

# Beroep aan huis - een nadere verkenning

## 1. Inleiding

Een beroep aan huis kan door een ondernemer zonder vergunning gestart worden. Beroepen die aan huis uitgeoefend kunnen worden, zijn de zelfstandige of vrije beroepen, zoals bijvoorbeeld een fysiotherapeut. Er zijn wel voorwaarden verbonden aan een beroep aan huis en ook is er een verschil tussen een beroep of een bedrijf aan huis. In deze notitie wordt dit nader toegelicht.

## 2. Jurisprudentie

### ***Hoofdregel: Beroep aan huis valt binnen de woonbestemming***

In de bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Een ander gebruik dan wonen is dan niet toegestaan.

In vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bepaald dat het vestigen van een vrij beroep niet strijdig is met de woonbestemming en dus geen nadere toestemming vereist. Hierbij geldt overigens wel de belangrijke voorwaarde dat de woonbestemming in overwegende mate gehandhaafd moet blijven. Voor andere ondergeschikte vormen van aan huis verbonden beroepen of bedrijven (niet zijnde een vrij beroep) geldt op grond van jurisprudentie dat aan de hand van de aard, omvang en intensiteit per geval moet worden bezien of de bedrijvigheid al dan niet in strijd is met de woonbestemming.

## 3. Beleid en bestemmingsplannen

Het beroep en bedrijf aan huis is vastgelegd in de 'Beleidsregels voor beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan 2011'. Deze beleidsregels worden opgenomen in bestemmingsplannen.

In de meest recente bestemmingsplannen binnen Leiderdorp (W4, De Hoven, De Bloemerd) is het beroep aan huis geregeld door enerzijds de definitie, waarbij is gesteld dat de ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming moet zijn met de woonfunctie, anderzijds door een oppervlaktebeperking tot 30% op te leggen:

- a. Definitie  
Het uitoefenen van een vrij of zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op persoonlijk, zakelijk, administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig gebied, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, waaronder een atelier, kapper, schoonheidsspecialiste, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. Beperking oppervlakte tot 30%  
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

b. aan huis verbonden beroep in de woning, c.q. aan- of uitbouw, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen.

#### 4. Criteria beroep aan huis

##### ***Verschil beroep en bedrijf aan huis***

Een vrij of zelfstandig beroep is iets anders dan een bedrijfsmatige activiteit. Een bedrijfsmatige activiteit is in strijd met de woonbestemming. Dit betekent dat dan een omgevingsvergunning nodig is. Hiervoor wordt getoetst aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan en aan de overige regelgeving, zoals bijvoorbeeld het bouwbesluit.

Een beroep aan huis wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, zoals hierboven in de definitie omschreven. Ondersteunende functies om dit beroep uit te oefenen (bijv. administratief medewerker of assistent) zijn mogelijk binnen een beroep aan huis. Zodra echter meer mensen dit beroep in de woning gaan uitoefenen (niet zijnde: gebruikers van de woning), is er sprake van een bedrijfsmatige activiteit.

Bijvoorbeeld: een bewoner kan als kapper een beroep aan huis hebben, zodra hier echter meerdere mensen als kapper werkzaam zijn, betreft het een bedrijfsmatige activiteit als kapsalon waarvoor een vergunning aangevraagd moet worden. Ook een huisarts kan zijn beroep aan huis uitoefenen. Een huisartspraktijk daarentegen is niet mogelijk als beroep aan huis, maar kan via een vergunning voor een bedrijf aan huis wel mogelijk gemaakt worden (binnen de gestelde voorwaarden).

##### ***Regels***

Regels kunnen slechts aangeven hoe wij binnen de kroonjurisprudentie invulling geven aan de vraag wanneer sprake is van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hier ligt nog enige interpretatievrijheid, al zal de Raad van State in beroepszaken het eindoordeel geven over de toepassing daarvan. Het gebruik van een limitatieve lijst voor beroepen aan huis is daarom niet effectief en beperkt houdbaar. In plaats van een limitatieve lijst te gebruiken is een lijst met algemene criteria die als toetsingskader kunnen dienen om te bepalen of een beroep aan huis kan worden toegestaan bij de woonfunctie.

Op basis van de definitie, zoals ook opgenomen in de bestemmingsplannen, volgen hieronder de aspecten en criteria die van belang zijn bij een beroep aan huis:

- a. Het uitoefenen van een vrij of zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten ..  
Hierbij kan gedacht worden aan: op persoonlijk, zakelijk, administratief, educatief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig gebied, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, waaronder een atelier, kapper, schoonheidsspecialiste;
- b. ..dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er..
  - bewoner(s) met hoofdverblijf in de woning;
- c. ..dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is..
- d. ..en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt..

- kleinschalige functie van ondergeschikte betekenis, de woning behoudt overwegend de woonfunctie;
  - max. 30% van het vloeroppervlakte van de gebouwen;
- e. ..en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Ruimtelijke uitstraling en visuele aspecten:

- De woning moet als woning herkenbaar blijven.
- De activiteit mag alleen inpandig worden uitgeoefend (buitenopslag is niet toegestaan).
- Opschriften c.q. naamaanduidingen met betrekking tot de beroepsactiviteit dienen beperkt te zijn en in overeenstemming met het woonkarakter.
- (Licht)reclame is niet toegestaan.

Ruimtelijke uitwerking:

- Verkeer en parkeren: het uitoefenen van de beroepsmatige activiteit mag niet leiden tot een onaanvaardbare aantrekking van verkeer en/of parkeeroverlast voor de omgeving.
- Geen detailhandel of horeca.