

Beleidsregel kleine economie (aan huis gebonden beroep/bedrijf) (collegebesluit 20-05-2025) (rectificatie)

Beleidsregel kleine economie (aan huis gebonden beroep/bedrijf)

Op dit moment worden aanvragen getoetst aan het Tijdelijk Omgevingsplan Horst aan de Maas. Dit omvat alle vigerende bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen zijn de definities voor bedrijf of beroep aan huis niet eenduidig. Vaak is er bereidheid om medewerking te verlenen onder de noemer 'bedrijf of beroep aan huis' maar past de aanvraag niet in deze regeling en heeft daarmee geen grondslag. Wanneer deze beleidsregel door het college wordt vastgesteld is dit een toetsingskader om af te wijken van het Tijdelijk Omgevingsplan (alle bestemmingsplannen) en de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit mits passend binnen de voorwaarden uit deze beleidsregel te verlenen. Dit zal vooralsnog via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen te gebeuren (BOPA).

Bij het opstellen van nieuwe Omgevingsplannen zal onderstaande regeling worden opgenomen als definitie voor beroep of bedrijf aan huis en zullen tevens de voorwaarden behorende bij de activiteiten worden opgenomen. Dit resulteert er in dat een nieuw aan huis gebonden bedrijf/kleine economie met een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) mogelijk gemaakt kan worden en vanwege het limitatief-imperatief stelsel wordt alleen aan onderstaande voorwaarden getoetst. Op het moment dat aan alle voorwaarden is voldaan dan wordt de omgevingsvergunning verleend. Beroep aan huis wordt met onderstaande voorwaarden vergunningvrij geregeld (op dit moment ook, alleen voorwaarden ruimer).

Definitie aan huis gebonden bedrijf/kleine economie:

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die maximaal 2 medewerkers in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast. De hoofdactiviteit hoeft niet in of bij de woning te worden uitgevoerd.

Voorwaarden voor aan huis gebonden bedrijf/kleine economie:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu, de maximaal toelaatbare categorie is 2;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de (bedrijfs)woning inclusief bijgebouwen niet zodanig veranderen, dat de woning inclusief bijgebouwen het karakter van een (bedrijfs)woning geheel of gedeeltelijk verliest; reclame-uitingen zijn niet toegestaan behoudens beperkte naamsaanduidingen aan of bij de bedrijfswoning;
- de oppervlakte van de (bedrijfs)woning inclusief bijgebouwen welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt mag 30% van het totale vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent, is tevens één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de (bedrijfs)woning;
- De activiteit mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- Buitenopslag ten behoeve van het bedrijf op het perceel is niet toegestaan. Stalling van maximaal twee bedrijfsvoertuigen met een maximale lengte van 5 meter is toegestaan, tenzij dit leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- Er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- Detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdend met de activiteiten.

Definitie aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, therapeutisch, juridisch, (para)medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon/schoonheidssalon, of hiermee gelijk te stellen beroep dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, door één van de bewoners van de woning kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van de woning inclusief bijgebouwen behouden blijft. In bijlage 1 is een niet-limitatieve lijst opgenomen wat onder andere als aan huis gebonden beroep wordt aangemerkt.

Voorwaarden voor aan huis gebonden beroep:

In (bedrijfs)woningen en/of bijgebouwen is het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen tot een maximale oppervlakte van 100 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- b. b. Degene die het aan huis gebonden beroep uitoefent, is tevens één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de bewoner door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. De activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen;
- e. Detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdend met de activiteiten.

Bijlage 1: niet-limitatieve lijst aan huis gebonden beroepen

- accountant (register)/administratiekantoor
- advocaat
- apotheker
- Assurantiebemiddelaar
- Belastingconsulent
- bouwkundig architect
- dierenarts
- fysiotherapeut/alternatief genezer/huidtherapeut
- gerechtsdeurwaarder
- huisarts
- interieurarchitect
- logopedist
- makelaar onroerende zaken
- medisch specialist
- notaris/ juridisch adviseur
- oefentherapeut Caesar mensendieck
- organisatieadviseur
- orthopedagoog
- psycholoog
- raadgevend ingenieur
- redacteur
- stedenbouwkundige
- tandarts/specialist
- tolk/vertaler
- tuin- en landschapsarchitect
- verloskundige
- yoga lessen (persoonlijke dienstverlening)