

Notitie Beroep en Bedrijf aan Huis

Vastgesteld door College van burgemeester en wethouders op 1 mei 2012

Gemeente Houten

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Steeds vaker willen mensen hun beroep of bedrijf in en/of vanuit het eigen huis uitoefenen. Op 23 oktober 2001 heeft de Gemeente Houten de notitie “beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen” vastgesteld. Deze notitie wordt sindsdien gebruikt bij de toetsing van bouw en/of gebruiksaanvragen en meegenomen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.

In de loop der tijd hebben er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is de wet- en regelgeving veranderd, technische mogelijkheden zijn enorm verbeterd en er zijn besluiten genomen door de gemeente die van invloed zijn. Derhalve is het nodig om de notitie uit 2001 te herzien en te actualiseren. Het resultaat hiervan is deze notitie, genaamd “Notitie Beroep en bedrijf aan huis”.

De notitie zal vertaald worden in toekomstig op te stellen planologisch instrumentarium, te weten bestemmingsplannen en indien van toepassing in beheersverordeningen. Bij het schrijven van deze notitie (november 2011) is de gemeente druk bezig om een actualiseringslag te maken in de bestemmingsplannen, zodat voor het hele grondgebied bestemmingsplannen van kracht zijn die niet ouder zijn dan 10 jaar. Tot het moment dat dit overal goed vertaald is, zal de notitie een toetsingskader zijn voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op een beroep of bedrijf aan huis waarbij de regeling nog niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Als een aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals in deze notitie beschreven, is een beroep of bedrijf aan huis mogelijk. Deze notitie beoogt te voorkomen dat woongebieden transformeren tot (semi-)bedrijfsterreinen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zullen alle voorwaarden ten aanzien van de toegestane beroepen en bedrijven worden beschreven. In hoofdstuk 3 vindt een afsluitende korte opsomming plaats van de eisen.

Hoofdstuk 2

2.1 Aanleiding

Een woongebied is naar het oordeel van de Gemeente Houten primair bedoeld om te wonen. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is dit in de bestemmingsplannen dan ook zo geregeld.

Echter een aantal vormen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn van dien aard dat uitoefening in een woonomgeving beleidsmatig kan worden toegestaan. Het mengen van de functie 'werken' in een woongebied of –omgeving kan zelfs het woonmilieu verrijken. Kleinschalige beroeps-/bedrijfsuitoefening kan positief bijdragen aan de leefbaar- en levendigheid van een woongebied overdag. Economische activiteiten geven diversiteit en kunnen het monotone karakter van een woonomgeving doorbreken.

Ook het stimuleren van startende ondernemers zonder personeel (eenmanszaak, ZZP'er) en het tegengaan van woon-werkverkeer en -files zijn argumenten om beroeps-/bedrijfsuitoefening aan huis te bevorderen. Het ontwijken van de verkeersdrukke door burgers past prima in het streven van de overheid om de files terug te dringen. Essentieel is echter dat de activiteiten geen overlast geven aan de omwonenden en geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woonomgeving. Hierbij kan gedacht worden aan overlast in de vorm van geluid, stof, stank en gevaar, maar ook van ongewenst woon-werkverkeer en parkeeroverlast. Ook de (beeld)kwaliteit van de woonomgeving kan door beroeps-/bedrijfsuitoefening worden aangetast.

De woonfunctie vraagt om een zekere bescherming van de woonomgeving tegen overlast die het woongenot zou kunnen aantasten. Het recht op woongenot is juridisch niet vastgelegd maar dat betekent niet dat dit moet worden genegeerd. De gemeente is de aangewezen instantie om daar beleid in te voeren. Bij overlast dient te worden gedacht aan geluid en drukke in de vorm van aanloop van mensen, en verkeers- en parkeeroverlast. Beroeps-/bedrijfsuitoefening aan huis dient dus vanwege de kwaliteit van de woonomgeving absoluut kleinschalig te blijven. Voorkomen moet worden dat een woonstraat degradeert tot een soort van bedrijventerrein.

2.2 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan en de beheersverordening zijn de wettelijk aangewezen instrumenten waarmee gebruik- en bouwregels voor gronden en gebouwen kunnen worden geregeld. De Gemeente Houten werkt met bestemmingsplannen.

Veel huidige bestemmingsplannen voorzien in de mogelijkheid van een beroep en/of bedrijf aan huis. Soms is werken aan huis middels de bestemmingsregels planologisch direct mogelijk, soms indirect via een afwijkingsbevoegdheid (voormalige vrijstelling en ontheffing). Waar de mogelijkheid voor een beroep/bedrijf aan huis niet in het bestemmingsplan is opgenomen dient een omgevingsvergunning/afwijking voor het nieuwe gebruik te worden aangevraagd. Bij de beoordeling hiervan dient deze notitie te worden gehanteerd als toetsingskader.

2.3 Welke beroepen/bedrijven kunnen aan huis worden uitgeoefend?

Het is van primair belang hoe de beroeps-/bedrijfsactiviteit zich verdraagt met de woonfunctie en de woonomgeving. In sommige (oudere) bestemmingsplannen wordt het begrip "vrij beroep" nog gehanteerd en is het als zodanig geregeld als toegestaan beroep of bedrijf aan huis. In beleid en wetgeving werd tot 1 juli 2008 dit begrip *vrije beroep* onderscheiden. Een vrij beroep behoefde geen inschrijving bij de Kamer van Koophandel. Sinds de nieuwe Handelsregisterwet van 1 juli 2008 kennen deze beroepen een verplichte inschrijving in het Handelsregister. Het begrip 'vrij beroep' is als zodanig niet vervallen, maar heeft planologisch gezien geen betekenis meer. Het begrip wordt daarom sinds 1 juli 2008 in nieuwe bestemmingsplannen niet meer opgenomen. Voor beroepen die niet onder "vrije beroepen" vielen, diende voorheen een afwijking op maat te worden gemaakt.

Onder een beroep of bedrijf aan huis wordt het volgende verstaan:

Een beroep of bedrijf, waarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan het voeren van een:

- *horecabedrijf, met uitzondering van een bed en breakfast*
- *prostitutiebedrijf, en*
- *detailhandelsvestiging, met uitzondering van:*
 - *een webwinkel.*

- *ondergeschikte beroeps gerelateerde detailhandel (verkoop gelijktijdig bij een behandeling)*

Er zijn situaties waarin de wet milieubeheer wél van toepassing is. Dit geldt in ieder geval voor de volgende drie beroepen/bedrijven:

1. Tandartspraktijk

Hiervoor geldt een meldingsplicht vanwege onder andere röntgenapparatuur en lozing van apparaten op de riolering.

2. Muziekles/-praktijk

Als één of meerdere voorzieningen aanwezig zijn, geldt een meldingsplicht. Dit houdt in dat zodra er één of meer instrumenten (zowel akoestisch als versterkt c.q. elektrisch) bespeeld wordt, er een melding gedaan moet worden als gevolg van de geluidsnormen. De hiervoor geldende geluidsnormen worden vaak snel overschreden en daarmee kan er overlast voor de omgeving ontstaan. Bij klachten dient de gemeente handhavend op te treden en kunnen reductiemaatregelen ten aanzien van het geluid (zoals isolatie) opgelegd worden aan de uitoefenaar van het bedrijf (de bewoner ofwel de muzikleraar).

3. Cateringbedrijf

Ook voor deze categorie geldt een meldingsplicht, ook als de activiteiten plaatsvinden binnen de eigen keuken. Achterliggende argumenten zijn overlast van geur en transportbewegingen (bezorgservice).

Dat deze categorieën meldingsplichtig zijn, houdt echter niet in dat ze niet toelaatbaar zijn; in tegendeel. Zolang voldaan wordt aan de eisen ten aanzien van omvang van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten, zijn deze beroepen/bedrijven zonder meer toegestaan. Deze eisen staan vermeld onder paragraaf 2.5.2 van deze notitie.

2.4 Uitzonderingscategorieën beroepen en bedrijven

Een aantal categorieën bedrijven wordt uitgesloten. Hieronder volgt een toelichting op de specifiek genoemde uitsluitingen.

Horecabedrijf

Hieronder wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Deze activiteiten hebben een aanzienlijke ruimtelijke betekenis en kunnen leiden tot verstoring van de openbare orde. Het is niet wenselijk om dergelijke activiteiten in woongebieden zonder toe te staan. Derhalve is dit uitgesloten in het begrip beroep of bedrijf aan huis. Catering is wel toegestaan, maar hiervoor geldt een meldingsplicht ten aanzien van de wet milieubeheer.

Bed en breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie die de laatste tijd steeds meer in opkomst is. Dit betreft het tegen betaling aanbieden van logies (en eventueel ontbijt/lunch/diner) ten behoeve van toeristisch-recreatief verblijf in een bewoond pand. Belangrijk hierbij is dat er sprake moet zijn van toeristisch-recreatief verblijf. Overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur vallen hier dus niet onder. Door het kleinschalige karakter van een bed en breakfast wordt deze activiteit uitgesloten onder het begrip horecabedrijf en om dezelfde reden wordt het als beroep/bedrijf aan huis planologisch mogelijk geacht. Wel dienen de activiteiten te voldoen aan de eisen ten aanzien van omvang; zie ook paragraaf 2.5.2.

Prostitutiebedrijf

In de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna te noemen: APV) van de gemeente Houten is onder artikel 3.4, lid 1 vermeld:

“Het is verboden een seksinrichting of escortbedrijf te exploiteren of te wijzigen zonder vergunning van het bevoegd bestuursorgaan.”

Onder artikel 3.1 staat vermeld wat wordt verstaan onder een seksinrichting of escortbedrijf:

Seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

Escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

Dit betekent dat het voor alle escortbedrijven en seksinrichtingen verplicht is om een exploitatievergunning aan te vragen. Zonder een dergelijke vergunning is het verboden om de voorgenomen activiteiten uit te oefenen. De afweging voor toekenning van deze exploitatievergunning wordt bepaald door het bevoegd bestuursorgaan; over het algemeen is dat de burgemeester..

De vergunningplicht op basis van de APV is niet van toepassing op thuisprostitutie. Bij thuisprostitutie is geen sprake van het bedrijfsmatig verrichten van seksuele handelingen en vinden de handelingen bovendien bij de prostituee thuis plaats en niet in een daarvoor ingerichte, publiek toegankelijke ruimte.

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben op 28 augustus 2001 de nota "Regeling prostitutie in ruimtelijke plannen" vastgesteld. Daarin is onder meer vastgesteld dat thuisprostitutie in principe valt onder de functie beroep/bedrijf aan huis. Een dergelijk beroep is vergelijkbaar met de andere soorten beroepen of bedrijven aan huis. Ten aanzien van thuisprostitutie zijn dan ook de algemene eisen ten aanzien van een beroep of bedrijf aan huis van toepassing. Zo dient de woonfunctie in overwegende mate behouden te worden (zie ook par. 2.3) en zijn er eisen ten aanzien van de omvang van de activiteiten en de parkeerdruk (zie par. 2.5). Als er meerdere personen werkzaam zijn dan de hoofdbewoner van het adres, wordt automatisch niet meer voldaan aan de eisen ten aanzien van een beroep of bedrijf aan huis en is er feitelijk sprake van strijdig gebruik. Bovendien geldt dan een vergunningplicht ten aanzien van de exploitatie op basis van de APV.

Er is dan immers sprake van bedrijfsmatig verrichten van seksuele handelingen waarvoor een exploitatievergunning moet worden aangevraagd.

De tweede Kamer heeft op 29 maart 2011 het wetsvoorstel "Regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche" aangenomen. Het wetsvoorstel ligt nu in de Eerste Kamer. In de Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel staat het volgende vermeld:

Indien een prostituee op haar thuisadres werkzaam is en geen andere prostituees in haar woning laat werken, is er in beginsel geen sprake van een prostitutiebedrijf, maar van een aan huis gebonden beroep, en is geen vergunning nodig.

Ten aanzien van escortbedrijven geldt dat deze een vergunningplicht kennen op basis van de APV. Het kenmerk van escortbedrijven is dat op de vestigingslocatie van het bedrijf uitsluitend administratieve werkzaamheden plaatsvinden. Naar hun aard zijn escortbedrijven planologisch aanvaardbaar als beroep of bedrijf aan huis. De ruimtelijke effecten zijn hetzelfde als bijvoorbeeld bij een administratiekantoor of advocatenkantoor. Hierbij geldt dat het ontvangen van klanten en werknemers beslist niet valt onder de noemer bedrijf aan huis.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat onder artikel 3:11 van de APV is beschreven dat wanneer erotisch-pornografische uitingen zichtbaar worden gemaakt, het bevoegd gezag dit kan verbieden indien het de openbare orde of de woon- en leefomgeving in gevaar brengt.

Bij de totstandkoming van deze beleidsnotitie is uitgegaan van de tekst uit de APV van het jaar 2011.

Detailhandelsvestiging

Onder detailhandel wordt verstaan losse verkoop van producten. Detailhandel in de zin van betaling en/of afhalen van de goederen ter plaatse, wordt in de woonomgeving in principe uitgesloten vanwege de verkeerskundige effecten die zij met zich meebrengt en de ongewenste aantasting van de winkelstructuur. In Houten is het beleid er op gericht om met name op de centrumlocaties een volwaardig winkelaanbod te hebben. In de praktijk zijn er in Houten nogal wat webwinkels gevestigd. Onder voorwaarden is een webwinkel aan huis mogelijk (oftewel als bedrijf aan huis), de voorwaarden hiervoor zijn:

- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- Er mag maximaal 20 m² aan opslag en distributie van de te verhandelen goederen plaatsvinden;
- De te verhandelen goederen mogen niet worden afgehaald.

Indien er meer oppervlakte aan opslag en distributie gewenst is, dient er een aanvraag ingediend te worden bij de gemeente. De gemeente zal dan een nadere afweging maken en besluiten of zij via een afwijking hierin mee kunnen gaan.

In deze notitie wordt onder webwinkel verstaan dat goederen via het internet of telefoon worden besteld en op afstand via bijvoorbeeld internet, telefoon of acceptgiro worden betaald. De goederen mogen worden geleverd aan de consument waarbij ter plaatse afhalen **niet** mogelijk is.

Verder is kleinschalige beroeps gerelateerde detailhandel mogelijk. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld behandeling gerelateerde producten zoals een crème bij een schoonheidsspecialist. Deze producten mogen uitsluitend gelijktijdig bij de behandeling verkocht worden.

Kleinschalige kinderopvang waaronder gastouderopvang

Tegenwoordig brengen ouders hun kinderen vaak naar een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang (BSO) of gastouder. Ook in Houten waar in relatief veel gezinnen beide ouders werken. Het is van belang om voldoende opvang mogelijk te maken binnen de gemeente. De opvang moet zorgen voor een warme en veilige plek waar kinderen spelenderwijs kunnen werken aan persoonlijke en sociale ontwikkeling.

Gastouderopvang is als andere vormen van kinderopvang opgenomen in de wet Kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen (Wko). Als gevolg hiervan is het toegestaan om 6 kinderen inclusief de eigen kinderen thuis op te vangen. Deze beleidsnotitie maakt hier geen verdere aanscherping op; dit is niet wenselijk en bovendien wettelijk niet toegestaan. Gastouderopvang die niet in de eigen woning wordt uitgevoerd, maar in de woning van de vraagouders én met de aanwezigheid van andere kinderen dan die van de vraagouders zelf, valt niet onder de noemer beroep/bedrijf aan huis, omdat de bewoner van het huis niet zelf het beroep uitoefent. Aangezien dit wel mogelijk moet zijn, kan dit geregeld worden via een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij kan per situatie beoordeeld worden of medewerking te verantwoorden valt.

De gemeente wil kleinschalige kinderopvang in woonwijken bevorderen. Gastouderopvang valt daar ook onder. Om de kinderopvang in de woonwijk ook kleinschalig te houden stelt de gemeente een maximum aan het aantal kinderen. De gemeente sluit aan bij het maximum dat wettelijk is vastgelegd voor gastouderopvang (6 inclusief eigen kinderen). Aan (kleinschalige) kinderopvang worden vanuit de Wko hogere kwaliteitseisen gesteld dan aan gastouderopvang. Voor deze vormen van kleinschalige kinderopvang wil de gemeente ruimte geven aan zelfstandig ondernemerschap door het toestaan van eigen kinderen bovenop het maximum van 6.

Om kleinschalige kinderopvang in woonwijken te faciliteren, wil de gemeente voor de kleinschalige kinderopvang een uitzondering maken ten aanzien van de bepalingen zoals beschreven in par. 2.5.2 van deze beleidsnotitie. De gemeente Houten vindt het expliciet wenselijk om kinderopvang in vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Inhoudelijk en juridisch is de aanwezigheid van kinderen in woonwijken namelijk een vanzelfsprekendheid. Kindergeluid hoort in een woonomgeving en is verenigbaar met de woonfunctie; dit blijkt onder meer uit jurisprudentie. In veel buurgemeenten van de gemeente Houten wordt bovendien kinderopvang ook toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Benadrukt wordt dat deze uitzondering uitsluitend geldt voor kleinschalige kinderopvang.

Tot slot blijft gelden dat een houder dient te voldoen aan de voorschriften met betrekking tot de kwaliteitseisen van hoofdstuk 1, afdeling 3 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen en de Beleidsregels kwaliteit kinderopvang en peuterspeelzalen.

2.5 Nadere voorwaarden

Ongeacht hetgeen in de vorige paragrafen staat vermeld zijn er nadere voorwaarden van toepassing waaraan een beroep/bedrijf aan huis moet voldoen. In de volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

2.5.1 Koppeling beoefenaar/woning

Bij beroeps-/bedrijfsuitoefening aan huis gaat het uitsluitend over werkzaamheden die door de bewoner(s) van de betreffende woning worden uitgeoefend. Dit houdt in dat de persoon op dat adres ingeschreven moet staan in de Gemeentelijke BasisAdministratie (GBA).

Bij een beroep/bedrijf aan huis is er dus altijd een persoonlijke relatie tussen het uitgeoefende beroep/bedrijf en de bewoning. Bij een beroep en/of bedrijf aan huis is het derhalve niet mogelijk dat de beroeps-/bedrijfsuitoefening en de bewoning worden ontkoppeld. Een uitzondering wordt gemaakt voor maximaal één medewerker. Dit houdt in dat de beroep- of bedrijfsactiviteiten door zowel de hoofdbewoner als door één medewerker mogen worden uitgevoerd. Daarmee wordt een praktische taakverdeling tussen de bewoner en de medewerker mogelijk gemaakt en is het tevens toegestaan dat de medewerker afzonderlijk van de bewoner werkzaamheden uitvoert, maar blijft de koppeling tussen het beroep/bedrijf en de bewoner in stand. De medewerker werkt echter te allen tijde onder de verantwoordelijkheid van en ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten van de bewoner. Het is niet toegestaan om gedeelten van het huis te verhuren voor bedrijfsactiviteiten van derden. Per woning mogen er maximaal 2 personen (bewoners) ieder een eigen beroep/bedrijf aan huis voeren.

Door het aannemen van één medewerker mogelijk te maken wordt het voor (startende) ondernemingen mogelijk gemaakt om bij een beperkte omvang van de activiteiten deze nog steeds vanuit huis uit te kunnen voeren. Bij het inzetten van nog meer medewerkers wordt de schaal van de activiteiten van een dussdanige aard dat de hoofdfunctie van de woning (lees: wonen) overschaduw wordt. Er dient dan naar een locatie gezocht te worden met een goede bestemming (niet wonen). Er kunnen dus maximaal 4 medewerkers zijn in de woonbestemming, namelijk bewoner 1 met medewerker en bewoner 2 met medewerker.

2.5.2 Grootte en locatie

Het is belangrijk dat het woonkarakter van de woning en van de woonomgeving in stand blijft. Daarom stelt de gemeente harde eisen ten aanzien van de omvang van de activiteiten in zogenaamde "harde" maten.

De woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat uitsluitend maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van het bouwvlak, met een absoluut maximum van 100 m², met inbegrip van de maximaal te realiseren aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden.

Verder is het niet toegestaan om in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk een beroep en/of bedrijf uit te oefenen. Aanloop en verkeersbewegingen aan de luwe achtertuinzijde zijn stedenbouwkundig ongewenst. Het is bovendien ongewenst dat de functie van een bijbehorend bouwwerk wordt verdrongen. Een bijbehorend bouwwerk heeft een functie als berging of garage. Daarbij is het ongewenst dat de functionele koppeling tussen de woonfunctie en het beroep/bedrijf aan huis verloren gaat.

Deze regeling geldt niet voor kinderopvang; vanwege beleidsmatige argumenten vindt de gemeente het wenselijk om kinderopvang in de wijk zoveel mogelijk te faciliteren. Zie ook par. 2.4 van deze notitie.

Het is ongewenst en onlogisch dat een beroep/bedrijf aan huis argument is/wordt voor extra bebouwingsmogelijkheden. Bij beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis wordt dan ook beleidsmatig geen extra bijbehorende bouwwerken toegestaan. Het is ongewenst dat de functie van een bijbehorend bouwwerk wordt verdrongen en vervolgens extra mogelijkheden ten aanzien van bijbehorende bouwwerken worden geclaimd.

Ook het voeren van meerdere beroepen en/of bedrijven aan huis in één woning is geen reden om meer bebouwingsmogelijkheden te claimen. De reguliere uitbreidingsmogelijkheden voor woningen, zoals in bestemmingsplannen en beleid is vastgelegd, blijven intact. Tezamen met de ruime vergunningvrijmogelijkheden, moeten de bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplannen voldoende zijn.

Beroep- en bedrijfsmatige activiteiten waarbij er meer dan drie personen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld het geven van een workshop, zijn in principe niet mogelijk. Er zijn mogelijk situaties

denkbaar waarbij beroeps- en/of bedrijfsuitoefening in groepsverband planologisch wel aanvaardbaar is en waaraan toch medewerking verleend zou kunnen worden. Middels een afwijking met behulp van een omgevingsvergunning, zijn er situaties denkbaar waar alsnog medewerking aan verleend kan worden. Daarbij moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de (directe) leefomgeving, zoals onder meer de verkeers- en parkeersituatie. De Gemeente Houten zal per geval een afweging maken om al dan niet medewerking te verlenen.

2.5.3 Verkeer en vervoer

De activiteit mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed hebben op de verkeerssituatie ter plaatse. Er mag geen directe overlast ontstaan door een toename van verkeersbewegingen en parkerende bezoekers of leveranciers. Bij klachten en bij een vergunningaanvraag dient er aangetoond te worden dat er geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving. Indien echter de noodzaak bestaat voor aanvullende parkeervoorzieningen dan dient dit op eigen terrein te geschieden, voor zover dit planologisch aanvaardbaar is.

2.5.4 Reclame- en naamborden

Veelal hebben beroepen of bedrijven aan huis een reclame- of naambord in de tuin of aan de gevel. In principe kan dit beleidsmatig worden toegestaan. Voorheen waren deze activiteiten vergunningplichtig op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Anno 2011 is dit niet meer zo.

Reclame-uitingen vallen verder onder de verantwoordelijkheid van Welstand. Met het raadsbesluit van 23 juni 2011 om de Welstandsnota uit 2004 te vervangen door een excessenregeling, is dit toezicht tot een minimum beperkt. Alleen wanneer er sprake is van een excès, kan welstand om een advies gevraagd worden. De beslissingsbevoegdheid ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

De enige vergunningplicht die daarmee overblijft is ten aanzien van constructies in de voortuin. Tot 1 meter hoogte in de voortuin zijn constructies vergunningsvrij. Zodra de constructie hoger dan 1 meter wordt, is deze vergunningplichtig ten aanzien van de constructie. De uiting zelf wordt dan niet getoetst. Reclame- en naamborden voor beroep/bedrijf aan huis hoger dan 1 meter zijn stedenbouwkundig ongewenst. Zij zouden het straatbeeld teveel domineren en afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente in een woongebied nastreeft. Medewerking hieraan is dan ook niet denkbaar.

Hoofdstuk 3 - Conclusie

Samengevat zijn de volgende planologische en stedenbouwkundige voorwaarden bij beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis van toepassing:

- Het beroep/bedrijf moet passen binnen de begripsomschrijving “beroep of bedrijf aan huis” zoals vermeld onder paragraaf 2.3 van deze notitie;
- De woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat uitsluitend minder dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het bouwvlak, met een absoluut maximum van 100 m², met inbegrip van de maximaal te realiseren aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden;
- De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- Detailhandel is niet toegestaan. Webwinkels zijn toegestaan waarbij een maximum van 20 m² geldt voor opslag en distributie van de te verhandelen goederen. De te verhandelen goederen mogen niet ter plaatse worden afgehaald. Verkoop van behandeling gerelateerde producten gelijktijdig bij de behandeling is wel toegestaan;
- Het beroep/bedrijf mag uitsluitend door een bewoner zelf worden uitgevoerd, aangevuld met één medewerker. Er dient echter altijd een koppeling te blijven tussen het beroep of bedrijf aan huis en de bewoner van het adres; de medewerker mag alleen ten dienste van het beroep of bedrijf van de bewoner werkzaam zijn. Per woning mogen er maximaal 2 personen (bewoners) ieder een eigen beroep/bedrijf aan huis voeren;
- Het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van kleinschalige kinderopvang;
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

Hieronder zijn een aantal voorbeelden van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten: advocaat, financieel adviseur, kapper, kunstenaar, masseur, voedingsadviseur, dierenarts, notaris, tuin- en landschapsarchitect, therapeut en webmaster.