

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

**besluit:**

vast te stellen de Beleidsregels Bed & Breakfast Bestemmingsplan Krachtighuizen.

Beleidsregels Bed & Breakfast bij woonhuizen en bijgebouwen met een bestemming 'wonen' en 'erven' in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen'.

Gezien het feit dat voor de bestaande Bed & Breakfast accommodaties in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen bij de bestemming 'wonen' en bijbehorende 'erven' 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 'Krachtighuizen' bij de bestemming 'wonen' of bijbehorende 'erven'.

**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 hoofdbewoner(s) van het betreffende huis.

**Artikel 2**

De Bed & Breakfast kan in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen' niet worden gekoppeld aan het bedrijf aan huis, omdat dit bestemmingsplan het bedrijf aan huis niet kent. In Krachtighuizen zal een Bed & Breakfast daarom worden gekoppeld aan de bestemming 'wonen' of bijbehorende 'erven'. Dit is alleen mogelijk wanneer 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 een daarbij behorende 'erven'. Dit moet ook de hoofdfunctie van het gebouw blijven.
- Ten behoeve van realisatie van Bed & Breakfast mag maximaal 60 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, volgens bouwbesluit, benut worden.
- Niet meer dan één Bed & Breakfast eenheid per woonperceel en bijbehorend erf 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 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 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 de percelen in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen' die voor recreatie bestemd zijn. Bij woonbestemmingen willen wij de recreatiefunctie kleinschalig houden.

### **Artikel 3**

Bij een aanvraag voor een Bed & Breakfast aan huis in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen' groter dan 60 m<sup>2</sup>, 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. Grotere Bed & Breakfast bedrijven zouden er toe leiden dat de recreatiefunctie wordt versterkt bij de bestemming 'wonen' en 'erven', terwijl het gemeentelijk beleid aangeeft dat deze versterkt moet worden op gronden bestemd voor recreatie in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen'.

Putten, 30 september 2010

Burgemeester en wethouders van Putten,  
de secretaris, de burgemeester,