

Algemeen

Een aan huis verbonden beroep is in de regel een dienstverlenend beroep, dat op een kleine schaal door een bewoner in een woning en/of daarbij behorende erfbouw wordt uitgeoefend. De woning behoudt, ondanks de uitoefening van dit beroep, in overwegende mate haar woonfunctie. De desbetreffende beroepsuitoefening heeft een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is (en blijft) met de woonfunctie.

Een kleinschalige, aan huis verbonden, bedrijfsmatige activiteit is een vorm van bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in een gebouw met een woonfunctie of een aangebouwd bijgebouw kan worden uitgeoefend. Ook hier geldt dat de bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is (en blijft) met de woonfunctie. Voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijven zijn twee situaties mogelijk:

Passend binnen het bestemmingsplan

Sommige aan huis verbonden beroepen zijn volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State - mits de woonfunctie primair blijft en de uitstraling van de beroepsbeoefening daarmee in overeenstemming is - zonder meer aan te merken als passend binnen de woonbestemming, tenzij het bestemmingsplan deze beroepsbeoefening expliciet uitsluit. Het gaat dan om de zgn. vrije beroepen: medische beroepsbeoefenaars, architecten, advocaten, notarissen, etc.

De randvoorwaarden die hierna worden genoemd zijn een verdere uitkristallisering van het vorenstaande. Een vrij beroep dat voldoet aan genoemde randvoorwaarden past binnen een woonbestemming tenzij het bestemmingsplan dit gebruik expliciet verbiedt dan wel reguleert.

Vergunning nodig om van het bestemmingsplan af te wijken

Andere categorieën van aan huis verbonden beroepen passen niet binnen het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor kleinschalige, aan huis verbonden bedrijven. Als aan de hierna genoemde randvoorwaarden wordt voldaan dan wordt in beginsel medewerking verleend aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Randvoorwaarden

Voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige, aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De woonfunctie moet als primaire functie gehandhaafd blijven.
2. Het uiterlijk van de betreffende woning mag niet worden aangetast, reclame-uitingen mogen een maximale totale oppervlakte van 0,50 m² hebben.
3. Het beroep of bedrijf mag uitsluitend worden uitgeoefend in het woonhuis, aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.
4. Het aan huis verbonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit moet in hoofdzaak worden uitgeoefend door een bewoner van de desbetreffende woning: deze bewoner mag zich daarbij laten ondersteunen door ten hoogste één niet in de desbetreffende woning woonachtig persoon. Voor een zelfstandig thuiswerkende prostituee geldt dat de activiteit alleen door één bewoner mag worden uitgeoefend.

5. Vormen van horeca en auto- en motorreparatie zijn niet toegestaan.
6. Alleen vormen van beroepsbeoefening en bedrijvigheid die voorkomen op de onderstaande lijst zijn toegestaan.
7. De uitoefening van beroepen, bedrijven of activiteiten waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, is niet toegestaan.
8. Detailhandel is niet toegestaan.
9. Maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen op een perceel mag gebruikt worden ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, tot een maximum van 100 m² voor aan huis verbonden beroepen en 50 m² voor aan huis verbonden bedrijven.
10. Er moeten op eigen terrein of in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig zijn, negatieve invloed op de normale verkeersafwikkeling en parkeerdruk ter plaatse is niet toegestaan.

Toegelaten aan huis verbonden beroepen

1. Uitoefening van (para-)medische beroepen in een individuele praktijk, waaronder:
 - huisarts;
 - psychiater / psycholoog;
 - fysiotherapeut / bewegingsleer-deskundige;
 - diëtist / voedingsleer-deskundige;
 - mondhygiënist;
 - tandheerkundige;
 - logopedist; dierenarts;
 - etc.
2. Advies- en ontwerpbureau's, waaronder:
 - reclame-ontwerpbureau;
 - grafisch ontwerpbureau;
 - architect;
 - etc.
3. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
 - notaris; advocaat;
 - accountant;
 - assurantie-/verzekeringstussenpersoon;
 - makelaar; etc.

Kleinschalige bedrijfsmatige (aan huis verbonden) activiteiten

1. Kledingmakerij, kledingverstelbedrijf en kledingherstelbedrijf.
2. Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend.
3. Reparatiebedrijven ten behoeve van particulieren, waaronder:
 - schoen- en lederwarenreparatie;
 - uurwerkenreparatie;
 - goud- en zilverwerkreparatie;
 - reparatie van kleine (elektrische en/of mechanische) gebruiksgoederen;

- reparatie van muziekinstrumenten;
- etc.

Met dien verstande dat reparatie- en onderhoudsbedrijven voor motorvoertuigen niet zijn toegestaan.

4. Overige dienstverlenende bedrijven, zoals:

- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon;
- pedicure / manicure;
- zelfstandig thuiswerkende prostituee
- etc.

5. Onderwijzende instellingen, zoals:

- autorijschool;
- computercursus;
- handwerkcursus;
- etc.

Met dien verstande dat ten behoeve van de onderwijzende instellingen werkplaatsen, laboratoria en dergelijke voorzieningen niet zijn toegestaan.

6. Internetbedrijf of internetwinkel met dien verstande dat er geen detailhandel mag plaatsvinden.