

Bijlage 2 Toelichting op de Staat van Activiteiten

Achtergronden van het bestemmingsplan

De gemeente Oosterwijk kiest voor een positieve benadering om aan huis startende ondernemers mogelijkheden te bieden. Daarvoor is het belangrijk dat ook voor een ieder duidelijk is welke activiteiten hieronder vallen. Mogelijke criteria voor afbakening van het begrip "beroep, bedrijf en kantoor aan huis" en te stellen voorwaarden worden hierna weergegeven.

Deze toelichting is ontleend aan de gemeentelijke Notitie startende ondernemers.

B2.1. Aspecten

Omvang

- Binnen een woonbestemming zal een beroep/bedrijf aan huis uiteraard naar omvang ondergeschikt moeten zijn aan het wonen. Dit kan geobjectiveerd worden in de vorm van een maximum van 40% van de totale toegestane vloeroppervlakte (incl. verdiepingen en bijgebouwen) binnen het bestemmingsplan.
- Om bij zeer grote woningen uitersten te voorkomen wordt een absoluut maximum van 80 m² gesteld.

Commercieel karakter

- Van commerciële beroepsuitoefening is sprake indien winst het belangrijkste oogmerk is. Beroepen die worden uitgeoefend tegen een honorarium zullen claimen alleen al daarom niet-commercieel te zijn, terwijl dat soms toch valt te betwijfelen.
- De mate waarin een beroep commercieel is kan nauwelijks worden vastgesteld en is daarom niet bruikbaar als toetsingscriterium.

Directe hinder voor of nadelige invloed op de omgeving

- Directe hinder voor de omgeving kan worden voorkomen door bedrijven met een milieucategorie van 3 t/m 6 uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor eventuele verkeers- en parkeerhinder. De gebruikelijke voorwaarde is daarbij dat er geen sprake mag zijn van een ontoelaatbaar publieks- of verkeersaantrekkend karakter, mede in relatie tot eventueel reeds aanwezige beroeps- en bedrijfsvestigingen in de nabije omgeving (zie ook aantallen bezoekers). Verder dient er in principe geparkeerd te worden op eigen terrein.
- Van een nadelige invloed op de omgeving zou voorts sprake zijn als de uiterlijke verschijningsvorm van het "bedrijf" niet past in de woonomgeving. Een kapsalon bijvoorbeeld kan het uiterlijk van een winkel krijgen. Voorwaarde moet dus zijn dat de beroepsuitoefening ook in zijn verschijningsvorm ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Reclame-uitingen aan of bij de woning zijn derhalve niet toegestaan.

Dienstverlenend-, verzorgend- of productiekarakter

- Beroepen met een dienstverlenend karakter zijn veel voorkomende beroepen aan huis.

Maar ook kan gedacht worden aan:

- ambachtelijke productie (vervaardiging kleding, sieraden etc.);
- verzorging van huisdieren (bijvoorbeeld trimsalon);
- cosmetische verzorging (bijvoorbeeld kapsalon, schoonheidssalon etc.).
- Vooral vanuit de laatstgenoemde categorie bestaat kennelijk dikwijls behoefte om het beroep aan huis uit te oefenen, veelal in combinatie met werkzaamheden in het gezin. Behoudens eventuele bezwaren vanuit andere toetsingscriteria (bijvoorbeeld hinder, omvang of verschijningsvorm), zijn er geen motieven aan te voeren om een van deze categorieën of beroepen uit te sluiten.

Traditie

- Van oudsher wordt/werd een aantal beroepen zoals huisarts, architect, verzekeringsagent etcetera dikwijls aan huis uitgeoefend. In veel gevallen hebben dergelijke praktijken of kantoren onder andere door samenwerking een omvang aangenomen waardoor zij zich niet meer lenen voor vestiging aan huis. Bijvoorbeeld een volwaardige huisartsenpraktijk kan ontoelaatbaar publieks- en verkeersaantrekkend zijn.
- Een kleinschalige nacht- en weekendpraktijk daarentegen is vrijwel altijd alleszins acceptabel.
- "Traditie" als criterium op zich is niet bruikbaar. Wel speelt bij de vestiging van een huisartsenpraktijk de noodzaak van vestiging in het verzorgingsgebied een rol.

Vestigingsmogelijkheid elders

- Behoudens enige uitzonderingen kunnen de meeste beroepen en bedrijven die aan huis worden uitgeoefend ook elders worden gevestigd.
- Een praktisch probleem daarbij is de zeer beperkte beschikbaarheid van voor dat doel geschikte en bestemde ruimten. Ook indien ruimte elders voorhanden is moet het de ondernemer in principe vrij staan op grond van voor hem/haar relevante motieven te kiezen voor vestiging thuis.

Voortdurende bereikbaarheid

- Bij sommige beroepen is het noodzakelijk dat de ondernemer behalve de normale wekelijkse werktijd een aantal dagen, nachten of dagdelen direct op zijn praktijk, kantoor of bedrijf bereikbaar is: de daadwerkelijk aan huis "gebonden" beroepen.
- Dergelijke beroepen moeten, behoudens ernstige bezwaren op basis van een der andere criteria, als beroep/bedrijf aan huis worden toegelaten.

Valse concurrentie

- Met name vanuit beroepsgroepen die te doen gebruikelijk (ook) zijn gevestigd in winkelpanden of andere specifieke (dure) bedrijfspanden (bijvoorbeeld kappers) kan gesteld worden dat het uitoefenen van die beroepen aan huis een vorm van valse concurrentie is die door de overheid zou moeten worden tegengegaan.
- Wat er ook zij van deze stelling, de bevoegdheid van de gemeente reikt met het bestemmingsplan niet verder dan het voorkomen of tegengaan van activiteiten voor zover die uit planologisch oogpunt ongewenst zouden zijn.
- Motieven die worden ingegeven vanuit de kennelijke behoefte de onderlinge economische verhoudingen tussen burgers te regelen mogen niet maatgevend zijn.

Persoonlijke omstandigheden

- Het is denkbaar dat iemand door persoonlijke omstandigheden, zoals bijvoorbeeld een lichamelijke handicap, slechts in staat is thuis zijn beroep/bedrijf uit te oefenen.
- In dergelijke gevallen geldt voor aan huis gebonden beroepen: toestaan behoudens

ernstige bezwaren uit anderen hoofde.

Aantal bezoekers

- Het aantal bezoekers kan bepalend zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder. Daarnaast kan de aanwezigheid van veel mensen op zich hinderlijk zijn in de vorm van bijvoorbeeld geluidsoverlast of aantasting van de privacy.
- Beroepen/bedrijven waarbij zulke hinder of overlast kan worden verwacht, kunnen niet worden toegestaan. Het al dan niet werken op afspraak kan bepalend zijn voor de toelaatbaarheid. De bedrijfsvoering dient hierbij bepalend te zijn.

Aantal werknemers

- Uitgangspunt is dat het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door tenminste een van de bewoners van de betreffende woning. Dat er daarnaast "derden" werkzaam zijn is niet uitgesloten, maar indien meerdere werknemers dagelijks aanwezig zijn zal het daarvoor op basis van de gebruikelijke norm vereiste aantal parkeerplaatsen ruimschoots voorhanden moeten zijn.
- Overigens wordt het aantal (gelijktijdige) werknemers beperkt door de maximale omvang van een vestiging.

Detailhandel

- In principe is detailhandel niet als beroep aan huis toegestaan. In hoeverre is detailhandel als nevenactiviteit wel acceptabel. Als voorbeelden zijn te noemen:
- verkoop in eigen atelier vervaardigde kunst of kleding;
- verkoop van cosmetische producten vanuit een schoonheids- of kapsalon.
- Bij het eerste voorbeeld ligt de detailhandel in het rechtstreekse verlengde van de beroepsuitoefening en is bijna noodzakelijk, omdat de afzet via de reguliere detailhandel bij een geringe productie vrijwel onmogelijk is. Daarbij moet wel bewaakt worden dat het uitsluitend verkoop van zelfgemaakte artikelen betreft.
- De verkoop van cosmetica door bijv. een schoonheidsspecialiste is weliswaar gebruikelijk en levert wellicht een belangrijk deel van haar inkomen, maar van noodzaak in verband met de beroepsuitoefening is geen sprake, behalve uiteraard de tijdens een behandeling "verwerkte" producten. Hetzelfde geldt voor een kapsalon of ander cosmetisch instituut. Omdat bovendien door het toelaten van dergelijke detailhandel de kans wordt vergroot dat een salon een ongewenst "winkelachtig" karakter krijgt, moet detailhandel als nevenactiviteit van "salons" en dergelijke uitdrukkelijk verboden worden.

B2.2. Bepalingen

Het vorenstaande kan als volgt worden samengevat. Het uitoefenen van een beroep, bedrijf of kantoor aan huis, al dan niet onder specifieke voorwaarden, is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden.

- De activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving.
- De activiteit naar omvang ondergeschikt is aan het wonen, dus niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van het gebouw en totaal niet meer dan 80 m² in beslag neemt.
- De activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker; gebruikmaking door een niet-bewoner is toegestaan voor zover het geen maatschap betreft.
- Er is geen sprake van een ontoelaatbare publieks- of verkeersaantrekkende, mede in verband met eventueel reeds in de directe nabijheid aanwezige beroepsvestigingen.
- Er is of kan voldoende worden voorzien in parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers.
- Er vindt geen detailhandel plaats, anders dan ten behoeve van ter plaatse vervaardigde of

gebruikte goederen.

- Op geen andere wijze wordt hinder of overlast veroorzaakt.
- Door de aard van de werkzaamheden of de persoonlijke omstandigheden van de bewoner(s) de activiteit niet of bezwaarlijk anders dan aan huis of op de betreffende locatie kan worden uitgeoefend.
- De activiteiten zijn niet toegestaan in een bijgebouw.

Op basis van gegevens van de Kamer van Koophandel met betrekking tot aan-huis-gebonden-beroepen, dienstverlening en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis, en de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is een toedeling van functies opgesteld. In dit overzicht zijn activiteiten genoemd die toelaatbaar zijn in een dorpskern.

Staat van Activiteiten

Aan-huis-gebonden beroep

- 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;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

- bloemschikker;
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
- decorateur;
- fietsenreparateur;
- fotograaf;
- glazenwasser;
- goud- en zilversmid;

- hoedenmaker;
- instrumentenmaker;
- kaarsenmaker;
- kledingatelier;
- klompenmaker;
- koeriersdienst;
- loodgieter;
- lijstenmaker;
- meubelmaker;
- muziekinstrumentenmaker;
- pottenbakker;
- prothesemaker;
- reparatie kleine consumentenartikelen (antiek, tv's, radio's, horloges etc.);
- traiteur;
- tv/radio reparateur;
- zadelmaker;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Dienstverlening

- autorijschool;
- bankfiliaal;
- fitness-studio;
- hondentrimmer;
- kapsalon;
- makelaarskantoor;
- nagelstudio;
- pedicure;
- reclamebureau (kleinschalig);
- reisbureau;
- reisorganisatie (kleinschalig);
- uitzendbureau;
- wasserette;
- schoonheidsspecialist;
- internethandel;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.