

Beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen en bedrijven'

1. Inleiding

De gemeente ontvangt regelmatig een verzoek voor de uitoefening van een beroep of een bedrijf aan huis. De gemeente moet dan beoordelen of de gevraagde activiteit passend is in een woonomgeving. De bestemmingsplannen die recent zijn geactualiseerd bevatten de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te vestigen, maar soms leidt de in die bestemmingsplannen opgenomen definitiebepaling nog tot onduidelijkheid.

Deze beleidsregel is opgesteld om de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van activiteiten aan huis eenduidig en helder vast te leggen. Dit beleid zal in de toekomst in bestemmingsplannen worden opgenomen in de toelichting.

2. Huidige regeling aan huis gebonden beroep/bedrijf in recent geactualiseerde bestemmingsplannen

Binnenstedelijk (naar voorbeeld Kom Leur)

In de recent geactualiseerde bestemmingsplannen is opgenomen dat een aan huis gebonden beroep is toegestaan, mits:

1. de gebouwen blijven voldoen aan het Bouwbesluit;
2. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens de gebruiker van de woning is;
4. 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;
5. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

Tevens bieden deze bestemmingsplannen de mogelijkheid om nog 50 m² extra aan bijgebouwen te bouwen voor een praktijkruimte.

Wat is nu volgens het bestemmingsplan een aan huis gebonden beroep? De begripsbepalingen zijn als volgt:

Aan-huis-gebonden-beroep: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijk en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke;

Ambachtelijk en verzorgend bedrijf: het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

Buitengebied

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied bevat geen specifieke regeling voor aan huis gebonden beroepen.

In de Nota van Uitgangspunten die is opgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat dat een aan huis gebonden beroep bij bedrijfswoningen of burgerwoningen mogelijk gemaakt moet worden. In de Nota van Uitgangspunten wordt de afweging tussen het recht-

streeks toestaan van een aan huis gebonden beroep of via een ontheffing nog niet gemaakt. Wel geeft de nota aan dat het toestaan van extra vierkante meters voor een praktijkruimte (zoals in het binnenstedelijk gebied wel mogelijk wordt gemaakt via een ontheffing) in het buitengebied niet aan de orde is (alleen in een bestaand bijgebouw en dan ook geen nieuwe/extra mogelijkheden voor de functie bijgebouw). Het provinciaal beleid staat dat ook niet toe.

3. Aangepaste regeling aan huis gebonden beroep/bedrijf voor nieuwe bestemmingsplannen

Voorgesteld wordt om toch de huidige regeling, zoals opgenomen in de recent geactualiseerde bestemmingsplannen ook aan te passen. De volgende planregel wordt voorgesteld:

Specifieke gebruiksregel:

Het gebruik van de woning of een bijgebouw ten behoeve van een aan huis gebonden beroep is niet strijdig met artikel PM mits:

1. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden en naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
2. *de daarvoor te benutten ruimte in het hoofgebouw maximaal 1/3 van het gebruiksoppervlak van het hoofdgebouw, of maximaal 36 m²/50 m² van de bijgebouwen beslaat;*
3. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning of in een bijgebouw uitvoert tevens *hoofdbewoner* van de woning is;
4. 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;
5. er geen uitoefening van detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ter plaatse vervaardigde producten.

Daarnaast wordt voorgesteld om de begripsbepalingen enigszins te wijzigen:

Aan-huis-gebonden-beroep: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch gebied of hiermee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachtelijke en verzorgende bedrijven, zoals bijvoorbeeld een architect, tandarts, kunstenaar, edelsmid, adviseur en dergelijke;

Ambachtelijk en verzorgend bedrijf: het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, *herstellen* of installeren van goederen die verband houden met het ambacht.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal het verder rechtstreeks mogelijk worden gemaakt om een klein atelier of kleine galerie aan huis te mogen houden. Dit in tegenstelling tot het binnenstedelijk gebied.

4. Beleidsregel aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Ondanks de voorgestelde wijziging van de juridische regeling voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven kan er onduidelijkheid blijven bestaan of een bepaald beroep of bedrijf nu aan huis is toegestaan of niet. Dit geldt natuurlijk niet voor het houden van het woonadres uitsluitend als administratief contactadres voor een beroep of bedrijf. Dit heeft geen ruimtelijke impact en hierover is dan ook geen onduidelijkheid. In deze paragraaf wordt uiteen gezet hoe de gemeente Etten-Leur invulling geeft aan de juridische regeling voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven.

4.1. Vrij beroep

De rechtspraak heeft bepaald dat een vrij beroep in overeenstemming is met de functie woon-doeleinden. Het uitoefenen van een vrij beroep is dan ook, zonder enige vorm van discussie, een aan huis gebonden beroep, conform de geldende bestemmingsplannen. Maar wat zijn nu 'vrije beroepen'? De Kamer van Koophandel definieert een **vrij beroepsbeoefenaar** als volgt: iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen. Naar aanleiding van de lijst van de Kamer van Koophandel heeft de gemeente Etten-Leur een lijst met beroepen samengesteld:

- adviseur
- advocaat
- accountant/administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- architect (gebouwen, tuin en landschap, interieur)
- computerservice (systeembouw, analyse, webdesign e.d.)
- decorateur/etaleur
- dierenarts
- edelsmid
- fotograaf/cameraman
- glasblazer
- hondenverzorger (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- illustrator/vormgever
- instrumentenmaker
- interim-medewerker
- internetwinkel (slechts kantoor)
- journalist
- kapper (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- kinderopvang/buitenschoolse opvang
- kleermaker/kledinghersteller
- kunstenaar
- lijstenmaker
- makelaar
- manicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- masseur (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- medische en paramedische beroepen (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- nagelstyliste (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- notaris
- ontwerper
- organisatieadviseur
- pedicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- pottenbakker
- redacteur
- registeraccountant
- reparateur van kleine consumentenartikelen (klokken, tv's, antiek e.d.)
- schoonheidsspecialist/visagist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- stedenbouwkundige
- strijkservice
- tandarts of tandtechnisch specialist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- tekstverwerker
- theaterbureau

- tolk/vertaler
- uitvaartverzorgers
- videobewerker

Alle bovengenoemde beroepen zijn beroepen die rechtstreeks aan huis zijn toegestaan.¹

Voorgaande lijst is niet uitputtend bedoeld. Een vergelijkbaar beroep met één van de in de lijst genoemde beroepen is ook rechtstreeks toegestaan.

4.2. Overige beroepen en bedrijven

Naast de in paragraaf 4.1. genoemde beroepen is de gemeente Etten-Leur van mening dat er nog enkele beroepen en bedrijven zijn die, in principe, wanneer deze aan enkele voorwaarden voldoen, ook rechtstreeks in of bij de woning toelaatbaar zijn. Het gaat om de volgende beroepen:

- autorijschool
- bloemschikker
- kleinmeubelmaker/stoffeerder
- cursus/bijscholing/workshop (kleinschalig)

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
2. de werkzaamheden vormen geen overlast voor de omgeving (denk hierbij met name aan geluids- en geuroverlast, overlast van stof en parkeeroverlast) en zijn dan ook passend in een woonomgeving.

- glazenwasser
- schoorsteenveger
- hovenier
- timmerman, loodgieter, installateur, klusjesman, schilder, behanger, stucadoor en dergelijke.

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vinden slechts administratie-/kantoorwerkzaamheden aan huis plaats;
2. er vindt slechts zeer beperkte opslag plaats binnen de toegestane vierkante meters voor bijgebouwen (met uitzondering van de bestemmingsplanmogelijkheden voor extra 50 m² voor een praktijkruimte);
3. de hoofdwerkzaamheden vinden elders (op locatie) plaats.

Bovenstaande opsommingen zijn ook niet uitputtend bedoeld. Indien een verzoek niet voorkomt in deze opsommingen, maar gelijk te stellen is aan één van de genoemde beroepen/bedrijven en voldoet aan de bovengenoemde criteria, is het beroep of bedrijf in principe ook rechtstreeks toegestaan in of bij de woning.

4.3. Welke beroepen/bedrijven vallen in elk geval niet onder een aan huis gebonden beroep?

Het mag duidelijk zijn dat in ieder geval die beroepen/bedrijven die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria niet passend zijn bij de woonfunctie en niet passend zijn

¹ Mits natuurlijk aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan wordt voldaan: m.n. de eis dat degene die het beroep uitoefent ook hoofdbewoner van de woning is.

in de woonomgeving. Maar indien een beroep of bedrijf ook niet binnen paragraaf 4.1 of 4.2 te scharen valt, is het beroep of bedrijf ook niet passend bij de woonfunctie en niet passend in een woonomgeving. De volgende beroepen/bedrijven zijn in elk geval niet passend bij de woonfunctie en niet passend in de woonomgeving:

- afhaalgelegenheid voor eten en/of drinken
- autoreparateur
- cateringbedrijf
- fokkerijbedrijf
- groothandel (indien er sprake is van opslag)
- grootmeubelmaker
- koeriersbedrijf
- scooterreparateur
- verzorgende (kapper, schoonheidsspecialiste e.d.) of (para)medische (huisarts, masseur e.d.) beroepen met meer dan één behandelstoel/-tafel
- wasserette/wasserij
- categorie 3-bedrijven conform de lijst van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering'

5. Bestemmingsplan en ontheffing

Huidige situatie

Zoals eerder is gemeld bevatten de recent geactualiseerde bestemmingsplannen een rechtstreekse mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Dit betreft de volgende bestemmingsplannen:

- Etten Noord West
- De Grient
- Etten Oost
- Hooghuis
- Bisschopsmolenstraat
- Centrum Leur
- Kom Leur
- Etten Zuid (in procedure)

Nog niet alle oude bestemmingsplannen binnen de gemeente zijn al herzien. Er gelden daarom nog verschillende regels voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven. Sommige bestemmingsplannen regelen zelfs helemaal niets en een aan huis gebonden beroep/bedrijf is dan ook op basis van die bestemmingsplannen niet toegestaan (met uitzondering van op basis van jurisprudentie toegestane vrije beroepen).

Deze beleidsregel is voor het binnenstedelijk gebied tevens het toetsingskader voor een ontheffing ex artikel 3.23 Wro juncto 4.1.1. Bro ten behoeve van de vestiging van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, niet zijnde een vrij beroep als bepaald in de jurisprudentie (want die zijn ingevolge jurisprudentie rechtstreeks toegestaan), in/bij een woning waarvoor een bestemmingsplan geldt dat het niet mogelijk maakt om een aan huis gebonden beroep of bedrijf te vestigen.

Toekomstig nieuw op te stellen bestemmingsplannen

De nieuw op te stellen bestemmingsplannen zullen in de toelichting een verwijzing krijgen naar dit beleid. Dit beleid zal ook opgenomen worden in een bijlage bij de toelichting van een bestemmingsplan. Op deze wijze gaat dit beleid een onderdeel uitmaken van het bestemmings-

plan. In de bijlage bij deze beleidsnotitie is een tekst voor de toelichting opgenomen als voorbeeld.

Bijlage

Tekstvoorstel voor toelichting nieuw bestemmingsplan

In de toelichting wordt altijd een nadere juridische toelichting gegeven op de bestemmingen die voorkomen in het bestemmingsplan en op de algemene regels die binnen het plangebied gelden. In binnenstedelijke bestemmingsplannen worden per woningtype de regels voor een aan huis gebonden beroep weergegeven. De reden waarom het aan huis gebonden beroep/bedrijf niet algemeen geregeld wordt in de algemene gebruiksregels is, omdat burgers bij een regeling per woningtype direct kunnen lezen in één artikel wat allemaal is toegestaan, zowel qua gebruik als qua bouwen. Hieronder volgt een voorbeeld van een toelichting op een bestemmingsplanbepaling waar een aan huis gebonden beroep/bedrijf van toepassing is:

Wonen – Twee aaneen (artikel 11)

Voor de in het plangebied opgenomen halfvrijstaande woningen, maximaal twee aaneen, is de bestemming 'Wonen – Twee aaneen' opgenomen.

Er is wederom gekozen voor een bouwvlak. Er is een aanduiding met de goot- en bouwhoogte van het gebouw opgenomen. In de regels is onder meer opgenomen dat de woning de gevellijn niet mag overschrijden. Tevens is de maximale breedte van de woning en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd. De regels bieden de ruimte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn verschillende regels opgenomen. Tevens zijn er in de bouwregels regels opgenomen over het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van ontheffingen op flexibele ontwikkelingen in te spelen. Regels zijn opgenomen voor de realisering van extra vierkante meters voor een praktijkruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep in een aan- en uitbouw of bijgebouw. Tevens is ook in deze bestemming bepaald dat het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw (tot een maximum van 50 m²) ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep onder voorwaarden niet strijdig is met de bestemming woondoeleinden. In bijlage PM van de toelichting is uiteengezet welke beroepen/bedrijven passend zijn in een woonomgeving, om onduidelijkheden zoveel mogelijk te voorkomen.

Daarnaast zijn regels opgenomen om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken. Dit kan rechtstreeks via inwoning of middels een ontheffing voor de plaatsing van een tijdelijke woonunit of voor het geschikt maken van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte.

De volgende bijlage wordt aan de toelichting toegevoegd:

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

In deze toelichting wordt uiteengezet hoe de gemeente Etten-Leur invulling geeft aan de juridische regeling voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven.

1. Rechtstreeks toegestane beroepen

De rechtspraak heeft bepaald dat een vrij beroep in overeenstemming is met de functie woondoeleinden. Het uitoefenen van een vrij beroep is dan ook, zonder enige vorm van discussie, een aan huis gebonden beroep, conform de geldende bestemmingsplannen. Maar wat zijn nu 'vrije beroepen'? De Kamer van Koophandel definieert een **vrij beroepsbeoefenaar** als volgt: iemand die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen. Naar aanleiding van de lijst van de Kamer van Koophandel heeft de gemeente Etten-Leur een lijst met beroepen samengesteld:

- adviseur
- advocaat
- accountant/administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- architect (gebouwen, tuin en landschap, interieur)
- computerservice (systeembouw, analyse, webdesign e.d.)
- decorateur/etaleur
- dierenarts
- edelsmid
- fotograaf/cameraman
- glasblazer
- hondenzorger (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- illustrator/vormgever
- instrumentenmaker
- interim-medewerker
- internetwinkel (slechts kantoor)
- journalist
- kapper (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- kinderopvang/buitenschoolse opvang
- kleermaker/kledinghersteller
- kunstenaar
- lijstenmaker
- makelaar
- manicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- masseur (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- medische en paramedische beroepen (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- nagelstyliste (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- notaris
- ontwerper
- organisatieadviseur
- pedicure (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- pottenbakker
- redacteur

- registeraccountant
- reparateur van kleine consumentenartikelen (klokken, tv's, antiek e.d.)
- schoonheidsspecialist/visagist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- stedenbouwkundige
- strijkservice
- tandarts of tandtechnisch specialist (maximaal één behandelstoel/-tafel)
- tekstverwerker
- theaterbureau
- tolk/vertaler
- uitvaartverzorger
- videobewerker

Alle bovengenoemde beroepen zijn beroepen die rechtstreeks aan huis zijn toegestaan. (mits natuurlijk aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan wordt voldaan, met name de eis dat degene die het beroep uitoefent ook hoofdbewoner van de woning is).

Voorgaande lijst is niet uitputtend bedoeld. Een vergelijkbaar beroep met één van de in de lijst genoemde beroepen is ook rechtstreeks toegestaan.

2. Overige beroepen en bedrijven

Naast de in onderdeel 1 genoemde beroepen is de gemeente Etten-Leur van mening dat er nog enkele beroepen en bedrijven zijn die, in principe, wanneer deze aan enkele voorwaarden voldoen, ook rechtstreeks in of bij de woning toelaatbaar zijn. Het gaat om de volgende beroepen:

- autorijschool
- bloemschikker
- kleinmeubelmaker/stoffeerder
- cursus/bijbscholing/workshop (kleinschalig)

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
2. de werkzaamheden vormen geen overlast voor de omgeving (denk hierbij met name aan geluids- en geuroverlast, overlast van stof en parkeeroverlast) en zijn dan ook passend in een woonomgeving.

- glazenwasser
- schoorsteenveger
- hovenier
- timmerman, loodgieter, installateur, klusjesman, schilder, behanger, stucadoor en dergelijke.

Indien deze beroepen voldoen aan de volgende criteria, dan zijn deze beroepen ook rechtstreeks aan huis toegestaan:

1. er vinden slechts administratie-/kantoorwerkzaamheden aan huis plaats;
2. er vindt slechts zeer beperkte opslag plaats binnen de toegestane vierkante meters
3. voor bijgebouwen (met uitzondering van de bestemmingsplanmogelijkheden voor extra 50 m² voor een praktijkruimte);
4. de hoofdwerkzaamheden vinden elders (op locatie) plaats.

Bovenstaande opsommingen zijn ook niet uitputtend bedoeld. Indien een verzoek niet voorkomt in deze opsommingen, maar gelijk te stellen is aan één van de genoemde beroepen/bedrijven en voldoet aan de bovengenoemde criteria, is het beroep of bedrijf in principe ook rechtstreeks toegestaan in of bij de woning.

3. Welke beroepen/bedrijven vallen in elk geval niet onder een aan huis gebonden beroep?

Het mag duidelijk zijn dat in ieder geval die beroepen/bedrijven die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria, niet passend zijn bij de woonfunctie en niet passend zijn in de woonomgeving. Maar indien een beroep of bedrijf ook niet binnen onderdeel 1 of 2 te scharen valt, is het beroep of bedrijf ook niet passend bij de woonfunctie en niet passend in een woonomgeving. De volgende beroepen/bedrijven zijn in elk geval niet passend bij de woonfunctie en niet passend in de woonomgeving:

- afhaalgelegenheid voor eten en/of drinken
- autoreparateur
- cateringbedrijf
- fokkerijbedrijf
- groothandel (indien er sprake is van opslag)
- grootmeubelmaker
- koeriersbedrijf
- scooterreparateur
- verzorgende (kapper, schoonheidsspecialiste e.d.) of (para)medische (huisarts, masseur e.d.) beroepen met meer dan één behandelstoel/-tafel
- wasserette/wasserij
- categorie 3-bedrijven conform de lijst van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering'