

BESTEMMINGSPLAN “TWEEDE HERZIENING BESTEM- MINGSPLAN KLEINE KERNEN SLUIS” TE RETRANCHEMENT

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Sluis van 21 december 2017

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1 Plan
- 1.2 Gevolgde procedure
- 1.3 Lijst van indieners zienswijzen
- 1.4 Ontvankelijkheid
- 1.5 Inhoud van de zienswijze

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “TWEDE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN KLEINE KERNEN SLUIS” TE RETRANCEMENT

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

- 3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
- 3.2 Ambtshalve wijzigingen

BIJLAGEN

- | | |
|-----------|--|
| Bijlage 1 | Onderzoek bedrijven en milieuzonering (Wematech, september 2017) |
| Bijlage 2 | Akoestische beschouwing (Wematech, september 2017) |
| Bijlage 3 | Beschouwing luchtkwaliteit (Wematech, september 2017) |
| Bijlage 4 | Tekening bedrijfsvoering aannemersbedrijf Activiteitenbesluit januari 2017 |

1. INLEIDING

1.1 Plan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis heeft het ontwerp bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis” te Retranchement voorbereid. Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt gevormd door het bouwperceel dat is gelegen aan de Molenstraat 25a te Retranchement. De begrepen gronden zijn thans bestemd als ‘Wonen’. Binnen het plangebied worden bedrijfsactiviteiten verricht door een aannemersbedrijf. Het gebruik van gronden ten behoeve van een aannemersbedrijf is in strijd met de regels van de bestemming ‘Wonen’. Om de bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch mogelijk te maken dient daarom een nieuwe regeling te worden opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in deze regeling.

1.2 Gevolgde procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van donderdag 4 mei 2017 tot en met woensdag 14 juni 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Het ontwerp bestemmingsplan is op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werd het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging is in totaal 1 zienswijze binnengekomen bij de gemeente Sluis. De onderhavige “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijze en de beoordeling daarvan.

1.3 Lijst van indieners zienswijzen

In onderstaande tabel is de zienswijze die bij de gemeenteraad naar voren is gebracht geanonimiseerd weergegeven. De indiener van de ingediende zienswijze (niet-geanonimiseerd) is bekend bij de gemeente Sluis.

Indiener		Datum ontvangst zienswijze
	Ontwerp bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis”	
1.	Indiener 1	13 juni 2017

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indiener van de zienswijze vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Ook bij de ‘papieren’ versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indiener geanonimiseerd. De NAW-gegevens van de indiener zijn bekend bij de gemeente Sluis.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan "Tweede herziening Kleine Kernen Sluis" te Retranchement, is met ingang van 4 mei 2017 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 14 juni 2017 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur. De zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Inhoud van de zienswijze

In hoofdstuk 2 is de schriftelijke zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het 'ontwerp bestemmingsplan' is daarmee bedoeld het ontwerp bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener. Het nummer verwijst naar het nummer in de tabel op de vorige pagina.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijze overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht.² Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

² Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “TWEDE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN KLEINE KERNEN SLUIS” TE RETRANCEMENT

In de onderstaande tabel is de ontvangen zienswijze op het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis” samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijze. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie op de zienswijze een conclusie aangegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

	Samenvatting	Reactie
1.	Indiener 1	
a.	Indiener is woonachtig in een woning direct naast het te legaliseren aannemersbedrijf. Indiener is van mening dat – in algemene zin - zijn woongenot als gevolg van de legalisatie van het aannemersbedrijf wordt aangetast.	De gemeente Sluis merkt op dat ‘woongenot’ een breed begrip is. Het kan bijvoorbeeld duiden op aspecten als overlast van parkeren, verlies van uitzicht of privacy, schaduw-hinder of gevolgen van milieukundige aard. De gemeente begrijpt de zienswijze van indiener zo dat indiener hieronder begrijpt de gevolgen van milieukundige aard, nu aan de andere aspecten vaak bouwkundige wijzigingen of verkeerskundige wijzigingen ten grondslag liggen en deze in de onderhavige situatie niet plaatsvinden. Gevolgen van milieukundige aard voor de omgeving worden in het kader van de bestemmingsplanprocedure beschouwd onder de noemer ‘bedrijven en milieuzonering’. Hierop wordt navolgend ingegaan.
b.	Op p. 25 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ nader belicht in relatie tot de voorgenomen legalisatie van het aannemersbedrijf. Indiener merkt hieromtrent op dat in de toelichting is beschreven dat ten aanzien van het aannemersbedrijf richtafstanden van 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar gelden tot aan gevoelige bestemmingen. Nu de woning van indiener op 5 meter afstand is gelegen van het aannemersbedrijf, kan niet aan de richtafstanden worden voldaan. In de toelichting is voorts vermeld dat deze richtafstanden niet kunnen worden teruggebracht, waardoor het woongenot van indiener dan ook ten onrechte wordt ingeperkt.	De gemeente Sluis heeft een nadere beschouwing van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied uitgevoerd. Deze beschouwing is tweeledig: • ten eerste is beoordeeld of de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf als opgenomen op p. 12 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan accuraat is. Gebleken is dat dit het geval is, met uitzondering van twee aspecten: ○ in de toelichting is opgenomen dat uitsluitend machinale houtbewerking plaatsheeft en geen spuitactiviteiten. Gebleken is echter dat wel beperkte spuitactiviteiten plaatsvinden om onderdelen van een laklaag te kunnen voorzien. Hiertoe is een spuitwand aanwezig; ○ in de toelichting is opgenomen dat de opslag van gevaarlijke stoffen beperkt

		is en dat dit daarnaast uitsluitend producten als houtlijm, grondverf, verdunner en machine-olie betreft. Gebleken is echter dat ter plaatse tevens gasflessen worden opgeslagen (overigens niet in een relevante hoeveelheid). Ook zijn coatingprojecten / verdunners aanwezig die worden gebruikt bij de houtbewerkingen. Er heeft echter, in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is vermeld, géén opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Er is enkel een beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen als werkvoorraad aanwezig. De lakken die binnen het bedrijf worden gebruikt, zijn daarbij uitsluitend watergedragen. Gelet op het bovenstaande wordt de toelichting op het bestemmingsplan zodanig gewijzigd, dat een correcte beschrijving van de bedrijfssituatie wordt opgenomen. • ten tweede is een nader onderzoek “Bedrijven en milieuzonering” uitgevoerd ten behoeve van het verzekeren van een correcte toetsing aan de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. De rapportage van dit onderzoek is bijgesloten in Bijlage 1 bij deze Nota van Zienswijzen en zal eveneens als bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan worden gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat het aannemersbedrijf in het ontwerp bestemmingsplan correct is gecategoriseerd en dat eveneens correct is getoetst aan de opgenomen richtafstanden. Ter voorlichting merkt de gemeente Sluis op dat de in de VNG-publicatie opgenomen afstanden zijn aan te merken als een ‘richtafstand’. Dit houdt in dat gemotiveerd van deze afstanden mag worden afgeweken. Een dergelijke motivatie is noodzakelijk als niet aan de richtafstand kan worden voldaan. Op deze motivatie wordt navolgend, bij de beantwoording van de zienswijze van Indiener 1, onder c, nader ingegaan.
--	--	--

		Onverlet het voorgaande geldt dat in bepaalde gevallen van andere richtafstanden mag worden uitgegaan dan de afstanden die zijn opgenomen in Bijlage 1 van de VNG-publicatie. Let wel: dit betreft dus niet het afwijken van de richtafstanden, maar het toepassen van andere richtafstanden. Er mag worden uitgegaan van kleinere richtafstanden als een gebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'; in een dergelijk geval is een hiervoor bedoelde motivatie minder snel noodzakelijk. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is uitsluitend bedoeld aan te geven dat het onderhavige plangebied niet behoort tot een 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden niet met één stap mogen worden teruggebracht. Gelet op het bovenstaande wordt in de toelichting op het bestemmingsplan een verwijzing gemaakt naar het – in de bijlagen op te nemen – uitgevoerde onderzoek "Bedrijven en milieuzonering".
c.	De indices 'geluidhinder' en 'stofhinder' zijn niet onderzocht in het kader van het bestemmingsplan, terwijl indiener wel geluid- en stofoverlast ervaart.	Uit de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan en de reactie op Indiener 1, onder b blijkt reeds dat in het onderhavige geval niet kan worden voldaan aan de richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie. Aldus geldt dat een motivatie dient te worden gegeven, waarom toch sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie en waarom toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De motivatie als gegeven op p. 25 – 26 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan (<i>'Er heeft een beoordeling.... van gevaarlijke stoffen.'</i>) is, zoals indiener terecht stelt, niet afdoende om af te wijken van de richtafstanden. Deze passage zal dan ook worden geschrapt. Om de afwijking van de richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie goed te kunnen motiveren is nader onderzoek uitgevoerd naar de indices 'geluidhinder' en 'stofhinder'. De indice 'gevaar' behoeft, zoals reeds vermeld in het onderzoek "Bedrijven

	en Milieuzonering”, niet nader te worden onderzocht. De rapportage van de uitgevoerde ‘Akoestische beschouwing’ is bijgesloten in Bijlage 2 bij deze Nota van Zienswijzen en zal eveneens als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan worden gevoegd. De rapportage van de uitgevoerde ‘Beschouwing luchtkwaliteit’ (stofhinder) is bijgesloten in Bijlage 3 bij deze Nota van Zienswijzen en zal eveneens als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan worden gevoegd. In de akoestische beschouwing is zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau als het geluidniveau als gevolg van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) berekend. Uit de rekenresultaten van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau blijkt dat ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde wordt gemeten ter hoogte van woningen van derden als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 45 dB(A) die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie. Uit de rekenresultaten van het maximale geluidniveau blijkt dat ter hoogte van de geluidgevoelige objecten als gevolg van de reguliere bedrijfsactiviteiten ten hoogste 55 dB(A) wordt berekend voor de dagperiode. Hiermee wordt gedurende de dagperiode voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) uit de VNG-publicatie. Voor laad- en losactiviteiten geldt dat ten hoogste 68 dB(A) in de dagperiode wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden. De richtwaarde van 65 dB(A) in de dagperiode conform de VNG-publicatie wordt hiermee overschreden. De maximale grenswaarde van 70 dB(A) conform de VNG publicatie wordt hiermee echter niet overschreden. Indien echter van 70 dB(A) uit wordt gegaan dient volgens de VNG-publicatie (p. 195) gemotiveerd te worden waarom deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. De gemeente Sluis overweegt dat de laad- en losactiviteiten uitsluitend in de dagperiode plaats hebben en daarnaast slechts
--	--

	één keer per dag kortdurend voorkomen. Gelet hierop en het feit dat er over het algemeen sprake is van een goede akoestische situatie, acht de gemeente Sluis het acceptabel om uit te gaan van de maximale grenswaarde van 70 dB(A). Ten aanzien van indirecte hinder geldt dat ten hoogste 46 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de omliggende woningen van derden sprake is van een acceptabel akoestisch leefklimaat. In de beschouwing luchtkwaliteit is gemeten hoeveel de jaargemiddelde immissie van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) bedraagt ter plaatse van de woningen van derden om te kunnen toetsen of een relevante bijdrage geleverd wordt aan de luchtkwaliteit dan wel in hoeverre aan de geldende normstelling wordt voldaan. Uit de rekenresultaten kan geconcludeerd worden dat de maximale bijdrage van het aannemersbedrijf 0,03% bedraagt voor wat betreft PM₁₀ en 0,2% voor NO₂. De berekende bijdrage bedraagt hiermee ruimschoots minder dan 3% van de grenswaarde van 40 µg/m³ voor PM₁₀ en NO₂. Hierdoor kan gesteld worden dat de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitsaspecten. Gelet op de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken naar 'geluidhinder' en 'stofhinder', kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die rondom het aannemersbedrijf zijn gelegen. Wél geldt dat de bedrijfssituatie die ten grondslag heeft gelegen aan de onderzoeken, voor zover ruimtelijk relevant, in het bestemmingsplan dient te worden geborgd. In het uitgevoerde onderzoek is uitgegaan van een aannemersbedrijf dat uitsluitend in bedrijf is gedurende de dagperiode. Deze tijdsperiode loopt van 7.00 uur tot 19.00 uur. Gelet hierop dient in het bestem-
--	--

		mingsplan te worden uitgesloten dat bedrijfsactiviteiten in de avondperiode (19.00 uur tot 23.00 uur) en in de nachtperiode (23.00 uur tot 07.00 uur) kunnen plaatsvinden. In de toelichting op het bestemmingsplan zal worden verwezen naar de uitgevoerde milieuonderzoeken – welke in de bijlagen worden bijgesloten - en zal een beknopte samenvatting van de resultaten van de onderzoeken worden opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de dagperiode mogen plaatsvinden.
d.	In de beleidstoetsing als opgenomen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt ingegaan op het beleid van de provincie Zeeland (Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018) en op de juridische normstelling daarbij door de provincie Zeeland (Verordening ruimte provincie Zeeland). Bij de beoordeling van het bestemmingsplan in het licht van dit beleid wordt aangegeven dat het aannemersbedrijf een Nieuwe Economische Drager betreft, welke passend is in het buitengebied. Indien er bestrijdt dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, waardoor het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Draggers niet van toepassing zou zijn.	Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een aannemersbedrijf. Op deze bestemmingswijziging is artikel 2.2 "Bedrijven en detailhandelsvoorzieningen" uit de Verordening ruimte provincie Zeeland van toepassing. Artikel 2.2, lid 1 van deze verordening luidt als volgt: 'in een bestemmingsplan worden bedrijven uitsluitend toegelaten op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening daartoe zijn bestemd alsmede op bedrijventerreinen'. Aangezien het onderhavige plangebied ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening nog niet was bestemd als 'Bedrijf' en het plangebied ook geen bedrijventerrein betreft, kan het bestemmingsplan niet aan deze regel uit de Verordening ruimte provincie Zeeland voldoen. Echter, in artikel 2.2, lid 2 van de verordening worden gevallen aangewezen waarop het 1^e lid niet van toepassing is. Onder artikel 2.2, lid 2 onder g wordt aangegeven dat voor Nieuwe Economische Draggers als opgenomen in bijlage 1 bij de verordening een uitzondering wordt gemaakt. Uit bijlage 1 blijkt dat het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Draggers geldt voor het landelijk gebied / buitengebied. In de verordening wordt 'landelijk gebied' niet gedefinieerd. Het is echter aannemelijk dit te definiëren als de pendant van de andere beleidscategorieën van de Provincie, namelijk: bedrijventerreinen en de kernen / bebouwde kom. Het is evident dat het plangebied niet is gelegen op een bedrijventerrein. Ten aan-

		zien van de bebouwde kom geldt dat dit eveneens niet is gedefinieerd in de verordening. In Hoofdstuk 2.1, paragraaf 1, artikel 1.1 van de artikelsgewijze toelichting van de verordening wordt echter aangegeven: ‘in de verordening wordt op diverse plaatsen tevens het begrip ‘bebouwde kom’ gehanteerd. Voor het bepalen van de grens van de bebouwde kom moet worden gelet op de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. De bebouwde kom eindigt daar waar de bebouwing zijn aaneengesloten karakter verliest. De plaats van een verkeersbord (50 km.) is daarvoor niet steeds bepalend.’. De bebouwing van Retranchement verliest circa 65 meter westelijk van het bebouwingscluster aan de Molenstraat zijn aaneengesloten karakter, waardoor het plangebied niet tot de bebouwde kom behoort. Ook is het plangebied omgeven door gronden met een gebruik ten behoeve van natuur of agrarische doeleinden. Aldus geldt dat het plangebied in het landelijk gebied is gelegen en dat het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Dragers hierop van toepassing is. Onverlet het voorgaande kan worden aangegeven dat al zou het plangebied zijn gelegen in de bebouwde kom van Retranchement, zoals indiener beweerdelijk veronderstelt, dan eveneens artikel 2.2, lid 2 van de verordening van toepassing is (uitzonderingsbepaling). In artikel 2.2, lid 2 onder i is namelijk opgenomen dat ook voor solitaire bedrijvigheid binnen de bebouwde kom de algemene regel als opgenomen in artikel 2.2, lid 1 van de verordening niet geldt.
e.	Indiener stelt dat uit de gemeentelijke structuurvisie “Visiedocument Krachtig verbonden 2016 - 2020” zou blijken dat bedrijfsactiviteiten als die van het onderhavige aannemersbedrijf thuis horen op een bedrijventerrein in plaats van een locatie in de kern / rand van de kern / buitengebied.	In de gemeentelijke structuurvisie is géén beleidslijn opgenomen die strekt tot het voorkomen van de vestiging van nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in bestaande bebouwing in het buitengebied. Integendeel, vestiging van dit type bedrijvigheid wordt zelfs wenselijk geacht om leegstand van gebouwen te voorkomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- op pagina 12 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt in plaats van de zin: *‘Er heeft uitsluitend machinale houtbewerking plaats, geen spuitactiviteiten.’*, de volgende passage opgenomen: *‘Er heeft binnen het aannemersbedrijf machinale houtbewerking plaats. Daarnaast vinden beperkte spuitactiviteiten plaats om onderdelen van een laklaag te kunnen voorzien. Hiertoe is een spuitwand aanwezig.’*;
- op pagina 12 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt in plaats van de zin: *‘De opslag van gevaarlijke stoffen is daarnaast beperkt, dit beperkt zich tot producten als houtlijm, grondverf, verdunner en machine-olie (< 200 liter).’*, de volgende passage opgenomen: *‘Binnen het aannemersbedrijf worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Er is uitsluitend een beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen als werkvoorraad aanwezig. De lakken die binnen het bedrijf worden gebruikt, zijn daarbij uitsluitend watergedragen. Gasflessen worden in een niet relevante hoeveelheid opgeslagen.’*;
- op pagina 16 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt de tekst onder het kopje “Hoofdstuk 2, Bedrijf” aangevuld met de volgende passage: *‘Uit oogpunt van milieuzonering zijn onderzoeken uitgevoerd naar geluidhinder en stofhinder afkomstig van het aannemersbedrijf. In de onderzoeken wordt uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie, namelijk dat bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf uitsluitend plaatsvinden in de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur). Om te borgen dat bedrijfsactiviteiten in de avond- en nachtperiode niet kunnen plaatsvinden, wordt dit gebruik in het bestemmingsplan als ‘strijdig gebruik’ aangemerkt’*;
- op pagina 25 en 26 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt de beoordeling zoals deze is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan in het geheel geschrapt en vervangen door de volgende passage: *‘Ter plaatse van het plangebied wordt uitsluitend een milieuhinderlijke functie mogelijk gemaakt in de vorm van een aannemersbedrijf. Het bedrijfsoppervlak van het aannemersbedrijf is beperkt tot maximaal 1000 m², waardoor het bedrijf kan worden ingedeeld in milieucategorie 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (SBI 2008: 41, 42, 43, nummer 3). Op basis van de VNG-publicatie gelden er, gemeten vanaf de grens van de inrichting, bepaalde richtafstanden tot op de (planologische) gevel van nabij gelegen gevoelige objecten als woningen. In een onderzoek “Bedrijven en milieuzonering”, waarvan de rapportage is bijgesloten in Bijlage 1, zijn deze richtafstanden uitgezet. Uit het onderzoek blijkt dat de richtafstanden voor een aantal indices overlappen met drie naastgelegen woningen. Aldus geldt dat nader onderzoek dient te worden gedaan naar de feitelijke milieubelasting. Indien uit dat onderzoek blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dan kan worden afgeweken van de standaard-richtafstand. Voor de indice ‘gevaar’ geldt dat de richtafstand weliswaar overlapt met naastgelegen woningen, maar dat nader onderzoek niet noodzakelijk is omdat het aannemersbedrijf geen gevaarlijke stoffen opslaat. Voor de indices ‘geluidhinder’ en ‘stofhinder’ geldt dat onderzoek wel noodzakelijk is. Er heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aspecten ‘geluidhinder’ en ‘stofhinder’. De rapportage van de akoestische beschouwing is opgenomen in Bijlage 2, de rapportage van de beschouwing luchtkwaliteit is opgenomen in Bijlage 3. Uit de akoestische beschouwing blijkt dat de richtwaarden van zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau als het geluidniveau als gevolg van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) niet worden overschreden. In uitzondering op het voorgaande geldt dat het maximale geluidniveau, meer specifiek de richtwaarde, als gevolg van laad- en losactiviteiten wél wordt overschreden. De grenswaarde wordt echter niet overschreden. Een dergelijke geluidsbelasting wordt acceptabel geacht omdat laden en lossen uitsluitend in de dagperiode plaatsheeft en omdat dit slechts éénmaal per dag kortdurend plaats heeft. Uit de beschouwing luchthinder blijkt dat de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitsaspecten. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die zijn gelegen rondom het aannemersbedrijf’. Aldus geldt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstanden in de VNG-publicatie en dat het aannemersbedrijf ter plaatse bedrijfsactiviteiten kan uitvoeren.*

- op pagina 29 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt, in paragraaf 5.3, de volgende passage geschrapt: *‘Het ontwerp bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar maken. De resultaten worden te zijner tijd in het bestemmingsplan verwerkt.’*. Deze passage wordt vervangen door: *‘Het ontwerp bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis” heeft gedurende 6 weken, van donderdag 4 mei 2017 tot en met woensdag 14 juni 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in een Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, welke nota is bijgesloten in Bijlage 4 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de zienswijze hebben enkele wijzigingen in de toelichting, bijlagen bij de toelichting en regels plaats.’*;
- als bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd:
 - Bijlage 1: Onderzoek bedrijven en milieuzonering (Wematech, september 2017)
 - Bijlage 2: Akoestische beschouwing (Wematech, september 2017)
 - Bijlage 3: Beschouwing luchtkwaliteit (Wematech, september 2017)
 - Bijlage 4: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- in de regels van het bestemmingsplan wordt (onder vernummering) een nieuw artikel 1.46 (begripsbepaling) ingevoegd. Dit artikel komt als volgt te luiden: *1.46 tijdsduur periode dag, avond nacht, aaneengesloten tijdsperiode, onderdeel van één etmaal vormende; hierbij worden de volgende tijdsperiodes onderscheiden: dagperiode: van 07.00 uur tot 19.00 uur; avondperiode: van 19.00 uur tot 23.00 uur; nachtperiode: van 23.00 uur tot 07.00 uur.*
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 3, meer specifiek lid 3.4.1 (specifieke gebruiksregels, strijdig gebruik) worden aangevuld met een nieuw sublid i. Het sublid komt als volgt te luiden: *‘het gebruik van gronden als bedoeld in artikel 3.1.1 onder a, voor zover dit gebruik plaats heeft in de avondperiode en de nachtperiode’*;
- in de regels van het bestemmingsplan zal artikel 3, meer specifiek lid 3.4.2 (specifieke gebruiksregels, toegestaan gebruik) worden aangevuld met een nieuw sublid b. Het sublid komt als volgt te luiden: *‘het gebruik van gronden als bedoeld in artikel 3.1.1 onder a, voor zover dit gebruik plaats heeft in de dagperiode’*.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen als voorgesteld onder het kopje ‘Gevolgen voor het bestemmingsplan’ bij de beantwoording van de zienswijze van indiener 1 worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt uitsluitend op deze onderdelen naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het bestemmingsplan dient – bij vaststelling – aan deze wijziging te worden getoetst. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de beschrijving van het toetsingskader aangepast aan de voornoemde wetswijziging. Dit betreft uitsluitend een wijziging van het opgenomen jaartal.

Planopzet (gebruik)

Het aannemersbedrijf heeft op 22 januari 2017 een nieuwe melding Activiteitenbesluit gedaan; hier is ook het gedane onderzoek op gebaseerd. De tekst als opgenomen op p. 11 van de toelichting zal

“Tweede herziening bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis” te Retranchement – Nota van zienswijzen

hierop worden aangepast, hier werd abusievelijk nog verwezen naar de melding Activiteitenbesluit d.d. 26 februari 2012. De tekening op p. 12 van de toelichting, welke behoorde bij de melding uit 2012, is daarmee eveneens verouderd. Deze wordt vervangen door de tekening zoals die is ingediend en geaccepteerd bij de melding Activiteitenbesluit d.d. 22 januari 2017. Deze tekening is bijgesloten in Bijlage 4 bij deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.