

## **Bijlage 1 Toelaatbaarheid activiteiten bij het wonen**

### **Activiteiten**

Binnen de vier onderscheiden vormen van activiteiten binnen de bestemming wonen, worden de volgende begripsbepalingen gehanteerd waartoe de daarbij genoemde activiteiten worden gerekend.

#### *Aan-huis-gebonden beroepen*

Een aan-huis-gebonden beroep is een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch gebied, dat in een woning, aan- of uitbouw, maar geen bijgebouw, door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hiertoe worden in ieder geval gerekend :

- 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*

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid of daaraan vergelijkbare activiteiten, geheel of overwegend door handwerk, die door de beperkte omvang en de aan het wonen ondergeschikte ruimtelijke uitstraling in een woning en de aan- of uitbouwen kunnen worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft. Hiertoe worden in ieder geval gerekend:

- 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*

Onder dienstverlening wordt het volgende verstaan. Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend:

- autorijschool;
- kapsalon;
- bankfiliaal;
- fitness-studio;
- hondentrimmer;
- makelaarskantoor;
- nagelstudio;

- pedicure;
- reclamebureau (kleinschalig);
- reisbureau;
- reisorganisatie (kleinschalig);
- uitzendbureau;
- wasserette;
- schoonheidsspecialist;
- webshop;

met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

#### *Kleinschalige detailhandel*

Bij het wonen wordt toegestaan om kleinschalige detailhandel uit te oefenen. Het karakter van de woning moet na de vestiging van de detailhandel behouden blijven.

#### **Criteria voor toelaatbaarheid**

##### *Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis*

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toelaatbaar indien de kleinschaligheid is gewaarborgd en verzekerd is dat zich geen nadelige effecten voor de omgeving zullen voordoen. In verband hiermee worden dan ook de volgende voorwaarden opgenomen:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de vloeroppervlakte ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is niet groter dan 25% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- c. aan-huis-gebonden beroepen en / of kleinschalige bedrijfsmatige zijn niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- f. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename in de parkeerbehoefte.

Dit wordt vastgelegd in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.

##### *Kleinschalige detailhandel en dienstverlening*

In de bestemmingsregeling wordt een afwijkingsregeling opgenomen voor kleinschalige detailhandel en/of dienstverlening in de woning (inclusief aan- en uitbouwen) met daarin de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. kleinschalige detailhandel of dienstverlening is niet groter dan 25% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- c. kleinschalige detailhandel of dienstverlening is niet toegestaan in een bijgebouw;
- d. de activiteit wordt hoofdzakelijk verricht door de bewoner, mogelijk ondersteund door ten hoogste 1 medewerker;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

- f. een afwijking mag niet worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.