

## Beleidsregels Bed & Breakfast en recreatiewoning Krimpenerwaard

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelet op:

1. Artikel 2.1, lid 1, onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. Artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° (Wabo) in samen hang met artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
3. Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015 gemeente Krimpenerwaard.

Besluit:

### Hoofdstuk 1 Doel Beleidsregels

Het college heeft in haar coalitieakkoord het doel gesteld om de aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard voor toerisme en recreatie te vergroten. In dit kader worden natuur- en recreatiegebieden opgewaardeerd en worden initiatieven om dit doel te bereiken zoveel mogelijk ondersteund. Deze doelstelling heeft onder meer uitwerking gekregen in het recent vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)".

Een groter aanbod aan Bed & Breakfast's (hierna: B&B's) en recreatiewoningen zal het toerisme naar de Krimpenerwaard bevorderen. Momenteel bieden alleen bestemmingsplannen in het buitengebied ruimte voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in de vorm van B&B's. Door ook B&B's binnen de bebouwde kom en recreatiewoningen toe te staan, zal er een groter aanbod komen en een bredere doelgroep worden aangesproken.

Het is mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingplan om op een locatie een B&B of een recreatiewoning toe te staan. Dit kan met een omgevingsvergunning voor het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan door het toepassen van Bijlage II van het Bor. Voor recreatiewoningen in het buitengebied kan dit alleen met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Wanneer het een permanente recreatiewoning is kan er alleen medewerking verleend worden door de uitgebreide procedure te volgen.

In de huidige beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2015 is geen toetsingskader voor het toestaan van B&B's en recreatiewoningen opgenomen. Het is wenselijk om voor deze specifieke vorm van afwijken concrete beleidsregels vast te stellen waar de aanvragen omgevingsvergunning aan kunnen worden getoetst. Deze beleidsregels zijn zodanig opgesteld dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen B&B's en hotelfaciliteiten. Er zijn ook regels opgenomen om overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Tevens moet de eigenaar van de B&B en/of recreatiewoning op grond van de verordening toeristenbelasting toeristenbelasting betalen. Hiervoor moet een nachtregister bijgehouden worden. In het nachtregister moet minimaal opgenomen worden: de naam van de gast, de woonplaats, het aantal personen en het aantal nachten.

De B&B of de recreatiewoning moet voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De ruimten waarbinnen deze vorm van verblijfsrecreatie wordt aangeboden moet voldoen aan deze bouwregelgeving.

Voor een B&B met maximaal 10 personen is het na vaststelling van de nieuwe bouwverordening niet meer nodig om een vergunning brandveilig gebruik aan te vragen.

Door vroegtijdig het plan te bespreken, zal zowel de kwaliteit van het initiatief als het draagvlak in de omgeving worden vergroot. Hiermee wordt voorkomen dat het gesprek met de omgeving pas plaatsvindt wanneer een plan al tot in detail is uitgewerkt en is ingediend. Om dit draagvlak te creëren is het belangrijk om als initiatiefnemer omwonenden en andere belanghebbenden bij de plannen om een B&B te beginnen of het realiseren van een recreatiewoning te betrekken. De belanghebbenden krijgen dan de kans om hun ideeën of mening te laten horen. Deze inbreng kan worden verwerkt in uitwerking van het plan.

### Hoofdstuk 2 Bed & Breakfast

#### Artikel 1 Definitie

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

**Bed & Breakfast:** het tegen betaling bieden van een kleinschalige mogelijkheid tot kortstondig recreatief nachtverblijf met het serveren van ontbijt. Onder B&B wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

## Artikel 2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een Bed & Breakfast (B&B) in een voor wonen bestemd hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk(en) kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. de B&B bestaat uit niet meer dan 4 kamers voor maximaal 8 personen,
- b. de B&B wordt uitgeoefend door de bewoner of eigenaar zelf.
- c. de bebouwing behoudt in overwegende mate haar hoofdfunctie;
- d. de B&B mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Een keuken en kookvoorziening is daarom niet toegestaan;
- e. het gebruik mag geen nadelige gevolgen hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- f. in afwijking van het hierboven bepaalde (onder e) mag op de openbare weg worden geparkeerd, voor zover dat niet leidt tot een onevenredige belasting van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. de nevenactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
- h. het gebruik van de B&B mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De impact op de omgeving mag niet anders zijn dan dat er enkel gewoond zou worden;

## Hoofdstuk 3 Recreatiewoning

### Artikel 1 Definitie

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

Recreatie woning: een gebouw (geen woonkeet, geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde) dat uitsluitend één woning omvat, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor het houden van recreatief (nacht)verblijf door één of meer personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, en dat niet bestemd is voor permanente bewoning.

### Artikel 2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een recreatiewoning in een bestaand bijgebouw kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. per woning is één recreatiewoning toegestaan binnen de bestaande bijgebouwen / bouw mogelijkheden voor bijgebouwen,
- b. een recreatiewoning is niet toegestaan bij een bedrijfswoning op een bedrijventerrein;
- c. de recreatiewoning mag uitsluitend worden verhuurd aan toeristen;
- d. de recreatiewoning mag maximaal zes weken aaneengesloten per jaar aan éénzelfde persoon verhuurd worden;
- e. de verhuur van de recreatiewoning mag alleen door de hoofdbewoners (ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)) plaatsvinden;
- f. binnen de bebouwde kom mag de recreatiewoning aan maximaal zes personen tegelijkertijd verhuurd worden.
- g. buiten de bebouwde kom mag de recreatiewoning aan maximaal tien personen tegelijkertijd verhuurd worden.
- h. het gebruik van de recreatiewoning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De impact op de omgeving mag niet anders zijn dan dat er enkel gewoond zou worden;
- i. de recreatiewoning mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk;

## Hoofdstuk 4 Overige regels

### Artikel 1 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij op grond van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

### Artikel 2 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels Bed & Breakfast en recreatiewoning Krimpenerwaard

*Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders, gehouden op 3 maart 2020.*

*de secretaris (wnd.)*

*J. Hennip*

*de voorzitter,  
mr. R.S. Cazemier*