

Beleidsnotitie hobbymatige bedrijfsactiviteiten

Waarom deze notitie

De praktijk heeft uitgewezen dat er in Blaricum, en meer specifiek in de Blaricummermeent, een maatschappelijke behoefte is aan ruimte voor het uitoefenen van hobbymatige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter. Het gaat hierbij veelal om activiteiten die niet of lastig binnen een woongebied inpasbaar zijn. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld het sleutelen aan oldtimers of het maken van meubels, maar ook de opslag van privégoederen.

Met het gebruik van de term 'hobbymatige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter' wordt in het kader van voorliggende notitie specifiek bedoeld: *niet bedrijfsmatige activiteiten van een maximale milieu categorie 2, zoals bepaald in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten*. In deze publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfsactiviteiten welke in onderhavig geval worden gelezen als hobbymatige activiteiten.

Omdat er in het woongebied Blaricum geen plek is voor bovengenoemde hobbymatige activiteiten is het denkbaar om in het, nog te ontwikkelen, nabijgelegen bedrijvenpark BusinessPark27 beleidsmatig de mogelijkheid te creëren om in deze behoefte te voorzien. Denkbaar is dat een marktpartij hierin voorziet door de verhuur of verkoop van units voor deze hobbymatige activiteiten.

Hobbymatige activiteiten binnen het Bestemmingsplan Blaricummermeent Werkdorp

Op dit moment is het volgens het Bestemmingsplan Blaricummermeent Werkdorp (vastgesteld op 16 mei 2007) niet mogelijk om hobbymatige activiteiten te ondernemen op de als bedrijventerrein bestemde gronden, omdat het geen bedrijven betreft: *een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen*.

Enkel door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend. De grondslag hiervoor is opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het gewenst beleid te maken, dat wil zeggen het vaststellen van richtlijnen of randvoorwaarden. Dat is niet alleen nodig uit beleidsmatig oogpunt (de rechtszekerheid en het voorkomen van willekeur), maar hobbymatige activiteiten dienen ook uit een oogpunt van welstand en beeldkwaliteit te passen binnen de omgeving.

Hobbymatige activiteiten binnen het Bestemmingsplan Blaricummermeent Werkdorp, actualisatie F & G

In het nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor de Blaricummermeent, deelgebied F en G, wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan het toestaan van hobbymatige activiteiten binnen het als bedrijventerrein bestemde gebied. Deze bevoegdheid is, net zoals hetgeen bepaald is in artikel 4 lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht, ruim geformuleerd. Met voorliggende beleidsnotitie wordt de bevoegdheid van het college om medewerking te verlenen aan een dergelijk initiatief verder beleidsmatig ingevuld. Dit betekent dat een aanvraag moet voldoen aan deze beleidsnotitie wil het college medewerking verlenen via artikel 4 lid 9 bijlage II of via het nog vast te stellen bestemmingsplan.

De actualisatie van het bestemmingsplan Blaricummeent Werkdorp bevat tevens een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hobbymatige activiteiten'. Ter plaatse zijn hobbymatige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter toegestaan. Hobbymatige activiteiten elders op het bedrijventerrein, buiten de gebiedsaanduiding, kunnen middels bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid worden toegestaan.

Afweging

Het toestaan van hobbymatige activiteiten op het bedrijventerrein heeft geen (grote) invloed op de beoogde uitstraling van het bedrijventerrein BusinessPark27, mits rekening wordt gehouden met de richtlijnen uit deze beleidsnotitie.

In beeldkwaliteit en verschijningsvorm blijven dezelfde richtlijnen gelden voor bedrijfspanden en panden die hobbymatig gebruikt worden.

Om het bedrijfsmatige karakter van het BusinessPark27 niet teveel geweld aan te doen en ook ruimte te bieden aan 'reguliere' bedrijven wordt het totale oppervlak van uit te geven en reeds uitgegeven bedrijfsgronden van het BusinessPark wat voor hobbymatige activiteiten wordt aangewend beperkt tot maximaal 10%. Hierbij speelt ook mee dat het BusinessPark ook in het bieden van arbeidsplaatsen een doel en functie heeft. Een te groot ruimtegebruik ten behoeve van hobbymatige activiteiten zou afbreuk doen aan deze doelstelling. Daarnaast mag het maximale vloeroppervlak welke aangewend wordt voor een hobbymatig gebruik in omvang niet te groot zijn. Wanneer daarvan sprake is heeft dit tot gevolg dat grotere bedrijfsruimten niet meer beschikbaar blijven voor reguliere bedrijfsactiviteiten. Beperkte verkoop van hobbymatig geproduceerde goederen is toegestaan.

Buitenopslag wordt niet toegestaan. Het bedrijventerrein moet haar representatieve karakter behouden. Hobbymatige activiteiten die naar aard en omvang ook niet passend zijn op het bedrijventerrein, bijvoorbeeld als gevolg van gevaarstelling, verschijningsvorm of activiteiten die zich niet verhouden tot het bedrijvenpark of het nabij gelegen woongebied zijn ook niet toegestaan. Hiervoor is voor het college een 'hardheidclausule' opgenomen.

In het bestemmingsplan 'Blaricummeent Werkdorp, actualisatie F en G' is voorliggend beleid meegenomen als afwijkingsmogelijkheid. Bij de invulling van deze afwijkingsmogelijkheid wordt gebruik gemaakt van deze beleidsnotitie. Een aanvraag moet voldoen aan deze beleidsnotitie, die gezien moet worden als een nadere invulling van de afwijkingsbevoegdheid, alvorens het college medewerking kan verlenen aan een aanvraag.

Richtlijn Hobbymatige activiteiten

Deze richtlijn is opgesteld ten behoeve van aanvragen omgevingsvergunning voor het uitoefenen van hobbymatige activiteiten met een bedrijfsmatig karakter op het bedrijventerrein BusinessPark27.


De richtlijn is bedoeld om ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit een kader te hebben waaraan de plannen kunnen worden getoetst. Dit is in het belang van de handhaving of verbetering van het werkklimaat op het bedrijventerrein BusinessPark27.

Een ruimte die gehuurd of gekocht kan worden voor hobbymatige activiteiten dient aan de volgende eisen te voldoen:


- a. Omliggende bedrijvigheid mag niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering;*
- b. De gezamenlijke oppervlakte van ruimten bedoelt voor hobbymatige activiteiten mag niet meer bedragen dan 10% van het oppervlakte van de beschikbare bedrijfskavels binnen het bedrijventerrein BusinessPark27;*
- c. Het maximum vloeroppervlak wat aangewend wordt voor hobbymatig gebruik mag per gebruiker niet meer bedragen dan 200 m²;*
- d. Buitenopslag van goederen is niet toegestaan;*
- e. Beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten is toegestaan*
- f. Activiteiten tot en met milieu categorie 2 (VNG publicatie bedrijvigheid en milieuzonering) zijn toegestaan;*

Een aanvraag kan worden geweigerd indien het hobbymatige gebruik naar aard en verschijningsvorm niet inpasbaar is op het bedrijvenpark of onevenredig van invloed is op het nabijgelegen woongebied.

Vastgesteld door burgemeester en wethouders op 23 januari 2018.



mevrouw M. Kilic-Karaaslan
Secretaris



mevrouw J.N. de Zwart-Bloch
Burgemeester