

Artikel 18 Wonen - 2 (artikel 35)

De herziening binnen deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op een aanpassing van de regels, waarbij behoudens onderstaande wijziging de overige regels van artikel 35 van het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" van overeenkomstige toepassing zijn.

18.1 Afwijken van de gebruiksregels (35.5.)

Sublid 35.5.3. komt te vervallen wordt vervangen door het volgende nieuwe sublid 35.5.3.

34.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4. onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast (B&B), mits:

- de B&B wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de bijbehorende woning;
- er maximaal zeven gastenkamers voor maximaal twee personen per kamer worden gerealiseerd;
- er maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) in gebruik wordt genomen met een maximum van 110 m².

Onder de oppervlakte van een B&B vallen de volgende ruimten:

- slaapkamer(s);
- bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s) en
- de gemeenschappelijke ruimte (een voor de recreant ingerichte ruimte voor ontspanning en vermaak; in deze ruimte kan ook het ontbijt worden geserveerd);
- er geen zelfstandige kookgelegenheid (wel is een waterkoker, koffie/thee faciliteiten en mini-bar toegestaan) aanwezig is;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een goede woonsituatie, het straatbeeld en de verkeersveiligheid (ligging en situering van parkeerplaatsen en van een eventueel terras);
- er een goede parkeergelegenheid aanwezig is of wordt aangelegd op het perceel van de B&B. Het aantal parkeerplaatsen dient minimaal overeen te komen met het aantal kamers. Hiervan kan worden afgeweken indien in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- er wordt voldaan aan de daarvoor geldende brandveiligheidseisen. De aanwezigheid van rookmelders conform de nieuwbouwregeling uit het geldende Bouwbesluit en het aanbrengen van een klein blusmiddel met een inhoud van minimaal zes liter of zes kilogram (bijv. een sproeischuimmiddel) is verplicht;
- de exploitant een nachtverblijfsregister bijhoudt en toeristenbelasting afdraagt aan de gemeente. De gemeente controleert het nachtverblijfsregister;

- op het perceel maximaal één reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor B&B wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende reclameborden zijn niet toegestaan. De welstandscriteria voor reclame uit de Welstandsnota Drechterland zijn niet van toepassing.