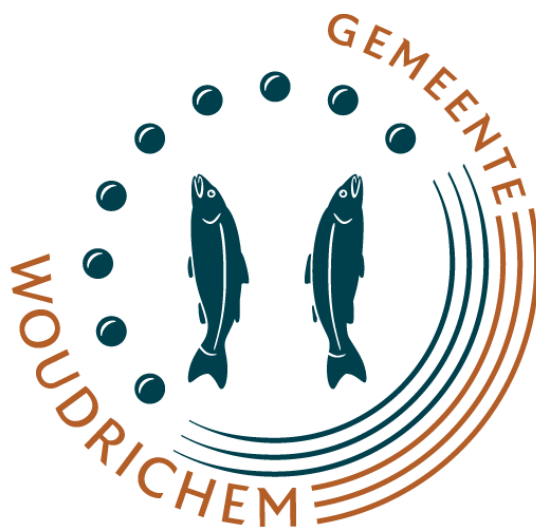


BELEIDSNOTA
AAN HUIS GEBONDEN ACTIVITEITEN



Versie: definitief
Datum: 28-10-2014

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Paragraaf 1	Begrippen	3
Paragraaf 2	Wijze van meten	4
Paragraaf 3	Inleiding	5
Paragraaf 4	Doel	5
Paragraaf 5	Vraagstelling	5
Paragraaf 6	Begripsbepaling	5
Paragraaf 7	Implementatie	6

Hoofdstuk 2 BELEIDSREGELS

Paragraaf 8	Regeling	6
-------------	----------	---

Bijlage bij de regels

Bijlage 1	Lijst van toelaatbare aan huis gebonden activiteiten	12
-----------	--	----

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Paragraaf 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- **Aan huis gebonden activiteiten**
een beroeps- dan wel bedrijfsmatige activiteit die in de woning, dan wel een bij de woning behorend (vrijstaand) bijgebouw binnen het bestemmingsvlak, door de bewoner wordt uitgeoefend, die in zijn functie ondergeschikt is aan de woning en die qua aard, intensiteit en uitstraling past binnen de woonomgeving.
- **Bed & breakfast**
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bijgebouwen.
- **Bestaand gebouw**
bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van de vaststelling van de beleidsnota of mag worden gebouwd op grond van een omgevingsvergunning.
- **Bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming waarbinnen gebouwen zijn toegestaan.
- **Bewoner**
iemand die zijn hoofdverblijf heeft in de woning en ook als zodanig staat ingeschreven in de GBA.
- **Bijgebouw**
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage of huishoudelijke bergruimte.
- **Detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstraling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verkoop of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- **Eerstelijnszorg**
zorg waar men zelf zonder verwijzing naartoe kan gaan.
- **Gebouw**
elke bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- **Grondgebonden woning**
een uit één of meerdere lagen bestaande woning inclusief kap, met een voordeur die rechtstreeks uitkomt op de buitenruimte.
- **Horeca**
een activiteit, waarbij bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarbij bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaakfunctie en een discotheek.

- **Seksinrichting**
een 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: seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- **Vloeroppervlakte**
de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.
- **Webwinkel:**
een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt, al dan niet met opslag- en verzendfunctie, zonder afhaalmogelijkheid.
- **Woning**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
- **Woonomgeving**
het gebied dat in de directe omgeving van een woning ligt.

Paragraaf 2 Wijze van meten

- **De oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Paragraaf 3 Inleiding

Voorliggende beleidsnota gaat over de mogelijkheden voor aan huis gebonden activiteiten binnen de woonomgeving. Er worden meer mogelijkheden dan voorheen gecreëerd om vanuit de thuissituatie te werken, zonder daarbij de belangen van de omgeving te schaden. Dit mogelijk maken heeft een potentieel economisch effect, doordat startende ondernemers van huis uit kunnen beginnen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan één van de ambities voortvloeiend uit het “coalitieprogramma 2014-2018”. In dit coalitieprogramma is opgenomen dat “bedrijvigheid dichtbij een voorwaarde is voor leefbaarheid en dat het college die bedrijvigheid in een veranderende economie wil stimuleren: kleinschalig, dichtbij, bereikbaar en met elkaar” (Gemeente Woudrichem, coalitieprogramma 2014-2018, p.16).

Met de vaststelling van deze *Beleidsnota aan huis gebonden activiteiten* komt de *Notitie Bed & Breakfast gemeente Woudrichem* (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders, 4 maart 2008) te vervallen.

Paragraaf 4 Doel

Het doel van deze regeling is om te komen tot een duidelijk, eenduidig, werkbaar en toekomstbestendig beleid voor activiteiten die in de woonomgeving worden uitgeoefend. De nieuwe beleidsnota dient als leidraad voor nieuwe bestemmingsplannen en voor de toetsing van omgevingsvergunningaanvragen waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Paragraaf 5 Vraagstelling

Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen, steeds diverser geworden. Waar voorheen aan huis gebonden beroepen vooral de zogenaamde ‘vrije beroepen’ waren, zoals een huisarts of accountant, hebben zij zich ontwikkeld tot een breed scala aan kleinschalige voorzieningen en bedrijven, dat zich goed verhoudt met de woonomgeving. Er komen verzoeken binnen voor adviesbureaus, verzorgende beroepen (kapper, schoonheidssalon, pedicure) maar ook voor het geven van kleinschalige cursussen, kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of bed & breakfast. De verzoeken zijn zeer divers en niet onder één noemer te vangen en hiermee komen we steeds vaker aan de randen van het beleid.

Er zijn geregeld initiatieven die lijken te passen binnen de woonomgeving, maar net niet passen binnen de huidige (bestemmingsplan)regels. Het nieuwe beleid dient dan ook aan te geven wat de mogelijkheden zijn voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven binnen de woonomgeving. Het is daarom belangrijk om zo duidelijk mogelijk te beschrijven wat wordt verstaan onder een aan huis gebonden beroep en bedrijf. De regeling moet initiatieven kunnen faciliteren en dient niet te veel randvoorwaarden te stellen. Tegelijkertijd moet het voor de burger duidelijk zijn wat de mogelijkheden zijn. Aan de andere kant zijn er ook activiteiten die niet passend zijn binnen de woonomgeving. Naast wat er wel past, dient ook duidelijk te zijn welke activiteiten niet passend zijn binnen de woonomgeving. Deze activiteiten zijn dan alleen onder voorwaarden toegestaan of worden helemaal uitgesloten van de regeling voor de aan huis gebonden activiteiten.

Paragraaf 6 Begripsbepaling

Het onderscheid tussen een beroep en een bedrijf is steeds moeilijker te maken, mede door het ontstaan van mengvormen. Om deze reden is het onderscheid tussen een beroep aan huis en een bedrijf aan huis in deze beleidsnota losgelaten. In het vervolg zal worden gesproken van een aan huis gebonden activiteit, waarmee zowel een aan huis gebonden beroep als een aan huis gebonden bedrijf bedoeld kan worden. Onder een aan huis gebonden activiteit wordt verstaan:
een beroeps- dan wel bedrijfsmatige activiteit die in de grondgebonden woning, dan wel in een bij de woning behorend (vrijstaand) bijgebouw binnen het bestemmingsvlak, door de bewoner wordt uitgeoefend, die in zijn functie ondergeschikt is aan de woning en die qua aard, intensiteit en uitstraling past binnen de woonomgeving.

De activiteiten, zoals mogelijk gemaakt binnen deze regeling, zullen hoe dan ook moeten passen binnen deze definitie. Als dit niet het geval is, dan is er geen sprake van een aan huis gebonden activiteit.

Paragraaf 7 Implementatie

Deze beleidsnota bevat het beleid van de gemeente Woudrichem voor wat betreft aan huis gebonden activiteiten. Dit beleid wordt verwerkt in de juridische regels van nieuwe, nog niet in procedure zijnde, bestemmingsplannen. Het duurt geruime tijd voordat de nieuwe regels in alle bestemmingsplannen zijn verwerkt. Als in een bestemmingsplan een regeling over activiteiten aan huis is opgenomen, dan moet die allereerst worden toegepast. Kan daarmee toestemming worden gegeven, dan is dat prima. Maar als die regeling te beperkt is of als een regeling ontbreekt, dient dit beleid als leidraad. Als iets niet mag in het geldende (verouderde) bestemmingsplan, maar wel mag op grond van het nieuwe beleid, dan kan daaraan toch planologische medewerking worden verleend. Dit nieuwe beleid is dan het toetsingskader voor de afweging van deze verzoeken.

De 'rechtstreeks toegestane activiteiten' genoemd onder A, zijn alleen rechtstreeks toegestaan indien de bepalingen uit deze beleidsnota zijn vertaald in het bestemmingsplan. Tot die tijd kan er een omgevingsvergunning worden verleend voor de hiervoor genoemde activiteiten. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken met een omgevingsvergunning. Wanneer een initiatief binnen de bebouwde kom niet past binnen het bestemmingsplan, maar wel binnen voorliggende beleidsnota aan huis gebonden activiteiten, is er de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2° Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor (Kruimelregeling). Buiten de bebouwde kom kan dit alleen met een omgevingsvergunning via de uitgebreide procedure.

Deze beleidsnota bevat beleidsregels (zoals bedoeld in Titel 4.3 Algemene wet bestuursrecht) voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid. Dit betekent, dat het college van burgemeester en wethouders naar deze beleidsregels kunnen verwijzen en niet steeds de afwijking van het bestemmingsplan volledig hoeven te motiveren. De activiteiten die aan huis worden uitgeoefend zijn zeer divers. Om mogelijkheden te scheppen, is bepaald wat mag en mogelijk is binnen een bestemmingsvlak waarbinnen gebouwen zijn toegestaan (hierna te noemen bestemmingsvlak).

Hoofdstuk 2 BELEIDSREGELS

Paragraaf 8 Regeling

De regeling bestaat uit vier onderdelen. Allereerst worden de algemene voorwaarden beschreven, gevolgd door een regeling waarbij, mits opgenomen in het bestemmingsplan, bepaalde aan huis gebonden activiteiten, onder voorwaarden, zonder afgifte van een omgevingsvergunning zijn toegestaan (onder A). Vervolgens worden de activiteiten die zijn toegestaan middels een omgevingsvergunning toegelicht (onder B) en ten slotte de verboden activiteiten (onder C).

Algemene voorwaarden

Los van de bepalingen onder A, B en C in deze regeling, dient een activiteit te allen tijde te voldoen aan de navolgende algemene voorwaarden. Het uitgangspunt is dat de woning altijd in overwegende mate de woonfunctie dient te behouden en de kwaliteit van de woonomgeving gewaarborgd moet zijn. Publieks- en verkeersaantrekkende functies leiden tot een ander druktebeeld en een andere parkeervraag die niet in overeenstemming zijn met de woonfunctie. Steeds is van toepassing dat de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking mag hebben dat verkeersoverlast ontstaat of dat verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn. Het parkeren ten behoeve van de activiteit dient geheel op eigen terrein te worden opgelost. Voor een eventuele resterende parkeervraag wordt, afhankelijk van de parkeerdrukke ter plaatse, afgewogen of de openbare verkeers- en parkeersituatie dit kan opvangen, dan wel of deze kan worden aangepast. Naast de genoemde voorwaarden in deze nota kan ook het Activiteitenbesluit milieubeheer¹ (hierna te noemen Activiteitenbesluit) van toepassing zijn. Het Activiteitenbesluit bevat algemene regels en voor een groot aantal activiteiten specifieke regels. Uit het Activiteitenbesluit kan volgen dat er bepaalde voorzieningen getroffen moeten worden. Ook overige milieuaspecten (zoals geluid, geur en bodem) worden meegenomen bij de afweging.

¹ Het Activiteitenbesluit milieubeheer is een regeling van de rijksoverheid en bevat algemene regels voor relevante milieucompartmenten (bijvoorbeeld water, bodem, fijn stof, lucht en grondwater) voor bedrijven.

A. Rechtstreeks toegestane activiteiten

Indien een aan huis gebonden activiteit voldoet aan alle volgende voorwaarden is deze zonder meer toegestaan:

1. de bewoner dient de activiteit uit te oefenen;
2. de activiteit dient plaats te vinden in een grondgebonden woning, hieronder wordt verstaan de woning zelf of een (vrijstaand) bijgebouw;
3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de grondgebonden woning met een absoluut maximum van 50 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis gebonden activiteit(en);
4. de activiteit dient te zijn opgenomen op de lijst van toelaatbare aan huis gebonden activiteiten; zie lijst bijlage 1;
5. een bed & breakfast dient te voldoen aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting van deze regeling (pagina 8, onder punt 5).

B. Activiteiten die zijn toegestaan middels een omgevingsvergunning

Onderstaande activiteiten zijn slechts toegestaan middels een verleende omgevingsvergunning van de activiteit, mits deze ook voldoen aan de gestelde voorwaarden onder punt 1 t/m 3, onder A:

1. het vestigen van een bed & breakfast in een vrijstaand bijgebouw;
2. het vestigen van eerstelijnszorg;
3. groepsmatige activiteiten;
4. detailhandel;
5. diverse samenwerkingsvormen;
6. vergroting van het vloeroppervlak;
7. activiteiten in meergezinswoningen;
8. activiteiten anders dan op de lijst van toelaatbare aan huis gebonden activiteiten (bijlage 1).

C. Verboden activiteiten

De onderstaande activiteiten zijn in geen geval toegestaan:

1. horeca;
2. seksinrichting;
3. buitenopslag.

Hierna worden de bepalingen onder A, B en C toegelicht.

A. Toelichting bij de voorwaarden:

1. Bewoner is degene die de activiteit uitoefent

Het is een vereiste dat de bewoner van de grondgebonden woning degene is die de activiteit uitoefent. Het uitgangspunt is dat mensen thuis kunnen werken. Indien dit uitgangspunt wordt losgelaten kunnen geheel nieuwe werkgebieden ontstaan, waarbij er geen relatie is tussen de bewoner van de woning en de uitoefening van de activiteit. Om deze reden is het per woning één bewoner toegestaan een aan huis gebonden activiteit uit te oefenen. Naast de bewoner mag er geen personeel aanwezig zijn. Klantcontact heeft plaats op afspraak om te voorkomen dat er een (ongecontroleerde) publieksaantrekkende werking optreedt.

2. Activiteit vindt plaats in een grondgebonden woning

Binnen bestemmingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen eengezinswoningen en meergezinshuizen. Een meergezinshuis heeft onder andere een gezamenlijke entree en de woningen liggen direct boven of naast elkaar. Voorbeelden zijn appartementen of flats. De grootte en de gebruiksmogelijkheden van de woning zijn afgestemd op de directe bewoning en de woning kan niet worden uitgebreid. Het uitvoeren van een activiteit in de woning is direct van invloed op de andere woningen in het meergezinshuis. Om deze redenen is een meergezinshuis over het algemeen niet geschikt voor het uitoefenen van een aan huis gebonden activiteit. Bij grondgebonden woningen in zijn deze bezwaren minder direct aanwezig. Zij staan minder direct met andere woningen in verband. Aan huis gebonden activiteiten zijn toegestaan in grondgebonden woningen.

3. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met een absoluut maximum van 50 m²
Bij het uitoefenen van een aan huis gebonden activiteit is het van belang dat de woonfunctie te allen tijde de hoofdfunctie blijft. Met een maximum van 40% van het vloeroppervlak van de woning en met een absoluut maximum van 50 m² in de bebouwde kommen² is dit gewaarborgd. De aan huis gebonden activiteit mag ten hoogste in één gebouw (inclusief aangebouwde bijgebouwen) worden uitgeoefend. Indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, geldt een maximale vloeroppervlakte van 50 m² van het vrijstaande bijgebouw. Met deze maten wordt aangesloten bij het reeds geldende planologische regime voor beroepsmatige activiteiten aan huis in de bestemmingsplannen “Kom Andel”, “Kom Almkerk” en “Kom Woudrichem - Oudendijk”. Voor het buitengebied Woudrichem³ geldt een maximum van 40% van het oppervlak van de woning met een absoluut maximum van 80 m². Met deze maten wordt aangesloten bij het reeds geldende planologische regime voor beroepsmatige activiteiten aan huis in het bestemmingsplan “Buitengebied Woudrichem”.
4. Activiteiten voorkomend op de lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten; (zie bijlage 1)
Aan huis gebonden activiteiten dienen altijd binnen het bestemmingsvlak plaats te vinden. In bijlage 1 is een ‘Lijst van rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten’ opgenomen. De lijst in bijlage 1 is onder andere gebaseerd op de milieucategorisering van de VNG. De milieucategorisering komt voort uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG. Omdat de activiteiten van de lijst in bijlage 1, mits voldaan wordt aan alle andere voorwaarden, rechtstreeks zijn toegestaan, is goed gekeken naar de aard van de activiteiten en hun toelaatbaarheid binnen het bestemmingsvlak. Geconcludeerd is dat milieucategorie 1 zich goed verhoudt met de functie wonen. Daar waar geen conflict ontstaat met ander beleid, zoals het detailhandels- en/of het horecabeleid, en geen grote publieks- dan wel verkeersaantrekkende werking is te verwachten, is deze bedrijvigheid opgenomen op de lijst ‘Rechtstreeks toegestane activiteiten’. De milieubelasting op de omgeving mag vanzelfsprekend de normen zoals opgenomen in de milieuwetgeving, zoals het Activiteitenbesluit milieubeer en de Wet geluidhinder, niet overschrijden om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.
- Bij milieucategorie 2 ligt dit anders. Bij categorie 2 is enige afstand (in de regel 30 meter) tot de woonbebouwing geboden. Echter, door de specifieke aard en (kleinschalige) omvang van de activiteiten aan huis, kan bedrijvigheid met milieucategorie 2 in specifieke gevallen vergelijkbaar zijn qua uitstraling en impact op de woonomgeving met milieucategorie 1-bedrijvigheid. De lijst in bijlage 1 is aangevuld met deze activiteiten. Als voorbeelden zijn te noemen het vervaardigen van kleding en de reparatie van instrumenten. In geval van twijfel is een activiteit niet rechtstreeks toelaatbaar. Voorbeelden daarvan zijn meubelmaken en catering.
5. Het vestigen van een bed & breakfast
Een bed & breakfast is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Door de kleinschaligheid is een bed & breakfast ondergeschikt aan de woonfunctie en daarom passend binnen de woonomgeving. Het vestigen van een bed & breakfast in vrijstaande bijgebouwen is niet rechtstreeks toegestaan. Aan een bed & breakfast worden de volgende voorwaarden gesteld:
- a. er geldt specifiek voor een bed & breakfast een maximum van 2 slaapkamers met een totaal van maximaal 5 personen per bed & breakfast;
 - b. bij de oppervlakte voor een bed & breakfast tellen de ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik (zoals een gedeelde douche) niet mee;
 - c. de maximaal aansluitende verblijfsduur voor gasten bedraagt 14 dagen;
 - d. er dient een nachtregister te worden bijgehouden. De gemeente Woudrichem kan dit register op elk gewenst moment opvragen;
 - e. onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

² Onder “bebouwde kommen” worden de gebieden waar de bestemmingsplannen voor de kommen geldig zijn verstaan.

³ Onder het “buitengebied Woudrichem” wordt het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem van toepassing is verstaan.

Ook een bed & breakfast dient te voldoen aan de voorwaarden die zijn geformuleerd in deze beleidsnota voor aan huis gebonden activiteiten (de voorwaarden genoemd onder punt 1 t/m 3, onder A, pagina 7). Naast deze beleidsnota dient men ook te voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving zoals: het Bouwbesluit 2012, eisen van brandveiligheid (door een gebruiksmelding). Verder is een exploitatievergunning vereist.

Permanente huisvesting is niet toegestaan. Wanneer er door signalen en actieve controles blijkt dat er sprake is van illegale bewoning, zal daar bestuursrechtelijk tegen worden opgetreden conform het *integraal handhavingsbeleidsplan gemeenten Aalburg, Werkendam & Woudrichem* (11 november 2010).

B. Activiteiten die zijn toegestaan middels een omgevingsvergunning, mits deze ook voldoen aan de gestelde voorwaarden onder punt 1 t/m 3, onder A (pagina 6):

1. Het vestigen van een bed & breakfast in vrijstaande bijgebouwen

Gezien de ambitie van de gemeenten in het Land van Heusden en Altena om het aantal kleinschalige verblijfsaccommodaties te stimuleren, is het in het verlengde hiervan ook wenselijk om bed & breakfast in vrijstaande bijgebouwen toe te staan.

Er is ruimte voor initiatieven, mits deze inpasbaar zijn en bijdragen aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Per geval zal het effect op de woonomgeving worden afgewogen.

Ook een bed & breakfast in vrijstaande bijgebouwen dient te voldoen aan de gestelde voorwaarden genoemd onder A, onder punt 5 (pagina 8). Als aanvullende voorwaarde geldt dat wanneer een bed & breakfast is gevestigd in een vrijstaand bijgebouw, hierin geen keuken of soortgelijke voorziening is toegestaan.

2. Het vestigen van eerstelijnszorg is niet rechtstreeks toegestaan

Huisartsen, dierenartsen en tandartsen zijn voorbeelden van zorgverlenende beroepen die een grote verkeersaantrekkende werking hebben. Door spoedgevallen en de hoge frequentie aan bezoekers tijdens een spreekuur, is het niet uit te sluiten dat meerdere patiënten tegelijkertijd moeten wachten op behandeling. De vestiging van bijvoorbeeld een huisarts-, dierenarts- of tandartspraktijk stelt specifieke eisen aan de omgeving en is daarom niet rechtstreeks toegestaan. Bij het vestigen van eerstelijnszorg zal per geval het effect op de woonomgeving worden afgewogen. Relevante milieuaspecten (zoals geluid, geur en bodem) worden meegenomen bij de afweging, zodat de milieuhygiënische kwaliteit van de woonomgeving gewaarborgd blijft.

3. Groepsmatige activiteiten zijn niet rechtstreeks toegestaan

Groepsmatige activiteiten geven, doordat het gaat om groepen, een ander druktebeeld. Een groepsmatige activiteit is een activiteit waaraan drie of meer personen (exclusief de bewoner) gelijktijdig deelnemen. Te denken valt aan het geven van cursussen of workshops. In het licht van de kwaliteit van de woonomgeving zijn activiteiten voor groepen niet rechtstreeks toegestaan. In de toetsing van de aanvraag worden de aard, omvang en intensiteit meegewogen. Dit om de kleinschaligheid van groepsgewijze cursussen of workshops binnen een omgeving, die in overwegende mate is aan te merken als woonomgeving, te waarborgen. In de praktijk gaat het dan om bijvoorbeeld bedrijfsmatige dienstverlening als kleinschalige kinderopvang, het geven van yogales in kleine groepen of het geven van (creatieve) workshops.

Het verlenen van een omgevingsvergunning blijft maatwerk. Bij de afweging worden de volgende aspecten betrokken:

- a. aantal personen dat op hetzelfde moment aanwezig mag zijn;
- b. het aantal keer dat de activiteit plaatsvindt per week;
- c. de duur van een cursus;
- d. verkeersaantrekkende werking en parkeren.

Voor kinderopvang geldt dat het kleinschalige kinderopvang moet betreffen. Voor kinderopvang als een aan huis gebonden activiteit geldt een maximum van 6 niet-eigen kinderen.⁴ Daarnaast moeten de kinderen op afspraak komen en mag er dus geen sprake zijn van vrije inloop.

⁴ Een en ander is afhankelijk van de eisen die de rijksoverheid stelt aan gastouderopvang c.q. kleinschalige kinderopvang.

4. Detailhandel is niet rechtstreeks toegestaan

Het beleid voor detailhandel gaat uit van het concentreren van detailhandel zodat geen versnippering van het aanbod ontstaat en ongewenste verkeersbewegingen worden voorkomen. Dit beleid is vastgelegd in de Detailhandelsvisie Land van Heusden en Altena. De concentratie van detailhandel moet plaatsvinden binnen de aangewezen concentratiegebieden. Verkoop vanuit een woning of bijgebouw is niet toegestaan. De laatste jaren heeft de verkoop via internet een vlucht genomen. Aangezien er bij een webwinkel geen fysiek klantcontact plaatsvindt of mogelijkheid bestaat tot afhalen of bezichtigen, valt dit in dit beleid niet onder de noemer detailhandel. Bij een webwinkel gaat het om opslag, bevoorrading en de administratieve afhandeling en deze handelingen zijn, binnen bepaalde voorwaarden, passend binnen de kaders van de regeling voor aan huis gebonden activiteiten. Een absolute voorwaarde hierbij is dat er geen fysiek contact met de klant plaatsvindt. Dit houdt onder andere in dat er ter plaatse geen winkel/showroom o.i.d. mag zijn en klanten de artikelen niet mogen komen bekijken, afhalen of ter plaatse betalen. Is dit wel het geval, dan wordt het beschouwd als detailhandel en is dit niet toegestaan als een aan huis gebonden activiteit.

Ten aanzien van verkoop aan particulieren wordt echter een uitzondering gemaakt, namelijk voor zover het ondergeschikte verkoop betreft. Het is namelijk voorstelbaar dat kleinschalige detailhandel voortkomt uit de toegestane activiteiten in deze nota en geen negatieve bijeffecten heeft. De verkoop van een potje crème bij een schoonheidsspecialist of van een eeltvijl bij een pedicure zijn daar voorbeelden van. De volgende voorwaarden gelden:

- er mag geen sprake zijn van een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur;
- de detailhandel is een bijzaak van productie of dienstverlening (dus rechtstreeks gerelateerd aan de toegelaten activiteit). Het vormt een niet-zelfstandig onderdeel en is van ondergeschikte aard ten opzichte van de totale bedrijfsvoering.

5. Diverse samenwerkingsvormen

Rechtstreeks is geregeld dat het per woning één bewoner toegestaan is een aan huis gebonden activiteit uit te oefenen. Er zijn situaties voorstelbaar dat twee partners ieder zelfstandig vanuit huis werken terwijl dit geen impact heeft op de woonomgeving. Het zou ook kunnen zijn dat een activiteit net iets anders is dan een eenmanspraktijk, bijvoorbeeld een samenwerkingvorm van twee parttimers. Of een praktijk van een ouder met één van de inwonende kinderen. Per geval moet het effect op de woonomgeving worden afgewogen. Relevante milieuaspecten (zoals geluid, geur en bodem) worden meegenomen bij de afweging zodat de milieuhygiënische kwaliteit van de woonomgeving gewaarborgd blijft.

6. Vergroting van het vloeroppervlak

Voor een activiteit aan huis met een groter vloeroppervlak dan toegestaan, kan een omgevingsvergunning worden verleend. Voorwaarde hierbij is dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft. Voorkomen moet worden dat het gebruik in woningen een omvang bereikt die de woonfunctie van de woning én het woonkarakter van de buurt te veel zou aantasten. In een grote vrijstaande woning is het effect op de naaste woonomgeving vaak geringer dan bij een rijwoning; hier zal dan vaak ook meer mogelijk zijn in het kader van aan huis gebonden activiteiten. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de woning een minimale vloeroppervlakte heeft van 200 m². In die gevallen kan een omgevingsvergunning worden verleend tot maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woning (met inbegrip van de eventuele aan- en bijgebouwen) met een absoluut maximum van 100 m². Ook bij de vergroting van het oppervlak geldt dat de activiteit binnen het bestemmingsvlak dient te worden uitgeoefend en dat buitenopslag niet is toegestaan.

7. Activiteit in meergezinswoningen

Hoewel het in de regel niet is toegestaan activiteiten aan huis in een meergezinshuis uit te oefenen, zijn er wel situaties denkbaar waarin activiteiten aan huis in een meergezinswoning niet op bezwaren stuiten. Het gaat dan om specifieke situaties waarin de directe impact van een activiteit, bijvoorbeeld doordat er geen klantcontact plaats heeft, beperkt is of waarbij sprake is van een rechtstreekse entree naar het openbaar gebied in plaats van via een portiek, galerij of andere gemeenschappelijke ruimte.

8. Activiteiten anders dan op de lijst van rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten (bijlage 1)

Bij activiteiten, anders dan opgenomen in de 'Lijst van rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten' in bijlage 1, wordt afgewogen of deze qua aard, schaal en omvang vergelijkbaar zijn met de activiteiten zoals beschreven in bijlage 1. Bij deze afweging worden onder andere aspecten als mogelijke hinder, uitstraling en aantrekkingskracht meegenomen.

Deze afwijkmogelijkheid maakt de regeling flexibel om twee redenen. De eerste reden is dat de lijst ondanks alle goede bedoelingen niet honderd procent volledig kan zijn, er zullen nieuwe vormen van bedrijvigheid ontstaan die nog niet in de lijst staan. Het doel is om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan, maar daar zijn behoorlijk wat voorwaarden voor nodig. Een samenstel van voorwaarden houdt altijd het risico in van onvoorziene en dus onbedoelde uitsluitingen. Daarom is een flexibiliteitsregeling nodig om recht te doen aan de grote variatie van de dagelijkse werkelijkheid. De tweede reden is dat activiteiten die buiten de lijst zijn gehouden, onder omstandigheden, toch toelaatbaar kunnen zijn.

De criteria, waaraan getoetst wordt, zijn dezelfde als bij de toestemming voor vergroting van het vloeroppervlak (pagina 10, onder punt 6). De toestemming voor 'andere activiteiten' kan ook gecombineerd worden met de toestemming voor een groter vloeroppervlak (tot maximaal 100 m²).

C. Toelichting bij de verboden activiteiten:

1. Horeca is niet toegestaan

Horeca is een bedrijfsmatige functie die door haar publieksaantrekkende werking en potentiële hinder voor de omgeving niet passend is binnen een woning. In de Horecanota Aalburg, Werkendam & Woudrichem (vastgesteld op 13 september 2011) is opgenomen dat nieuwvestiging van horeca in woongebieden niet is toegestaan.

2. Seksinrichting is niet toegestaan

De gemeente Woudrichem wil geen medewerking verlenen aan seksinrichtingen binnen haar Woudrichemse gemeentegrenzen.

3. Buitenopslag is niet toegestaan

Buitenopslag bij de woning geeft een rommelige uitstraling in de woonomgeving. Daarbij is de activiteit, doordat deze buiten de woning plaatsheeft, niet meer ondergeschikt aan de woning.

Bijlage 1 Lijst van rechtstreeks toegestane aan huis gebonden activiteiten⁵

1. Individuele praktijk voor zakelijke dienstverlening:

· notaris · advocaat, deurwaarder en juridisch adviseur · accountant en belastingconsulent ·
assurantie- en verzekeringsbemiddeling · exploitatie en handel in onroerende zaken ·
hypotheekadviseur en financieel adviseur · tolk/vertaler.

2. Vervaardiging en kunstnijverheid in de vorm van een éénmansbedrijf:

· (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf · hoedenmaker · kaarsenmaker · lijstenmaker ·
vervaardiging sieraden · kunstschilder (met atelier) · fotograaf.

3. Individuele praktijk op gebied van advies, ontwerp en onderzoek:

· reclame ontwerp · grafisch ontwerp · architectonisch ontwerp · stedenbouwkundig ontwerp · tuin- en
landschapontwerp · computerservice en informatietechnologie · maatschappij- en
geesteswetenschappelijk onderzoek.

4. Kantoorfunctie voor bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend:

· kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf,
bestratingsbedrijf, metselaar, glazenwasserij, elektriciens, loodgieter (één en ander zonder bewerking
of verwerking van stoffen, voorwerpen of materialen) · kantoor-, stallings- en opslagfunctie voor een
groothandelsbedrijf en webwinkel (mits zonder klantcontact aan huis).

5. Eenmansreparatiebedrijf:

· uurwerkreparatiebedrijf · goud- en zilverwerkreparatiebedrijf · reparatie van kleine
consumentenartikelen (antiek, radio's/tv's/digitale apparatuur) · reparatie van muziekinstrumenten.

6. Overige dienstverlening in de vorm van éénmansbedrijven:

· kappersbedrijf · schoonheidsspecialist · manicure · pedicure · hondentrimmer · taxi-/koeriersbedrijf
(alleen eigen rijder, ten hoogste één auto) · begrafenisonderneming (niet zijnde een mortuarium) ·
decorateur.

In geen enkel geval is toegestaan:

· opslag van brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke stoffen
· reparatiebedrijven voor gemotoriseerde voertuigen

⁵ De lijst betreft een niet-limitatieve opsomming en is gebaseerd op milieucategorie 1.