

## Richtlijnen Bed & Breakfast

De gemeente Westerveld heeft richtlijnen vastgesteld voor het gebruik van bestaande woningen als kleinschalige bed & breakfast-accommodatie om de recreatie in de gemeente Westerveld te stimuleren. Dit geldt niet alleen voor woningen die alleen als woning worden gebruikt, maar ook voor bijvoorbeeld voor bedrijfswoningen bij boerderijen en andere bedrijven.

### Definitie:

*“bed and breakfast is een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Onder een B&B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke en/of seizoensgebonden werkzaamheden en/ of arbeid.”*

### De richtlijnen:

- Vestiging van B&B-accommodaties is toegestaan in woningen in de hele gemeente. Voor vestiging van een B&B-accommodatie is een omgevingsvergunning nodig, waarbij met een zogenaamde reguliere procedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan (onthefving bestemmingsplan).
- Vestiging van B&B-accommodaties moet plaatsvinden in bestaande bebouwing: zowel in agrarische bebouwing als in woningen; er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- De woning waarin de B&B-accommodatie wordt gerealiseerd, moet voldoen aan het Bouwbesluit.
- De uiterlijke kenmerken van een eventueel aangebouwd bijgebouw moeten behouden blijven; er mogen geen kenmerken van een woning worden toegevoegd;
- Het moet gaan om verhuur van kamers niet om zelfstandige recreatieappartementen met eigen voorzieningen;
- De realisatie van een bovenomschreven B&B-accommodatie mag geen nadelige gevolgen hebben voor o.a. agrarische bedrijven in de omgeving.
- Op B&B accommodaties is de Toeristenbelastingverordening van toepassing. Dit houdt in dat een nachtverblijfgeregister bijgehouden dient te worden en de overnachtingsmogelijkheid moet worden gemeld bij de afdeling Belastingen.
- Indien tegen betaling alcoholische drank wordt geschonken, moet de B&B houder beschikken over een drank- en horeca vergunning.

Het bestemmingsplan voor de kernen en het buitengebied bieden via de volgende regels de mogelijkheid voor een omgevingsvergunning.

### Buitengebied:

1. De logiesverstrekking vindt plaats binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande deur (entree);
2. de gebruiksoppervlakte is maximaal 100 m<sup>2</sup> en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
3. Er mogen maximaal drie kamers met in totaal tien slaapplekken gerealiseerd worden;
4. Er mag geen keukenblok in de kamer worden gemaakt;

5. Er mag geen sprake zijn van negatieve effecten of schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven. Bedrijven kunnen beperkt worden als een recreatief gebruik in de nabijheid komt.
6. De gezamenlijke oppervlakte die bij een woning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties, is maximaal 100 m<sup>2</sup>;
7. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **Kernen**

1. De logiesoppervlakte bedraagt niet meer dan 30% van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
2. Parkeren vindt plaats op eigen erf;
3. De logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij een andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.
4. Er mag geen extra inrit worden aangelegd ten behoeve van de B&B-accommodatie;

#### ***Toelichting***

Om de recreatie in de gemeente Westerveld te stimuleren staan wij bed & breakfast kamers in woningen toe. Dit geldt niet alleen voor woningen die alleen als woning worden gebruikt, maar ook voor bedrijfswoningen bij boerderijen en andere bedrijven. De gemeente Westerveld wil B&B accommodaties relatief vrij toestaan maar wil graag zicht houden op de ontwikkelingen. Daarom is gekozen om het toe te staan volgens een omgevingsvergunning waarbij afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning wordt afgegeven als u voldoet aan bovengenoemde richtlijnen en regels van het bestemmingsplan. Voor zover de bestemmingsplanregels nog niet opgenomen zijn in bijvoorbeeld oudere bestemmingsplannen, worden de richtlijnen bij de beoordeling toegepast.

U kunt uw aanvraag omgevingsvergunning indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Wanneer er ook (ver)bouwactiviteiten vereist zijn om de B&B te realiseren, kunt u dit in één keer met de aanvraag om een omgevingsvergunning aanvragen. U moet hiervoor dan wel o.a. technische tekeningen inleveren. Voor de omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht. Houd u er bij het indienen van uw aanvraag rekening mee dat de vergunning 6 weken ter inzage ligt. De vergunning wordt pas deze termijn definitief.

Wanneer de B&B een bedrijfsmatig karakter krijgt of als de kamers recreatieappartementen worden, waardoor mogelijk geen sprake meer is van een nevenactiviteit, zal beoordeeld moeten worden of meegewerkt kan worden.

#### ***Informatie***

Voor vragen kunt u contact opnemen met het klantcontactcentrum via 14 0521.