenspraak met mij en de hovenier aanleggen.	De ontwikkelaar gaat hierover in gesprek met de bewoners van de Stormweg. Er is een strook beschikbaar die ingericht gaat worden. De huidige windsingel wordt vernieuwd.
H	Kan ik inzage krijgen in de jaarrond meting van de Boomgaard. Ik heb maar 1 keer een schrijven gehad dat er in een bepaalde tijd 's-nachts mensen in de Boomgaard zouden zijn.	Het ecologisch onderzoek wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en is op dat moment voor een ieder te raadplegen.
I	Als plan toch doorgang vindt dan vanaf het begin alleen bouwverkeer over de nieuw aan te leggen weg. Hier versta ik ook de werknemers onder die de woningen gaan bouwen, dus geen parkeren in bestaande wijken.	Het bouwverkeer is geen onderwerp voor het bestemmingsplan. Los daarvan wordt in de thematische beantwoording onder punt 2 expliciet stil gestaan bij het onderwerp bouwverkeer.
J	In geen enkele te bouwen woning mag een open haard of iets wat schadelijke stoffen uitstoot worden geplaatst.	Het is de bedoeling om mee te werken aan deze opmerking. De woningen worden gasloos gebouwd. De wijze waarop open haarden kunnen worden voorkomen, wordt nog nader gezien.
K	Elke woning mag alleen een groene afscheiding krijgen, dus geen houten schuttingen.	In het ontwerp van de wijk en later bij de architectonische uitwerking wordt ingezet op een wijk met een groene uitstraling en dus ook op groene erfafscheidingen. In het beeldkwaliteitplan dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt

		gevoegd wordt hier nader op ingegaan. Van rijkswege zijn er echter enkele bouwwerken vergunningvrij mogelijk (vooral op het achtererf) die een gemeente met een bestemmingsplan niet kan uitsluiten.
L	Het nieuwe project wordt gebouwd tegen een deel van Hellevoetsluis waar al heel veel bestaande sociale woningbouw is. Dit had kunnen worden voorkomen door bij alle nieuwbouw die de laatste tijd is gedaan ook sociale woningbouw toe te passen. Ook daar heb ik de gemeente op gewezen. Sociale bouw moet evenredig over Voorne aan Zee worden verdeeld. Het kan niet zo zijn dat Westvoorne zich blijft onttrekken aan de opdracht van sociale bouw. Volgens de commissaris van de koning 600 woningen.	Verwezen wordt naar de beantwoording hiervoor onder 6F.
M	Graag als alles doorgaat tegenover de bestaande bouw langs de Stormweg een overeenkomstige bouw in de Boomgaard. Er moet geen groot verschil ontstaan in de overgang naar de bestaande wijk. Dus geen rijwoningen tegenover, maar vrijstaande of patiowoningen, zelfde type woningen als de bestaande aan de Stormweg, vrijstaand of geschakelde laagbouw. Het ontwikkelteam de Boomgaard schrijft zelf in een uitleg dat er rekening wordt gehouden met een bouwstijl die past bij het landelijk karakter van de wijk en de omgeving. Langs de volkstuinten kunnen dan eventueel rijwoningen worden gebouwd. Aan de andere kant van de boerderij zouden vrijstaande woningen kunnen worden afgewisseld met rijwoningen of twee onder een kap woningen. Het mag niet zo zijn dat de bewoners van de Stormweg die een landelijk zicht hadden op de pruimen boomgaard straks tegen een stenen wand van rijwoningen aankijken en nieuwe bewoners straks nergens last van hebben. Zij maken echter wel zelf de keus.	Er wordt een groene rand voorzien tussen de bestaande woningen en de nieuwe wijk, die ook geborgd is in het bestemmingsplan door middel van het toekennen van de bestemming Groen. Daarmee wordt ingezet op het vervangen en versterken van de huidige windsingel. De gevraagde aanpassing, het voorschrijven van specifieke woningbouw (zoals vrijstaande woningen) wordt niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het is dan ook mogelijk om hier in te zetten op rijwoningen. Appartementen zijn ter plaatse overigens niet mogelijk.

	Wij kunnen dat niet omdat wij er al wonen.	
N	Er is bijna geen informatie geweest. De omgevingswet is volledig genegeerd. ook de participatie van bewoners is volledig teniet gedaan door de wethouder. Pas eind 2022 zijn wij als bewoners een keer uitgenodigd om een aantal zaken aan te horen. Tevens is er niet gekeken naar de feiten die in 2009 al zijn aangeleverd door bewoners.	De Omgevingswet is nog niet in werking, zodat het bestemmingsplan daar op dit moment niet aan kan voldoen. Er is overigens wel degelijk geparticipeerd door middel van. o.a. een enquête in 2021, persoonlijke gesprekken, bewonersavonden (per (deel van een) straat, inloopavond voor het grote publiek in mei 2023 en schriftelijke correspondentie.
O	Er moet goed openbaar vervoer komen in de nieuwe wijk. Bij elke nieuw aan te leggen wijk is dat een vereiste, zeker in Hellevoetsluis dat helemaal dichtslibt. Dus de bus tot ver in de wijk.	Het openbaar vervoer stopt bij de halte Koninginnelaan op de Rijksstraatweg. Dit is een relatief makkelijk te bereiken halte. Voorts wordt in een latere fase nog gezien of uitbreiding van het openbaar vervoer gewenst en noodzakelijk is.
P	Ik mis het ware verhaal over de voormalige vuilstortplaats. Toen de bouw van de nieuwe wijk speelde in 2009 werd er gezegd dat de grond bij de vuilstort gesaneerd moest worden. Nu ineens niet meer. Rara hoe kan dit?	In het verleden zijn ter plaatse van de voormalige stortplaats onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien het huidige gebruik bestaan er geen actuele risico's voor de volks- gezondheid door direct contact met de verontreiniging. Hiermee is het geen urgent geval. Zolang er niets met de locatie gebeurd is er niet direct een noodzaak tot saneren. De ontwikkeling van fase 1, waar dit bestemmingsplan op toeziet, ligt op enkele honderden meters afstand van de voormalige stortplaats.

7.	Insprekers 7	
A.	Er moet serieus rekening gehouden worden met het dwarsbomen van hardrijders, vooral op de Boslaan. Bijvoorbeeld met bloembakken zoals op de Gorslaan. De Boslaan lijkt ons een potentiële racebaan, vergelijkbaar met de Spoorbaan (waar regelmatig levensgevaarlijke situaties ontstaan voor onze kinderen door hardrijders.)	De weginrichting en snelheidsbeperkende maatregelen zijn zeker een punt van aandacht voor de verdere uitwerking. Het betreft overigens een woonstraat waar slechts bewonersverkeer gebruik van gaat maken omdat het geen doorgaande route is.

8.	Insprekers 8	
A.	Is een formulier voor een verzoek om een hoorzitting	Er is inmiddels contact geweest met de inspreker.
B	De gemeente Voorne aan Zee is van plan een woonwijk te bouwen in een gebied dat de afgelopen dertig jaar van een oude boomgaard/oud campingterrein (met agrarische bestemming) veranderd is in een	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. Daar staat onder andere dat de aanwezige fruitbomen, de windsingels en het groen op de voormalige camping op levensvatbaarheid en ecologische waarden door experts zijn getoetst. Bovendien wordt opgemerkt dat in een gedeelte van de oude boomgaarden en

natuurgebied waar beschermde diersoorten leven (zie het onderzoek/quick scan door projectontwikkelaar Heijmans). Dit kon gebeuren doordat de gemeente dit gebied meer dan 25 jaar heeft verwaarloosd en niet in de gaten heeft gehad wat er in dit gebied aan het ontstaan was. Ondertussen is ook onze kennis over natuur en biodiversiteit toegenomen en is de tijdgeest veranderd. Biodiversiteit (een lange termijn probleem) staat hoog op de agenda en is een grotere crisis dan de woningcrisis (korte termijn en tijdelijk probleem). Tijdens de inloopavond op 30 mei hebben wij die avond veel oneigenlijke argumenten en onduidelijkheden gehoord over beide onderwerpen. Na deze avond zijn onze zorgen dan ook alleen maar toegenomen. In feite is het enige geldende argument om te bouwen in de boomgaard (en dit argument hebben wij die avond niet horen uitspreken): geld. Het in stand houden van een stuk natuur kost de gemeente geld. Een niet onbelangrijk argument, maar niet het belangrijkste argument. Het argument dat er een woningcrisis heerst wordt gebruikt om bij de provincie een ontheffing te kunnen krijgen om überhaupt in het buitengebied te mogen bouwen. Dit mag tegenwoordig alleen nog bij hoge uitzondering en al is in akkerland bouwen niet de beste oplossing, er valt mee te leven gezien de woningcrisis. Wij willen er op aandringen alsnog een uitgebreid, gedegen, betrouwbaar en onafhankelijk ecologisch onderzoek uit te laten voeren om ervoor te zorgen dat de waarde van dit gebied helemaal duidelijk zal worden. Er leven beschermde diersoorten in de boomgaard	de oude camping invasieve exoten aanwezig zijn en dat met name door de Japanse duizendknoop het groen daar niet behouden kan blijven. Dat is ook ingegeven door de slechte staat van veel van de bomen. Ten opzichte van eerdere planvorming wordt er ter plaatse van de voormalige camping ruimte gereserveerd voor groen / een bosje. De bomen die daar staan moeten veilig zijn en dus zullen veel van de huidige bomen vervangen moeten worden. Voorts wordt opgemerkt dat in tegenstelling tot de huidige situatie met de nieuwe woonwijk juist betreedbare openbare paden in het groen worden toegevoegd. Tot slot wordt opgemerkt dat de locatie nodig is om te voorzien in de woningbehoefte. De locatie is opgenomen in het provinciale beleid als woningbouwlocatie en staat in die zin dan ook niet meer ter discussie. Er is sprake van een grote woningbehoefte in Nederland en zo ook in de gemeente Voorne aan Zee en specifiek in Hellevoetsluis. Het is niet mogelijk om binnenstedelijk in de hele kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte te voorzien. Er is binnenstedelijk onvoldoende ruimte beschikbaar, vooral voor grondgebonden wonen. Er zijn in de gemeente Voorne aan Zee 5.080 woningen nodig, specifiek in Hellevoetsluis 2.000 woningen, waarvan een substantieel deel grondgebonden. Binnenstedelijk is harde plancapaciteit voor circa 500 woningen. Op de locatie van De Boomgaard is door de gemeente en provincie daarom gekozen voor transformatie naar een nieuwe woonwijk.
---	--

en waarschijnlijk meer dan er al gevonden zijn. Dit zal dit verder onderzoek moeten uitwijzen. Het is illegaal om beschermde diersoorten te verstoren mits er een ontheffing is gegeven door de provincie. De provincie moet volledige informatie hebben voordat er een ontheffing kan worden gegeven. De argumenten van de ecooloog van projectontwikkelaar Heijmans dat er plukjes natuur overblijven tussen de te bouwen woningen vonden wij niet overtuigend. Juist een ecooloog zou moeten weten dat in de natuur sprake is van samenhang tussen vegetatie, nest/verstopplekken en jachtgebied. Op deze manier proberen de gemeente en de projectontwikkelaar de mazen van de wet op te zoeken. Hier is de Natuurbeschermingswet niet voor bedoeld. De wet is bedoeld om natuur te beschermen. Onze wijk heeft geen Ravense hout of Kooisteebos. De boomgaard is in combinatie met de akkers eromheen de enig recreatieplek voor onze wijk. Een wijk overigens met heel veel sociale woningbouw en dus inwoners die geen geld hebben om op vakantie te gaan. Stop met de woningcrisis te gebruiken om natuur te vernietigen en er woningen voor vooral draagkrachtigen te bouwen. De belofte dat er meer woningen voor minder draagkrachtigen gebouwd gaan worden in fase 2 is vooralsnog alleen nog maar een belofte en dan is het gebied boomgaard al verdwenen. De gemeente Voorne aan Zee en de provincie Zuid-Holland heeft meer natuur nodig en niet minder voor de biodiversiteit, opvang van water, zorgen voor koelte. Het is een beetje gek en zelf kapitaalvernietiging dat de provincie bezig is voor veel geld struwelen aan te planten en dat er tegelijkertijd natuur	
--	--

	vernietigd wordt met instemming van de provincie.	
C	Ontsluiting nieuwe wijk. Het plan 1^{ste} fase geeft aan dat de ontsluiting van deze 1^{ste} fase uitsluitend via de nieuw aan te leggen weg naar de rotonde van de Rijksweg/Nelson Mandelalaan gaat. Dat is op zich goed nieuws voor de direct omwonenden aan Stormweg, Smitsweg en Duindoornstraat. Echter tijdens de inloopavond is ons verteld door een van de aanwezige ambtenaren, dat de afsluiting naar onze wijk niet definitief is. Dit zou in een later stadium door uw college weer veranderd kunnen worden. Wij menen dat dit extra verkeer van minimaal 550 auto's, 2000 bewegingen per etmaal, niet door onze wijk kan. De wijk heeft nu al last van sluipverkeer over de Voorvorseweg/ Stormweg. De wegen in onze wijk zijn bedoeld voor bestemmingsverkeer en zijn in onze ogen niet geschikt voor doorgaand verkeer. Overigens kunnen wij ons voorstellen dat ook bewoners, andere automobilisten en met name fietsers op en aan de Rijksweg ook niet zitten te wachten op dit extra verkeer. Het is nu al vaak veel te druk op de Rijksweg, de fietspaden zijn te smal en niet in goede staat, de oversteekpunten zijn vaak onoverzichtelijk en gevaarlijk.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het verkeer via de Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld. De permanente doorgang naar o.a. de Smitsweg, de Stormweg en de Duindoornstraat wordt dus voor autoverkeer niet mogelijk gemaakt. Een en ander zal door middel van een verkeersbesluit bekrachtigd worden. Mocht daar in de toekomst (nu niet te verwachten) ooit nog weer een wijziging op noodzakelijk zijn dan dient daar wederom een hele procedure voor doorlopen te worden. Een dergelijke procedure kent ook de mogelijkheid om zienswijzen en/of bezwaar in te dienen. In de verkeersrapportage, onderdeel van de bijlagen van het bestemmingsplan, wordt expliciet ingegaan op diverse maatregelen op de Rijksweg.
D	Op de informatieavond is verteld dat er ongeveer 100 woningen per jaar gebouwd worden. Dat houdt in dat de bewoners ruim 13 jaar overlast van bouwactiviteiten ondervinden. Immers u heeft aan de provincie toe moeten zeggen minimaal 1350 woningen in dit plan, 1^{ste}, 2^{de} en 3^{de} fase samen, te zullen realiseren.	Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op fase 1. Het is inderdaad de bedoeling ook fase 2 te realiseren, waarna er een woonwijk van circa 1000-1100 woningen zal ontstaan. Het is onoverkomelijk dat de wijk in fases gebouwd zal worden. De overlast zal zo veel mogelijk beperkt worden. Dit is echter geen onderwerp voor een bestemmingsplan. Voorafgaand aan de vaststelling van de nieuwe plannen zullen omwonenden nader worden geïnformeerd en wordt de mogelijkheid geboden om input te leveren.
E	Bouwen in fases is tijdrovend, duur en visieloos. Dat laatste	Het is nadrukkelijk de bedoeling ook de tweede fase van De Boomgaard te ontwikkelen. Echter hier moet nog veel voor

	baart ons nog de meeste zorgen. Want wat is nu de visie van uw college over de ontwikkeling van dit hele gebied. Gaat u daadwerkelijk met een evt. 2^{de} fase tot aan de oude vuilnisbelt aan de Ikkerseweg bouwen? Wat betekent dit dan voor de ontsluiting? Immers de ontsluiting is nu al onvoldoende. Er leven veel vragen ook over de langere termijn. Wij willen dat die visie wordt gedeeld. Het opsplitsen van dit bestemmingsplan in 2 of meerdere fases geeft onzekerheid en ruimte voor interpretaties voor omwonenden, maar ook voor nieuwe bewoners van de wijk. De bewoners verdienen duidelijkheid hierover.	uitgewerkt en afgestemd worden waardoor het bestemmingsplan hier geen betrekking op heeft. De tweede fase van de ontwikkeling zal inderdaad tot de voormalige vuilstort lopen, het deel tussen de kreek en de Rijksstraatweg is vooralsnog bestempeld als zoekgebied. In het beeldkwaliteitsplan en ook het verkeersonderzoek, welke bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd, is een duidelijk doorkijk gegeven naar de tweede fase.
F	Het is verontrustend dat het verkennende bodemonderzoek spreekt over lichte tot ernstige bodemverontreiniging, met name bij de oude vuilstort. In onze ogen verdient de door Heijmans Infra gedane verkenning een beter, onafhankelijk en diepgravender bodemonderzoek.	De onderzoeksresultaten zijn helder. Met betrekking tot de voormalige stortplaats volgt nog nader onderzoek, maar voor de ontwikkeling van de eerste fase, waar dit bestemmingsplan op toeziet, is dit niet relevant.
G	De oude Boomgaard en de oude camping hebben, na 28 jaar, een functie gekregen in de wijk. Veel bewoners gebruiken het gebied om te recreëren, te fietsen, wandelen etc. Dit is het enige groen in de wijk. Hoe wordt dit verlies aan recreatiemogelijkheden gecompenseerd?	Een groot deel van het plangebied van de eerste fase is op dit moment afgesloten en niet openbaar toegankelijk. In het Beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven wat voor nieuwe wijk wordt beoogd. Het uitgangspunt is een groene woonwijk die gebaseerd is op het landschap. In de visie staat omschreven dat de wijk en het vele groen ook een functie moet hebben voor recreatie. Uit de thematische beantwoording onder 3 blijkt overigens ook dat onderzoek is gedaan naar welk groen behouden kan worden en welk groen geen toekomstwaarde bleek te hebben.
H	Er is een enorme behoefte aan nieuwe woonruimte. Wij zien echter slechts een percentage van 20 procent betaalbare huurwoningen in deze eerste fase. Dat terwijl er juist veel meer behoefte is aan deze woningen en worden landelijk nu al projecten gestopt vanwege de onverkoopbaarheid van woningen in de vrije, duurdere sector. Het lijkt erop dat de markt uw voornemen heeft ingehaald.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1, waar ook wordt ingegaan op het aandeel sociale huurwoningen.
I	Samenvattend zijn wij van mening dat het voornemen om	De nieuwe wijk is nodig om te voorzien in de woningbehoefte. Het ontwikkelen van het gebied voor een woonwijk is al vele

	de bestemming van de oude Boomgaard en de voormalige camping te wijzigen in woningbouw geen goede ontwikkeling is. Niet voor de bewoners van de aangrenzende wijk, niet voor de bestaande natuur met haar beschermde bewoners, niet voor toekomstige bewoners en niet voor bewoners van de Rijksstraatweg.	jaren onderdeel van het gemeentelijk beleid. Ook in het provinciale beleid is het gebied aangewezen als woningbouwlocatie. Bovendien blijkt uit de thematische beantwoording onder punt 3 dat er bij ontwikkeling van de wijk veel aandacht is voor bestaand en nieuw groen. Een gedeelte van de voormalige camping, gelegen direct naast de Voorvorseweg, krijgt een bestemming Groen en zal als parkje / bos ingericht worden. Veel van de bomen zijn echter niet meer veilig of de toekomstwaarde is nihil. Waar mogelijk worden de goede exemplaren ingepast, maar vervanging lijkt in veel gevallen de beste optie.
9. 10 11 12 13 14 15	Insprekers 9 t/ m 15	
A	De bewoners zijn gekomen tot een gezamenlijke zienswijze tav het te verwachten bouwverkeer als gevolg van Plan Boomgaard (inclusief bouwrijp maken). De huizen staan pal aan de weg, soms zelfs met de gevel minder dan een meter van de weg. Dit stuk Rijksstraatweg is al zwaar overbelast door veel toenemend verkeer en dito vrachtverkeer, ook vrachtverkeer vice versa Kickers Bloem terwijl dit evengoed kan rijden over de Nieuwe Weg over de rotonde met de N57, ook met bestemming Goeree Overflakkee Er is een grens bereikt aan wat wij van deze weg moeten verduren en omdat ook nu al de staat van onze huizen in gevaar is door het zware verkeer dat nu langs komt, willen wij een verbod op bouwverkeer van Plan Boomgaard over dit stuk van de Rijksstraatweg. Dus niet alleen een bewijzering (zonder sancties) en ook geen minder of meer vrijblijvende afspraken met de bouwers (zonder sancties) waar geen chauffeur zich aan houdt. En dit moet dan ook gelden voor grondverzet met grote tractoren en dikke bakken van 18 tot 40 ton die dan zeker niet agrarisch bezig zijn. Tbv Boomgaard komt er een	Het bouwverkeer is geen onderwerp voor het bestemmingsplan. Los daarvan wordt in de thematische beantwoording onder punt 2 expliciet stil gestaan bij het onderwerp bouwverkeer.

	ontsluitingsweg van het bouwterrein naar de rotonde van de kruising Nelson Mandelalaan - Rijksstraatweg - ontsluitingsweg, er staan geen huizen dicht langs de NMlaan. Het bouwverkeer heeft dan de mogelijkheid om over de NMlaan naar de Nieuwe Weg te gaan en verder naar de N57 of de Kanaalweg. Mocht er ivm bouwrijp maken een gronddepot nodig zijn, dan is grondvervoer over de Rijksstraatweg ongewenst.	
B	Bovendien hebben wij bezwaar tegen de te verwachten toenemende verkeersdruk op het toch al zwaar belaste stuk weg langs onze woningen wanneer de woonwijk eenmaal gerealiseerd is. Met de verwachte bouw van 1000 woningen in het Plan Boomgaard zal het autoverkeer met een evenredige hoeveelheid toenemen. Een aantal van onze woningen is in de afgelopen jaren door de gemeente Hellevoetsluis meegenomen in een project sanering wegverkeerlawaaï, waarna geluidswerende maatregelen zijn getroffen in en aan de betreffende woningen. Het is absoluut onwenselijk nu wederom de grenzen van het acceptabele op te zoeken zonder aanpassingen aan de weg en/of de verkeerssnelheid en een toename van de hoeveelheid verkeer (met de daarbij horende trillingen en lawaai) over ons uit te storten. Verzocht wordt om uitleg en passende geluidsreducerende , verkeersluwende en/of snelheidsbeperkende maatregelen.	Allereerst wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder 2. Aanvullend wordt opgemerkt dat de effecten van de toename aan verkeer voor wat betreft geluid op de gevels van de woningen aan de Rijksstraatweg zijn onderzocht. De resultaten worden bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare toename van geluidhinder omdat de toename van verkeer als gevolg van ontwikkeling van de woonwijk beperkt is.
C	Bewoners hebben aanspraak op behoud van (de goede staat van) hun goed/ woning/huis en in die zin aanspraak op rechtsbescherming en zorgvuldigheid.	De gemeente is van mening dat er sprake is van een zorgvuldig proces en dat als gevolg van dit bestemmingsplan er geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Indien insprekers verwachten dat er planschade (bijvoorbeeld waardedaling) optreedt kunnen zij na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen. Daarnaast zal de ontwikkelaar, alleen bij woningen die als gevolg van bouwwerkzaamheden eventueel fysieke schade

		kunnen oplopen, vooraf de staat van de woning opnemen zodat bezien kan worden of er schade is opgetreden.
16 t / m 38	Insprekers 17 t / m 38	
A.	Er zouden meer betaalbare woningen voor starters moeten komen	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook wordt ingegaan op de opmerking van inspreker.
39	Insprekers 39	
A	Wordt er rekening gehouden met de bestaande natuur, ruimte voor planten en dieren, ecologische zones rondom Hellevoetsluis	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3 waar ook wordt ingegaan op de vraag van inspreker.
B	Wordt er rekening gehouden met 1/2 persoonshuishouden, kleinere 2/3 kamerwoningen?	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar onder andere aangegeven staat dat de te realiseren woningtypes nog nader worden uitgewerkt.
40	Insprekers 40	
A	Is tegen het plan vanwege verkeersoverlast	Omdat de verkeersafwikkeling een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Daaruit blijkt dat verkeersoverlast niet wordt verwacht.
41	Insprekers 41	
A	Vraagt aandacht voor levensloopbestendige woningen	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. Daar wordt ook ingegaan op levensloopbestendige woningen,
B	Vraagt aandacht voor zonnepanelen	Zonnepanelen zijn uiteraard gewenst en mogelijk.
C	Wil dat bestaande natuur een plek krijgt	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. In aanvulling hierop willen we er op wijzen dat het gebied rondom de kreek met zorg ingericht wordt en hier een mooie gelegenheid gecreëerd wordt voor de natuur om zich te versterken.
D	Vraagt aandacht voor woningen voor oude maar jonge mensen met kinderen	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording onder 1.
42	Insprekers 42	
A	Wenst waarborgen voor ecologische zones/flora en fauna. Waar zijn de onderzoeksresultaten van de beschermde soorten, haviken, buizerds en ijsvogels	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. Hieruit blijkt dat er inderdaad diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. In het activiteitenplan (onderdeel van de ontheffingsaanvraag in kader van de Wet

		natuurbescherming) wordt expliciet aangegeven welke maatregelen getroffen worden.
B	De Rijksweg is al erg druk, moeilijk om met de fiets over te steken	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Hieruit blijkt dat de verkeersveiligheid, waaronder het oversteken, bij de Rijksweg alle aandacht heeft.
C	Welke compensatie komt er voor het laatste stukje groen aan die kant van de Sluis? Er was een kans om van de boomgaard een park te maken en te bouwen in het achterliggende stuk, dan is er pas sprake van een groene wijk	De gehele locatie is nodig om te voorzien in de woningbehoefte. De locatie is opgenomen in het provinciale beleid als woningbouwlocatie en staat in die zin dan ook niet meer ter discussie. Er zal sprake zijn van een groene wijk. Het beeldkwaliteitsplan dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, laat zien op welke wijze, met het landschap als basis, er gezorgd wordt voor een groene woonwijk. Met name ter plaatse van de voormalige camping, een afgesloten terrein, zijn veel bomen aanwezig waarvan de toekomstverwachting nihil is en die niet meer in de openbare ruimte ingepast zouden kunnen worden. Daarnaast is er op een aanzienlijk gedeelte van het perceel een invasieve exoot (Japanse 1000-knoop) aanwezig. Deze kan niet verwijderd worden zonder ook stevig in te grijpen in de aanwezige begroeiing.

43	Insprekers 43	
A.	Er zou ruimte moeten zijn voor zelfrealisatie van duurzame woningen (nette container woning) niet heel groot en zelfvoorzienend.	Zoals bij thematische beantwoording onder 1 is aangegeven, wordt nog nader uitgewerkt welke type woningen gerealiseerd gaan of kunnen worden. Het beeldkwaliteitsplan, dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, is van toepassing, binnen die spelregels (en de kaders van het bestemmingsplan) worden de woningen ontwikkeld. Overigens is er op enkele plekken in het plan ruimte om vrije kavels uit te geven.
B	Gepleit wordt voor 220volt aansluiting voor elektrische fietsen/scooters op zonnepanelen.	Dit punt zal worden afgewogen bij de verdere uitwerking van de plannen.
C	Gepleit wordt voor betaalbare woningen voor starters met oog op hun toekomst.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording onder 2 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.

44	Insprekers 44	
A	Gepleit wordt voor betaalbare woningen voor starters met oog op hun toekomst.	Zoals bij thematische beantwoording onder 1 is aangegeven waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.
B	Gepleit wordt voor containerwoningen	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording onder 1.
C	Gepleit wordt voor oplaadpunten	In de nieuwe wijk zal gezorgd worden voor oplaadpunten voor elektrische auto's.
D	Gepleit wordt voor een supermarkt en school	In fase 1, waar dit bestemmingsplan op toeziet, zijn dergelijke voorzieningen niet gepland. In fase 2, wanneer er meer woningen worden toegevoegd, worden deze voorzieningen overwogen.

45	Insprekers 45	
A	Het lijkt er op dat er geen autoverkeer komt tussen de huidige wijk en de nieuwe	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het verkeer via de

	wijk. Wij hebben zorgen of dit echt zo is.	Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld en dat er geen permanente ontsluiting gefaciliteerd wordt naar de omliggende straten.
B	Zouden graag wandelmogelijkheden zien door het groen.	In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven wat voor nieuwe wijk wordt beoogd. Het uitgangspunt is een groene woonwijk die gebaseerd is op het landschap. In de visie staat omschreven dat de wijk en het vele groen ook een functie moet hebben voor recreatie, zoals wandelen. Bijvoorbeeld langs de kreek.

46	Insprekers 46	
A	Zeer geïnteresseerd in de verkeerslijnen/verkeersontsluiting vanuit de bloemen- en plantenbuurt en bereidwillig om bijvoorbeeld vanuit omwonenden comité mee te denken over alternatieven en vanuit oplossingen een gulden middenweg te vinden.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het verkeer via de Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld. De bestaande buurten zullen dan ook geen verkeersoverlast ondervinden. Omdat de Voorvorseweg wordt omgevormd naar een langzaam verkeer route kan deze niet meer gebruikt worden als route om van de bestaande wijk naar Provincialeweg te rijden. Ook door het nieuwe plan is in een dergelijke verbinding niet voorzien. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt het bestemmingsplan aangepast.
B	Graag details over 55+ woningen voor doorstromen. (en daardoor rijtjes woningen vrijmaken).	Details zijn hierover nu nog niet te geven. De type woningen worden nog nader uitgewerkt.

47	Insprekers 47	
A.	Graag betaalbare woningen en een slaapkamer beneden	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.

48	Insprekers 48	
A	Graag zorgen voor een veilige omgeving qua hardrijders. Vooral de Boslaan baart zorgen. Graag goed nadenken over de snelheidsbeperking.	De weginrichting en eventueel snelheidsbeperkende maatregelen zijn zeker een punt van aandacht voor de verdere uitwerking. De Boslaan bevat echter alleen bestemmingsverkeer voor de betreffende hoek in het plan. Er is geen sprake van een permanente doorgang naar de Stormweg. De uiteindelijke aansluiting daar zal specifiek voorzien in de ontsluiting van langzaam verkeer (o.a. fietsers) en als toegang in geval van calamiteiten.

49	Insprekers 49	
-----------	----------------------	--

A	Voorvorseweg zeker afsluiten voor auto's zodat ze niet via de Duindoornstraat de wijk in kunnen.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het verkeer via de Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld. De bestaande buurten zullen dan ook geen verkeersoverlast ondervinden. De Voorvorseweg wordt ingericht als langzaam verkeersroute (o.a. fietsers) en als calamiteitenroute. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast..
B	Bomen behouden en ook de status behouden.	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. Hieruit blijkt dat aan de hand van onderzoek is afgewogen welk groen/welke bomen behouden kan blijven, ook wordt er voorzien in veel nieuw groen. Aanvullend wordt opgemerkt dat veel van de windsingels worden behouden, in sommige gevallen wordt er ingezet op het versterken en waar nodig vervangen van diverse exemplaren. Tevens zal er ingegrepen worden om ook te kunnen voorzien het toekomstige beheer van deze singels. Dat beheer is gericht op de instandhouding van de betreffende windsingels. Veel van de fruitbomen komen te vervallen als gevolg van de staat waarin deze verkeren, maar ook vanwege de beoogde planontwikkeling.

50	Insprekers 50	
A	Graag meer duidelijkheid over huizenprijzen, ontwerpen, kavels en voorzieningen .Welke huizen/kavels bevinden zich in Fase 1,2 etc.	Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan, dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, vormen de basis en de randvoorwaarden voor de nadere uitwerking van de woonwijk welke in een latere fase volgt. De gevraagde duidelijkheid is op dit moment nog niet beschikbaar. Zodra hier meer over bekend is zal daar zeker over gecommuniceerd worden.

51	Insprekers 51	
A	Vraagt om levensloop bestendige woningen met veel groen erom heen. Huis hoeft niet groot te zijn.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de vraag van inspreker.

52	Insprekers 52	
A	Wordt er in Fase 1 30% sociaal gerealiseerd. Of komt dat in Fase 2 en hoeveel compensatie komt daar dan vanuit Fase 1.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. In fase 1 worden 60 van de 360 woningen specifiek gereserveerd voor de sociale huur. In fase 2 zal minimaal 30% van de woningbouw daar specifiek voor gereserveerd worden.

53	Insprekers 53	
-----------	----------------------	--

A	Is het volgens de brandweer en alle calamiteitendiensten wel geoorloofd om maar 1 uitvalsweg te hebben in de nieuwe wijk. Een extra invalsweg wordt voorgesteld.	De plannen voorzien in diverse opties voor calamiteitenontsluitingen en uiteindelijk zullen de hulpdiensten ook in moeten stemmen met de gekozen opties.
----------	--	--

54 t / m 64	Insprekers 54 t / m 64	
A	Er zouden meer seniorenwoningen moeten komen ten behoeve van de doorstroming. Gevraagd wordt gelijkvloersewoningen met tuin, meerlagenwoningen/appartementen (ook huur), woningen voor jonge senioren (min 4 kamers),	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.

66	Insprekers 66	
A	Wenst een sloot tussen volkstuincomplex en de nieuwe wijk breder dan 3 meter i.v.m eventuele klachten over het aangezicht van schuurtje/kassen ed.	Tussen het volkstuinencomplex en de nieuwe wijk is niet alleen een sloot, maar ook een groenstrook op de uit te geven kavels gepland, zodat sprake is van voldoende afscherming. De groenstrook wordt in het ontwerpbestemmingsplan als zodanig bestemd en wordt minimaal 2m breed. De inspraakreactie heeft op dit punt dan ook geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het water wordt overigens ook 2 meter breed.

67	Insprekers 67	
A	Wenst wonen in en met de natuur: duurzaam, landelijk. Natuurinclusief. Waarom wordt er niet gekozen voor natuurvriendelijke materialen die in de organische structuur passen. Denk aan stro-bouw of lucht systemen etc. Mocht het ooit afgebroken worden kan een deel weer in de natuur opgaan. Beter ook voor het menselijk lichaam.	Er is inmiddels een Visiedocument Natuurinclusief en klimaatadaptatie opgesteld. Dat zal bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. In het document zijn diverse maatregelen uitgewerkt binnen de randvoorwaarden van een haalbare gebiedsontwikkeling.

68	Insprekers 68	
A	Pleit voor behoud/herplant van fruitbomen	Omdat natuur een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 3. Hieruit blijkt dat aan de hand van onderzoek is afgewogen welk groen/welke bomen behouden kan blijven, ook wordt er voorzien in veel nieuw groen. Veel van de fruitbomen verkeren in slechte staat en staan op plekken waar ze niet kunnen blijven staan vanwege de

		voorgenomen ontwikkeling. In het ontwerp wordt actief ingezet op plekken waar een boomgaard ingepast kan worden. In overleg met diverse experts wordt gekeken in hoeverre daarbij gebruik gemaakt kan worden van huidige exemplaren die verplant kunnen worden. Op diverse plekken wordt ruimte gereserveerd voor het inpassen van fruitbomen. Maar deze fruitbomen zijn vanuit overlast en intensiever beheer niet zondermeer overal in te passen.
69	Insprekers 69	
A	Pleit voor betaalbare woningen rond de 300.000 euro, grote tuinen en woningen met nul op de meter.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. De exacte prijzen van woningen moeten overigens nog bepaald worden.
70	Insprekers 70	
A	Maakt zich zorgen over de reeën en vogels die nu in de boomgaard leven. Worden de reeën gevangen en elders uitgezet?	De werkzaamheden zullen gefaseerd plaatsvinden en conform de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming. Hiervoor wordt een Ecologisch werkprotocol opgesteld. De werkzaamheden in de boomgaarden zullen buiten het broedseizoen starten, zodat er geen nesten aanwezig zijn. Vogels en grotere dieren als reeën kunnen prima zelf het plangebied verlaten. Wanneer kleinere dieren, bijvoorbeeld egels, aangetroffen worden, zullen deze naar een veilige plek in de omgeving verplaatst worden.
71	Insprekers 71	
A	Gevraagd wordt om betaalbare woningen voor jongeren en ouderen. Betreft sociale huur + koopwoningen waarvan de beloofde 30% in de eerste fase gerealiseerd zou moeten worden.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de vraag van inspreker.
72	Insprekers 72	
A	Graag de T-splitsing Stormweg / Smitsweg afsluiten voor autoverkeer. Enkel fietsverkeer op Stormweg.	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het autoverkeer via de Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld. De bestaande buurten zullen dan ook geen verkeersoverlast ondervinden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Er wordt op dit moment niet actief ingegrepen op de verkeerstructuur op deze plek. De bestaande functie blijft gehandhaafd.
73	Insprekers 73	

A	T-splitsing Stormweg-Smitsweg moet geen kruising worden. Te druk op smalle polderwegen	Omdat de verkeersafwikkeling een belangrijk onderwerp is waar bij veel insprekers zorgen over bestaan is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 2. Hieruit blijkt dat al het autoverkeer via de Nelson Mandelalaan wordt afgewikkeld. De bestaande buurten zullen dan ook geen verkeersoverlast ondervinden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Er wordt op dit moment niet actief ingegrepen op de verkeerstructuur op deze plek. De bestaande functie blijft gehandhaafd.
74	Insprekers 74	
A	Er is woningnood, ook in Hellevoetsluis. Jonge mensen hebben betaalbare kleine woning nodig. Prijsklasse 250.000. Ouderen willen gelijkvloers evt met tuintje	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de vraag van inspreker.
B	Elk huishouden heeft 2 auto's, die staan stil (parkeerplek), maar rijden ook de wijk in en uit. Hoe? Allemaal over de Vingerlingseweg? Omwonende hebben ervaring. Start een klankbordgroep op (Vogelbuurt). Laat mensen mee beslissen over, bestrating, beplanting, laadpalen, lantaarnpalen enz.	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording onder 1. Het idee van een klankbordgroep(en) om mee te denken over de inrichting van de openbare ruimte op specifieke locaties wordt overwogen. Bewoners krijgen op sommige plekken in het plan de ruimte om invloed uit te oefenen op het ontwerp. Denk daarbij aan specifieke locaties waar men kan recreëren. De overige punten in deze reactie worden zorgvuldig afgestemd met de gemeente. Het ontwerp moet al in een vergevorderd stadium zijn voor dat de bewoners daadwerkelijk in beeld zijn. Dat gaat bijvoorbeeld op voor de toe te passen bestrating maar ook het verlichtingsplan.
75	Insprekers 75	
A	Voorgesteld wordt om te inventariseren in hoeverre er behoefte is aan enkele meer-generatie woningen d.w.z. 2 woningen die indien nodig aan elkaar verbonden kunnen worden, zodat ouders en kinderen zelfstandig-maar-verbonden bij elkaar wonen zodat de 'zorgvragen' van beide opgevangen kunnen worden door nabijheid dwz opa en oma meer 'opvang' voor kleinkinderen en papa en mama de zorg voor de ouderdomsvragen' van opa en oma.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. De mogelijkheid van meer-generatiewoningen zal worden afgewogen bij de uitwerking. Het plan voorziet op dit moment niet in dit type woning. De invulling van het programma ligt nog niet vast. De ontwikkelaar zal de woningtypes nog nader uitwerken.
76	Insprekers 76	
A	Jammer dat het plan nu ineens van naam veranderd is, 'de boomgaard' was al ingeburgerd onder de huidige bewoners rondom de geplande wijk	De nieuwe projectnaam is een feit. Beau staat voor 'mooi'. Het is een knipoog naar de kreet van Hellevoet 'Het is mooi wonen in Hellevoetsluis (Voorne aan zee)'.

B	In de voorstellen ontbreken best nog veel gegevens over grootte van groenstroken, behoud van aanwezige bomen en soort huizen. Gestelde vragen worden hieromtrent helaas vaag beantwoord.	Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan vormen de basis en de randvoorwaarden voor de nadere uitwerking welke in een latere fase volgt. Het klopt dan ook dat nog niet op alle gestelde vragen antwoord kan worden gegeven.
----------	--	---

77	Insprekers 77	
A	Gepleit wordt voor veel groen, geen sociale huur en geen appartementen	Verwezen wordt naar de thematische beantwoording onder 1. Sociale woningbouw maakt wel degelijk onderdeel uit van de planvorming en kan dan ook niet vervallen. Voorts wordt opgemerkt dat het stedenbouwkundig en landschapsplan uitgaat van een groene woonwijk waarin natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie een belangrijke rol krijgen. Het beeldkwaliteitplan, dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd, gaat uit van grondgebonden woningen. Wel is er in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om – onder strikte voorwaarden- ten hoogste drie beperkte appartementengebouwtjes te realiseren. Dit om de mogelijkheden voor betaalbare woningen te vergroten.
B	Komt er een supermarkt, school, huisartsenpraktijk?	In fase 1, waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, zijn dergelijke voorzieningen niet gepland. In de planuitwerking van Fase 2 worden deze voorzieningen wel meegewogen. Overigens zijn er, in de vorm van een beroep aan huis, wel mogelijkheden voor bijvoorbeeld een huisarts.
C	Rare keuze seniorenwoningen aan de rand van de wijk i.v.m. voorzieningen en veiligheid.	Deze mening wordt niet gedeeld. De locatie is mede gebaseerd op de toekomstige gehele ontwikkeling van de nieuwe wijk (dus inclusief fase 2).

78	Insprekers 78	
A	Gepleit wordt voor starterswoningen, sociale koopwoningen. Er zou meerlaags en kleiner gebouwd moeten worden. Ook betaalbaarder (ook voor ouderen), anders vindt er geen doorstroming plaats.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.

79	Insprekers 79	
A	Zorg ook voor betaalbare koopwoningen onder de 300.000! Zie verschillende projecten zoals bv in Oudenhorn waar ook kleinere woningen die betaalbaarder zijn komen. Bv met 2 slaapkamers + een zolder en een kleine tuin. Zeer teleurstellend in zo'n groot project als dit niet gerealiseerd wordt.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.

80	Insprekers 80	
A	Gepleit wordt voor veel huizen voor ouderen met max 2 woonlagen en veel huizen voor jongeren. Dan komen veel huizen vrij in bestaande bouw waar nu maar 2 personen in wonen, zoals 2 onder 1 kap + rijtjes in Bonsen en Ravensehoek. Houd het betaalbaar, dure huizen zijn er volop te koop. Wat goedkoper is er simpelweg niet maar daar is wel een enorme vraag naar!	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1 waar ook ingegaan wordt op de opmerking van inspreker.
81	Insprekers 81	
A.	Er lijkt geen ruimte te zijn voor bv. Tiny houses. Dit zou mooi aansluiten op de boomgaard-omgeving en het vele groen, terwijl het tegelijkertijd woningruimte met een kleinere ecologische voetafdruk aanbiedt. Wellicht kan dit een uitbreiding vormen, waar ik verwacht dat vooral onder de jong volwassenen van Hellevoetsluis en omgeving behoefte aan is. Bovendien een manier om meer woningen te creëren met minder ruimte beslag dan de traditionele woningen met berging en tuin.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. De woningtypes liggen nog niet vast, maar tiny houses zijn niet aan de orde. Het beeldkwaliteitplan, dat bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd en het bestemmingsplan zelf, bieden ruimte om diverse type woningen te ontwikkelen.
82	Insprekers 82	
A.	Wonen nu in een (te) groot vrijstaand huis. Wij willen onder geen voorwaarde naar een appartement en pleiten voor een bungalow met 2 slaapkamers, een garage en een kleine tuin, of nog liever een gemeenschappelijke tuin. Een bungalow zoals die b.v. aan de Stormweg staan.	Omdat het woningbouwprogramma een onderwerp is waar veel insprekers vragen over hebben is er in de vorige paragraaf specifiek aandacht aan besteed. Zie de thematische beantwoording onder 1. De woningtypes liggen nog niet vast. Het plan voorziet op dit moment niet in de projectmatige ontwikkeling van bungalows. Gewezen wordt op het woonhofje dat gerealiseerd kan worden. Dit type woning lijkt ook te voldoen aan de vraag. Daarbij bezien we de mogelijkheden om de naastgelegen boomgaard wellicht ook gezamenlijk te onderhouden.

2.4. Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is naar verschillende instanties verzonden in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Evides
- Gasunie
- Waterschap Hollandse Delta
- Veiligheidsregio Rijnmond
- Provincie Zuid-Holland

De reacties zijn hierna samengevat en van een antwoord van het gemeentebestuur voorzien.

1	Reactie Evides	Beantwoording
A.	Waterleiding(en) in plangebied Hoewel het een geringe afstand betreft, is er een belangrijke drinkwaterleiding gelegen binnen het plangebied met een transportfunctie (zie onderstaande afbeelding). Het betreft hier een transportdrinkwaterleiding met een vitale en bovenregionale functie die van groot belang is voor de regio. Daarnaast heeft de leiding een dusdanige omvang (600mm) waardoor, bij een beschadiging van deze leiding, er directe en indirecte risico's zijn voor de leefomgeving. Gezien de vitale functie van deze waterleiding is deze leiding wat ons betreft een planologisch relevante leiding. Verzocht wordt deze met een <i>dubbelbestemming – leiding water</i> op te nemen met bijbehorende bestemmingsregels. Ook richting de Omgevingswet is ons streven om al onze transportleidingen met vitale functie op te laten nemen middels een dubbelbestemming (straks (neven)functie).	De dubbelbestemming Leiding-Water met bijbehorende regels wordt zoals verzocht opgenomen.



2	Gasunie	Beantwoording
A.	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Behoeft geen beantwoording.

3	Waterschap Hollandse Delta	Beantwoording
A.	Het waterhuishoudkundig plan komt overeen met de gemaakte afspraken die gemaakt zijn in een overleg met het waterschap. <u>Aandachtspunt en nader overleg met het waterschap:</u> - Het nader uitwerken en afspraken maken voor aanleg, beheer en eigendom situatie voor het aansluiten van de wegen op waterschapswegen.	Uitwerking zal in nader overleg met het waterschap gebeuren.

4	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond	Beantwoording
A.	Er zijn geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel wordt geadviseerd bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven	Bij de uitwerking wordt zorg gedragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

5	Provincie Zuid-Holland	Beantwoording
A.	Met de aanvaarding van het regionale woningbouwprogramma is de	Het aandeel sociale woningen (60) in fase 1 is conform de reeds jaren geleden gemaakte afspraken met de

	provincie akkoord gegaan met het aantal woningen en het aandeel sociale huurwoningen binnen het gehele plangebied van 'De Boomgaard'. Het programma in fase 1, met 360 woningen waarvan 60 sociale huurwoningen, draagt niet evenredig bij aan de doelstelling voor voldoende betaalbare- en sociale huurwoningen in het plangebied. Wij zouden graag zien dat de bouw van de sociale huurwoningen zo evenredig mogelijk gerealiseerd wordt of dat er duidelijk aangegeven wordt in welke fase van de bouw de betaalbare- en sociale huurwoningen gerealiseerd worden. Voor de resterende fases gaat de provincie uit van minimaal 30% sociale woningbouw. Geadviseerd wordt deze fases nu al te borgen. Tevens wordt gewezen op het net gesloten coalitieakkoord van Provincie Zuid-Holland, waarin is aangegeven dat bij nieuwe woningbouwlocaties uitgegaan kan worden van 40% sociale huur, tenzij de sociale woningvoorraad boven de 30% is. Op het moment dat het sociale en betaalbare deel van het programma op peil is, zou het project ook in aanmerking kunnen komen voor bijvoorbeeld subsidies in het kader van de woningbouwimpuls.	ontwikkelaar partij en conform het regioakkoord dat van kracht was toen de afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar werden gemaakt. Vanwege de wens om fase 1 zo snel mogelijk te realiseren, is het niet gewenst om nu ook de vervolgfase reeds in dit bestemmingsplan op te nemen. Deze fase moet nog nader uitgewerkt, onderzocht en afgestemd worden. Voor fase 2 wordt inderdaad een groter aandeel sociale huur (30%) gepland. Vooruitlopend op de definitieve afspraken die de gemeente hierover maakt met de ontwikkelaar, heeft de ontwikkelaar reeds schriftelijk aan de gemeente bevestigd dat zij dit ondersteunen. Deze schriftelijke bevestiging wordt aan de provincie ter beschikking gesteld.
B	De gevolgen op de bereikbaarheid moeten, conform art. 6.10d Provinciale Omgevingsverordening, goed in kaart gebracht worden. Voor de provinciale infrastructuur zie men geen knelpunten ontstaan vanwege de ontwikkeling van fase 1. In de toelichting wordt geconcludeerd dat de impact gering is, maar het achterliggende verkeersonderzoek ontbreekt. In de volgende fase moet dit worden bijgevoegd. Ook wordt aangeraden om tegelijkertijd een verkeersonderzoek uit te voeren voor alle bouwfasen, zodat eventuele maatregelen in samenhang en op het juiste moment getroffen kunnen worden.	De gevolgen op de bereikbaarheid zijn ook voor de gemeente een belangrijk aandachtspunt. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan wordt gevoegd. In dit onderzoek is ook een doorkijk gegeven naar fase 2, zodat de verkeerseffecten gezamenlijk worden gezien. Uit het onderzoek blijkt dat de verkeerstoename als gevolg van de nieuwe wijk, ten opzichte van de autonome groei, beperkt is en dat er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling worden verwacht. Parallel aan dit bestemmingsplan worden echter wel maatregelen gezien om de verblijfsfunctie van de Rijksweg te optimaliseren, onder andere ten aanzien van de oversteekbaarheid.
C	In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een beeldkwaliteitsplan. Dat is niet bij de stukken gevoegd. Hierdoor berust de beoordeling van de landschappelijke inpassing op onvolledige stukken. Belangrijk voor een goede landschappelijke inpassing is de overgang van het nieuwe woongebied, met beplanting, naar	Het beeldkwaliteitplan waar in het voorontwerp bestemmingsplan naar werd verwezen was inderdaad nog niet bijgevoegd. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt het beeldkwaliteitplan echter eveneens ter inzage gelegd. In het beeldkwaliteitplan wordt aandacht besteed aan de randen van het gebied alsmede groen-blauwe dooradering van het gebied. Het groen in het gebied krijgt een landschappelijke, ecologische en recreatieve functie. Daarnaast is er inmiddels een Visiedocument

	het landschap. Dit geldt niet alleen voor fase 1, maar voor de ontwikkeling van het totale plangebied. Extra aandacht, conform art. 6.10h Provinciale Omgevingsverordening, op een fijnmazige, groenblauwe dooradering van het totale plangebied, biedt kansen voor het versterken van de biodiversiteit ecologische verbindingen en een recreatief netwerk.	Natuurinclusief en klimaatadaptatie opgesteld waarin alle maatregelen in het gebied, ook ten aanzien van biodiversiteit, worden beschreven. Het rapport wordt eveneens als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
--	---	---

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties (zie hoofdstuk 2) wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Binnen de bestemming Verkeer wordt ter plaatse van Voorvorseweg een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding alleen een aansluiting voor langzaam verkeer en een calamiteitenverkeer is toegestaan.
- Tussen het volkstuinencomplex en het plangebied wordt een strook van 2m met de bestemming Groen opgenomen.
- Er wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen om – onder voorwaarden- 5% meer woningen te realiseren, uitsluitend in de betaalbare categorie. Tevens wordt de afwijkingsbevoegdheid om appartementengebouwtjes te realiseren aangepast. De combinatie van afwijkingsbevoegdheden vergroot de mogelijkheden voor en de kans op betaalbare woningen.
- De waterleiding van Evides die voor een klein deel door het plangebied loopt wordt als Leding-Water in het plan bestemd.

Voorts worden diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- Aan de toelichting van het bestemmingsplan worden de volgende bijlagen toegevoegd:
 - o Verkeersonderzoek
 - o Akoestisch onderzoek
 - o Nader ecologisch onderzoek
 - o Stikstofonderzoek
 - o Beeldkwaliteitplan
 - o Visiedocument Natuurinclusief en klimaatadaptatie
 - o Onderhavige Nota Inspraak en overleg
- Hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten, is op diverse punten geactualiseerd en aangevuld, onder andere als gevolg van de hiervoor benoemde en beschikbare gekomen onderzoeken.
- Ter plaatse van de boerderij aan de Voorvorseweg 1 wordt een archeologische dubbel- stemming opgenomen welke ten onrechte ontbrak in het voorontwerpbestemmingsplan.
- De toelichting en de planregels worden op verschillende punten geactualiseerd en aangevuld, vooral als gevolg van het inmiddels beschikbaar gekomen Beeldkwaliteitplan.