Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan, Bedrijventerrein Grote polder

Gemeente Zoeterwoude

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**

2. INSPRAAKREACTIES **5**

3. OVERLEGREACTIES **15**

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN **19**

1. INLEIDING

Na voorafgaande kennisgeving heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grote Polder' gedurende zes weken (12 september tot en met 24 oktober 2011) ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Zoeterwoude en op de websites van de gemeente Zoeterwoude en RO-online. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het plan. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente geattendeerd op de terinzagelegging en is hen de gelegenheid geboden tot het voeren van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In deze periode zijn 12 schriftelijke inspraakreacties kenbaar gemaakt. Al deze reacties zijn tijdig ingediend en mitsdien ontvankelijk.

Van 3 overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen. Eén overlegpartner heeft laten weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

In deze nota zijn de ingekomen inspraak- en overlegreacties samengevat en van een reactie voorzien.

De samenvattingen van de reacties hebben tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige reacties, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren. De sleutel waarmee inzage kan worden verkregen in de naam- en adresgegevens is opvraagbaar bij het gemeentehuis.

Tenslotte is ook een overzicht opgenomen van een aantal ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. INSPRAAKREACTIES

1. **Inspreker 1**

Inspreker stelt dat er op het bedrijventerrein Grote Polder gewoon gewoond moet kunnen worden. Bewoning op het bedrijventerrein draagt in de ogen van inspreker bij aan de (inbraak)veiligheid op het bedrijventerrein.

Gemeentelijke reactie

In algemene zin is het ruimtelijk beleid op zowel Rijks- als provinciaal- en lokaal niveau erop gericht om een duurzame scheiding te creëren tussen enerzijds overlast veroorzakende functies (bedrijvigheid) en gevoelige functies (hoofdzakelijk wonen). Op bedrijventerreinen is in veel gevallen een situatie ontstaan waarbij bedrijfswoningen op of nabij het bedrijfsperceel zijn gepositioneerd. Dit is ook het geval op het bedrijventerrein Grote Polder. Deze situatie is zo gegroeid, in verband met de verbondenheid van de bedrijfseigenaar met zijn/haar bedrijf en de noodzaak in de nabijheid van het bedrijf te wonen. Bedrijventerrein Grote Polder is een bedrijventerrein met een regionale functie. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met de milieucategorie 4.2 planologisch mogelijk. Gevoelige functies zijn (door verbeterde bescherming in het algemeen) steeds minder verenigbaar met bedrijfsactiviteiten met een dergelijk hoge milieucategorie in hun nabijheid. Dit in verband met de mate van hinder die wordt ervaren. Bedrijfswoningen (gevoelige functie) ontvangen enerzijds overlast van de omliggende bedrijvigheid. Anderzijds kan de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen ervoor zorgen dat omliggende bedrijven in de bedrijfsvoering c.q. uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Met name de milieunormen ten aanzien van geur, geluid en stof spelen daarbij een rol. Als een bedrijf zich wil vestigen nabij een bedrijfswoning mag het ter plaatse van die bedrijfswoning bijvoorbeeld niet meer geluid veroorzaken dan 55 dB gemiddeld per etmaal (gelijk aan het geluid van een koffiezetapparaat of elektrische tandenborstel). Dit kan dan leiden tot een verplichting om de geluidsproductie te

beperken, wat zonder de nabije bedrijfswoning niet het geval zou zijn.

Met het oog op een duurzame scheiding tussen overlastveroorzakende en gevoelige functies heeft de gemeente Zoeterwoude ervoor gekozen de ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan bestaande bedrijfswoningen toe te staan, maar nieuwe bedrijfswoningen niet meer toe te laten. Hiermee voorkomt de gemeente dat op het bedrijventerrein Grote Polder nieuwe knelpunten tussen overlastveroorzakende en gevoelige functies ontstaan. Dit draagt bij aan een goede ruimtelijke ordening en een goed functionerend bedrijventerrein met een goede, regionale (concurrentie)positie. Met deze keuze geeft de gemeente enerzijds aan dat de reeds bestaande bedrijfswoningen toelaatbaar zijn. Daarnaast haakt zij in op de beleidsgedachte die voorziet in een duurzame scheiding van overlastveroorzakende en gevoelige functies, door nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Grote Polder niet meer toe te laten.

De gemeente beseft, mede op grond van de inspraakreactie, dat de aanwezigheid van de bedrijfswoningen kan bijdragen aan het gevoel van (sociale) veiligheid op het bedrijventerrein. Er bestaan echter alternatieve beveiligings- en bewakingsmaatregelen ten behoeve van de (sociale) veiligheid op het bedrijventerrein. Te denken valt aan de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor hekwerken en aan niet binnen de scope van een bestemmingsplan vallende maatregelen, zoals inbraakwerend hang- en sluitwerk, cameratoezicht, surveillance. Met dergelijke maatregelen wordt minstens een gelijkwaardige (mate van) (sociale) veiligheid haalbaar geacht, zodat er wat dit aspect betreft geen noodzaak bestaat voor het positief bestemmen van bedrijfswoningen.

Een bedrijfswoning kan gebruikt worden door een bij het bedrijf horend gezin. Het opgroeien van kinderen in een bedrijfswoning op een

bedrijventerrein achten wij echter niet meer gewenst anno 2011.
Voorts vindt de keuze voor het uitstervingsbeleid ten aanzien van bedrijfswoningen ook steun in het gegeven dat de behoefte aan bedrijfswoningen lijkt af te nemen. Van de oorspronkelijke bedrijfswoningen op het bedrijventerrein wordt minder dan de helft nog maar bewoond volgens de gemeentelijke basisadministratie.
Leegstaande bedrijfswoningen ontsieren bovendien het bedrijventerrein en kunnen aanleiding zijn tot ongewenste ontwikkelingen, terwijl de ruimte beter benut kan worden voor bedrijvigheid.
Tenslotte bevordert de voorgestelde regeling ten aanzien van bedrijfswoningen ook de handhaafbaarheid van de regels van het bestemmingsplan. In de praktijk is enkele malen geconstateerd dat bedrijfswoningen werden bewoond door individuen of gezinnen die illegaal in de woning woonden omdat zij niet de vereiste relatie hadden met het bedrijf. Tegen dergelijke oneigenlijke "burgerbewoning" van bedrijfswoningen moet om genoemde redenen worden opgetreden.

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting

2. Inspreker 2

Inspreker pleit voor een verhoging van de maximaal toegestane hoogte voor hekwerken op het bedrijventerrein naar 2,20 meter (gemeten vanaf de nul-meting). De redenen hiervoor zijn o.a. de groeiende gevoeligheid voor verstoring van de bedrijfsactiviteiten van steeds meer ondernemeningen en toenemende kans hierop door verstoring van buitenaf.

Gemeentelijke reactie

Voor de hoogte van hekwerken is een tweeledige regeling opgenomen, verschillend voor hekwerken vóór de voorgevel en voor hekwerken aan de zij- of achterkant van een bedrijfspand.

Erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg, in de MP-stroken aan de Produktieweg, Energieweg, Nijverheidsweg en Oranjelaan, mogen worden gebouwd tot een hoogte van 1.80 meter, onder de voorwaarden van de handrei-

king van 16 december 2008. Hiermee is, na overleg met het parkmanagement en na afweging van de relevante belangen, de voordien bestaande regeling zeer fors verruimd. Er waren hier, met instemming van ondernemers, ten behoeve van een betere uitstraling van het bedrijventerrein na de revitalisatie, in het geheel geen hekwerken toegestaan. Van géén hekwerken tot het toestaan op bovengenoemde delen van de MP-stroken van hekwerken met een hoogte van 1.80 m. is een forse concessie ten faveure van de ondernemers. Qua veiligheid is deze hoogte dusdanig dat er niet gemakkelijk overheen geklommen kan worden.

Verhoging tot 1,80 meter kan nog worden aangemerkt als "persoonshoogte". Een nog hoger hek heeft weinig tot geen meerwaarde, tast de openheid van het gebied te zeer aan, vernauwt het straatbeeld en vermindert het zicht op de gevels., Bovendien ontspint zich hier en daar al weer de discussie om dan maar meteen hekken van 2.50 meter hoog te vragen. Het aanzien van het bedrijventerrein krijgt door hekken, hoger dan 1,80 meter, te veel het karakter van een "traliepark" en dat strookt niet met de uitgangspunten voor de revitalisering van het bedrijventerrein.

Er is voorts niet gebleken dat hekwerken hoger dan 1,80 meter noodzakelijk zijn voor bescherming van bedrijfsactiviteiten. Hierbij is meegewogen dat er ter beveiliging van bedrijven, naast betere hekwerken, ook andere beveiligingsmethoden bestaan, bijvoorbeeld met camera's, een alarminstallatie, anti-kraakpaaltjes, rolluiken of collectieve beveiliging van het bedrijventerrein. Gezien recente insluipingen aan achterkanten van bedrijven via niet afgesloten deuren, vragen wij ondernemers hun oplettendheid en basiszorg voor de veiligheid te vergroten.

Erf- en terreinafscheidingen opzij en achter de voorgevel zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter.
Op grond van het uitgangspunt om de aanwezige functies en kwaliteiten te consolideren en zowel de bestaande situatie als het bestaand beleid vast te leggen, heeft de gemeente vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt gekozen voor de algemeen gangbare maximaal toelaatbare hoogte van 2,0 meter voor erf- en terreinafscheidingen op andere plaatsen dan tussen voorgevel van hoofdgebouw en openbare weg.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

3.	**Inspreker 3** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting

4.	**Inspreker 4** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting

5.	**Inspreker 5** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1
	De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting	
6.	**Inspreker 6** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1
	De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting	
7.	**Inspreker 7** Inspreker vraagt aandacht voor zijn argumenten om op het bedrijventerrein Grote Polder hekwerken tot 2,20 meter toe te staan, in plaats van een hekwerk hoger dan 1,80 meter. Inspreker haalt aan dat de gemeenteraad van Zoeterwoude in de raadsvergadering van februari heeft aangegeven toe te willen werken naar een vreedzame oplossing aangaande het dispuut over de hoogte van hekwerken. Daarin is tevens aangegeven dat net voorliggende bestemmingsplan een gelegenheid kan zijn voor deze vreedzame oplossing. Inspreker acht het toestaan van hekwerken tot 2,20 meter gerechtvaardigd aangezien voor bij	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 2

de realisatie van het Emplacemente RGL (voorheen deelgebied van bedrijventerrein Grote Polder) wel hogere hekwerken mogelijk zijn.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

8.	**Inspreker 8** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting

9.	**Inspreker 9** Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	**Gemeentelijke reactie** Zie reactie bij inspreker 1

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting

10.	**Inspreker 10**	**Gemeentelijke reactie**
10.1	Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning.	Zie reactie bij inspreker 1

10.2	Inspreker stelt dat een prostitutiebedrijf niet wenselijk is op het bedrijventerrein.	Na de opheffing van het algemeen bordeelverbod, ingegaan op 1 oktober 2000, kan exploitatie van prostitutie binnen de gemeentegrenzen op last van het Rijk niet meer volledig worden geweerd. Daarom heeft de gemeente Zoeterwoude in 2001 restrictief beleid vastgesteld, op grond waarvan meer dan één prostitutiebedrijf onmogelijk is binnen de gemeente. Na afweging van eventueel mogelijke locaties voor vestiging van een prostitutiebedrijf is hiervoor slechts in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Grote Polder planologisch de mogelijkheid geschapen, echter alleen via een wijzigingsbevoegdheid. De maximale omvang van dergelijke bedrijvigheid alsmede de minimale afstand tot (bedrijfs)woningen zullen er voor zorgen dat geen onevenredige nadelen zullen worden ondervonden mocht er een aanvraag voor een dergelijke bedrijvigheid in Zoeterwoude komen.
10.3	Inspreker stelt dat voorts een richtafstand van 300 meter ook moet gelden tussen bedrijfswoningen en bedrijven met veel vervuiling en/of veel verkeer. Inspreker geeft aan dat het ter verbetering van het bedrijventerrein wenselijk is om voor de milieuhinder die bedrijven mogen veroorzaken de richtafstanden van een milieucategorie hoger aan te houden	De benoemde richtafstand van 300 meter geldt voor de afstand tussen burgerwoningen en hinderveroorzakende bedrijvigheid. Voor bedrijfswoningen geldt dit niet, aangezien bedrijfswoningen juist bij de eigen bedrijvigheid gepositioneerd moeten worden. Deze uitzondering maakt bedrijfswoningen juist mogelijk. Indien uit zou worden gegaan van de zelfde richtafstanden als bij burgerwoningen zijn bedrijfswoningen juridisch-planologisch in het geheel niet meer mogelijk.
10.4.	Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat categorie 4.2 bedrijven zich mogen vestigen	Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Categorie 4.2 bedrijven zijn reeds mogelijk in het vigerende plan. Deze blijven mogelijk in dit bestemmingsplan, mede gezien het feit dat op provinciale/ regionale schaal een gebrek is aan bedrijfsgronden voor bedrijven in deze milieucategorie.

De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting (12.1)

11.	**Inspreker 11**	**Gemeentelijke reactie**
	Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	Zie reactie bij inspreker 1
	De inspraakreactie leidt niet tot een andere keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting	

12.	**Inspreker 12**	**Gemeentelijke reactie**
12.1	Inspreker stelt dat het voornemen om dienstwoningen, cq. bewoning op het bedrijventerrein Grote Polder te verbieden en uit te bannen niet wenselijk is. Reden hiervoor is enerzijds dat de veiligheid op het bedrijventerrein in positieve zin wordt beïnvloed door de aanwezigheid van bedrijfwoning. Anderzijds stelt inspreker dat bestaande bedrijfswoningen als gevolg van de voorgestelde uitsterfregeling in waarde zullen dalen.	Zie reactie bij inspreker 1
12.2	Inspreker pleit voor een verhoging van de maximaal toegestane hoogte voor hekwerken op het bedrijventerrein naar 2,25-2,50 meter. Dit in verband met het verminderen van kans op vernieling en inbraken.	Zie reactie bij inspreker 2
	De inspraakreactie leidt niet tot een veranderde keuze, maar wel tot aanpassing (nadere motivering) in de plantoelichting (14.1)	

3. OVERLEGREACTIES

1.	Milieudienst West-Holland Schipholweg 128 2316 XD Leiden	Gemeentelijke reactie
1.1	De Miieudienst West Holland vraagt de gemeente Zoeterwoude het bestemmingsplan op een aantal inhoudelijke punten aan te passen, namelijk: Toelichting - het Tracebesluit N11 opnemen in het bestemmingsplan - de tekstpassage ten aanzien van Milieubeleidsplan 2003-2010 vervangen door een tekstvoorstel Duurzaamheidsagenda 201-2014 - Dubbeling in de tekst ten aanzien van MER verwijderen - Een aanvullende tekst ten aanzien van het aspect geluid opnemen - De tekst ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit actualiseren - Ten aanzien van Externe veiligheid de afstanden van de hindercirkel van het LPG tankstation aan te passen/ actualiseren in de toelichting en op de verbeelding; de tekstpassage onder buisleidingen aan te passen conform voorstel; het toevoegen van een bronvermelding van het onderzoek waaruit blijkt dat groepsrisico van de N11 onder de oriënterende waarde ligt; een verantwoording van het groepsrisico opnemen in het bestemmingsplan in verband met de wijzigingsbevoegdheid voor kantoren op de hoek Industrieweg/ Burgemeester Smeetsweg. - Een tekstvoorstel ten aanzien van het aspect bodem op te nemen; - De tekst ten aanzien van Duurzaam bouwen te actualiseren; - Tekst met betrekking tot de aanduiding bedrijfswoning aanpassen in paragraaf 5.3.	Het Tracébesluit betreft gronden buiten het plangebied, te weten de kruising N11 met Burgemeester Smeetsweg en de N11 ten oosten daarvan, en wordt derhalve niet opgenomen. De inhoudelijke (tekst)voorstellen ten aanzien van de toelichting worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

1.2	Regels Een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de geluidszone (art. 3.6 Wro); Opnemen dat nieuwe Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan.	De inhoudelijke (tekst)voorstellen ten aanzien van de regels worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de planregels	
2.	**Provincie Zuid-Holland** **Zuid Hollandplein 1 2596 AW Den Haag**	**Gemeentelijke reactie**
2.1	Ten aanzien van de Molenbiotoopregeling merkt de provincie Zuid Holland op dat de huidige regeling strijdig is met de regeling uit de Verordening Ruimte. De provincie Zuid-Holland verzoekt de gemeente Zoeterwoude daarom deze regeling te vervangen door de regeling als bedoeld in artikel 13 lid 2 van de verordening ruimte. Hierin is vermeld dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk is als er sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing en zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt.	De Molenbiotoopregeling wordt aangepast, zodat deze voldoet aan de Verordening Ruimte (regel 16.2.2c sub 1 en 2 (niet de aanhef) wordt vervangen door art 13.2 sub a en b van de Verordening Ruimte: a) er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, óf: b) zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.)
2.2	De provincie verzoekt in de plantoelichting onder paragraaf 4.6 een viertal aanpassingen door te voeren, te weten: - Naam van de inrichting Frigo Mundo vervangen door de enig juiste naam Figo Mundo; - Voor het LPG tankstation geldt ook een PR-contour van 15 meter rond de afleverinstallatie; - De onder figuur 3 genoemde groepsrisicocontour van Heineken vervangen door plaatsgebonden risicocontour; - In de daaropvolgende alinea 'effectgebied' vervangen door 'invloedsgebied'	Deze voorstellen worden verwerkt in paragraaf 4.6 van de plantoelichting

2.3	De provincie adviseert de gemeente bij de verdere planvorming rekening te houden met de thans in ontwikkeling zijnde kantorenstrategie (van het samenwerkingsverband Holland-Rijnland	Vanzelfsprekend zal de gemeente rekening houden met de in ontwikkeling zijnde regionale kantorenstrategie. Zie aanvulling in de plantoelichting en de reactie bij overlegreactie 3.
	De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting (3.3) en de planregels	
3.	**Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden, Postbus 29178, 2502 LS Den Haag**	
3.1	Verzocht wordt om behoudend om te gaan ten aanzien van bedrijfsgebonden kantoren en zelfstandige kantoren binnen de bestemming Bedrijf.	In beginsel deelt de gemeente deze visie. De regeling ten aanzien van bedrijfsgebonden kantoren en zelfstandige kantoren binnen de bestemming Bedrijf (maximaal 2.000 en 500 m2 voor bedrijfsgebonden respectievelijk zelfstandige kantoren; binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor bedrijfsgebonden kantoor tot maximaal 3.000 m2)) blijft echter gelijk aan de bestaande regeling. Mede vanwege het planschaderisico wordt nu niet afgeweken van dit bestaande beleid.
3.2	Gevraagd wordt naar plannen van de gemeente voor Wijzigingsgebied 1 (bestemming Bedrijf van bouwkavel Produktieweg/Blauwmutsenpad is wijzigbaar in Kantoor) en om bestemming Bedrijf hier te handhaven	In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein is de regeling ten aanzien van Wijzigingsgebied 1 destijds in het bestemmingsplan opgenomen. Ter bescherming van de betrokken belangen c.q. ter vermijding van planschade blijft deze flexibiliteit ongewijzigd gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan. Intussen zal de gemeente de komst van bedrijvigheid op deze gebieden verwelkomen, zoals ook in het verleden is gebeurd, bij de realisatie van bedrijfsverzamelgebouw De Zilvermijn – de derde locatie waar ook kantoren hadden mogen komen.
	De overlegreactie leidt niet tot wijziging van het plan	
4.	**Gemeente Leiderdorp,** **mhendriks@leiderdorp.nl**	
	Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Voor kennisgeving aangenomen
	De overlegreactie leidt niet tot wijziging van het plan	

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Regels		
Artikel 16	- 16.1 en 16.3 Bouwregels zijn verwijderd - 16.2.2b factor 1/100 is vervangen door 1/30 (dit is conform oude bestemmingsplan en andere vigerende plannen in Zoeterwoude.	
Artikel 18	Wordt verdeeld in drie leden in plaats van 2	

Verbeelding		
	Bouwvlak/ rooilijn 'Wijzigingsgebied 1' wordt 3 meter verlegd, conform vigerend bestemmingsplan, wat resulteert in een grotere afstand tot bouwvlak aan de overzijde	
	Bermen en bermsloot van de N11 bestemmen als V (niet als G en WA)	

Toelichting		
hst 1.2 zin 2	De naam van het oude bestemmingsplan is veranderd in *Bedrijventerrein* Grote Polder *(2002)*	
Hst 3.3 'Doorwerking'	De tekst onder doorwerking is verplaatst naar eerste zinnen van 1e pgf Regionale Structuurvisie Holland Rijnland Er wordt aangehaald dat "dit bestemmingsplan de diverse uitvoeringsprogramma's mogelijk maakt")	
	In paragraaf 4.2 zijn onnodige dubbelingen in de tekst verwijderd	
Hst 5.3	De tekstpassage die weergeeft dat bedrijfswoningen worden aangeduid op de verbeelding is geschrapt.	
	In tabel 3 wordt Oranjelaan 25 getypeerd als hoekwoning in plaats van bovenwoning	
	In tbael 4 wordt Energieweg 2a getypeerd als hoekwoning in plaats van bovenwoning	
Bijlagen	Het raadsbesluit d.d. 30-9-2010 ('Notitie Uitgangspunten bestemmingsplan Bedrijventerrein Grote Polder wordt toegevoegd als bijlage bij de Toelichting	