

Regeling aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

In nieuwe bestemmingsplannen wordt een eenduidige definitie opgenomen van het begrip aan huis verbonden beroep of bedrijf. Er wordt geen specifiek onderscheid gemaakt tussen een beroep of een bedrijf aan huis. Het uitoefenen van een beroep aan huis, of het vestigen van een bedrijf aan huis is zonder meer mogelijk, indien wordt voldaan aan enkele specifieke gebruiksregels.

Dan zijn er nog de vrije beroepen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat vrije beroepen worden geacht in overeenstemming te zijn met de woonfunctie. Dit is dan ook rechtstreeks toegestaan voorzover dit plaatsvindt in de woning en het pand in overwegende mate zijn woonfunctie blijft behouden. Ten aanzien van de omvang van het gebruik mag de gemeente regels stellen; immers de woonfunctie moet in overwegende mate behouden blijven.

Uitgangspunt van de regeling is dat vrije beroepen en aan huis verbonden beroepen en bedrijven feitelijk synoniem zijn. Bij het beoordelen van situaties zal worden uitgegaan van het begrip aan huis verbonden beroep waarvan de vrije beroepen onderdeel uitmaken. Daarmee ontstaat ook voor de vrije beroepen een duidelijk toetsingskader voor de vraag in hoeverre sprake is van het in overwegende mate handhaven van de woonfunctie.

Dit heeft er toe geleid dat de regeling voor aan huis verbonden beroepen als volgt in onze bestemmingsplannen is opgenomen.

Regeling huisgebonden beroep of bedrijf

Er worden regelmatig verzoeken ontvangen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, bijvoorbeeld verzoeken voor de vestiging van een kapsalon of een fysiotherapeut in de garage of een bijgebouw. 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. Door de verschillende definities ontstaat er bij de beoordeling vaak onduidelijkheid. Daarom zijn de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van activiteiten aan huis eenduidig en helder vastgelegd.

Activiteiten

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, overlast omgeving) in de hand kan worden gehouden. 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 wordt.

Bedrijvigheid in de woonomgeving kan in twee categorieën worden onderverdeeld:

- vrij beroep;
- aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Vrij beroep

De begrippen aan huis gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden synoniem gebruikt. Onder een 'vrij beroep' wordt verstaan; een beroep waarbij iemand op grond van zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen wordt gevraagd om (advies)werkzaamheden te verrichten (definitie afkomstig van de kamer van koophandel).

In jurisprudentie is de volgende definitie van het begrip vrij beroep gehanteerd: professionele dienstverlening, vooral hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door academische opleiding.

Net als een bedrijf/onderneming dient ook een vrije beroepsoefenaar zich in te schrijven in het handelsregister van de kamer van koophandel. Voor de uitvoeringspraktijk van de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als vrije beroepsbeoefenaar gelden.

Dit zijn:

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

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'vrij beroep', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen. 3/4

Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Overige activiteiten, die niet vallen onder de vrije beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen zijn, wordt aangemerkt als aan huis verbonden beroep of bedrijf.

Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf valt te denken aan:

- autorijschool (geen theorie)
- bloemschikker
- catering (geen afhaal)
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- decorateur
- fietsenreparateur
- fotograaf
- goud- en zilversmid
- glazenwasser
- hoedenmaker
- hondentrimmer
- instrumentenmaker
- kaarsenmaker
- kapper
- koeriersdienst
- lijstenmaker
- muziekinstrumentenmaker
- nagelstudio/pedicure
- pottenbakker
- prothesemaker
- reisorganisatie (kleinschalig)
- reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- schoonheidsspecialist
- zadelmaker
- zelfstandige zonder personeel (geen werkplaats), zoals een klussenbedrijf, loodgieter, schilder

Deze lijst is oneindig. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een showroom en/of werkplaats.

Uitsluitingen

De volgende activiteiten niet worden niet aangemerkt als een aan huis verbonden beroep of bedrijf aangezien zij niet passen in een woonomgeving:

- het geven van cursussen door een professionele organisatie met meerdere docenten;
- auto- of scooter reparatiebedrijf;

- afhaalgelegenheid voor eten;
- bedrijfsmatige kinderopvang.

Regeling in bestemmingsplannen

Vrije beroepen, aan huis verbonden beroep of bedrijf worden aangemerkt als gebruik dat in overeenstemming is met de woonbestemming uit het bestemmingsplan. Hierbij dient wel te worden voldaan aan de volgende voorwaarden, in de vorm van specifieke gebruiksregels:

- de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- er dient minimaal 1 parkeerplaats per 12 m² van de hierboven genoemde gezamenlijke vloeroppervlakte te worden gerealiseerd op eigen terrein, met uitzondering van de gebieden die zijn opgenomen in de bijlage Overzichtskaart 'naam';
- detailhandel is niet toegestaan;
- de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Als de initiatiefnemer kan aantonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, is de activiteit rechtstreeks toegestaan.

Met deze regeling worden voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in de woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten toe te staan die niet in passen binnen de uitgangspunten van deze regeling. Zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten.