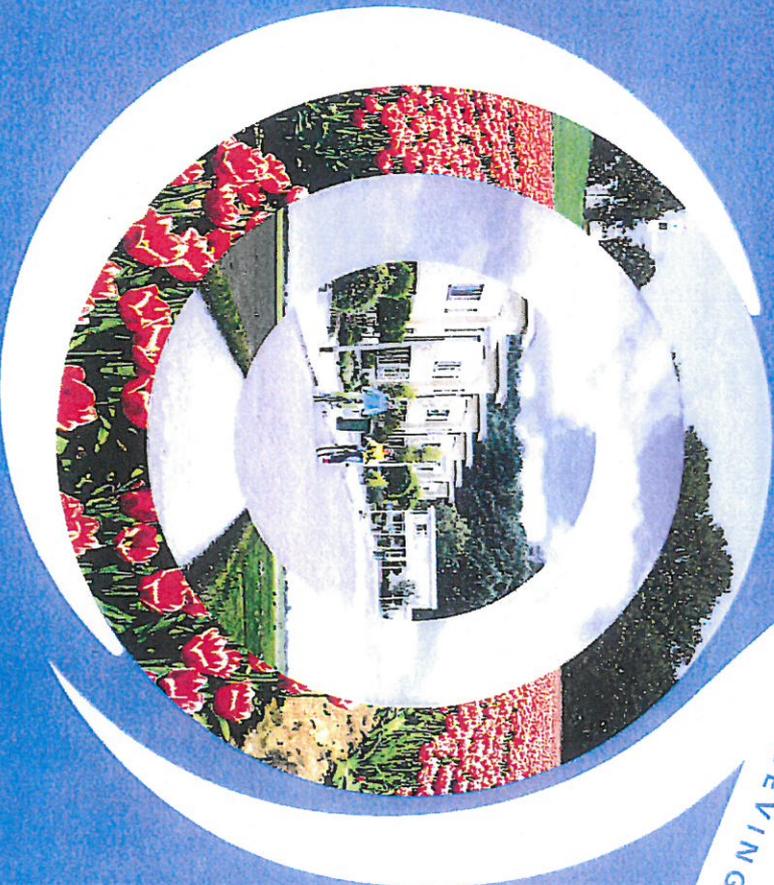




WERKEN IN DE WOONOMGEVING



Hammen, Visserplein 1, postbus 155, 8300 AD Emmeloord  
T +31 (0)527 63 39 11 F +31 (0)527 61 70 20 [www.noordoostpolder.nl](http://www.noordoostpolder.nl)

## Werken in de woonomgeving

Sociale en maatschappelijke ontwikkelingen als in of bij een woning een activiteit uitoefenen die betrekking heeft op een beperkte vorm van bedrijfsmatige ontwikkeling, doen zich steeds vaker voor.

Het uitgangspunt van de ruimtelijke plannen is dat in een woonwijk wonen de hoofdfunctie blijft. De werkfunctie dient zowel functioneel als ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan deze hoofdfunctie.

Er worden twee types van werken in de woonomgeving onderscheiden:

### 1. Vrije beroepen

- Op grond van vaste jurisprudentie is de ontwikkeling van een "vrij beroep" (bijvoorbeeld: arts, advocaat, notaris, boekhouder, etc.) aan een woning zondermeer toegestaan. Met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en 60% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 75 m<sup>2</sup> per perceel, mits:
- de uitstraling als woning in tact blijft;
  - het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
  - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
  - geen detailhandel wordt uitgeoefend.

De definitie van "vrij beroep" op grond van vaste jurisprudentie is als volgt: "een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is".

### 2. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Naast de ontwikkeling van "vrije beroepen" bij een woning, zijn er tevens ontwikkelingen van activiteiten die hier niet onder vallen. Voor bepaalde activiteiten die vallen in milieucategorie 1 kan een vrijstelling verleend worden door het college van burgemeester en wethouders. Detailhandel is nadrukkelijk niet toegestaan.

#### Omschrijving regeling.

##### Vrijstellingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor gebruik van woningen en/of bijgebouwen ten behoeve van niet-publiekgerichte bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en 60% van de bijgebouwen met een gezamenlijk maximum van 75 m<sup>2</sup> perceel mits:

- a. de uitstraling als woning in tact blijft;
- b. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- d. geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- e. het bedrijf uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;

- f. *het betreft bedrijven die genoemd zijn in de opgenomen "lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.*

## Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

SBI Code	Omschrijving
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media
221	Uitgeverijen (kantoren)
2223	Grafische afwerking
223	Reproductiebedrijven van opgenomen media
36	Vervaardigen van meubels en overige goederen n.e.g.
362	Vervaardigen van sieraden e.d.
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer
633	Reisorganisaties
65,66,67	Financiële instellingen
70	Verhuur van en handel in onroerend goed
72	Computerservice- en informatietechnologie
73	Spuur- en ontwikkelingswerk
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
74	Overige zakelijke dienstverlening (kantoren)
92	Cultuur, sport en recreatie
9302	Kappersbedrijven uitsluitend op afspraak
9302	Schoonheidsspecialisten uitsluitend op afspraak
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd

Gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

De te verlenen vrijstelling is persoonsgebonden.

Voor vragen over een vrijstellingsprocedure kunt u contact opnemen met de cluster ruimte, telefoon (0527) 633911

Een verzoek om vrijstelling dient schriftelijk aangevraagd te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder, Postbus 155, 8300 AD Emmeloord.