

Nota van Inspraak en Overleg

**Bestemmingsplan “Groeneweg 3”, ontwerp
d.d. 25 november 2020**
Gemeente Moerdijk

9 november 2020

1. INLEIDING

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de ingekomen overleg- en inspraakreacties in het kader van bestemmingsplan “Groeneweg 3, Noordhoek” van de gemeente Moerdijk samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen overleg- en inspraakreacties wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de overleg- en inspraakreacties ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan “Groeneweg 3, Noordhoek” toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Groeneweg 3, Noordhoek” is tevens, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn, die liep van 27 augustus tot en met 7 oktober 2020, is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De inspraak- en overlegreacties zijn in de voorliggende nota samengevat. De aanpassingen die volgen uit de overleg- en inspraakreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN REACTIES EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 vooroverlegreacties en 5 inspraakreacties ontvangen:

1. Vooroverlegreactie: Provincie Noord-Brabant, d.d. 5 oktober 2020;
2. Vooroverlegreactie: Waterschap Brabantse Delta, d.d. 18 augustus 2020;
3. Vooroverlegreactie: Rijkswaterstaat Zuid Nederland, d.d. 25 augustus 2020;
4. Vooroverlegreactie: DOW en Zeeland Refinery, d.d. 26 augustus 2020;
5. Vooroverlegreactie: Brandweer MWB, d.d. 27 augustus 2020;
6. Vooroverlegreactie: DNWG infra, d.d. 16 september 2020;
7. Inspraakreactie: Indiener 1, d.d. 15 september 2020;
8. Inspraakreactie: Indiener 2, d.d. 4 oktober 2020;
9. Inspraakreactie: Indiener 3, d.d. 3 oktober 2020;
10. Inspraakreactie: Indiener 4, d.d. 7 oktober 2020;
11. Inspraakreactie: Indiener 5, d.d. 29 augustus 2020.

De inspraakreacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Provincie Noord-Brabant, d.d. 5 oktober 2020		
	De Provincie heeft het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale belangen.	De gemeente stelt de reactie van de Provincie op prijs en neemt deze ter kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
2.	Waterschap Brabantse Delta, d.d. 18 augustus 2020		
	De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan, reden voor het waterschap om een positief wateradvies te geven. Het waterschap wijst erop dat voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de keur en dat voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd is.	De gemeente stelt de reactie van het waterschap op prijs en neemt deze ter kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
3.	Rijkswaterstaat Zuid Nederland, d.d. 25 augustus 2020		
	RWS ZN geeft aan dat het plan niet is gelegen in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland, en dat daarom wordt afgezien van een reactie.	De gemeente stelt de reactie van RWS ZN op prijs en neemt deze ter kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
4.	DOW en Zeeland Refinery, d.d. 26 augustus 2020		
	De locatie is op voldoende afstand van de buisleidingen van DOW en Zeeland Refinery.	De gemeente stelt de reactie van DOW en Zeeland Refinery op prijs en neemt deze ter kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
5.	Brandweer MWB, d.d. 27 augustus 2020		

	Volgens de Brandweer MWB is het plangebied gelegen binnen een invloedgebied van hogedruk gasleiding met een letaliteit van 585 meter. Verzoek is om door de OMWB te laten vaststellen of de stijging van 0,1 groepsrisico wordt overschreden en zo ja, om zorg te dragen voor een volledige verantwoording van het Groepsrisico, in welk geval de brandweer een maatwerkadvies zal moeten opstellen.	Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is advies gevraagd aan de OMWB. Volgens de OMWB ligt de ontwikkeling net binnen de 1% letaliteit maar ruim buiten de 100% letaliteit. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Daarnaast kan op basis van de door de OMWB in 2013 uitgevoerde QRA worden gesteld dat het groepsrisico zonder deze ontwikkeling ca. 0,0001 x de OW bedraagt. Door de realisatie van de ontwikkeling zal het groepsrisico nooit hoger worden dan 0,1 maal de OW. De hogedruk gasleiding vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
6.	DNWG Infra, d.d. 16 september 2020		
	DNWG Infra geeft aan dat de planlocatie is gelegen buiten de Plaatsgebonden risicocontour van de ZEBRA leiding, en daarom geen nadere inhoudelijke reactie vereist is.	De gemeente stelt de reactie van DNWG Infra op prijs en neemt deze ter kennisgeving aan.	De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Indiener 1, d.d. 29 augustus 2020		
a.	Reclamante vreest voor bouwschade, ongemak en geluidsoverlast tijdens de bouw.	Met initiatiefnemer is afgesproken dat voor dit plan alleen gefundeerd mag worden op boorpalen. Er wordt dus niet geheid. Daarnaast zal voorafgaand aan start bouw door Initiatiefnemer een zogenaamde 'nulmeting' worden uitgevoerd van omliggende panden zodat eventuele schade als gevolg van werkzaamheden nadien kan worden vastgesteld. De gemeente maakt afspraken met initiatiefnemer om bouw hinder zoveel mogelijk te beperken. Denk hierbij aan de locaties voor laden en lossen, richtingen voor bouwverkeer, locatie van mogelijke kranen etc.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Reclamante vreest dat dit project bebouwing achter het eigen perceel dichterbij brengt.	Woningbouw op deze locatie is niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Om op de door reclamante bedoelde gronden woningbouw mogelijk te maken zal dan ook een separate bestemmingsplanwijziging moeten worden doorlopen, waarbij een separate belangenafweging zal moeten worden gemaakt. De gemeente moet daarbij en op dat moment onder andere kijken naar het aantal woningen dat tegelijkertijd in de verschillende kernen op de markt komt en of er een eerlijke verdeling per kern in de gemeente is.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

c.	Reclamante acht 12 rijwoningen niet passend in straatbeeld van de Groeneweg en het dorp in zijn geheel.	De 12 rijwoningen worden gerealiseerd in blokken van drie keer 4 woningen waardoor een variatie ontstaat van hoekwoningen en tussenwoningen. De Groeneweg typeert zich door huizen van verschillende oriëntatie, kaprichting, grootte, type en vorm. Deze afwisseling zorgt juist voor de structuur binnen de Groeneweg. Rijwoningen komen vaker aan lintstructuren voor en worden zeker niet als a-typisch gezien. De ontwikkeling van de kern Noordhoek en de (omgeving van de) Groeneweg in het bijzonder maakt deze invulling van het lint stedenbouwkundig logisch en passend.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Reclamante vindt dat meer bewoners zorgen voor meer geluid, meer verkeer, minder groen en minder dorp.	Er is een landelijke grote behoefte aan nieuwe woningen, dat is binnen de gemeente Moerdijk niet anders. Een functiewijziging als deze biedt daarin een positieve kans en betekent daarnaast per definitie ook wijzigingen voor de omgeving. De effecten daarvan zijn echter door de gemeente onderzocht en afgewogen, en aanvaardbaar bevonden.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
2.	Indiener 2, d.d. 15 september 2020		
	Reclamant maakt zich zorgen over verkeersoverlast vanwege de weg tegen de aangrenzende tuin van reclamant, vanwege woonverkeer en werkverkeer voor in de loods.	De weg die reclamant bedoelt is een ontsluiting voor langzaam verkeer en een calamiteitenroute. De weg is uitdrukkelijk niet bedoeld voor regulier woon- en werkverkeer. De doorgang zal worden ingericht als fietspad. Om dit ook in het bestemmingsplan te borgen zal in de planverbeelding aan de verkeersbestemming de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer en calamiteitenverkeer' worden toegevoegd.	De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding door toevoeging van de aanduiding 'Specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer en calamiteitenverkeer' en borging in de planregels.
3.	Indiener 3, d.d. 4 oktober 2020		
	Reclamant kan zich niet vinden in het plan vanwege:		
a.	Het verdwijnen van het uitzicht aan de voorzijde van de woning door de voorgenomen bebouwing en de voorgenomen bouwhoogte van 11 meter.	Het uitzicht aan de voorzijde van de woning van reclamant wordt in de huidige situatie voor een groot deel reeds belemmerd door de bestaande bebouwing aan de zijde van de Groeneweg. Die bebouwing wordt in de nieuwe situatie gesloopt en maakt plaats voor de nieuwbouwwoningen. Door de woningbouwopgave die Nederland maar ook de gemeente Moerdijk heeft, is het onvermijdelijk om nog niet bebouwde locaties te gaan bebouwen. De woningbouwontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied vanuit de interim omgevingsverordening Noord Brabant en het bebouwen van deze gronden is daarom passend binnen zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

		De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan is 11 meter. Deze hoogte sluit aan bij de maximale bouwhoogte aan weerszijden van de planlocatie. Deze hoogte is gebruikelijk voor woningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Deze woningtypologie voldoet aan de moderne eisen voor woningen en laatste eisen in het Bouwbesluit. Aan de Groeneweg is een grote diversiteit aan woningen aanwezig. De richting van de kap, de bouwhoogte, afstand tot de Groeneweg en hiernaast ook de verschijningsvorm is erg wisselend. Daarnaast voorziet het huidige bestemmingsplan voor de kern Noordhoek in een flexibele regeling voor sloop/ nieuwbouw om op deze manier aan te kunnen sluiten bij de moderne woningbouw eisen. Het is daarom mogelijk dat meer woningen van deze hoogte aan de Groeneweg gebouwd zullen gaan worden. Om deze reden zijn wij van mening dat een bouwhoogte met bijbehorende bouwmassa passend is in het straatbeeld van de Groeneweg.	
b.	De vestiging van kleinschalige bedrijven.	De bedrijfsmogelijkheden voor de loodsen zijn kleinschalig en licht van aard om het woon- en leefmilieu van de woningen niet nadelig te beïnvloeden. Omdat de ontsluitingsweg van de loods langs de nieuwe woningen komt te liggen worden enkel bedrijven toegelaten met een lage verkeers- en bezoekers aantrekkende werking. Om deze reden worden er weinig verkeersbewegingen verwacht.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Het toenemen van verkeersbewegingen door toekomstige bewoners en bedrijven.	Zie antwoord bij inspraakreactiepunt 3b voor de verkeersbewegingen vanwege de bedrijvigheid. De toename van verkeersbewegingen vanwege de ontwikkeling (wonen en bedrijvigheid) is beperkt en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en leidt gelet op het profiel van de weg en de zichtbaarheid niet tot verkeersonveilige situaties.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Geluidstoename of overlast door toekomstige bewoners en bedrijven.	De bedrijvigheid die mogelijk wordt gemaakt betreft lichte bedrijvigheid, deze kenmerkt zich door een beperkte ruimtelijke gevolgen voor nabijgelegen gevoelige bestemmingen. Ten aanzien van de woningen geldt dat er sprake is van reguliere woningen waarmee geen ruimtelijk relevante hinder gepaard gaat. Zie voorts het antwoord op inspraakreactiepunt 3c.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Als ambtshalve wijziging wordt in de planregels een gebruiksbepaling toegevoegd aan de bestemming 'Bedrijf' waardoor bedrijfsactiviteiten enkel mogen plaatsvinden in de

			dagperiode, zijnde van 07.00 uur tot 19.00 uur.
e.	Het kappen van bestaande bomen	Er is geen sprake van kap van bomen, enkel van verwijderen van struikgewas.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
4.	Indiener 4, d.d. 3 oktober 2020		
a.	Reclamanten zien de noodzaak niet om de woningen zo dicht op de weg te bouwen. Door de hoogte en het aantal van de te bouwen huizen zullen deze een dominante plaats gaan innemen en een verstoring van het landschap gaan teweegbrengen.	Het bouwvlak voor de nieuwe woningen ligt op ongeveer dezelfde lijn als de huidige voorgevels van de woningen links en rechts van de ontwikkeling. De nieuwe woningen zullen dus ongeveer even ver van de weg komen als de bestaande woningen aan deze zijde van de Groeneweg. Het verder van de weg positioneren van de rijwoning zou leiden tot een onevenredig grote voortuin die niet passend is bij dit type woning. Voor het overige: zie antwoord op inspraakreactiepunt 3a.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
b.	Reclamanten zijn van mening dat de lichte bedrijvigheid moet worden verwezen naar een industrieterrein en acht de overlast van landbouwwerkzaamheden binnen de agrarische bestemming vele malen kleiner dan de bedrijvigheid in de twee bestaande loodsen.	Zie antwoord op inspraakreactiepunt 3b. Voor de goede orde wordt daarnaast opgemerkt dat vergeleken moet worden met de maximale planologische invulling van de huidige agrarische bestemming, niet met het huidige feitelijke gebruik. Het bedrijf is al enige tijd niet meer actief in gebruik en de huidige situatie geeft hierdoor wellicht een vertekend beeld van de planologisch mogelijke situatie.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Reclamanten vrezen waardevermindering van de eigen woning	Eventueel waardeverlies van een woning als gevolg van de ontwikkeling kan in specifieke gevallen recht geven op een tegemoetkoming in schade. Een aanvraag hiervoor kan worden ingediend bij de gemeente Moerdijk nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Over het al dan niet toekennen van een planschadecompensatie zal een onafhankelijk adviesorgaan het college adviseren conform de "procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" van de gemeente Moerdijk.	
5.	Indiener 5, d.d. 7 oktober 2020		
	Reclamante vindt het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en vindt dat het plan het woongenot aantast om de navolgende redenen:		
a.	Reclamante vreest voor geluidoverlast vanwege de toename van 14 woningen. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan ten opzichte van de bestaande	Zie het antwoord op inspraakreactiepunt 3d. Reclamante vreest overlast vanwege de toename van 14 woningen, maar reclamante is woonachtig aan de oostkant van de planlocatie,	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	woningen. De geluidoverlast zou moeten worden voorkomen door middel van een dichte groenstrook van voldoende hoogte, te borgen via een voorwaardelijke verplichting.	naast de 2 percelen die geen onderdeel uitmaken van de rijwoningen. Akoestisch relevante hinder voor de woning van reclamante vanwege de woonbestemming op dit perceel is in het geheel niet te verwachten.	
b.	Het plan zou leiden tot parkeeroverlast omdat er op de locatie nu al sprake is van onvoldoende parkeerruimte. Uit de parkeerberekening blijkt niet dat het aantal bezoekersparkeren is meegenomen.	De parkeerbehoefte van het plan wordt volledig opgelost op eigen terrein. De locatie heeft meer dan voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er wordt dus geen gebruik gemaakt van openbaar gebied om te parkeren. Voor het parkeren is voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, waaronder de gemeentelijke parkeernormen. In deze normen is het bezoekersparkeren inbegrepen: dit is daarom wel degelijk meegenomen.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
c.	Het plan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk. Het zorgt voor meer verkeersberekeningen van vrachtverkeer ten opzichte van de wegcapaciteit. Het bestemmingsplan voorziet niet in een goede ontsluiting. Er is afgeweken van de uitgangspunten van de CROW, er wordt met een verkeersgeneratie van 14 vrachtverkeer gerekend in plaats van 2 verkeersbewegingen voor vrachtverkeer.	Zie het antwoord op inspraakreactiepunt 3b voor de verkeersbewegingen vanwege de bedrijvigheid. De toename van verkeersbewegingen vanwege de ontwikkeling (wonen en bedrijvigheid) is zodanig beperkt dat het inpasbaar is in het lokale verkeersbeeld en gelet op het profiel van de weg en de zichtbaarheid niet tot verkeersonveilige situaties of problemen met de wegcapaciteit leidt. De CROW geeft richtlijnen voor veelvoorkomende situaties. In onderhavig geval is voor het aantal vrachtwagenbewegingen een nadeligere verkeerssituatie dan wat de CROW als richtlijn hanteert, als fictief uitgangspunt genomen, juist om zo zorgvuldig mogelijk te onderzoeken of de ontsluiting voor het verkeer van en naar de loods geen probleem zou vormen voor de dichtst bijgelegen woningen, en dat zijn de nieuw te bouwen rijwoningen en de voormalige bedrijfswoning.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
d.	Het plan tast de privacy van reclamante aan. Het plan maakt 14 woningen van 11 meter hoog mogelijk in de buurt van de woning van reclamante. In de nieuwe situatie is inkijk in woning en tuin mogelijk. Reclamante vraagt om planologisch te borgen dat er een afschermende groenstrook wordt gerealiseerd tussen de woningen en de woning van reclamante; om behoud	Reclamante vreest verlies van privacy vanwege de realisatie van 14 woningen van 11 meter hoog, maar reclamante is woonachtig aan de oostkant van het plangebied en heeft daarom slechts te maken met 2 woningen. Tussen het bouwvlak op het perceel naast dat van reclamante, en het perceel van reclamante, bestaat een afstand van ca 3 meter. Naast de woning komt een garage zodat tussen de beide woningen sowieso de nodige ruimte zal bestaan. Van inkijk in de woning van reclamante vanuit de nieuwbouwwoning is daarom reeds geen	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

	van de huidige erfafscheiding; een nulmeting voor de woning van reclamante.	sprake. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat een erfafscheiding van 2 meter hoog wordt gerealiseerd, waardoor inkijk in tuinen over en weer kan worden geweerd.	
e.	Reclamante vreest verlies van vrij uitzicht over de bestaande weide.	Gezien de grote nieuwbouwpoging die ons land en zeker ook onze gemeente heeft, is het onoverkomelijk dat dorpen en steden de komende jaren zullen gaan verdichten. De voorliggende ontwikkeling vormt een natuurlijke uitbreiding van het dorp Noordhoek en betreft een ontwikkeling die vanuit de stedenbouwkundige structuur van Noordhoek en de Groeneweg erg logisch is. Dat het uitzicht voor de bestaande omgeving daarbij niet onveranderd kan blijven is een onvermijdelijk gevolg daarvan.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
f.	Reclamante vreest schaduwhinder vanwege het plan waardoor woongenot wordt aangetast en schade wordt toegebracht aan beplanting. Volgens reclamante moet de beperking van lichtinval worden onderzocht.	De percelen aan weerszijden van de 2 nieuwbouwwoningen, dus het perceel van reclamante, hebben dezelfde maximale bouwhoogte. De nieuwbouwwoningen en de woning van reclamante zijn gelegen op het zuiden, met de tuin op het noorden. Alleen in de avondperiode kan er van enige schaduw van de nieuwbouwwoning sprake zijn op de vrijwel geheel dichte gevel van reclamante. Echter gelet op de beperkte hoogte van de nieuwbouwwoning en de ruime afstand ten opzichte van de woning van reclamante kan van relevante schaduwhinder geen sprake zijn.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
g.	Financiële haalbaarheid van het plan is volgens reclamante onvoldoende onderzocht waardoor reclamante leegstand vreest.	De financiële haalbaarheid van het plan staat niet ter discussie. De gemeente sluit met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst voor kostenverhaal. Er is meer dan voldoende vraag naar woningen in deze typologie en prijsklassen. Er is geen enkele aanleiding voor vrees voor leegstand.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
h.	Reclamante vindt dat haar woning mogelijk in waarde zal dalen. In verband met het steeds groter wordende normaal maatschappelijk risico als gevolg waarvan eventueel nadeel voor eigen risico blijft, getuigt het volgens reclamante van goede ruimtelijke ordening om te zoeken naar andere locaties voor het plan.	Er is geen sprake van het ontbreken van goede ruimtelijke ordening als er sprake zou zijn van planschade ten aanzien van de woning van reclamante, ook niet als er sprake is van een aanzienlijk normaal maatschappelijk risico waardoor eventueel nadeel voor een groter deel voor eigen risico blijft.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve wijziging	Conclusie
---	----------------------	-----------

1.	Verwijderen van definities die niet voorkomen in de regels.	De volgende artikelen zullen uit het bestemmingsplan worden verwijderd om de leesbaarheid en compactheid van het plan te bevorderen. De definities komen niet in de regels van het bestemmingsplan voor en hebben om deze reden geen toegevoegde waarde. 1.06 Aan-huis-verbonden-bedrijf, 1.16 bedrijfsvloeroppervlakte, 1.32 Bruto vloeroppervlak, 1.35 Dak, 1.36 dakopbouw, 1.40 geluidsgevoelige objecten, 1.41 Hogere grenswaarde, 1.47 kapverdieping, 1.49 kwetsbaar object, 1.50 Landschapswaarde, 1.53. Milieueffectrapportage, 1.64 Tijdelijke teeltondersteunende voorziening.
2.	De definitie 'ondergeschikte bouwdelen' in artikel 1.56 wordt aangepast conform de overige gemeentelijke definities voor bestemmingsplannen	Nieuwe definitie wordt opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen; <i>onderdelen van een hoofdgebouw die in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.</i>
3.	Specifieke gebruiksregel voor bedrijfsbestemming. Dit om de beloften uit de toelichting terug te laten komen in de regels van het bestemmingsplan	Bedrijfsactiviteiten mogen enkel plaatsvinden in de dagperiode, zijnde van 07.00 uur tot 19.00 uur. Deze specifieke gebruiksregel wordt aan de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd.