



Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen'

Inleiding

Er worden regelmatig verzoeken ontvangen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Veel verzoeken kunnen niet onder de woonbestemming worden begrepen en passen daarom niet in het bestemmingsplan.

Deze beleidsregel dient om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van de eerder genoemde activiteiten aan huis eenduidig en helder vast te leggen. Bij de actualisering van bestemmingsplannen wordt dit beleid opgenomen in de regels.

Activiteiten

In de bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan. In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Bij een vrij beroep oftewel aan huis gebonden beroepen moet gedacht worden aan:

- advocaten
- notarissen
- adviseurs
- makelaars
- vertalers
- architecten
- kunstenaars
- tandarts(-specialisten)
- therapeuten
- huisartsen

Deze lijst is niet onuitputtelijk. Echter de uitoefening van ambachtelijke bedrijven, detailhandel en prostitutie wordt hieronder niet begrepen.

Voor vrije beroepen hoeft niet afgeweken te worden van het bestemmingsplan, zolang deze activiteiten plaatsvinden in de woning en voldoen aan het criterium dat het betrokken pand in overwegende mate zijn woonfunctie blijft behouden.

Daarnaast zijn er de beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten die in de woning of een bijgebouw kunnen worden uitgeoefend. Bij de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten valt te denken aan:

- autorijschool (ook theorie)
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse) - en informatietechnologiebureaus e.d.
- reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
- fotograaf
- vervaardiging van sierraden e.d.
- hondentrimmer
- koeriersdienst
- loodgieter, stratenmaker en aanverwante beroepen
- reisorganisatie (kleinschalig)
- kleinschalige kappersactiviteiten, schoonheidsverzorgers en andere beroepen in de uiterlijke verzorging
- traiteur
- persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd

Deze lijst is niet onuitputtelijk.

Dergelijke activiteiten passen niet rechtstreeks binnen de woonbestemming. Bij de afweging of er voor deze activiteiten in de woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen al dan niet gebruik wordt gemaakt van een afwijkmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 1° Wabo worden de volgende voorwaarden aangehouden:

de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit;

- door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn. Dat wil zeggen dat van de

- vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen gezamenlijk maximaal 50 m² ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- geen gebruik gemaakt wordt van de eerder genoemde afwijkingsmogelijkheid voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens gebruiker van de woning is. De gebruiker van de woning dient zelf de activiteiten in de woning of bijgebouw uit te oefenen. Het inhuren van personeel voor het uitoefenen van de activiteiten is niet toegestaan.
 - het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 - de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende beroep of bedrijf.

Met deze beleidsregel wordt voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in de woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten toe te staan die niet in passen binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel. Bij het indienen van een verzoek voor een dergelijke activiteit wordt hieraan geen medewerking verleend.

Bestemmingsplan

Het bovenstaande beleid laat onverlet dat de voorschriften in een geldend bestemmingsplan voor deze regeling gaan. Als er in een bestemmingsplan meer wordt toegelaten en een activiteit daarbinnen past, is het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan niet aan de orde. Toepassing van de beleidsregel is dan niet vereist, het bestemmingsplan gaat voor. Bij de invulling en interpretatie van de voorschriften van een geldend bestemmingsplan dient echter zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met bovengenoemd beleid. Deze beleidsregel wordt overgenomen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Rucphen, 22 maart 2011