

Productnummer: *172796*

Beleidsregels Bedrijf aan huis bestemmingsplan Westelijk Buitengebied

Beleidsregels Bed & Breakfast bij woonhuizen en bijgebouwen met een bestemming “wonen” en “wonen met agrarische nevenactiviteiten” in het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’.

Gezien het feit dat voor het merendeel van de bestaande Bed & Breakfast accommodaties in het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’ bij de bestemming ‘wonen’ en ‘wonen met agrarische nevenactiviteiten’ geen expliciete toestemming is verleend en recente aanvragen ad hoc moeten worden beoordeeld, is het wenselijk beleid te formuleren over de wijze waarop al dan niet medewerking wordt verleend aan Bed & Breakfast in het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’ bij de bestemming ‘wonen’ of ‘wonen met agrarische nevenactiviteiten’.

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 eigenaren van het betreffende huis.

Artikel 2

Een Bed & Breakfast valt onder een bedrijf aan huis in het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’ op een perceel met de bestemming ‘wonen’ of ‘wonen met agrarische nevenactiviteiten’ wanneer is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De Bed & Breakfast kan alleen worden aangeboden door de hoofdbewoner van het pand.
- De hoofdfunctie van het gebouw waarin de Bed & Breakfast wordt gevestigd moet zijn ‘wonen’ of ‘wonen met agrarische nevenactiviteiten’. Dit moet ook de hoofdfunctie van het gebouw blijven.
- Ten behoeve van realisatie van Bed & Breakfast mag maximaal 60 m² gebruiksoppervlakte benut worden.
- Niet meer dan één Bed & Breakfast eenheid per woonperceel bestaande uit één of meerdere vertrekken ten behoeve van recreatief verblijf.
- 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 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 eigenaar

- 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.

Aangezien wij een Bed & Breakfast hebben bestemd als nevenactiviteit voor agrarische bedrijven, willen wij Bed & Breakfast bedrijfjes bij percelen met een woonbestemming kleinschalig houden. Dit is in de geest van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'. 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'. Daarom is het van belang om voorwaarden aan Bed & Breakfast te stellen die als bedrijf aan huis kan worden ingezet en tevens kleinschalig te houden.

Artikel 3

Bij een aanvraag voor een Bed & Breakfast in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' als zijnde een bedrijf aan huis 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 als zijnde een bedrijf aan huis geborgd dient te blijven, is dit beleid gevormd. Grotere Bed & Breakfast bedrijven zijn immers al toegestaan bij agrarische bedrijven als niet-agrarische nevenactiviteit.

Het zou er tevens toe leiden dat de recreatiefunctie wordt versterkt terwijl het gemeentelijk beleid aangeeft dat deze versterkt moet worden in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen'.