

Rijsbergen 28-08-2012

Ingekomen: 29 AUG. 2012

Geacht College, Burgemeester en Wethouders,

Class code:
CC

- 1.731.21

Aantekening:

2011/10700

Naar aanleiding van de zienswijze is het verzoek om mijn Bed en Breakfast nu alsnog op te nemen in het nieuw te realiseren bestemmingsplan buiten gebied .

Conform de R,O de volgende punten waar ik aan voldoe!

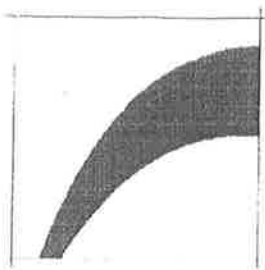
- in een bestaand gebouw binnen 25m1 v/d woning is sinds 2005 de B&B gerealiseerd.
- De B&B beslaat minder dan 40% van het bebouwde oppervlak van het perceel aan de Antwerpseweg 61 Rijsbergen
- naar aanleiding van een kranten artikel in 2008 is bij de Mr B.Acer ,beleidsmedewerker van de gemeente Zundert. [zie bijlage] aangemeld als zijnde een B&B in bedrijf.
- Er is 1 slaapkamer en 1 vide voor max 5 personen.
- 1 douche en toilet.
- 1 gezamenlijke ruimte.
- De B&B is gekeurd door Bureau Bouwbegeleiding te Rucphen en zijn er aanpassingen gedaan i.v.m. brandveiligheid.[zie bijlage]
- 4 Brandmelders zijn aanwezig, waarvan 1 is aangesloten op het lichtnet.
- 1 Branddeken is aanwezig
- 2 brandblussers zijn aanwezig, deze worden 2 jaarlijks gekeurd .
- Bij de belastingdienst is door accountant kantoor G.Boot de B&B aangemeld.
- Arbeids migranten worden niet toegelaten.
- Er is een nachtregister.
- Toeristenbelasting word afgedragen.
- Er word hier geen detailhandel bedreven.
- Er is voor de B&B geen extra oprit.
- Parkeren is op eigen terrein.
- Geen verkeersoverlast .

Mochten er nog vragen zijn hierover dan verneem ik dat graag van U,

In afwachting van uw antwoord,

Jeanette Daemen –van Hoijdonck
Antwerpseweg 61
4891 CM Rijsbergen





Klein heidepad 14 4 715 RT Rucphen
Telefoon: 0165.343805/Telefax: 0165.343812
Rabobank: 1449.43.417 Postbank: 100.92.90

Bureau Bouwbegeleiding

Mevr. Jeanette Daemen
Antwerpseweg 61
4891 CM RIJSBERGEN

Rucphen: 20 juli 2007
Ons kenmerk: JD 101.07
Onderwerp: Brandveilig gebruik
Ruimte voor Bed en Breakfast

Beste Jeanette,

Hierbij het advies betreffende te treffen voorzieningen zodat het betreffende bouwwerk brandveilig gebruikt kan worden. Het bouwwerk dient aangemerkt te worden als Logiesfunctie. De navolgende bouwkundige zaken dienen aanwezig te zijn:

- De naar buiten draaiende deur in de slaapkamer (2 personen) alsmede de toegangsdeur beneden dienen te zijn voorzien van een sluitinrichting met bv. een knopcilinder of schuifgrendels (geen cilinder met losse sleutel);
- De deur naar de technische ruimte (cv e.d.) dient aan de zijde van de technische ruimte te zijn voorzien van een brandwerende beplating dan wel als deur in z'n geheel uitgevoerd met een weerstand van minimaal 30 min. De deuraanslagen/sponningen dienen minimaal 25 mm diep te zijn;
- Boven de vide, b.v.k. op het hoogste punt van het plafond dient een niet-ioniserende rookmelder geplaatst te zijn welke aangesloten is op het lichtnet;
- Nabij het keukenblok of nabij de entree deur en op de verdieping nabij de trapopgang een kleine poederblusser, opgehangen aan de muur op een hoogte van ca. 1.50 m. boven de vloer. Deze poederblussers dienen regelmatig volgens voorschrift te worden gecontroleerd
- Boven of op de entree deur en de buitendeur in de 2-persoonsslaapkamer een universele sticker met "UIT" aanbrengen

verke-
kennt

Tevens zijn een 2-tal info-paneeltjes bijgevoegd welke opgehangen dienen te worden nabij het keukenblok en nabij de trapopgang op de verdieping.

Deze zaken moeten toereikend zijn om het bouwwerk op verantwoorde wijze en voor het beoogde doel te gebruiken. Bij een controle van de gemeente bestaat een kleine kans dat aanvullende plaatselijke wensen verwerkt moeten worden. Dit kunnen geen ingrijpende zaken meer zijn.

Met vriendelijke groet,

Johan Roozen

Mevr E. de Koning-Barten,

Hieronder de aanvulling voor de aanvraag van mijn B&B "op de Waarft" te Rijsbergen,

Bijgevoegd een situatie schets van de gebouwen ten opzichte van elkaar.

Mijn perceel is groot ca 5.900 a

De B&B heeft een oppervlakte van 81,08 m2

Het woonhuis en de B&B liggen 25 meter uit elkaar

Het woonhuis heeft een oppervlakte van 161,32 m2
17x8 + 4.30x2.40 + overdekt terras 5x3

Bijgebouwen hebben een oppervlakte van 53,90 m2
Houtopslag 1,5 x1,5
Kippenhok 2x2
Opslag 13x2,5
Fietsenhok 3,6 x4

De perceelindeling die ik heb gebruikt is van de weerrijs zuid en ik kon hem jammer genoeg niet groter krijgen , wel is het een correcte indeling.

Als U nog verdere informatie wenst ,verneem ik dat graag van U,

Met vriendelijke groet,
Jeanette Daemen v Hoijdonck
Antwerpseweg 61
4891 CM Rijsbergen

Gemeente Zundert

Reg nr:

Behandelaar:

2012/15187

Ingekomen:

27 SEP. 2012

Class code:

CC :

-123r21

2012/13656

Aantekening:

2012/14419

