

Beleidsregel beroep en bedrijf aan huis

1 Definitie

1. Beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis: een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
2. Indien een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij een woning geen strijd oplevert met het in dit lid onder a tot en met i gestelde, en indien een bestemmingsplan de betreffende activiteit niet verbiedt, dan is de activiteit omgevingsvergunningvrij.
 - a. 40% van de vloeroppervlakte, doch maximaal 60,00 m² van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, mag voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt.
 - b. Het beroep of de bedrijfsmatige activiteit dient in ieder geval te worden uitgeoefend door de (hoofd)bewoner(s) van het pand, daarnaast mag er maximaal één externe werknemer ter plekke werkzaam zijn.
 - c. niet toegestaan zijn bedrijven welke vergunnings- dan wel meldingsplichtig zijn op grond van milieuwetgeving.
 - d. Er is geen sprake van reclame-uitingen, tenzij hiervoor vergunning op grond van het bepaalde in de Algemene plaatselijke verordening is verkregen.
 - e. Er is geen sprake van horeca-activiteiten, een kappersbedrijf of detailhandel, met uitzondering van een internetwinkel.
 - f. Er is geen sprake van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken.
 - g. Op het perceel dient voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn voor zowel het gebruik van het perceel ten behoeve van de reguliere bewoners als het aan-huis gebonden beroep of bedrijf op grond van de parkeernormering zoals neergelegd in de vigerende versie van de "Nota Parkeernormen Dronten".
 - h. Er vindt geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf op het perceel plaats, met uitzondering van de stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen.

Toelichting

In bestemmingsplanen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming. Wanneer er sprake is van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis zal er meestal sprake zijn van een woonbestemming.

In de jurisprudentie is een aantal criteria ontwikkeld op grond waarvan kan worden bepaald of beroep- of bedrijfsmatige activiteiten al dan niet strijd met de woonbestemming opleveren. Deze jurisprudentie is weergegeven in deze beleidsregel. In de gevallen dat wordt voldaan aan de definitie en aan de criteria uit deze beleidsregels levert de uitoefening van de betreffende beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten dus geen strijd op met de woonbestemming (of in bepaalde gevallen met de bestemming behorende bij de bedrijfswoning). De woonfunctie blijft immers in overwegende mate behouden en er sprake is van een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik is in die gevallen dan niet vereist.

In het geval niet aan voornoemde definitie of criteria wordt voldaan is er wel strijd met de woonbestemming. In dat geval is een omgevingsvergunning vereist en zal per afzonderlijk geval worden onderzocht of wordt meegewerkt aan vergunningverlening. Uitgangspunt is dat er geen sprake mag zijn van een activiteit die ruimtelijk zodanig afwijkend is van een woonbestemming, dat deze onevenredig afbreuk doet aan het woonkarakter van de directe omgeving.

Een kapsalon aan huis wordt niet beschouwd als een beroep of bedrijf aan huis in de zin van de onderhavige beleidsregel, zodat de aanwezigheid van een kapsalon aan huis strijdig is met de woonbestemming. Geen medewerking wordt verleend aan vergunningverlening voor een nieuwe kapsalon aan huis, tenzij er sprake is van verplaatsing van een legaal aanwezige kapsalon aan huis. In dat geval zal op basis van maatwerk worden beoordeeld of omgevingsvergunning kan worden verleend (zie artikel 8.3). Een kapsalon aan huis wordt beschouwd als een activiteit die ruimtelijk zodanig afwijkend is van een woonbestemming, dat deze niet passend en niet gewenst is binnen deze bestemming.