

**NOTA VAN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES ARTIKEL 3.1.1 Wro
"Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Lekkerkerk"**

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Provincie Zuid-Holland		
a.	Opmerkingen over detailhandel In hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting is geen aandacht besteed aan de Actualisatie van het provinciaal beleid, waarin het detailhandelsbeleid is aangescherpt.	De plantoelichting is aangevuld een passage over het geactualiseerde provinciale beleid op het gebied van detailhandel.	Hoofdstuk 2.2 van de plantoelichting is aangepast, waarin het provinciale beleid op het gebied van detailhandel is opgenomen.
b.	Verzocht wordt de begripsbepalingen in artikel 1.14 ('Bedrijf') en artikel 1.33 ('Grootschalige detailhandel') in overeenstemming te brengen met artikel 9 van de Verordening Ruimte.	De twee begripsbepalingen zijn in overeenstemming gebracht met artikel 9 van de Verordening Ruimte.	De artikelen 1.14 (Bedrijf) en 1.39 (Grootschalige detailhandel) zijn aangepast overeenkomstig artikel 9 van de Verordening Ruimte.
c.	In artikel 5.1 en 5.4.1 onder f van de regels dient te worden toegevoegd dat er ten aanzien van nieuwvestigingen van grootschalige detailhandel van meer dan 1.000 m ² een DPO moet worden opgesteld waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Daarnaast dient het REO positief te hebben geadviseerd over de ontwikkeling.	Grootschalige detailhandel wordt alleen met toepassing van specifieke gebruiksregels toegestaan. In dat geval dient een DPO te worden overlegd waaruit blijkt dat er geen sprake van een ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Voorts is afwijking alleen mogelijk wanneer het REO een positief advies heeft uitgebracht.	De artikelen 5.1 en 5.4.1 onder f zijn overeenkomstig artikel 9, lid 5 van de Verordening Ruimte aangepast.

02	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard		
a.	Voor het plan dient een rioleringsplan te worden opgesteld.	In de plantoelichting (hoofdstuk 4.2) is een passage toegevoegd over de rioleringsaspecten.	In Hoofdstuk 4.2 is een alinea opgenomen over de rioleringsaspecten, waaronder de noodzaak van het hebben van een rioleringsplan.
03	Brandweer Hollands Midden		
a.	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het geven een reactie in het kader van externe veiligheid.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.
b.	Ten behoeve van adequate hulpverlening wordt tan aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening minstens twee wegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.	De ontsluiting van het nieuwe bedrijf van loonwerkersbedrijf Broere vindt plaats vanaf de Verlengde Luijtenstraat. Van deze weg worden voorts twee kleinschalige bedrijfsontwikkelingen. Een calamiteitenontsluiting wordt niet nodig geacht, temeer daar dit fysiek niet mogelijk is en het niet gewenst is om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen in het oostelijk gelegen buitengebied richting de Tiendweg Oost.	Geen aanpassingen.
c.	Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorzieningen binnen 40 meter vanaf de brandweeringang dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160	Het bieden van bluswatervoorzieningen is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Bij uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de door de brandweer geformuleerde	Geen aanpassingen.

	meter zijn.	bluswatervoorzieningen.	
04	Gasunie		
a.	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van de toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat voor hen vast dat de betreffende leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen.

INSPRAAKNOTITIE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
"Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Lekkerkerk"

Nummer	Samenvatting	Reactie	Aanpassingen
01	Bedrijfsadvies Alphen aan den Rijn namens Prins Lekkerkerk		
a.	Waardering wordt uitgesproken voor de inzet van de gemeente Nederlek om het lokale bedrijfsleven passende ruimte te bieden ondanks de huidige economische tegenwind.	Het planinitiatief van lokale ondernemers die dit bestemmingsplan mogelijk maakt onderschrijven wij. Wij zijn verheugd dat dit breder wordt gedragen. De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.
b.	Verzocht wordt om de sloot ten oosten van het perceel aan de aan de Verlengde Luijtenstraat, kadastraal sectie C, nummer 10046, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied te bestemmen voor 'Agrarisch' in plaats van 'Water'.	Vanuit oogpunt van planologie bestaan er geen overwegende bezwaren om voor dit gedeelte de bestemming 'Agrarisch' te handhaven, temeer daar het dempen hiervan zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken niet is toegestaan. Voorts is op grond van de Keur een Watervergunning noodzakelijk.	De plank kaart wordt aangepast door het gedeelte van de ten oosten van het perceel Verlengde Luijtenstraat, kadastraal sectie C, nummer 10046, gelegen sloot te wijzigen in 'Agrarisch'.
c.	De heer A.J. Prins (of feitelijk Prins Onroerend Goed B.V.) is eigenaar van een agrarisch perceel (kadastraal bekend sectie C, nr. 10046) dat ten noorden ligt van de bedrijfsgebouwen aan de Verlengde Luijtenstraat. Gevraagd wordt om aan het lint van de Tiendweg Oost een bouwvlak voor een woning op te nemen. Het meest zuidelijke gedeelte zou een bestemming 'Bedrijf' kunnen krijgen, mits een ontsluiting op de Verlengde Luijtenstraat	Het algemene uitgangspunt voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is dat deze niet buiten de provinciale verstedelijkingscontour mogen worden gebouwd. In het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Lekkerkerk Oost zien wij mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit langs de Tiendweg te vergroten door aanplant van nieuwe bomen en 'afronding van de lintbebouwing' door het bouwen van twee	Geen aanpassingen.

	wordt toegestaan.	losgeplaatste woningen waarbij de tuinen rond die woningen bijdragen aan een extra bufferbeplanting tussen het bedrijventerrein en de Tiendweg. Een verdere verdichting met woningen langs de Tiendweg is niet aan de orde. Aan het voorstel van bedrijfsadvies om een derde extra woning te bouwen zal daarom geen medewerking worden verleend. Dit geldt ook voor het opnemen van een bedrijvenbestemming. Deze bestemming zou ook buiten de verstedelijkingscontour komen waar dat niet is toegestaan en ook niet gewenst is.	
--	-------------------	---	--