

**Nota zienswijzen, commentaar en wijziging
"Bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost"**

Nummer	Samenvatting	commentaar	wijziging Wanneer het bestemmingsplan n.a.v. zienswijzen wordt aangepast dan wordt dat in deze kolom vermeld.
01	NE14/00650 en NE14/00971 (aanvulling)		
	Verzoek om aan een deel van het agrarisch bestemde perceel, kadastraal bekend, gemeente Lekkerkerk, sectie C, nummer 10046, een woonbestemming te geven met een bouwvlak wonen. Het opnemen van een woonbestemming past in het gewenste beeld van versterking van de lintstructuur aan de Tiendweg Oost. Toekenning van twee bouwvlakken wonen langs de Tiendweg Oost lijkt willekeurig te zijn gebeurd. De door de gemeente genoemde financiële motivering kan geen primaire beweegredenen zijn om woonbestemmingen toe te kennen.	Het algemene uitgangspunt voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is dat deze niet buiten bestaand stedelijk gebied mogen worden gebouwd. In het kader van het bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost is ruimte gecreëerd voor twee burgerwoningen. Die mogelijkheid is ontstaan als onderdeel van het totaalconcept van de planvorming, waarbij naast uitbreiding van het bedrijventerrein ook wordt voorzien in natuurontwikkeling in de overgangszone tussen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de begraafplaats. In het kader van de totale belangenafweging is ook voorzien in de 'afronding van het lint' in verband waarmee wij de bouw van twee nieuwe burgerwoningen langs de Tiendweg Oost aanvaardbaar achten. De opbrengst van de twee bouwkvavels maakt onderdeel uit van	Geen wijziging

		de totale exploitatie van het project. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat buiten dit project om nog meer bouwkvavels langs de Tiendweg Oost worden toegekend.	
	Verzoek om aan het zuidelijke deel van het kadastrale perceel gemeente Lekkerkerk, sectie C, nummer 10046 een bedrijfsbestemming toe te kennen overeenkomstig de gemeentelijk strategiekaart Lekkerkerk waarop deze is aangegeven als 'te transformeren werkgebied'.	In de gemeentelijke structuurvisie 2004-2015 is op de strategiekaart Lekkerkerk, figuur 61 (blz. 110) een deel ten oosten van de kern Lekkerkerk aangegeven als te "transformeren naar werkgebied". Het zuidelijke deel van het kadastrale perceel 10046 valt niet binnen dit te transformeren gebied. De gemeenteraad is op dit moment niet bereid de contour voor het te transformeren gebied uit te breiden.	Geen wijziging
02	Provincie (NE4/00492)		
	De mogelijkheid tot 'Grootschalige detailhandelsbedrijven in keukens en badkamers' in lid b van artikel 1.39 (Grootschalige detailhandel) moet worden geschrapt vanwege strijdigheid met artikel 9, lid, 2 sub d van de Verordening Ruimte. Het plan is namelijk niet als PDV-locatie aangewezen.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 1.39, lid b is geschrapt.
	Aan artikel 5.4.1 Algemene (specifieke gebruiksregels) moet bij sub 'g' worden toegevoegd dat het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment zodat wordt voldaan aan artikel 9, lid 3, sub a van de Verordening Ruimte.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 5.4.1, sub g van de planregels luidt nu aldus: 'g. per grootschalig detailhandelsbedrijf bedraagt de verkoopvloeroppervlakte voor verkoop van nevenproducten ten hoogste 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte, waarbij geldt dat het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.'

	In artikel 10.4.2 moet bij 'c' het zinsdeel 'uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsactiviteiten' geschrapt worden. Op grond van artikel 9, lid 2, onder 4 van de Verordening Ruimte is het mogelijk om maximaal 200 m ² bvo ondergeschikte detailhandel mogelijk te maken in het gehele bestemmingsplan.	De planregels worden hierop aangepast.	Artikel 10.4.2, sub c van de planregels luidt nu aldus: 'c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel.'
03	Brandweer Hollands Midden (NE14/00648)		
	De adequate hulpverlening in het plangebied is ontoereikend. Het plangebied voldoet daarmee niet aan de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen waardoor er bezwaren zijn tegen het onvoorwaardelijk instemmen met de adviesaanvraag. Onder meer moet er een 2 ^e toegangsweg voor dit bedrijventerrein op tekening worden aangegeven. Verder moeten er opstelplaatsen voor brandweervoertuigen komen van maximaal 40 meter tot de toegang tot de bedrijfsgebouwen en moeten de bochtstralen van de wegen in het plangebied voldoen aan de minimale eisen. Ten slotte worden er eisen gesteld aan het aanbrengen van primaire bluswatervoorzieningen.	Op 18 maart 2014 is over dit advies contact geweest met de regionale brandweer Hollands Midden. De eisen ten aanzien van opstelplaatsen en primaire blusvoorzieningen worden niet als eis opgenomen in de bestemmingsplanregels. In het kader van toekomstige adviesaanvragen, ingeval er omgevingsvergunningen worden aangevraagd voor bedrijfsgebouwen in het plangebied, kunnen de eisen worden meegenomen. De omgevingsvergunningaanvragen worden mede getoetst aan de Bouwverordening Nederlek. In artikel 2.5.3 zijn de brandblusvoorzieningen geregeld. Via die weg is er voldoende borging dat er uiteindelijk opstelplaatsen worden gerealiseerd binnen 40 meter van de ingang van het bedrijfsgebouw. Het primaire bluswater moet uit het leidingnet komen. Overigens wordt het gehele plangebied omgeven met secundaire watergangen en één hoofdwatergang zodat er	Geen wijziging

		ruim voldoende mogelijkheden zijn om bluswater te verkrijgen (openbare bluswatervoorziening; artikel 5.1.2, vijfde lid Bouwverordening Nederlek). De aanleg van 2^e toegangsweg van en naar het plangebied is ruimschoots onderzocht. Op dit moment zijn er geen mogelijkheden een 2^e toegangsweg te realiseren. Bij verdere invulling van het bestaande bedrijventerrein Lekkerkerk Oost en uitbreiding bedrijventerrein Lekkerkerk Oost Zal de gemeente zich inzetten om een tweede toegangsweg gerealiseerd te krijgen. Op dit moment is dat helaas niet aan de orde.	
--	--	---	--