



Gemeente
West
Maas en
Waal

Beleidsregel Vestiging eenmanskapperszaak

Vastgesteld door de Gemeenteraad van
West Maas en Waal op 3 december 2015
In werking getreden op 28 januari 2016

Inleiding

In 2004 is er een lokaal detailhandelsbeleid opgesteld. Hierin is aangegeven dat de detailhandel in een aangewezen gebied in Dreumel en Beneden-Leeuwen geconcentreerd moet zijn. Bij het opstellen van het Handboek Bestemmingsplannen is dit in het RO-beleid uitgewerkt en is de bepaling ontstaan dat kappersbedrijven in het winkelconcentratiegebied horen. Om deze reden is het op grond van het bestemmingsplan in Dreumel en Beneden-Leeuwen niet toegestaan af te wijken van het bestemmingsplan om een kappersbedrijf aan huis toe te staan, dit in tegenstelling tot de overige 6 dorpen.

In het Handboek Bestemmingsplannen is geen onderscheid gemaakt tussen kappersbedrijven en eenmanszaken. Uit de praktijk blijkt dat hier wel behoefte aan is.

Ruimtelijke beoordeling

Ruimtelijk gezien hoort een kappersbedrijf in het winkelconcentratiegebied. Een eenmanszaak past onder voorwaarden in een woonomgeving. Op grond van het bestemmingsplan zijn beroepen aan huis bij recht toegestaan, ruimtelijk gezien levert dit ook geen problemen op.

Wat is een eenmanszaak:

- Werkzaamheden uitgevoerd door de bewoner van het huis
- Geen personeel in dienst
- Maximaal 2 stoelen
- Maximaal 1 wasbak

Voorwaarden voor een eenmanszaak in een woonomgeving:

- a het woonhuis waar de eenmanskapperszaak wordt gevestigd als primair doel een woonfunctie heeft en dus ook een zodanige uitstraling moet behouden;
- b bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1 geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2 het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van de bedrijfswoning is;
 - 4 buitenopslag niet is toegestaan;
- c het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
- e indien er in de betreffende wijk onvoldoende parkeergelegenheid is, volgens de meest recente parkeernormen, er minimaal 1 extra parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd dient te worden.
- f geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd:
 - 1 een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de bedrijfswoning;
 - 2 een internetwinkel met opslag en verzending;
- g maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m²;
- h het bedrijf een zeer bescheiden reclame mag voeren, zoals deze is aangegeven in het reclamebeleid voor woongebieden;

Procedure

Op grond van deze beleidsregel kan er met een omgevingsvergunning met buitenplanse toestemming op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo juncto Bijlage II artikel 4 lid 9 Bor (kruimelgeval) medewerking worden verleend aan een eenmanskapperszaak in Beneden-Leeuwen en Dreumel.