

Mw. D. van der Looij
Spinnerstraat 51
5683 MJ BEST

Ons kenmerk : BRI
Uw kenmerk/brief : 24-07-2009
Bijlagen : Gewaarmerkte stukken
Onderwerp : Besluit ontheffing kapsalon
Contactpersoon : Bianca Roefs
Datum : 5 november 2009

VERZONDEN 16 NOV 2009

Geachte mevrouw van der Looij,

Op 7 april diende u bij ons een verzoek in om ontheffing te krijgen voor het oprichten van een kapsalon aan de Oude Grintweg 14 in Oirschot.

Besluit

Wij hebben besloten mee te werken aan uw verzoek en u ontheffing te verlenen voor het oprichten van een kapsalon als aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen.

Overwegingen

- Het beoogde gebruik als aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit op uw perceel is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Woonwijken kern Oirschot";
- Artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 24.1.3 van bestemmingsplan "Woonwijken kern Oirschot" geeft ons onder voorwaarden de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor het oprichten van een kapsalon;
- Uw verzoek voldoet aan de voorwaarden van artikel 24.1.3:
 - maximaal 30 m² van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - de parkeerbehoefte moet passen binnen de woonomgeving;
 - de activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in een woonomgeving;
 - de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;

- er mag geen detailhandel of groothandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.
- Wij hebben uw verzoek in het *Oirschots Weekjournaal* van 16 september 2009 gepubliceerd en hebben het ontwerpbesluit met alle relevante stukken voor een periode van zes weken ter visie gelegd op het gemeentehuis;
- In deze periode had elke belanghebbende de mogelijkheid een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen, waarvan gebruikt is gemaakt;
- Op 7 oktober ontvingen wij de zienswijze van het Kappers Collectief Oirschot, postadres: Molenstraat 21 in Oirschot. De zienswijze komt samengevat op het volgende neer:
 - Een gebruik van de woning anders dan het bestemmingsplan aangeeft is niet toegestaan. Bij panden met de bestemming “Wonen” is een ander gebruik niet toegestaan. Het exploiteren van een kapsalon valt onder detailhandel en past daarmee niet binnen een woonhuis/de woonomgeving.
 - Het uitoefenen van een kappersbedrijf valt niet onder de vrije beroepsuitoefening, maar onder de uitoefening van een bedrijf.
 - Het vestigen van deze kapsalon doet afbreuk aan de centrumfunctie van Oirschot.
 - De consequenties van een ongebreidelde groei aan kapsalons vanuit een woning doet afbreuk aan het aanzien van de kappersbranche en vormt een oneerlijke concurrentie van mijn eigen zaak met een vestiging in een winkelpand in het bijzonder.
- Het gebruiken van een gedeelte van de woning voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is op grond van artikel 24.1.2 inderdaad in strijd met de woonbestemming. Artikel 24.1.3 geeft echter een mogelijkheid om onder voorwaarden ontheffing te verlenen. Eén van de voorwaarden is dat de activiteit qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit moet passen binnen de woonomgeving. Wij zijn van mening dat de gevraagde kapsalon past binnen de woonomgeving. Er zal daarbij geen geluid- of geurhinder optreden. Daarnaast is de omvang beperkt tot 30m² en uitsluitend degene die in de woning woont mag de activiteiten uitvoeren.
- Het uitoefenen van een kappersbedrijf valt inderdaad niet onder de vrije beroepsuitoefening, maar onder de bedrijfsuitoefening. De ontheffingsregeling van artikel 24.1.3 ziet niet alleen op de vrije beroepsuitoefening, maar ook op een bedrijfsuitoefening. Wij zijn van mening dat het traditionele onderscheid tussen een aan-huis-verbonden beroep (zoals een advocaat, notaris, arts) en aan-huis-verbonden bedrijvigheid (zoals een schoonheidsspecialist, kapper, pedicure) niet meer actueel en niet ruimtelijk relevant is. Om te voorkomen dat er activiteiten uitgeoefend worden die niet passen binnen de aard van de woonomgeving, hebben wij voorwaarden verbonden aan de regeling.
- Wij zijn van mening dat het vestigen van een kapsalon in een woonwijk geen afbreuk doet aan de centrumfunctie van Oirschot. De centrumfunctie wordt

namelijk niet alleen ingevuld door de aanwezigheid van kapsalons, maar ook door een divers winkelaanbod, café's en restaurants, diensten en maatschappelijke bedrijvigheid.

- Wij hebben als gemeente geen beleid om te reguleren hoeveel kapsalons wenselijk zijn binnen de gemeente. Dit laten wij aan de markt over. De regeling die wij hebben opgenomen maakt het onder voorwaarden mogelijk elke aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit te starten die past binnen de woonomgeving qua aard, omvang, milieubelasting, uitstraling en intensiteit. Dit kan een kapsalon zijn, maar ook een administratieve diensverlening.
- Er zijn ons geen feiten en/of omstandigheden bekend op grond waardoor wij alsnog zouden moeten afzien van het verlenen van de gevraagde ontheffing.
- Het definitieve besluit publiceren wij in het *Oirschots Weekjournaal* van 18 november 2009 en leggen het besluit met alle relevante stukken voor een periode van zes weken ter visie bij de centrale balie van het gemeentehuis.

Wettelijke basis

De wettelijke basis van dit besluit vindt u in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 24.1.3 van bestemmingsplan Woonwijken kern Oirschot.

Kosten

De leges voor deze ontheffing bedragen € 217,50. U krijgt binnenkort een aanslagbiljet toegestuurd.

Wanneer gebruik maken van deze ontheffing?

U kunt gebruik maken van de ontheffing vanaf het moment dat wij u deze verleend hebben. De eerste zes weken doet u dat op eigen risico. Belanghebbenden kunnen immers nog in beroep gaan tegen de verleende ontheffing.

Niet mee eens?

Wanneer u het niet eens bent met ons besluit, dan kunt u bezwaar maken wanneer u tegen het ontwerpbesluit ook zienswijzen hebt ingediend. Zorgt u ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- datum en omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (eventueel een kopie hiervan);
- de motivering van het bezwaar;
- uw naam en adres;
- uw handtekening.

Stuurt u uw bezwaarschrift binnen zes weken na verzending van dit besluit naar:

Gemeente Oirschot
College van B en W
Postbus 11
5688 ZG Oirschot

Bent u het niet eens met de berekende leges, dan kunt u ook bezwaar maken. Uw bezwaarschrift dient u in binnen zes weken nadat u het aanslagbiljet heeft ontvangen. Op het aanslagbiljet staat vermeld welke gegevens wij nodig hebben en aan wie u uw bezwaar moet richten.

Vragen?

Hebt u vragen over deze ontheffing, neemt u dan contact op met Bianca Roefs van het team Ruimtelijke ontwikkeling. Zij is bereikbaar op maandag- en dinsdagochtend van 8.30 uur tot 12.00 uur en op donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur via het telefoonnummer (0499) 583 333 of via het e-mailadres bi.roefs@oirschot.nl

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Raymond Lamers
Hoofd afdeling Omgeving