

## Nota zienswijzen uitwerkingsplan Langerak-Zuid woonvelden A, B en C1.

Het uitwerkingsplan Langerak-Zuid, woonvelden A, B en C1 heeft vanaf 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 6 zienswijzen ingekomen, één zienswijze is buiten de termijn ingediend. In deze nota zijn alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Per zienswijze is de afweging gemaakt of er aanleiding bestaat het uitwerkingsplan aan te passen.

### Zienswijze 1

Samenvatting	Reacties	Voorstel tot gewijzigde vaststelling.
In de publicatie van uit het uitwerkingsplan staat de gemeenteraad als bevoegd gezag genoemd, in plaats van B&W. Hiervoor ontbreekt een juridische grondslag.	De indiener van de zienswijze wijst er terecht op dat niet de gemeenteraad maar burgemeester en wethouders bevoegd gezag zijn. Uit de toelichting van het uitwerkingsplan blijkt dit ook. Het betreft hier een foutje in de publicatie. Wij zullen dit herstellen bij de publicatie van de vaststelling. De indiener van de zienswijze is hierdoor niet een nadeligere positie gekomen.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Volgens ruimtelijke plannen geldt het bestemmingsplan Dorpskernen LSV-VG04 van 2014, in dit plan is geen uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders hebben het besluit tot uitwerking onbevoegd genomen.	De bevoegdheid van burgemeester en wethouders is geregeld in het bestemmingsplan Langerak-Zuid uit 2009. Op basis van die grondslag is het besluit bevoegd genomen. De verwijzing naar ruimtelijke plannen is hier niet bepalend. Het bestemmingsplan Langerak-Zuid uit 2009 staat niet op ruimtelijke plannen en was daardoor niet te koppelen. Om die reden is dat technisch gekoppeld aan bestemmingsplan Dorpskernen. De indiener van de zienswijze heeft blijkens de ingediende zienswijzen wel de beschikking gehad over het bestemmingsplan Langerak-Zuid uit 2009. Inmiddels heeft de gemeente het bestemmingsplan Langerak-Zuid uit 2009 op ruimtelijke plannen gepubliceerd. Bij publicatie van het vastgestelde uitwerkingsplan kan nu op ruimtelijke plannen de juiste koppeling worden gelegd.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Het moederplan dat bijna 10 jaar oud is kan niet zonder nadere onderzoeken worden geactualiseerd. De verkeersbrug komt als fundamenteel onderdeel	Bij uitwerking van het bestemmingsplan uit 2009 is in de toelichting van het uitwerkingsplan per ruimtelijk relevant aspect aangegeven of er noodzaak bestond tot geactualiseerd onderzoek. In dat kader is nieuw onderzoek uitgevoerd naar onder	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

<p>van de ontsluitingsweg niet terug, terwijl deze op 10 meter afstand langs de huizen komt. In het uitwerkingsplan wordt daar met geen woord over gerept, behoudens de geluidsbelasting, waarbij over de brug zelf als geluidsbron wordt gezwegen.</p>	<p>andere verkeer, geluid, lucht en stikstof. In de toelichting is de ontsluitingsweg, met als onderdeel daarvan de brug, als onderdeel van het uitwerkingsplan beschouwd. In het verkeer- en geluidsonderzoek is rekening gehouden met de aanleg van de brug. De zienswijze wordt op dit onderdeel niet gegrond geacht.</p>	
<p>Het uitwerkingsplan is in strijd met artikel 3.1.6 tweede en derde lid Bro en met de huidige jurisprudentie betreffende de ladder voor duurzame verstedelijking.</p>	<p>In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd dat het uitwerkingsplan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Volledigheidshalve is de toelichting aangevuld. Uit deze beschrijving blijkt dat binnen de gemeente geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die kunnen voorzien in het beoogde woningbouwprogramma.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Wel is de toelichting nog aangevuld met de meest recente woningbouwcijfers van de gemeente waaruit blijkt dat het plan voorziet in een regionale behoefte die niet elders in de regio kan worden opgevangen.</p>
<p>Er is niets gedaan met eerder door de provincie geconstateerde strijdigheid met provinciaal beleid, brief van 23-10-2018.</p>	<p>De toelichting van het ontwerp uitwerkingsplan was op dit onderdeel al aangevuld, waarbij nadrukkelijk ingegaan is op de opmerkingen van de provincie. Zie paragraaf 3.2.1 van de toelichting bij het ontwerp uitwerkingsplan (onderzoek ruimtelijke kwaliteit).</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Het milieuonderzoek-beoordeling door omgevingsdienst (advies 20-9-2018) is gedaan zonder de juiste verkeersgegevens. Daardoor is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding</p>	<p>Op het moment dat de omgevingsdienst de onderzoeken beoordeelde, was de rapportage over de verkeersgegevens nog niet beschikbaar. Hierdoor kon de omgevingsdienst niet controleren of de gebruikte gegevens in het akoestisch onderzoek hiermee overeenkomen. inmiddels zijn de definitieve verkeersdata beschikbaar (Rapport Goudappel Coffeng, d.d. 7 november 2018) en bevestigen deze de verkeersuitgangspunten gebruikt in het akoestisch onderzoek. In dit rapport zijn de aanbevelingen van de omgevingsdienst overgenomen. Van een onzorgvuldige voorbereiding is geen sprake.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>

<p>In het geluidsonderzoek ontbreekt een eenduidige conclusie. Door niet specifiek het nadeel voor het woon- en leefklimaat van de bewoners Van Goyehof in de besluitvorming te betrekken, is het uitwerkingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid en kan van een deugdelijke belangenafweging geen sprake zijn.</p>	<p>Uit het geluidsonderzoek blijkt duidelijk (tekstueel en getalsmatig in de bijlagen) dat de gecumuleerde geluidsbelasting bij de woning van Van Goyehof 5 in alle beoordeelde situaties onder de grenswaarde van 48 dB ligt. In de voorgenomen eindsituatie (met vrachtverbod en stille elementenverharding) bedraagt de geluidsbelasting maximaal 42 dB. Het uitwerkingsplan is niet in strijd met de Wet geluidhinder, omdat deze niet van toepassing is op het uitwerkingsplan (30 km-gebied). Voor de beoordeling is daarom teruggevallen op het gemeentelijk beleid, waarbij specifiek het belang van de bewoners Van Goyehof is afgewogen. Gezien de voorgenomen maatregelen (vrachtverbod en stille elementenverharding) wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid en heeft naar ons oordeel een evenwichtige belangenafweging plaatsgevonden.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Exploitatieplan ontbreekt.</p>	<p>De gemeente is volledig eigenaar van de gronden. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd zodat er geen exploitatieplan noodzakelijk is.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>

Zienswijze 2, 3 en 4

Samenvatting	Reactie	Voorstel tot gewijzigde vaststelling
<p>Bestaande woningen worden zwaar belast met een rondweg, om verkeer door Nieuwpoort in de toekomst door Langerak te laten gaan.</p>	<p>In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) van de gemeente Molenwaard (par 3.4) wordt hierop ingegaan en wordt gesteld dat minder verkeer door de Hoogstraat een positief effect is van de voorgestelde ontsluitingsstructuur. De nieuwe route wordt vooral gebruikt voor verkeer van/naar Langerak Oost; voor het doorgaande verkeer zijn de oostelijke wegen (Boonevlietweeg en Melkweg) aantrekkelijker. De verwachte intensiteiten op de Wouter van Langerakelaan zijn maximaal 1.300 mvt/etmaal. Volgens het GVVP is een intensiteit van 4.000 mvt/etmaal op een dergelijke woonstraat aanvaardbaar. Wel geeft het GVVP aan dat de inrichting van de wegen moet passen bij het verblijfskarakter en hiertoe zijn aanpassingen wenselijk. Concluderend kan gesteld worden dat verkeerstructuur die door het uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt leidt tot hogere verkeersintensiteiten maar niet hoger dan in ons beleid omschreven. Daarmee voldoet de verkeerssituatie ook in de toekomst aan ons beleid voor een goed woon- en leefklimaat zoals uitgewerkt in het GVVP.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Het uitwerkingsplan spreekt wel van een vrachtverbod maar het is wel de bedoeling een bus door de wijk te laten rijden.</p>	<p>De wegen door Langerak zijn geschikter voor de bus en bovendien zitten hier de potentiële reizigers. Overigens is de busfrequentie niet hoog, wordt vaak uitgevoerd met kleinere busjes en eindigt vaak rond 19:00 uur. In het akoestisch onderzoek is hiermee rekening gehouden en zal hierdoor geen sprake zijn van hogere geluidbelastingen dan berekend.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Niet duidelijk is of er voor geluid rekening is gehouden met het tegelijkertijd actief zijn van meerdere bronnen.</p>	<p>Bij de uitgevoerde geluidsberoekeningen is gebruik gemaakt van een vaste berekeningsmethode die krachtens de Wet geluidhinder moet worden toegepast. Cumulatie van geluid is daarbij berekend en betrokken bij de afweging om maatregelen te nemen.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Veel verkeer door de wijk terwijl de provincie juist geluidwerende voorziening</p>	<p>Dit betreft een afweging die op basis van het GVVP is gemaakt en die niet vergelijkbaar is met de situatie in Langerak,</p>	<p>Uit de zienswijze volgt geen noodzaak</p>

heeft getroffen aan de Hoogstraat in NieuwPoort	waar wel voldaan wordt aan de uitgangspunten van het GVVP.	tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit had de gemeente moeten uitgaan van transformatie.	In de toelichting van het uitwerkingsplan is gemotiveerd aangegeven waarom geen sprake is van transformatie maar van aanpassen. Wij hebben dit ambtelijk getoetst bij de provincie Zuid-Holland.	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
In het plan ontbreekt een motivering waarom het plan niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.	In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd dat uitwerkingsplan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Volledigheidshalve is de toelichting aangevuld met een beschrijving van alternatieven locaties. Uit deze beschrijving blijkt dat binnen de gemeente geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die kunnen voorzien in het beoogde woningbouwprogramma.	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Wel is de toelichting nog aangevuld met de meest recente woningbouwcijfers van de gemeente waaruit blijkt dat het plan voorziet in een regionale behoefte die niet elders in de regio kan worden opgevangen.
Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen van extra verkeer, geluid en lucht, zoals een streekbus op 10 meter van de slaapkamer.	In het uitwerkingsplan is op basis van het verkeeronderzoek en akoestisch onderzoek gemotiveerd waarom de aanleg van de ontsluitingsweg aanvaardbaar wordt geacht t.o.v. omliggende woningen. In de toelichting van het uitwerkingsplan is dat per ruimtelijk relevant aspect afgewogen. Uit die afweging is gebleken dat het verkeer verkeersveilig is af te wikkelen, een aanvaardbaar geluidsniveau blijft behouden, natuurwaarden niet worden aangetast, de luchtkwaliteit binnen de grenswaarden blijft en dat de stedenbouwkundige inpassing zorgt voor een goede ruimtelijke kwaliteit voor zowel bestaande als nieuwe bewoners. In de geluids- en luchtkwaliteitsberekeningen is rekening gehouden busverkeer.	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Wel zal in de toelichting duidelijker verwezen worden naar het beleid van de gemeente (het GVVP) zodat duidelijk is hoe de gemeente tot afweging van belangen is gekomen.
In het akoestisch onderzoek wordt Langerak-Zuid als stedelijk bestempeld, onjuist.	Stedelijk gebied is de definitie conform de Wet geluidhinder voor het gebied binnen de bebouwde kom. Wij hebben aansluiting gezocht bij deze definitie.	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
In het plan ontbreekt de financiële onderbouwing en de anterieure overeenkomst	In paragraaf 9.3 van de toelichting bij het uitwerkingsplan is aangegeven dat sprake is van een anterieure overeenkomst die nog aangevuld zal worden voordat het uitwerkingsplan wordt vastgesteld. Daarmee is de economische	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

	uitvoerbaarheid verzekerd. De overeenkomst zelf is geen onderdeel van het uitwerkingsplan.	
De voorlichting was onvoldoende, geen actieve presentatie door de gemeente.	De gemeente heeft er voor gekozen geen actieve presentatie te geven om juist een ieder in de gelegenheid te stellen individueel vragen te stellen. Niet ingezien wordt dat daardoor de voorlichting onvoldoende was.	Uit de zienswijze volgt geen noodzaak tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

#### Zienswijze 5 en 6

<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>	<b>Aanpassing</b>
Het bouwplan leidt tot ingrijpende wijziging van de directe woonomgeving. Doordoor aantasting van het uitzicht, afname woongenot en waardedaling van de woningen. Gelet op de korte afstand is er in dit ontwerpplan geen sprake van een zorgvuldige inpassing ten opzichte van bestaande woningen terwijl dit wel een vereiste is in de uitwerkingsvoorwaarden in het bestemmingsplan Langerak Zuid/Woonleefhart.	Het huidige bestemmingsplan Langerak-Zuid uit 2009 voorzag reeds in de ontwikkeling van woningbouw. Het nu opgestelde uitwerkingsplan geeft daar concreet invulling aan. Om daarbij tot een goede inpassing te komen is een stedenbouwkundige uitwerking opgesteld (zie bijlage 5 van de toelichting bij het uitwerkingsplan). De afstand tussen de erfgrenzen van bestaande woningen en de erfgrenzen van de nieuwe woningen is ruim 15 meter of meer, bestaande uit een profiel van bestaande watergang, bestaand fietspad, nieuwe watergang. Dat is te beschouwen als een ruime stedenbouwkundige maat. De ontwikkeling van woningbouw leidt tot een wijziging van de leefomgeving maar is naar ons oordeel zodanig stedenbouwkundig ingepast dat de aantasting van het woongenot beperkt blijft en niet afwijkt van vergelijkbare situaties waar nieuwbouw wordt voorzien.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Afstand 50 meter zoals eerder gemeld wordt niet aangehouden. Verzoek grotere afstand.	In het uitwerkingsplan is uitgegaan van een ruime stedenbouwkundige maat tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Een grotere afstand wordt uit oogpunt van ruimtegebruik niet wenselijk geacht. Een toezegging die ziet om hier een afstand van 50 meter aan te houden is ons niet bekend.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Door de toegestane bouwhoogte van 3 lagen (de woningen in Langerak hebben maximaal 2 bouwlagen) is de impact extra groot. Zeker in de winter zal die ook negatieve	Het betreft hier een maximale maat die passend wordt geacht voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in een dorpse omgeving en aansluit op de regionale woonbehoefte. Deze maat laat woningen toe in 2 bouwlagen met kap of drie bouwlagen plat.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

<p>gevolgen hebben op de lichtinval. Verzocht wordt vooraf in kaart te brengen in hoeverre zijn lichtinval wordt beperkt door bijvoorbeeld schaduwtekeningen.</p>	<p>De ruime opzet van het plan zorgt voor voldoende afstand tussen woningen waardoor bezwaren met betrekking tot lichtinval en privacy beperkt blijven. Door deze beperkte maximale hoogte achten wij een schaduwtekening niet nodig mede vanwege de aanwezigheid van hoge bomen tussen de bestaande en nieuwe woningen.</p>	
<p>Verkeersdruk, ook op de cultuurhistorisch waardevolle Tiendweg. De Wouter van Langeraklaan is niet geschikt voor extra verkeer</p>	<p>Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het verkeer op een veilige wijze is af te wikkelen, waarbij de Tiendweg zo veel mogelijk ontzien wordt. Wij hebben daarbij aansluiting gezocht bij ons Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan. Zie ook de beantwoording bij zienswijze 2. De kruising met de Tiendweg geeft voorrang aan de fietser zodat het verkeersluwe karakter van de Tiendweg behouden blijft en autoverkeer de snelheid zal aanpassen op een rustige woongebiedsituatie.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Daardoor geluidsoverlast, fijn stof en veiligheid.</p>	<p>De uitgevoerde onderzoeken laten zien dat de overlast blijft binnen wettelijke grenzen en het beleid van de gemeente.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Door de uitvoering van het plan daalt de waarde van de woning.</p>	<p>Naar ons oordeel is sprake van een woningbouwontwikkeling die niet zal leiden tot planschade voor omliggende woningen. Niettemin heeft u altijd de mogelijkheid een verzoek tot planschade in dienen zodra het uitwerkingsplan in werking treedt. Wij zullen in dat geval op basis van een onafhankelijk rapport bepalen of sprake is van planschade.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.</p>
<p>Onduidelijk is of sprake is van een regionale woonbehoefte</p>	<p>In de toelichting is uitgebreid gemotiveerd dat het uitwerkingsplan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Volledigheidshalve is de toelichting aangevuld met een beschrijving van alternatieven locaties. Uit deze beschrijving blijkt dat binnen de gemeente geen locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die kunnen voorzien in het beoogde woningbouwprogramma.</p>	<p>De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Wel is de toelichting nog aangevuld met de meest recente woningbouwcijfers van de gemeente waaruit blijkt dat het plan voorziet in een regionale behoefte die niet elders in de</p>

		regio kan worden opgevangen.
<b>AANVULLING met zienswijzen die eerder zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit m.b.t. de omgevingsvergunning voor het bouwen van een verkeersbrug.</b>		
In het geluidsonderzoek is niet onderzocht de doorgaande verkeerstroam Lekdijk-N216 en het verkeer vanuit de kern Langerak van de Van Goyehof naar de brug	Inmiddels is een nieuw onderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij het uitwerkingsplan is opgenomen.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Onderzoek naar voetgangersverbinding Kasteellaan leidt tot extra aantasting woongenot + privacy.	Een voetgangersverbinding wordt als passend geacht binnen een woongebied en verbindingen tussen woongebieden.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Tijdelijk overlast door bouwverkeer.	Wij zullen als gemeente er op toezien dat overlast zoveel mogelijk voorkomen wordt.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
Verkeeraantallen rapport KC 6-1-2016 kloppen niet. Verzoek om deugdelijk onderzoek	In het verkeersrapport behorende bij het uitwerkingsplan is dit onderzocht met de juiste verkeersaantallen.	De zienswijze vormt op dit onderdeel geen aanleiding tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

#### Zienswijze 7

<b>Samenvatting</b>	<b>Reactie</b>	<b>Aanpassing</b>
In het plan is geen rekening houden met de veehouderij.	Deze zienswijze is buiten de termijn ingekomen en is daarom niet inhoudelijk behandeld. In overleg met de indiener van de zienswijze zal een oplossing worden gezocht.	N.v.t.