

## 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 m<sup>2</sup> 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 erfgrans 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- Het perceel heeft een oppervlakte van tenminste 1000 m<sup>2</sup>;
- 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.

### 8.3. Slotbepalingen

#### *Citeertitel en inwerkingtreding*

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

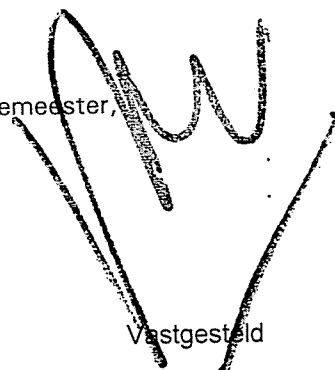
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

07 APR. 2009

De secretaris,



De burgemeester,



Vastgesteld

## HOOFDSTUK 9. VERKLARENDE WOORDENLIJST

### *aanleggen van een vaartuig:*

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een bedrijfsmatig of recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

### *aanlegplaats:*

een plaats die bestemd is voor het aanleggen met een vaartuig.

### *Bed & Breakfast:*

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben in een woning, geen meervoudige woning zijnde.

### *groepsaccommodatie:*

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief verblijf door groepen van personen waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keuken en verblijfsruimten. Vormen van recreatief verblijf die gelijk kunnen worden gesteld aan een groepsaccommodatie zijn: (jeugd)herbergen, kamphuizen en kampeerboerderijen;

### *horecabedrijf:*

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

### *hotel:*

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

### *jachthaven:*

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, of ligplaats innemen met pleziervaartuigen.

### *kamphuis:*

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.

### *ligplaats:*

een plaats in het water, die door een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer.

### *ligplaats innemen:*

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen.

### *logiesverstrekking:*

een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel en kampeerboerderij.

### *recreatief verblijf:*

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; Hieronder wordt niet begrepen: wonen, seizoensrecreatie of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.