

Dorpsstraat 18
3927BD
RENSWOUDE
T - 0318 – 573928

I - www.henkschuurman.nl
E - info@henkschuurman.nl



bouwkundig ontwerp bureau henk schuurman bv

Gemeente Renswoude, Afd. Bouw
en Woningtoezicht
Mevr. E. Zech
Postbus 8
3927 ZL RENSWOUDE

Renswoude: donderdag 14 november 2019
Betreft: Oprichten 2x Bed en Breakfast
aan Dijkje 3
te Renswoude

Geachte Mevr. Zech,

Namens de Fam. E. van Halsema, eigenaar en woonachtig op Dijkje 3 te Renswoude, willen wij u met dit schrijven een toelichting/ onderbouwing geven m.b.t. de plannen voor het oprichten/ realiseren van 2 Bed & breakfast onderkomens op het perceel Dijkje 3 te Renswoude.

Sinds medio juni van dit jaar is de Fam. E. van Halsema de nieuwe eigenaar/ bewoner geworden van de locatie Dijkje 3 te Renswoude. De vorige eigenaar hebben in het recente verleden een omgevingsvergunning verkregen voor het oprichten van een 3-tal bijgebouwen als vervanging van de bestaande bijgebouwen. De nieuwe eigenaar zal binnenkort starten met het oprichten van de nieuwe bijgebouwen en slopen van de bestaande opstallen. Het gebruik/ invulling van de bijgebouwen zal als gevolg van wijziging van eigenaar in geringe mate veranderen. De gebruik van paardenstallen zal minder intensief worden en de hooiberg zal ondersteuning aan de paardenstallen en opslag terreinmaterieel/ meubilair worden gebruikt. Het grootste bijgebouw zal stalling en werkruimte/ hobbyruimte gaan fungeren. De overige ruimtes in dit bijgebouw wil men gaan inrichten voor een tweetal Bed & breakfast ruimten.

Met de invulling als Bed & breakfast op deze mooie locatie, fraai gelegen in het buitengebied nabij Fort aan de Buurtsteeg en dicht bij natuur in Renswoude kan de eigenaar dan ook een klein steentje bij te dragen aan het bekend maken van de aantrekkelijkheid van Renswoude. Daarnaast zal de beperkte bedrijvigheid die een B&B met zich meebrengt een welkome aanvulling/ bezigheid zijn voor de eigenaren. Ook leven er de gedachte om de paardenonderkomen in te zetten voor weekendverhuur als aanvulling op het B&B-gebruik. Paardenliefhebber zou dan met zijn eigen paard enkele dagen op de locatie en omgeving door kunnen brengen.

Gezien de kleine opzet van de B&B(2 stuks) en de ligging in het buitengebied van Renswoude is geen sprake van overlast voor de directe omgeving. Aangezien het geen openbare gelegenheid is, maar een bescheiden nevenactiviteit op een woonbestemming is gebruik uitsluitend mogelijk na vooraf gedane reservering. De eigenaren met hun gezin zijn als bewoners van Dijkje 3 de directe betrokkene en zullen een zorgvuldige afweging van reservering waarborgen. De invulling/ gebruik van de B&B is in overeenstemming met wat door de Stichting Bed & Breakfast Nederland is opgesteld in haar beleidsnotitie.

Inrichting B & B-ruimte

In het bijgebouw komt er op de begane grond een kleine ontbijtruimte compleet met aanrechtblok voor onderbrengen van serviesgoed. Ook is er een toiletruimte aanwezig als ondersteuning van de werkruimte privé / B& B. Op de verdieping komen twee slaapvertrekken met ieder een eigen bescheiden douche met wastafel. Tussen de twee slaapvertrekken is er ruimte voor ontspanning in een vorm van zitruimte en tevens een toiletruimte. Op de begane grond en op de verdieping worden rookmelders met signaal aangebracht om de brandveiligheid van de gebruikers B& B-ruimte te waarborgen. (zie tekeningen bijgevoegd bij aanvraag)

Energiezuinigheid

Met de invulling van de B&B- functie en gebruik als werkruimte privé zal het bijgebouw i.p.v. oorspronkelijke cv-installatie worden voorzien van een warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming in werkruimte, ontbijtruimte, entreehal en verdieping. Daarnaast denkt men aan het aanbrengen van zonnepanelen op het dakvlak van de paardenstal (zuidzijde) om elektriciteit op te wekken. Hiermee wil men op bescheiden schaal een positieve bijdrage leveren ook op het gebied van milieu en energie.

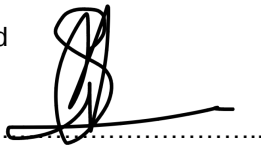
Voor de inrichting van de B& B voorziening is een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd. Voornamelijk de brandveiligheid kan dan worden getoetst.

We vragen u op basis van bovenstaande toelichting medewerking te verlenen voor het oprichten van 2 B&B onderkomens in het vergunde bijgebouw, gelegen op het perceel Dijkje 3 te Renswoude.

Uw reactie afwachting,

Namens de Familie E. van Halsema

Hoogachtend



H. Schuurman