

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

besluit:

vast te stellen de Beleidsregels Bed & Breakfast Bestemmingsplan Oostelijk Buitengebied.

Beleidsregels Bed & Breakfast bij woonhuizen en bijgebouwen met een bestemming 'wonen' en 'agrarisch gebied' in het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied'.

Gezien het feit dat voor eventuele bestaande Bed & Breakfast accommodaties in het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied' bij de bestemming 'wonen' en 'agrarisch gebied' geen expliciete toestemming is verleend, is het wenselijk beleid te formuleren over de wijze waarop al dan niet medewerking wordt verleend aan Bed & Breakfast in het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied' bij de bestemming 'wonen' of 'agrarisch gebied'.

Artikel 1 Definitie Bed & Breakfast

Bed & Breakfast is een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een Bed & Breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de hoofdbewoners(s) van het betreffende huis.

Artikel 2

De Bed & Breakfast kan in het Oostelijk Buitengebied niet worden gekoppeld aan het bedrijf aan huis, omdat dit bestemmingsplan het bedrijf aan huis niet kent. In het Oostelijk Buitengebied zal een Bed & Breakfast daarom worden gekoppeld aan de bestemming 'wonen' of 'agrarisch gebied' voor zover deze is voorzien van een dienstwoning. Dit is alleen mogelijk indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De Bed & Breakfast kan alleen worden aangeboden door de hoofdbewoner(s) van het pand.
- De hoofdfunctie van het gebouw waarin de Bed & Breakfast wordt gevestigd moet zijn 'wonen' of dienstwoning binnen een 'agrarisch gebied'. Dit moet ook de hoofdfunctie van het gebouw blijven.
- Ten behoeve van realisatie van Bed & Breakfast mag maximaal 60 m² gebruiksoppervlakte, volgens bouwbesluit, benut worden.
- Per toegestane (dienst)woning binnen het bestemmingsvlak 'wonen' of 'agrarisch gebied' is niet meer dan één Bed & Breakfast eenheid, bestaande uit één of meerdere vertrekken ten behoeve van recreatief verblijf, toegestaan.

- Bed & Breakfast kamers mogen niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Een keuken is derhalve in Bed & Breakfast kamers niet toegestaan.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Het mag geen horeca betreffen (alleen ontbijt, geen lunch of diner).

Uiterlijke verschijning

- Het authentieke uiterlijk en/of de verschijningsvorm van de (dienst)woning/bijgebouw dient te worden gehandhaafd.
- Een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie.
- Erfinrichting en erfgebruik dienen afgestemd te blijven op de woonfunctie.

Verplichtingen hoofdbewoner(s)

- De Bed & Breakfast houder dient een nachtregister bij te houden.
- De Bed & Breakfast houder dient een plattegrond te overleggen waaruit blijkt welke kamers worden gebruikt voor Bed & Breakfast.

Wij willen Bed & Breakfast bedrijfjes bij percelen met een woonbestemming of in agrarisch gebied kleinschalig houden. Daarom is het van belang om voorwaarden aan Bed & Breakfast te stellen. Wildgroei van Bed & Breakfast bedrijfjes wordt op deze wijze tegengegaan. De handhaafbaarheid van deze bedrijfjes is belangrijk. Het is niet de bedoeling om een Bed & Breakfast te starten om illegale permanente bewoning mogelijk te maken. De recreatiefunctie blijft geconcentreerd in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen'.

Artikel 3

Bij een aanvraag voor een Bed & Breakfast aan huis in het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied' groter dan 60 m², is het beleid om geen medewerking te verlenen aan een ontheffing. Er zal tevens geen medewerking worden verleend voor het in procedure brengen van een projectbesluit of bestemmingplan.

Omdat de kleinschaligheid van een Bed & Breakfast aan huis geborgd dient te blijven, is dit beleid gevormd. Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Oostelijk Buitengebied' zal worden nagegaan of een Bed & Breakfast kan worden opgenomen als niet-agrarische nevenactiviteit voor agrarische bedrijven. Grotere Bed & Breakfast bedrijven zouden er toe leiden dat de recreatiefunctie wordt versterkt terwijl het gemeentelijk beleid aangeeft dat deze versterkt moet worden in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen'.

Putten, 30 september 2010

Burgemeester en wethouders van Putten,
de secretaris,

de burgemeester,