

HOOFDSTUK 2. BELEIDSREGEL

2.1. Onderscheid activiteiten

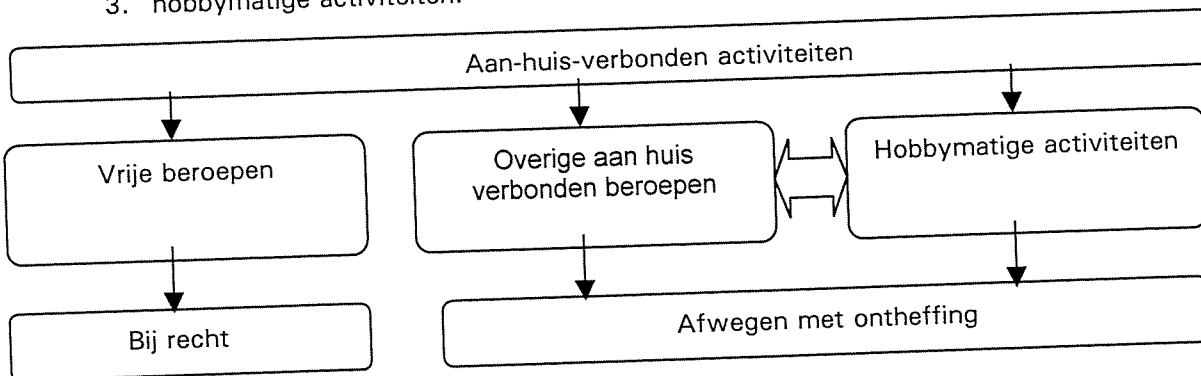
Bij welke activiteiten is er nu sprake van een functie passend binnen de woonfunctie? Daarbij is het onderscheid tussen vrije beroepen en overige aan-huis-verbonden beroepen van belang. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat vrije beroepen namelijk worden geacht binnen de woonbestemming te passen. Een vrije beroepsbeoefenaar is iemand die op grond van zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die liggen op artistiek of academisch/Hbo-niveau, een eenmansbedrijf aan huis voert. Mede op grond van jurisprudentie kan worden gesteld dat het beroepen zijn op juridisch, administratief, medisch of artistiek gebied. In de definitie in de volgende paragraaf wordt dit verder omschreven.

Overige aan huis-verbonden beroepen hebben een meer consumentverzorgend karakter (bijvoorbeeld een kapper). Deze overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden op grond van de bestaande bestemmingsplannen zelden toegestaan, ondanks het feit dat deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijken van de vrije beroepen.

Ten slotte is er de categorie hobbymatige activiteiten (zoals een landbouwwerktuigenmuseum) die wel past in de woonomgeving, maar feitelijk volgens het bestemmingsplan niet zonder meer is toegestaan. Dit aangezien deze niet onder de verblijfsfunctie is te scharen. Deze categorie wordt hier ondergebracht bij de consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Zoals in onderstaand schema is te zien, kan bedrijvigheid in de woonomgeving in een drietal subcategorieën worden onderverdeeld, hetgeen al dan niet in de vigerende Slochter bestemmingsplannen past:

1. de vrije beroepen (de begrippen: aan-huis- gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden vaak synoniem gebruikt);
2. overige aan huis verbonden beroepen ofwel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten;
3. hobbymatige activiteiten.



Schematisch overzicht onderscheidt activiteiten bij de woonfunctie

2.2. Vrije beroepen

2.2.1. Definitie

Onder een vrij beroep wordt verstaan:

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten.

2.2.2. Beoordelingscriteria

Andere voorwaarden om een activiteit onder een vrij beroep te scharen zijn dat:

- het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Onder de vrije beroepen worden in ieder geval begrepen:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. advocaat | 18. medisch specialist |
| 2. accountant-administratieconsulent | 19. notaris |
| 3. acupuncturist | 20. oefentherapeut |
| 4. alternatieve genezer | Cesar/Mensendieck |
| 5. bouwkundig architect | 21. organisatieadviseur |
| 6. belastingconsulent | 22. orthopedagoog |
| 7. dierenarts (kleine huisdieren) | 23. psycholoog |
| 8. fysiotherapeut | 24. raadgevend adviseur |
| 9. gerechtsdeurwaarder | 25. redacteur |
| 10. grafisch ontwerper/ webdesigner | 26. registeraccountant |
| 11. huidtherapeut | 27. stedenbouwkundige |
| 12. huisarts | 28. tandarts |
| 13. interieurarchitect | 31. tandartsspecialist |
| 14. juridisch adviseur | 32. (al dan niet beëdigd) tolk-vertaler |
| 15. kunstschilder/kunstenaar | 33. tuin- en landschapsarchitect |
| 16. logopedist | 34. verloskundigenpraktijk |
| 17. makelaar | |

Waar het dus gaat om de bovengenoemde activiteiten is geen procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk zolang deze activiteiten voldoen aan de volgende criteria:

- a. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden; in totaal mag maximaal 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning, maar nooit meer dan 50 m², worden gebruikt;
- b. de woning en of een bijbehorende aanbouw of bijgebouw blijven voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. buitenopslag ten behoeve het bedrijf op het perceel is niet toegestaan, stalling van bedrijfsvoertuigen daarvan uitgezonderd;
- e. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken. Onevenredige hinder door klantenbezoek en leveranciers moet worden voorkomen;
- f. reclame-uitingen zijn toegestaan overeenkomstig het gemeentelijk reclamebeleid:
 - i. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - ii. de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 - iii. het totaal oppervlak ten hoogste 1m² bedraagt;
 - iv. de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;

- v. het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
- vi. het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter

2.3. Overige aan huis verbonden beroepen

Of een bedrijfsactiviteit kan worden geschaard onder een overig aan-huis-verbonden beroep kan niet worden afgeleid uit jurisprudentie. Slechts de gemeentelijke afweging welke activiteiten hier wel en niet toelaatbaar zijn, is hier maatgevend. Uit zorgvuldigheid kunnen vanzelfsprekend niet alle beroepen hier onder worden geschaard. Uitgangspunt is dat het uitsluitend gaat om consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

2.3.1. Definitie

Onder overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten worden verstaan:
het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel.

2.3.2. Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling of een activiteit is toegestaan dan wel op welke schaal de activiteit mag worden uitgeoefend, dienen, naast hetgeen in de bestemmingsplanvoorschriften over de toelaatbaarheid van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is opgenomen, de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf is alleen toegestaan nadat een buitenplanse ontheffing van de gebruiksbepaling(en) van het bestemmingsplan is verleend (dan wel een binnenplanse ontheffing, mits het bestemmingsplan dit mogelijk maakt);
- b. onder een aan-huis-verbonden beroep worden tenminste de onder l. genoemde beroepen begrepen. Omdat de opgenomen lijst van activiteiten in beginsel limitatief is, mag slechts in zeer uitzonderlijke gevallen door Burgemeester en Wethouders onder motivering worden afgeweken;
- c. de woonfunctie van het betreffende pand blijft in overwegende mate behouden; in totaal mag maximaal 40% van het grondgebonden oppervlak van de woning, maar nooit meer dan 50 m², worden gebruikt;
- d. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en direct in verband met het beroep;
- f. de woning en of een bijbehorende aanbouw of bijgebouw blijven voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- g. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. buitenopslag ten behoeve het bedrijf op het perceel is niet toegestaan, stalling van bedrijfsvoertuigen daarvan uitgezonderd;
- i. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken. Onevenredige hinder door klantenbezoek en leveranciers moet worden voorkomen;
- j. reclame-uitingen overeenkomstig het reclamebeleid zijn toegestaan:
 1. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 2. de uitingen mogen niet verlicht zijn;
 3. het totaal oppervlak ten hoogste 1 m² bedraagt;
 4. de reclame-uiting is gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de activiteiten aanwezig is;
 5. het object op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst
 6. het object een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter
- k. in beginsel is geen werkplaats toegestaan;
- l. de volgende activiteiten zijn in beginsel (met inachtneming van de overige voorwaarden) toelaatbaar:
 1. autorischool (geen theorie)

2. bloemschikker
3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
4. decorateur
5. fietsenreparateur (verkoop niet inbegrepen)
6. fotograaf
7. goud- en zilversmid
8. glazenwasser
9. hoedenmaker
10. hondentrimmer
11. instrumentenmaker
12. kaarsenmaker
13. kapper
14. klompenmaker
15. klussenbedrijf (geen be- en verwerkende activiteiten op het perceel)
16. koeriersdienst (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
17. lijstenmaker
18. loodgieter
19. meubelmaker
20. muziekinstrumentenmaker
21. nagelstudio/pedicure/manicure
22. pottenbakker
23. prothesemaker
24. reisorganisatie (geen reisbureau met etalagefunctie)
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
26. schoonheidsspecialist
27. schilder
28. traiteur
29. taxibedrijf (eigen rijder: ten hoogste 1 auto)
30. tussenpersoon/commissionair
31. zadelmaker
32. hobbymatige activiteiten die qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met bovengenoemde activiteiten (uitgezonderd agrarische activiteiten)
33. hobbymatige exposities en musea.

Vorengenoemde voorwaarden laten overigens de mogelijkheid onverlet dat in een individueel bestemmingsplan - meestal nieuwere plannen - een afwijkende regeling kan worden opgenomen.

2.3.3. Toelichting op de voorwaarden

- c: Het oppervlak waar de activiteit mag plaatsvinden strekt ook tot vrijstaande bijgebouwen, mits deze zijn gelegen binnen de gronden waarop bijgebouwen zijn toegestaan. De wens om meer flexibiliteit te bieden door de activiteiten niet slechts toe te staan binnen het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen moet gedeeltelijk worden beperkt. Deze beperking dient ter bestendiging van de concentratie rond de woning en om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Zonder dit sturingsinstrument is vestiging van een aan-huis-verbonden activiteit in gebouwen <30 m² mogelijk binnen de woonbestemming zonder dat daar een bouwmogelijkheid ligt. Dit als gevolg van de bepalingen in het Besluit bouwvergunningvrij en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb). Bij de berekening van het percentage dat wordt gebruikt voor de activiteit wordt uitgegaan van de fysieke situatie. Onder de woning wordt verstaan: het neergeslagen oppervlak van de woning, aangebouwde bijgebouwen meegerekend.
- e: Detailhandelsactiviteiten die worden geschaard onder de aan-huis-verbonden beroepen, strekken uitsluitend tot datgene dat ter plaatse is geproduceerd. Indien accessoires voor een product worden geproduceerd betekent dit dat het product waarvoor het accessoire dient niet mag worden aangeboden. Uitgezonderd

- hiervan zijn de gevallen waarbij het accessoire is geïntegreerd in het product of tenminste onlosmakelijk is verbonden.
- g: Om te voorkomen dat de activiteiten hinderlijk zijn voor de omgeving worden in beginsel slechts bedrijven genoemd in categorie A van het Activiteitenbesluit toegestaan. Na afweging door het college van Burgemeester en Wethouders worden ook sommige inrichtingen uit categorie B toegestaan, mits deze geen overlast veroorzakende componenten hebben.
- i: Bij kleine en slecht toegankelijke laantjes naar het perceel en in geval van een strijdig gebruik in verband met een gevestigd recht op overpad kan worden besloten medewerking te weigeren.
- j: De betreffende bepalingen zijn overeenkomstig aan hetgeen is opgenomen in het reclamebordenbeleid.
- k: De hinder als gevolg van de activiteiten in een werkplaats zijn niet vergelijkbaar met de uitstraling van een woonperceel. Klussenbedrijven, schilders en andere bedrijven in de bouwsector zijn daarom niet toegestaan indien een werkplaats ter plaatse is inbegrepen.

2.4. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

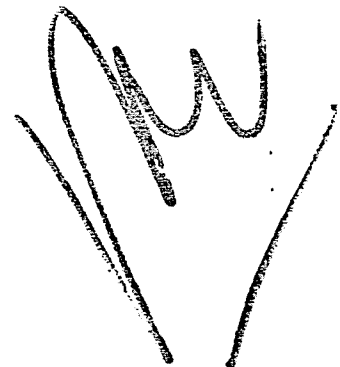
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



HOOFDSTUK 4. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Overig aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel.

Vrij beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel