HOOFDSTUK 8. BELEIDSREGEL

8.1. Bed & Breakfast

- De B&B moet conform regels van het bestemmingsplan zijn, dan wel middels ontheffing daarvan.
- De functie van de bebouwing en het perceel moet ten behoeve van het wonen zijn en bewoning moet zijn toegestaan in het bestemmingsplan, dan wel zijn toegestaan middels ontheffing.
- De hoofdgebruiker is tevens de bewoner van de woning en is tijdens nachtverblijf aanwezig.
- Het aantal slaapkamers dat voor de B&B wordt gebruikt bedraagt ten hoogste 3.
  - Het maximum aantal personen waaraan B&B wordt aangeboden wordt gesteld op 6.
- Gasten mogen ten hoogste 14 aaneengesloten nachten in de B&B verblijven.
- Gastenverblijven mogen niet in vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn.
- Het vloeroppervlak van de ruimtes die bedoeld zijn voor de B&B accommodatie mogen ten hoogste 45% van het totale vloeroppervlak uitmaken (gezamenlijke verkeersruimten als een entree en een hal niet meegerekend).
- De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende pand of complex moeten worden behouden De ruimten waarin de B&B worden geëxploiteerd mogen door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent dat een aparte kookgelegenheid in de kamers niet is toegestaan.
- Een aanvraag om een B&B te vestigen of te legaliseren wordt door de brandweer getoetst, waarop een advies aan de aanvrager wordt uitgebracht.
- Voor elke geëxploiteerde kamer moet tenminste 1 parkeerplaats op het eigen terrein aanwezig zijn
  - Indien een B&B wordt gevestigd in een centrumgebied of gebied met veel functiemenging kunnen burgemeester en wethouders van de parkeernorm afwijken.
- Reclame-uitingen ter aanduiding zijn toegestaan mits:
  a. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
  b. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
  c. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
  d. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de B&B is gelegen;
  e. deze op minimaal 2 meter van de erfgrens is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
  f. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter.

8.2. Groepsaccommodaties

8.2.1. Algemeen

- Het gaat om het bieden van een kortdurend onderkomen voor groepen ten behoeve van recreatieve overnachting; permanente bewoning in de accommodatie is in geen geval toegestaan;
- De initiatiefnemer dient ervoor zorg te dragen dat volledig in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien;
- De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen beperkingen opleveren voor het functioneren van andere functionerende (agrarische) bedrijven;
- De activiteit is landschappelijk goed ingepast, evenals het parkeren.

8.2.2. Als neventak bij een agrarisch bedrijf of een aan het buitengebied verbonden functie

- De activiteit is/wordt geregeld in het bestemmingsplan binnen een agrarische of andere aan het buitengebied verbonden functie;
- De agrarische activiteiten zijn duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit: de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- De groepsaccommodatie moet zijn gesitueerd in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;

- De exploitatie heeft een gebruiksduur van ten hoogste 100 dagen per jaar;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot het perceel van derden bedraagt ten minste 30 meter;
  - De afstand van gronden die specifiek worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- Het is niet toegestaan om de groepsaccommodatie af te splitsen als zelfstandig bedrijf.

8.2.3. Indien als neventak bij woningen

- De functie wonen is duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit en tevens geregeld in het bestemmingsplan, dan wel toegestaan middels ontheffing;
- De oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt, bedraagt ten hoogste 100 m²;
- Het perceel heeft een oppervlakte van tenminste 1000 m²;
- De vestiging mag geen onevenredige overlast in de woon- en leefomgeving opleveren;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot de grens van het woonperceel van derden bedraagt tenminste 10 meter;
  - De afstand van gronden die worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en ten hoogste 1 gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- De ruimtelijke uitstraling moet overeenkomstig de gegeven hoofdbestemming zijn, derhalve moet de hoofdfunctie zich aan de straatzijde manifesteren;

8.2.4. Als hoofdfunctie

- Vanwege de verschillende invloed op de omgeving wordt per geval beoordeeld of kan worden meegewerkt aan verzoeken om volwaardige groepsaccommodaties toe te staan;
- De activiteit is geregeld in het bestemmingsplan binnen een recreatieve bestemming.