

Beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen'

1. Inleiding

Deze beleidsregel dient te worden aangemerkt als aanvullend beleid op het gebied van 'aan huis gebonden beroepen' zoals dit is vastgelegd in de bestemmingsplannen. Tevens dient deze beleidsregel als vervanging van 'de beleidsnota tot uitoefening van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen van maart 2003'. Deze geëvalueerde en geactualiseerde versie wordt mede ingegeven door het feit dat er vanuit de maatschappij behoefte is ontstaan aan 'aan huis gebonden beroepen in (vrijstaande) bijgebouwen'. In de vigerende bestemmingsplannen zijn enkel regels opgenomen voor beroepen in het hoofdgebouw en daarbij behorende aan- en/of uitbouwen.

Deze beleidsregel dient om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van activiteiten aan huis eenduidig en helder vast te leggen. Hieronder wordt ingegaan op de vraag hoe om te gaan met de verzoeken tot het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Tevens worden in dit beleid regels gesteld onder welke voorwaarden medewerking wordt verleend en met welke procedure deze medewerking tot stand komt.

2. Activiteiten

In de bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken, aangeduid met de bestemming 'wonen', te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming. Een ander gebruik dan wonen is niet toegestaan.

Tegen het samengaan van kleinschalige economische activiteiten met de woonfunctie bestaan geen bezwaren. Deze vermenging van functies hoeft geen afbreuk te doen aan het karakter van een woongebied, mits de kleinschaligheid (ondergeschikt aan de woonfunctie, geen overlast omgeving) gewaarborgd blijft. De bedrijvigheid kan zelfs een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in een woongebied. Echter, er moet voldaan worden aan het criterium dat de woonfunctie in alle gevallen in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Bedrijvigheid in de woonomgeving kan in twee categorieën worden onderverdeeld:

- A. de vrije beroepen of aan huis gebonden beroepen;
- B. overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde vrije beroepen.

A. Vrij beroep/beroep aan huis

Het gaat hierbij om de vrije beroepen of aan huis gebonden beroepen. De begrippen aan huis gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden synoniem gebruikt. In deze regel wordt het begrip 'vrij beroep' gehanteerd.

Onder een 'vrij beroep' wordt verstaan; *'een dienstverlenend beroep, dat in een woning, aan- en/of uitbouw of (vrijstaand) bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en waarbij de activiteit een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is; hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel en prostitutie'*.

Bij de vraag of sprake is van een vrij beroep is ook het volgende van belang. Zodra iemand begint met een bedrijf/onderneming is men verplicht zich in te schrijven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Voor de uitvoeringspraktijk van de Kamers van Koophandel is een lijst samengesteld van personen die als vrije beroepsbeoefenaar gelden. In bijlage I is een limitatieve lijst opgesomd.

Een beroep, wat niet op deze lijst voorkomt, geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij voor zover het betrokken beroep naar aard, omvang en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de groep 'vrije beroepen'.

In de jurisprudentie is uitgemaakt dat de uitoefening van vrije beroepen in overeenstemming is met de functie woondoeleinden. Dit is rechtstreeks toegestaan. Voor bovengenoemde activiteiten is dus

blijft behouden geen procedure noodzakelijk, zolang deze activiteiten voldoen aan het criterium dat het betrokken pand in overwegende mate zijn woonfunctie.

B. Overige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten

Overige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten worden anders gekwalificeerd en zijn niet gelijk te stellen met vrije beroepen. In deze regel worden zij aangemerkt als 'overige beroepen'.

Onder 'overige beroepen' in of bij een woning worden alle overige (dienstverlenende) beroepen verstaan, niet vallend onder de lijst van vrije beroepen, zoals die is opgenomen in bijlage II. De opsomming van de beroepen in deze lijst is eveneens limitatief.

Bij de afweging of er voor deze beroepen in de woning, aan- en/of uitbouwen of bij de woning behorende bijgebouwen al dan niet een ontheffing wordt verleend, worden de volgende voorwaarden aangehouden:

1. de woning, aan- en/of uitbouw c.q. het (vrijstaande) bijgebouw moet bij wijziging van het gebruik voldoen aan het Bouwbesluit. Hierbij valt te denken aan ventilatie, isolatie, licht-toetreding, verwarming c.a.;
2. naast het in gebruik genomen gebouw ten behoeve van een overig beroep dient een minimale buitenruimte (afmeting > 4 m² en 1,5 m. breed) en bergruimte (afmeting >5 m², 1,8 m br. en 2,3 m h.) op het perceel aanwezig te zijn in overeenstemming met het bepaalde in het Bouwbesluit;
3. er dient een Omgevingsvergunning te worden aangevraagd ten behoeve van het bouwen (eventueel verbouwen) en de wijziging van de gebruiksfunctie;
4. het gebruik moet een kleinschalig karakter hebben en behouden en moet naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn. Dat wil zeggen dat van de vloeroppervlakte van de woning, aan- en/of uitbouwen of bijgebouwen gezamenlijk maximaal 25 m² ten behoeve van de functiewijziging in gebruik mag zijn;
5. het bepaalde onder 4 is toegestaan in een nieuw op te richten gebouw (ook voor een vrij beroep), met dien verstande dat de hierin genoemde gezamenlijke oppervlakte eveneens maximaal 25 m² bedraagt en in overeenstemming is met de bestemmingsplanregels;
6. geen ontheffing wordt verleend 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;
7. het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie en degene die de activiteiten in de woning of in het bijgebouw uitoefent dient tevens gebruiker van de woning te zijn;
8. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel dat de parkeerbalans in de directe omgeving (openbare ruimte) niet nadelig wordt beïnvloed;
9. uitoefening van detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit gerelateerd aan het desbetreffende beroep of bedrijf en/of voor zover dat geen ongewenste ruimtelijke uitstraling heeft;
10. het (gewijzigde) gebruik wordt op naam van initiatiefnemer gesteld en is niet overdraagbaar;
11. het (gewijzigde) gebruik in een bijgebouw vindt plaats op één perceel in eigendom van één eigenaar;
12. het gebruik moet zowel naar aard als met betrekking tot de visuele aspecten met het woonkarakter in overeenstemming zijn;
13. het oprichten van een ander bouwwerk (zoals bv. reclamevoorwerpen) in voor- of achtererfgebied is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - niet hoger dan 1 m,
 - de oppervlakte niet meer dan 2 m² en
 - het voor- of achtererfgebied als gevolg van het bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd;
14. alvorens medewerking aan een activiteit, zoals bedoeld in dit beleid, wordt verleend wordt een planschadeovereenkomst, af te sluiten tussen de gemeente en de initiatiefnemer(s), opgesteld.

5. Omgevingsvergunning planologische gebruiksactiviteiten als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o

Deze beleidsregel geeft voldoende mogelijkheden voor het toestaan van overige beroepen passend in de woonomgeving. Het is echter niet wenselijk detailhandel en publieksgerichte beroepen toe te staan die niet passen binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel.

Als de initiatiefnemer kan aantonen dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan wordt er een omgevingsvergunning, als bedoeld in de aanhef, verleend.

6. Bestemmingsplan

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

7. Procedure

Naar aanleiding van een verzoek van een initiatiefnemer die een beroep of bedrijf aan huis wil beginnen, wordt op grond van de hiervoor genoemde definitiebepalingen bepaald of dit gekenmerkt dient te worden als een:

- vrij beroep of
- overig beroep.

Na ontvangst van een principe verzoek c.q. een aanvraag omgevingsvergunning worden onderstaande stappen genomen:

1. bepalen onder welke categorie het initiatief valt (vrij- of overig beroep);
2. toetsen aan vigerend bestemmingsplan;
3. het uitoefenen van vrije beroepen:
 - past binnen de bestemming woondoeleinden = rechtstreeks toegestaan;het uitoefenen van overige beroepen:
 - toetsen of deze voldoet aan de voorwaarden 1 t/m 14;
4. omgevingsvergunning kan verleend worden met toepassing van art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
5. verleende omgevingsvergunning publiceren in het Zeeuws-Vlaams-Advertentieblad;
6. gedurende een termijn van zes weken ter inzage leggen = bezwarentermijn;
7. geen bezwaren = onherroepelijk.

8. Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als Beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen'.

De beleidsnota tot uitoefening van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en daarbij behorende aan- en uitbouwen van maart 2003, komt hierbij te vervallen.

9. Inwerkingtreding en bekendmaking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag volgend op die van de bekendmaking. Bekendmaking geschiedt door opname in het Zeeuws-Vlaams-Advertentieblad en het besluit ligt vervolgens in de gemeentewinkel gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Hulst, 20 maart 2012.

Burgemeester en wethouders van Hulst,
de secretaris,
S. ter Wal.

de burgemeester,
J.F. Mulder.

Bijlage I

- advocaat
- accountant-administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- bouwkundig architect
- dierenarts
- fysiotherapeut
- gerechtsdeurwaarder
- huidtherapeut
- huisarts
- interieurarchitect
- juridisch adviseur
- kunstenaar
- logopedist
- medisch specialist
- notaris
- oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- organisatieadviseur
- orthopedagoog
- psycholoog
- raadgevend adviseur
- redacteur
- registeraccountant
- stedenbouwkundige
- tandarts
- tandarts-specialist
- (al dan niet beëdigd) tolkvertaler
- tuin- en landschapsarchitect
- verloskundige

Een vrije beroepsbeoefenaar is iemand die wordt ingehuurd om zijn individuele persoonlijke, artistieke en/of academische kwaliteiten. Dit houdt in dat hij voor zijn werkzaamheden niet een ander in zijn plaats mag sturen. Een bedrijfsbeoefenaar mag dat wel. Vrije beroepen zijn beroepen die zelfstandig worden beoefend, dat wil zeggen voor eigen rekening en risico. Het begrip vrij beroep is moeilijk precies te definiëren. In de praktijk komt het er op neer dat het om beroepen gaat die iedereen met de vereiste kennis en vooropleiding zelfstandig kan beoefenen. In veel gevallen gaat het om een vorm van (intellectuele) dienstverlening, zoals advocaten, notarissen en makelaars die aanbieden. Daarnaast beoefenen bijvoorbeeld ook vertalers, architecten, kunstenaars en huisartsen een vrij beroep.

Bijlage II

- autorijschool (ook theorie)
- bloemschikker
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- decorateur
- fietsenreparateur
- fitness-studio
- fotograaf
- goud- en zilversmid
- glazenwasser
- hoedenmaker
- hondentrimmer
- instrumentenmaker
- kaarsenmaker
- kapper
- klompenmaker
- koeriersdienst
- leraar
- lijstenmaker
- loodgieter
- meubelmaker
- muziekinstrumentenmaker
- nagelstudio/pedicure
- pottenbakker
- prothesemaker
- reisorganisatie (kleinschalig)
- reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- schoonheidsspecialist
- traiteur
- tv/radio reparateur
- zadelmaker