

# **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Herziening IX (Bed and Breakfast)**

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,  
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland,

d.d. 12 mei 1998  
nr. RE 98.38565

Gedeputeerde Staten van Gelderland



## BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening IX  
(Bed and Breakfast)

Aldus vastgesteld in de openbare  
raadsvergadering d.d. 31 maart 1998,

de secretaris, de voorzitter,

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written over the text 'K.A. Merks.' and the signature on the right is written over the text 'A. Emmens-Kno1.'.

Inlichtingen:

Gemeente Eibergen

Sector Wonen en Werken

0545-468215

Eibergen, oktober 1997.

# TOELICHTING

## TOELICHTING

### **Algemeen**

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

### **Het plan**

Namens de familie Gerritsen, Bruggertweg 5 te Beltrum heeft DLV Openluchtrecreatie een plan uitgewerkt teneinde bij het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf kleinschalige overnachtingsmogelijkheden te creëren in het kader van "bed en breakfast". Het betreft hier neveninkomsten. Het accent blijft liggen op het agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan voorziet alleen in de mogelijkheid tot kamperen bij de boer.

### **Toeristisch-recreatief beleid/ruimtelijke ordening**

In zijn algemeenheid kan worden gezegd dat recreatie en toerisme een groeisector is. Verblijfsrecreatie valt daar uiteraard binnen. Er is een toenemende behoefte aan overnachtingscapaciteit.

Het landelijk en provinciaal beleid ten aanzien van de uitbreiding van voorzieningen voor verblijfsrecreatie bieden zeker mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in de vorm van "bed en breakfast".

Het Streekplan Gelderland vormt ook geen belemmering voor bovengenoemde plannen. Kijken we naar de kaart in het Streekplan dat het toeristisch-recreatief profiel weergeeft van Gelderland dan is te zien dat Eibergen met name wordt gezien als een gebied geschikt voor de ontwikkeling van plattelandstoerisme.

Naast het kamperen bij de boer vormt "bed en breakfast" een goede invulling van het toeristisch karakter van het buitengebied.

Wanneer er sprake is van een kleinschalige activiteit worden bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

### **Juridische aspecten**

In de bestaande voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid opgenomen vrijstelling te verlenen voor een gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van een gebruik voor het recreatief nachtverblijf (artikel 4, lid 9). Het voorgestelde gebruik gaat verder dan recreatief nachtverblijf. Men wil aparte units maken die permanent te gebruiken zijn voor recreatief gebruik.

Teneinde het voorgestelde gebruik mogelijk te maken is een aanpassing van de voorschriften noodzakelijk. Het kan niet zo zijn dat de recreatieve functie die van het agrarisch bedrijf overstijgt. Het verblijf dient gerelateerd te zijn aan het agrarisch bedrijf. Immers, in dat geval kan in aansluiting aan de brochure Veehouderij en Stankhinder gesteld worden dat deze vorm van recreatie mede tot doel heeft de agrarische leefomgeving te ervaren. Daaronder valt ook het bekende kamperen bij de boer.

Teneinde de mogelijkheid te bieden bed en breakfast toe te staan is een aanpassing van bovengenoemd artikel nodig. Teneinde te waarborgen dat er sprake blijft van een ondergeschikte activiteit mogen er maximaal 5 units in bestaande bedrijfsgebouwen worden opgericht.

### **Milieuhygiënische aspecten**

Het mag niet zo zijn dat door recreatieve ontwikkelingen bestaande agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De recreatieve functie vormt een aanvulling op het bedrijfsinkomen en dient derhalve ondergeschikt te zijn aan de agrarische bedrijfsfunctie.

In de brochure "Veehouderij en stankhinder" is opgenomen dat verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij of kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) uitgezonderd zijn als gevoelig object. Dit, omdat het hier gaat om vormen van verblijfsrecreatie die mede tot doel hebben om de agrarische leefomgeving te ervaren. Bed en breakfast is hiermee gelijk te schakelen, mits er sprake is van kleinschalige verblijfsrecreatie. Tot en met 5 units is er geen sprake van een stankgevoelig object. Dit betekent dat geen medewerking verleend wordt aan verzoeken die meer dan 5 units betreffen, ook niet wanneer er om een specifieke bestemming wordt gevraagd. In het kader van de te verschijnen nota over gebiedsgericht beleid, zulks als gevolg van de richtlijn "Veehouderij en Stankhinder", zal deze vorm van verblijfsrecreatie buiten de beoordeling blijven van verzoeken om een milieuvergunning.

### **Mobiliteitsaspecten.**

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid gecreëerd maximaal 5 units ten behoeve van bed en breakfast te realiseren. In de publicatie ASVV 1996 van het C.R.O.W. staan cijfers met betrekking tot het gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon per dag. Daarbij is onderscheid gemaakt in verplaatsingen per voet, fiets, openbaar vervoer en auto. De cijfers zijn afkomstig van het CBS en de Voetgangersvereniging VBV. Wij merken op dat deze cijfers tussen de genoemde instanties niet met elkaar overeenkomen.

Derhalve zijn wij voor de inschatting van de gevolgen voor de mobiliteit uitgegaan van het gemiddelde van de door de genoemde instanties aangegeven waarden. Dit betekent dat het gemiddeld aantal verplaatsingen per voet, fiets, openbaar vervoer en auto respectievelijk 1,5; 1,2; 0,3 en 1,5 per persoon per dag bedraagt. Voorts merken wij op dat het hier algemene getallen niet expliciet gerelateerd zijn aan de verblijfsrecreatie.

Uitgaande van de aanwezigheid van de maximaal toegestane 5 units, en een gemiddelde bezetting van 4 personen zou, uitgaande van de cijfers, de automobiliteit met gemiddeld 30 per dag toenemen. Dit achten wij niet onaanvaardbaar hoog. Veelal zijn de agrarische bouwpercelen gelegen aan zogenaamde B-wegen. De kwaliteit van deze wegen is voldoende om de extra verkeersdruk te kunnen opvangen. Voorts zijn wij van mening dat het bovengenoemde aantal van 30 vervoersbewegingen per dag in de praktijk lager zal liggen, omdat er lang niet altijd sprake zal zijn van een maximale bezettingsgraad en anderzijds omdat uitgegaan wordt van een gemiddelde.

#### **Economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid is niet onderzocht, omdat de onderhavige herziening geen financiële consequenties voor de gemeente heeft.

#### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerp heeft van 17 oktober 1997 tot en met 30 oktober 1997 voor de inspraak ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn geen reacties ingediend.

#### **Gevoerd overleg**

In het kader van het artikel 10 BRO-overleg is het plan voorgelegd aan de volgende instanties:

1. De inspectie van de Ruimtelijke ordening Oost;
2. het Waterschap Rijn en IJssel;
3. het Landbouwschap, gewestelijke raad voor Gelderland;
4. N.U.O.N. Oost Gelderland;
5. n.v. Nederlandse Gasunie;
6. Recreatieschap Oost Gelderland;
7. Provincie Gelderland, dienst REW.

De instanties genoemd onder 1, 3 en 6 hebben niet gereageerd.

De instanties genoemd onder 2 en 5 hebben geen opmerkingen

De dienst REW van de provincie Gelderland merkt op dat het gewenst is inzicht te geven in de mobiliteitsaspecten van het plan. Daaraan is tegemoet gekomen door in de toelichting een paragraaf met betrekking tot mobiliteit op te nemen.