



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2006	RA06.0011	A 5	06/135

Onderwerp:

Vaststelling Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Portefeuillehouder: J. Hoogland-Foppen

Dienst: PUB	Afdeling: TOE	Steller: J.J.T. Krabben ((0591)-685333)
-------------	---------------	---

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

Vast te stellen de Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Samenvatting

De Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving beoogt een actueel kader te geven voor het verlenen van vrijstellingen van het bestemmingsplan voor de in de beleidsregel opgegeven activiteiten. Voorts zullen de gestelde kaders opgenomen worden in de voorschriften van de te actualiseren bestemmingsplannen.

Bijlagen:

Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

Stukken ter inzage: collegevoorstel en de daarop betrekking hebbende stukken.

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2006	RA06.0011	A 5	06/135

1. Aanleiding voor het voorstel

De gemeente ontvangt vele verzoeken om een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit in of bij een woning te mogen uitoefenen. Deze verzoeken dienen te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan om te beoordelen of de activiteit past binnen de bestaande woonomgeving.

Nu is het zo dat volgens de vaste jurisprudentie aan-huis-verbonden beroepen (vrije beroepen) binnen een woonbestemming zijn toegestaan. De jurisprudentie gaat ervan uit, dat het hier om een activiteit gaat die ondergeschikt is aan het wonen. Wat betreft de vraag welke beroepen passen binnen de woonbestemming, kunnen uit de jurisprudentie geen eenduidige criteria worden afgeleid. In het algemeen lijken min of meer traditionele "vrije" beroepen, met een zekere mate van specifieke deskundigheid in de medische of actuariële sfeer sneller passend binnen de "pure" woonbestemming te worden geacht dan andere. Dit betreffen beroepen als huisartsen, notarissen of advocaten. Ook gaat het vrijwel altijd om dienstverlenende beroepen. Soms wordt in de jurisprudentie het criterium gehanteerd van "een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel".

Naast deze categorie is er een toenemende vraag naar het mogen uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in of bij een woning.

Het gaat daarbij meestal om vormen van bedrijvigheid met een dermate beperkte omvang, dat de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft. Het zijn veelal activiteiten die vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane aan-huis-verbonden beroepen, maar die dit strikt genomen en volgens de vaste jurisprudentie niet zijn.

Deze benadering sluit niet meer aan bij de hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen, aangezien er vele andere beroepen zijn die aan huis gebonden kunnen zijn en een gelijksoortige invloed hebben op de omgeving als de voornoemde "aan-huis-verbonden beroepen".

Omdat deze bedrijfsmatige activiteiten in formeel juridische zin en op grond van de gevormde vaste jurisprudentie niet onder de bestemming wonen gebracht kunnen worden is beleidsmatig kader noodzakelijk, om vrijstelling te kunnen verlenen van het bestemmingsplan.

De gemeente beschikt over een beleidsnotitie "Bedrijfs- en beroepsactiviteiten in woningen". Deze notitie is echter gedateerd (vastgesteld in 1995) en om deze reden geactualiseerd.

2. Argumentatie/beoogd effect

Door de vaststelling van de beleidsregel door de gemeenteraad ontstaat een actueel toetsingskader waarbij aanvragen voor bedrijfsactiviteiten in of bij de woning op een adequate en voor een ieder duidelijke wijze beoordeeld kunnen worden.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Het gaat om geactualiseerd beleid waarbij een relatie ligt naar in 1995 vastgesteld beleid.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Gezien de ruimtelijke relevantie van de beleidsregel ligt het niet voor de hand om de beleidsregel aan inspraak te onderwerpen. De beleidsregel zal bekendgemaakt worden op de in de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. De beleidsregel zal op de website van de gemeente worden geplaatst en tevens zal een publieksfolder worden opgesteld.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De vaststelling van de beleidsregel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 17 januari 2006.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2006	RA06.0011	A 5	06/135

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari '06, nummer: 06/135;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht ;

b e s l u i t :

1. Vast te stellen de Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving;
2. De Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving openbaar te maken op de wijze als voorgeschreven in de Algemene wet bestuursrecht.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 februari 2006.

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Hekman

C. Bijl

GEWIJZIGD EXEMPLAAR

Beleidsregel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woonomgeving

1. Inleiding

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit te mogen uitoefenen in of bij een woning. De gemeente moet vervolgens beoordelen of de desbetreffende activiteit past binnen de woonomgeving. Dit gebeurt thans aan de hand van de desbetreffende bestemmingsplanvoorschriften, die echter op dit punt nogal eens verschillen. Daarnaast is het mogelijk om een verzoek tot vrijstelling van de gebruiksvoorschriften in te dienen (artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 20, eerste lid onder e, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985). In de gemeente is in 1995 een beleidsnotitie vastgesteld "Bedrijfs- en beroepsactiviteiten in woningen." Deze notitie is nog steeds kader bij het verlenen van vrijstellingen.

Deze notitie is geactualiseerd en heeft geleid tot de nu voorliggende beleidsnotitie waarin de uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij woningen eenduidig en helder vastgelegd worden.

2. Juridisch kader

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

In de jurisprudentie is echter bepaald dat het vestigen van **een vrij beroep** niet strijdig is met de woonbestemming, mits de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd blijft. 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.

3. Welke activiteiten ?

Bij welke activiteiten is er nu sprake van handhaving van de woonfunctie? Vrije beroepen worden sinds oudsher geacht binnen de woonbestemming te passen; andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden op grond van de bestaande bestemmingsplannen vaak niet toegestaan, ondanks het feit dat deze qua aard, karakter en hinder niet wezenlijk afwijken van de vrije beroepen.

Zoals hiervoor al kort is aangegeven, kan bedrijvigheid in de woonomgeving in een tweetal subcategorieën worden onderverdeeld:

1. de vrije beroepen oftewel aan-huis-gebonden beroepen (de begrippen: aan-huis-gebonden beroep, beroep aan huis en vrij beroep worden synoniem gebruikt)
2. de consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

3.1 Vrij beroep/beroep aan huis

3.1.1 Definitie

Onder aan-huis-gebonden beroepen wordt verstaan: de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten.

Onder de aan huis gebonden beroepen worden in ieder geval begrepen:

1. advocaat
2. accountant-administratieconsulent
3. acupuncturist
4. alternatieve genezer
5. bouwkundig architect
6. beeldhouwer
7. belastingconsulent
8. dierenarts (kleine huisdieren)
9. fysiotherapeut
10. gerechtsdeurwaarder
11. grafisch ontwerper
12. huidtherapeut
13. huisarts
14. hypotheekadviseur
15. interieurarchitect
16. juridisch adviseur
17. kunstschilder/kunstenaar
18. logopedist
19. makelaar
20. medisch specialist
21. notaris
22. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
23. organisatieadviseur
24. orthopedagoog
25. psycholoog
26. raadgevend adviseur
27. redacteur
28. registeraccountant
29. stedenbouwkundige
30. tandarts
31. tandarts-specialist
32. (al dan niet beëdigd) tolk-vertaler
33. tuin- en landschapsarchitect
34. verloskundigenpraktijk

Waar het dus gaat om de bovengenoemde activiteiten is **geen** procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening noodzakelijk zolang deze activiteiten voldoen aan het criterium dat het betrokken pand in overwegende mate zijn woonfunctie blijft behouden.

3.2 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

3.2 Consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

3.2.1 Definitie

Onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten wordt verstaan:

Het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging (doch niet zijnde een aan huis gebonden beroep) of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden.

Begripsbepaling:

Dienstverlenende bedrijvigheid:
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten

Ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk:
bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen als ook het- als ondergeschikte activiteit- verkopen en of/leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

3.2.2 Beoordelingscriteria

Bij de beoordeling of een bepaalde activiteit is toegestaan dan wel op welke schaal de activiteit mag worden uitgeoefend, dienen, naast hetgeen in de bestemmingsplanvoorwaarden over de toelaatbaarheid van consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten is opgenomen, de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit is alleen met een vrijstelling ex artikel 19, derde lid, WRO toegestaan;
- b. de onder c. opgenomen lijst van activiteiten is in beginsel limitatief. Dit betekent dat in uitzonderlijke gevallen mag worden afgeweken. De afwijking dient gemotiveerd te worden;
- c. de hierna te noemen consumentverzorgende activiteiten zijn in beginsel (met inachtneming van de overige voorwaarden) toelaatbaar:
 1. autorijschool (geen theorie)
 2. bloemschikker
 3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
 4. decorateur
 5. fietsenreparateur
 6. fitness-studio
 7. fotograaf
 8. goud- en zilversmid
 9. glazenwasser
 10. hoedenmaker
 11. hondentrimmer
 12. instrumentenmaker
 13. kaarsenmaker
 14. kapper
 15. klompenmaker
 16. koeriersdienst
 17. lijstenmaker
 18. loodgieter
 19. meubelmaker
 20. muziekinstrumentenmaker
 21. nagelstudio/pedicure
 22. pottenbakker
 23. prothesemaker
 24. reisorganisatie (kleinschalig)
 25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
 26. schoonheidsspecialist
 27. traiteur
 28. tv/radio reparateur
 29. zadelmaker

- d. als de activiteiten meldings- c.q. vergunningplichtig zijn op grond van het bepaalde in de Wet Milieubeheer (bijvoorbeeld door hun omvang of het gebruik van bepaalde machines of anderszins) zijn deze activiteiten in beginsel niet toegestaan, tenzij er geen overlast voor de omgeving op zal treden;
- e. detailhandelsactiviteiten zijn van ondergeschikte aard;
- f. degene die de activiteiten verricht dient tevens gebruiker van de eigenlijke woning te zijn;
- g. in totaal mag maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak, maar nooit meer dan 50 m² worden gebruikt;
- h. de woning en of een bijbehorende aanbouw of bijgebouw blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de woningwet;
- i. geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. het betreft niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk maken;
- k. er worden geen reclameborden groter dan 0,5 m² bij of aan de woning worden geplaatst;

Vorengenoemde voorwaarden laten overigens de mogelijkheid onverlet dat in een individueel bestemmingsplan - meestal nieuwere plannen - een afwijkende regeling kan worden opgenomen.

4. Werkwijze

Naar aanleiding van een schriftelijke aanvraag van een initiatiefnemer die een bepaalde activiteit in de woonomgeving wil ontplooiën, dient op grond van de hiervoor genoemde definitiebepalingen te worden onderzocht of de activiteit gekenmerkt dient te worden als:

- a. aan huis gebonden beroep, of
- b. consumentverzorgende bedrijfsactiviteit.

Nadat vaststaat onder welke categorie de activiteit valt, moet het ter plaatse vigerende bestemmingsplan worden geraadpleegd. In de voorschriften van het bestemmingsplan (o.a. begripsbepalingen, gebruiksvoorschriften en vrijstellingsbepalingen) staat beschreven wat in concreto is toegestaan.

Wanneer een activiteit afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, dan kan een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, derde lid, WRO worden gevolgd om - onder bepaalde voorwaarden - alsnog een planologisch kader voor de desbetreffende activiteit te scheppen.

De schriftelijke aanvraag kan op een daartoe ingericht formulier ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders.

De afdeling Vergunningen van de Dienst Publiek behandelt de schriftelijke aanvragen.. Voor de behandeling van de aanvraag zal door de initiatiefnemer een aantal gegevens overgelegd moeten worden die voor de beoordeling van en de besluitvorming over de aanvraag noodzakelijk zijn. In voorkomende gevallen zal de afdeling Vergunningen nadere adviezen inwinnen bij andere gemeentelijke afdelingen.

Uiteindelijk neemt het college van burgemeester een besluit op de aanvraag. Het gaat om een besluit dat vatbaar is voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor de behandeling van de aanvraag worden leges geheven.