

Van plan een eigen bedrijf te starten?

De gemeente Apeldoorn is er voor starters



Inleiding

Startende ondernemers leveren een belangrijke bijdrage aan de dynamiek en groei van de Apeldoornse economie. Nieuw ondernemerschap zorgt voor vernieuwing en variëteit in het bedrijfsleven. Daarnaast zorgen startende ondernemingen voor nieuwe arbeidsplaatsen.

Ondernemerschap is bovendien van belang voor emancipatie en economische zelfstandigheid in de samenleving. Apeldoorn heeft een goed klimaat voor startende ondernemers.

Er zijn vijf gebieden waarop de gemeente Apeldoorn actief is voor starters;

1. Zorgen voor bedrijfsruimte / soepele regels voor “bedrijf aan huis”2
2. Sociale Regelingen4
3. Informatie verstrekken.....4

Op alle terreinen gaat het zowel om het ontwikkelen van beleid als het uitvoeren van concrete acties.

1. Zorgen voor bedrijfsruimte / soepele regels voor “bedrijf aan huis”

Door verschillende maatschappelijke en economische ontwikkelingen is de behoefte om in of bij huis te werken de laatste jaren toegenomen. Vaak beginnen economische activiteiten in de huis- of hobbykamer. De gemeente Apeldoorn heeft te maken met een toegenomen aantal vragen daarover.

Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht.

Vaak staan in de voorschriften van een bestemmingsplan regels opgenomen voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Bij het omgevingsloket van de gemeente Apeldoorn kunt u informeren naar de geldende regels voor uw situatie.

In bestemmingsplannen waar geen regeling is opgenomen met betrekking tot beroepsuitoefening aan huis, kan de gemeente met toepassing van artikel 3, lid 23 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en met inachtneming van de onderstaande randvoorwaarden ontheffing van de geldende bestemmingsplanvoorschriften verlenen. Er is een onderscheid te maken tussen vrije beroepen, beroepsuitoefening aan huis en niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Vrije beroepen

Vrije beroepen passen in de bestemming “wonen”, tenminste voorzover het “vrije beroep” vanuit het pand waarin de aanvrager woont, wordt uitgeoefend. Kenmerk van deze beroepen is een sterke verwevenheid tussen wonen en werken. De in de bestemming “wonen” opgenomen bebouwingmogelijkheden (bouwvoorschriften) zijn ook van kracht bij het bouwen ten behoeve van een “vrij beroep”. Traditionele vrije beroepen, zoals een notaris, een huisarts, een tandarts, een makelaar, een accountant e.a. zijn binnen deze bestemming altijd toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate (minimaal 60% van het vloeroppervlak) intact blijft en het beroepsmatig gebruik zich beperkt tot een vloeroppervlak van maximaal 50 m².

Voor het uitoefenen van een “vrij beroep” in een woning (inclusief bijgebouwen) met een woon- of soortgelijke bestemming is dus geen planologische ontheffing nodig.

Beroepsuitoefening aan huis

Onder beroepsuitoefening aan huis verstaat de gemeente in dit geval:

“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.”

Beroepsuitoefening aan huis is onder de volgende voorwaarden toegestaan als:

1. het gaat om ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten - exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen met een gezamenlijk maximum van 50 m² in het stedelijk gebied en 75 m² in het buitenstedelijk gebied per perceel mits:
2. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
4. er geen detailhandel plaatsvindt;
5. de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
6. de bewoner het beroep uitoefent.

Niet publieksgerichte bedrijfsmatige werkzaamheden aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3 lid 23 Wro ontheffing verlenen voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen voor het uitoefenen van niet publieksgerichte, bedrijfsmatige activiteiten aan huis die zijn vermeld op de "Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn. Zo beschouwt de gemeente bijvoorbeeld het gebruik van een woning ten behoeve van "bed en breakfast", dat wordt aangeboden als toeristisch product, als een niet publieksgerichte activiteit, dat past binnen het toegestane bedrijfsmatig gebruik vanuit huis. Als voorwaarde voor het verlenen van een ontheffing ex artikel 3 lid 23 Wro geldt dat het pand geen horeca uitstraling mag hebben. Ook moet het gebruik beperkt blijven tot alleen de woning en is de ontheffing niet van toepassing op het gebruik van een bijgebouw of een andere aparte ruimte.

Voor het verlenen van een dergelijke ontheffing gelden de hierboven, onder 1 tot en met 6 genoemde voorwaarden.

Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	Verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Gecombineerd wonen en werken

In haar plannen voor de ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties reserveert de gemeente kavels voor gecombineerd wonen en werken.

In de woonwijk van de wijk Zuidbroek komen woningen met mogelijkheden voor werken aan huis. Op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord II zijn kavels beschikbaar met mogelijkheid van een bedrijfshal met dienstwoning. Dit geldt ook voor het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Stadhoudersmolen.

In Apeldoorn zijn er in de particuliere markt zgn. bedrijfsverzamelgebouwen te vinden: Flexibel te huren kantoorruimten, al naar gelang behoefte, met de mogelijkheid facultatief ondersteunende faciliteiten af te nemen. Hierbij valt te denken aan telefoonbeantwoording, vergaderruimten, administratie, receptie.

2. Sociale Regelingen

Startende ondernemers, die vanuit een (dreigende) werkloosheidssituatie financiële ondersteuning, begeleiding en advies nodig hebben, kunnen onder bepaalde voorwaarden een beroep doen op de landelijke regeling Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (Bbz 2004).

Voor inwoners van de gemeente Apeldoorn en een aantal omliggende gemeenten verzorgt het Gemeentelijk Regionaal Ondernemers Steunpunt (GROS) de uitvoering van het Bbz 2004.

Lees meer over de regeling, de mogelijkheden en voorwaarden op de website van het GROS: www.hetgros.nl.

3. Informatie verstrekken

De gemeente heeft veel kennis die voor (startende) ondernemers van belang kan zijn, in eigen huis. Voor vragen over bijvoorbeeld de omgevingsvergunning (Wabo), werken aan huis, bestemmingsplannen (o.a. mag ik dit bedrijf op deze locatie voeren?), kunt u bij de gemeente terecht. Als het om branchegerichte vragen gaat, kunt u terecht bij het team Wijk & Bedrijf. De relatiemanagers zijn gespecialiseerd in diverse branches.

Waar het gaat om specifieke kennis, verwijzen de relatiemanagers bedrijven u door naar afdeling Het Gros of instanties als het UWV (Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen), het IMK (instituut midden en kleinbedrijf), de Belastingdienst en uiteraard de Kamer van Koophandel.

Vragen? Het bedrijvencontactpunt helpt u verder.

Het Bedrijvencontactpunt van de gemeente Apeldoorn is dé centrale plaats waar (startende) ondernemers met hun vragen terecht kunnen. Het Bedrijvencontactpunt is zowel per e-mail en telefoon te bereiken. Afhankelijk van uw vraag wordt u in contact gebracht met een relatiemanager van Economische Zaken van de gemeente die u verder kan begeleiden.

Bedrijvencontactpunt

Telefoon	14 055
E-mail	bedrijvencontactpunt@apeldoorn.nl
Internet	www.apeldoorn.nl/ondernemen
Facebook	ondernemen055
Twitter	ondernemen055