



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2009

Pre-adviesnr. 12  
Agendapunt  
Onderwerp principeverzoek meubelmakerij  
Zuiderweg 52a Zuidoostbeemster

Middenbeemster, 10 februari 2009

Aan de raad

### > voorstel

Ten behoeve van de meubelmakerij op het perceel Zuiderweg 52a te Zuidoostbeemster het bestemmingsplan te herzien.

### > toelichting

De heer F. Konijn heeft ons college verzocht om medewerking aan het herbouwen en veranderen van de loods ten westen van de woning Zuiderweg 52a te Zuidoostbeemster. De herbouw/verandering houdt in, dat een deel van de ter plaatse reeds aanwezige meubelmakerij naar de loods wordt verplaatst.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1994" zijn de gronden van het perceel Zuiderweg 52a aangewezen voor "agrarische doeleinden, Aa" en bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bouwwerken. Op het perceel is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Tot nu toe werd het bedrijf uitgeoefend in bestaande bebouwing en was eigenlijk onbekend wat ter plaatse gebeurde. Nu wordt feitelijk middels het onderhavige principeverzoek gevraagd om legalisering van het bedrijf en is een planologische afweging aan de orde.

De werkzaamheden concentreren zich op het ontwerpen en vervaardigen van designmeubelen. Het is een onderneming waar drie mensen fulltime werken. De nadruk ligt op het individueel vormgeven van meubelen in samenwerking met de klant. De woning Zuiderweg 52a is notarieel opgesplitst. Het voorhuis is verkocht aan een derde, het achterhuis wordt door de heer F. Konijn bewoond. Deze woning wordt gezien als bedrijfswoning.

De meubelmakerij is gevestigd in de schuur die aan het achterhuis grenst.

In bijlage 1 van het (vanwege de wet milieubeheer door ASP opgestelde) akoestisch rapport d.d.

15 januari 2009 zijn de bestaande en de nieuwe situatie van de meubelmakerij weergegeven.

Het is de bedoeling de (op)bouw van de meubels blijvend te laten plaatsvinden in de aangrenzende schuur. In de verbouwde loods vindt de afbouw plaats. Ook het schuren, inpakken, laden en stellen (bij een keuken) wordt in de loods uitgevoerd. Daarin komen ook het kantoor en de kantine.

Het spuiten van het meubel vindt (in de bestaande situatie al) plaats op een andere locatie.

Medewerking aan de meubelmakerij kan worden verleend op basis van het beleid van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Vrijkomende agrarische bebouwing kan namelijk worden gebruikt voor kleinschalige vormen van werken, al dan niet als nevenfunctie.

In de toelichting op dit beleid wordt aangegeven, dat voorbeelden zijn: een ambachtelijke werkplaats, een kapsalon, een cursuscentrum, een atelier een dienstverlenend kantoor aan huis.

De provincie sluit alleen industrie, transport en distributiefuncties uit van het VAB-beleid, omdat zij door hun grootschaligheid, aard en uitstraling een te grote inbreuk in het landelijk gebied betekenen, de beheersbaarheid van deze functies vaak problematisch is en omdat zij teveel verkeersbewegingen genereren. Daarom horen deze functies thuis op een industrieterrein.

Kleinschalige bedrijvigheid wordt toegestaan in bestaande bebouwing tot een oppervlakte van 650 m<sup>2</sup>.

Gelet op de bedrijfssituatie is eerder sprake van een ambachtelijke dan van een industriële functie. Er wordt namelijk geen massaproductie geleverd. Het meubel wordt in overleg met een klant slechts voor die klant (op maat) gemaakt.

In de toekomst moet dan evenwel geen verandering in de bedrijfsvoering plaatsvinden, omdat dan mogelijk wel sprake zal zijn van een industriële functie. Overigens is het niet de bedoeling het bedrijfsconcept in de toekomst te veranderen.

ASP concludeert, dat de inrichting in de bestaande en de nieuwe situatie ter plaatse van de nabijgelegen woningen van derden voldoet aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen standaard geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus. ASP geeft tevens aan, dat uit de rekenresultaten blijkt dat de toekomstige uitbreidingen en wijzigingen een positief effect hebben op de totale geluiduitstraling van de inrichting. Dit komt omdat de routing van de voertuigen in positieve zin wijzigt. De voertuigen gaan namelijk in de toekomstige situatie over de dam die ten oosten van de loods ligt.

De VNG heeft een Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld.

Het doel van milieuzonering is het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen.

In de handreiking staan voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De richtafstanden en andere kenmerken gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstandenlijsten vermelden de afstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied". De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Van de in de handreiking genoemde bedrijvigheid is het "vervaardigen van overige goederen n.e.g." (vallend onder de hoofdcategorie "vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.") de best vergelijkbare bedrijvigheid. Voor deze soort bedrijvigheid geldt als richtafstand voor de aspecten geur en geluid 50 meter. Ten opzichte van de woning van derden op het perceel Zuiderweg 52a, te weten de voorste woning, is de afstand vanaf de loods hooguit 16 meter. De afstand van de aan de bedrijfswoning grenzende schuur tot de voorste woning is slechts 11 meter.

Volgens ons college kan van de richtafstanden in de handreiking gemotiveerd worden afgeweken om de volgende redenen:  
in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" worden onder de hoofdcategorie "vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g." vaak als subcategorie fabrieken genoemd, zoals sportartikelenfabrieken, meubelfabrieken, speelgoedartikelenfabrieken. De meubelmakerij van de heer Konijn kan echter vanwege de kleinschaligheid c.q. het ambachtelijk karakter niet als fabriek getypeerd worden; er worden immers designartikelen op maat gemaakt. Bovendien is milieutechnisch geluidsonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de geluidsnormen wordt voldaan. De milieumelding is gelet hierop geaccepteerd. Vanwege het aspect stof kan worden opgemerkt, dat ter plaatse een goede afzuiginstallatie aanwezig is. Er is ook jurisprudentie waaruit blijkt dat in dergelijke gevallen niet ten onrechte in de beoordeling is betrokken dat voor de inrichting een vergunning op basis van de Wet milieubeheer is verleend.

Medewerking aan de herbouw en verandering van de loods is enkel mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan. Uw raad is bevoegd gezag. Ons college stelt voor, dat de herziening voor het hele perceel wordt gerealiseerd, temeer omdat daarmee ook de woning van derden wordt gelegaliseerd die immers mede bepalend is voor het al dan niet kunnen realiseren van de meubelmakerij. Dit is overigens ook een voorwaarde van het VAB-beleid van de provincie, namelijk dat het voormalig agrarisch bouwperceel geen agrarische bestemming meer heeft in geval van beëindiging van de agrarische functie en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Het ligt in de rede het bedrijf een bepaald bebouwingspercentage te gunnen en via de voorschriften te borgen, dat de meubelmakerij niet kan uitgroeien tot een industrieel bedrijf.

#### > juridische consequenties

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan kunnen door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Tegen het door de raad vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep bij de Raad van State worden ingediend.

#### > financiële consequenties

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Beemster,  
de burgemeester, de secretaris,

