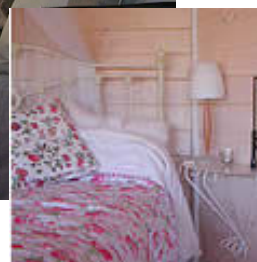
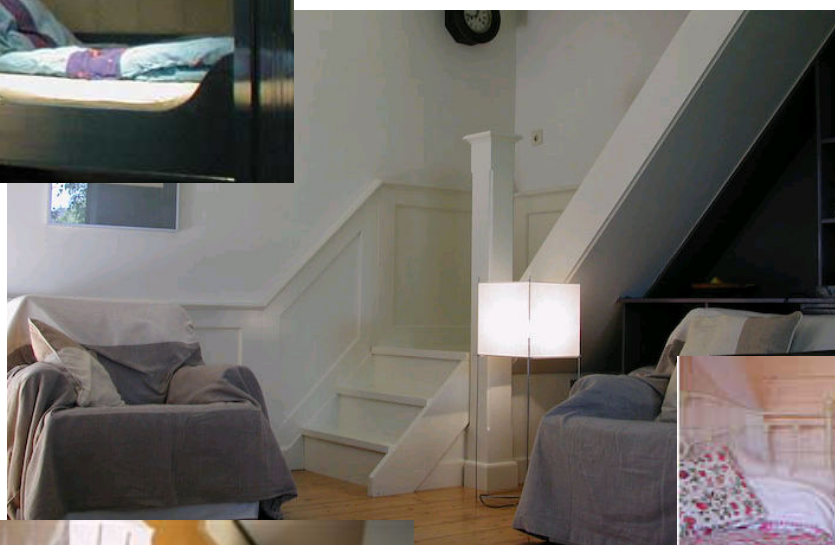


Beleidskader Bed&Breakfast voorzieningen

GEMEENTE NOORDENVELD



Roden, vastgesteld door de Raad d.d. 27 januari 2010

Gemeente Noordenveld
afdeling Ruimte en Samenleving

Bezoekadres: Raadhuisstraat 1, 9301 AA RODEN
Postadres: Postbus 109, 9300 AC RODEN
telefoon (050) 502 72 22
fax (050) 501 86 27
internet www.gemeentenoordenveld.nl

A10.00049



1. Inleiding

De gemeente Noordenveld is een recreatieve en toeristische gemeente. De gemeente heeft de toerist en recreant dan ook voldoende te bieden. Ook op het gebied van overnachtingsmogelijkheden. Bed&Breakfast is daarvan een onderdeel.

Bed&Breakfast is een welkome aanvulling in het aanbod van overnachtingsmogelijkheden. Bed&Breakfast onderscheidt zich van andere overnachtingsmogelijkheden door het persoonlijke en gastvrije ontvangst. Tevens biedt Bed&Breakfast een aanvullende bron van inkomsten. Dit betekent een versterking van de lokale economie.

Definitie Bed&Breakfast voorziening

“Een Bed&Breakfast voorziening is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofgebouw of is gevestigd in een van de bestaande bijgebouwen en wordt gerund door de gebruiker van het betreffende perceel.”

Het aantal Bed&Breakfast voorzieningen in Nederland groeit spectaculair. Ook in de gemeente Noordenveld is dit het geval. Dit blijkt uit het aantal geregistreerde Bed&Breakfast voorzieningen, maar ook uit de nulmeting van de gemeente naar het aantal Bed&Breakfast voorzieningen.

Bij aanvragen voor Bed&Breakfast werd tot voor kort ad hoc bekeken in hoeverre een Bed&Breakfast passend werd bevonden. Bed&Breakfast werd als passend gezien binnen de woonbestemming. Echter, door een uitspraak van de Raad van State op 2 juli 2003¹ is de mening hierover veranderd. De Raad van State is van mening dat het aanbieden van Bed&Breakfast strijdig is met een woonbestemming indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de mogelijkheid tot logies en ontbijt.

Dit beleidskader is tot stand gekomen om nieuwe verzoeken van Bed&Breakfast eenduidig te kunnen behandelen. Het beleidskader biedt initiatiefnemers duidelijkheid over de toetsingscriteria van de gemeente en biedt ambtenaren handvatten. Tot slot bestaat er behoefte bij initiatiefnemers² aan een beleidskader Bed&Breakfast.

¹ Bron, 2 juli 2003 inzake nummer 200206652/1, LJN nummer 9034

² Bron, Beleidsnotitie bed & breakfast, Stichting Bed & Breakfast Nederland, april 2009

2. Wat is Bed&Breakfast?

Om duidelijkheid te verschaffen over wanneer wel en wanneer geen sprake is van een Bed&Breakfast voorziening, wordt in aanvulling op de definitiebepaling van 'beroep of bedrijf aan huis' in de nieuwe bestemmingsplannen tevens een definitie opgenomen voor Bed&Breakfast. De definitie van een Bed&Breakfast voorziening is in de gemeente Noordenveld:

Definitie Bed&Breakfast voorziening

“Een Bed&Breakfast voorziening is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in een van de bestaande bijgebouwen en wordt gerund door de gebruikers van het betreffende perceel.”

Indien er afgeweken wordt van bovenstaande definitie, dan kan er bijvoorbeeld worden gesproken over een guesthouse, een gasthuis of een pension. Dergelijke situaties vallen buiten de werking van dit beleidskader.

Toelichting 'kleinschalige verblijfsvoorziening'

Een Bed&Breakfast is een overnachtingaccommodatie die tot de kleinschalige verblijfsrecreatie gerekend wordt. Een Bed&Breakfast voorziening is een nevenfunctie naast het wonen of de agrarische functie. Een Bed&Breakfast is wat betreft de activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension, hotel of horecalegenheden en niet openbaar. Een Bed&Breakfast is dusdanig kleinschalig, dat de kans op overlast voor de omgeving te verwaarlozen is. De Bed&Breakfast mag geen nadelige effecten hebben op de verkeersafwikkeling. Om deze reden dient er geparkeerd te worden op het eigen terrein.

Toelichting 'toeristisch en veelal kortdurend verblijf'

Het gaat in dit verband om een 'toeristisch verblijf', hiermee wordt nadrukkelijk ook zakelijk toerisme bedoeld. Het begrip 'kortdurend' is opgenomen om duidelijk te maken dat het niet gaat om bijvoorbeeld wonen of seizoenrecreatie. Onder een Bed&Breakfast voorziening wordt dus niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Als uitgangspunt geldt dat er maximaal twee weken achtereen mag worden overnacht in een Bed&Breakfast.

Toelichting 'hoofdgebouw of bestaand bijgebouw'

Het gaat er om dat de Bed&Breakfast-gebruiker op hetzelfde erf woont. Het hoofddoel van het pand is wonen, de nevenactiviteit is "het verstrekken van logies". Dit in tegenstelling tot een pension of hotel die als hoofddoel hebben "het verstrekken van logies" (voor korte of langere tijd) en als nevenactiviteiten "het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse".

Tevens is het van belang dat de Bed&Breakfast is gevestigd in het hoofdgebouw of in een bestaand vrijstaand bijgebouw. Het realiseren Bed&Breakfast in bestaande vrijstaande bijgebouwen is toegestaan indien voldaan kan worden aan de van toepassing zijnde regelgeving.

Ter voorkoming van het ontstaan van een zelfstandige wooneenheid wordt geen keukenblok toegestaan in een Bed&Breakfast. Een keukenblok wordt niet noodzakelijk geacht voor een Bed&Breakfast, omdat de verzorging van Bed&Breakfast zich beperkt tot logies en ontbijt. Tevens wordt hiermee de kans op permanente bewoning tegengegaan.

Toelichting grens vijf personen

Bij een Bed&Breakfast met meer dan vijf personen wordt er ingeboet aan kleinschaligheid en persoonlijke aandacht en gaat de accommodatie bovendien al te veel op een pension of hotel lijken. Indien een Bed&Breakfast op een pension of een hotel gaat lijken, dan is er sprake van concurrentie ten opzichte van onder andere hotels.

Stichting Bed & Breakfast Nederland hanteert een maximum van zeven personen. Zij stellen dat er bij een overschrijding van zeven personen wordt ingeboet aan de kleinschaligheid en persoonlijke aandacht. Echter, Koninklijke Horeca Nederland is van mening dat deze grens al is bereikt bij vier personen. Hier is gekozen om de grens bij vijf personen te leggen, dit is in overeenstemming met de meeste andere gemeenten met een beleidskader Bed&Breakfast voorzieningen.

3. Toetsingscriteria Bed&Breakfast voorzieningen

Indien een Bed&Breakfast voldoet aan de volgende toetsingscriteria is de Bed&Breakfast bij recht toegestaan.

Toetsingscriteria Bed&Breakfast voorziening:

- er mag aan maximaal 5 personen nachtverblijf worden verschaft;
- vestiging Bed&Breakfast is toegestaan binnen de bestaande bebouwing op het perceel;
- een Bed&Breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
- de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de Bed&Breakfast voorziening, met een maximum van 45 m²;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de Bed&Breakfast uitoefent;
- als de Bed&Breakfast wordt uitgeoefend in een bestaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
- de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Deze criteria worden verwerkt in de doeleindenomschrijving van de verschillende bestemmingen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

4. Bestaande Bed&Breakfast voorzieningen

Door de gemeente is een nulmeting verricht met betrekking tot de bestaande Bed&Breakfast voorzieningen. Bestaande Bed&Breakfast ten tijde van de publicatie van de vaststelling van het Beleidskader Bed&Breakfast voorzieningen kunnen hun Bed&Breakfast in de bestaande omvang als vanouds voortzetten. Bestaande Bed&Breakfast, die uit de nulmeting naar voren zijn gekomen, ontvangen een brief waarin wordt vastgesteld dat hun activiteiten kunnen worden voortgezet, zoals men gewend was.

Voor enkele situaties is wel een procedure gevoerd, dit betreft situaties waarin de gebruiksfunctie van het perceel werd gewijzigd. Bijvoorbeeld van Agrarisch naar Woondoeleinden, waarin de functie van Bed&Breakfast is meegenomen.

5. Nieuwe aanvragen Bed&Breakfast voorzieningen

Na de publicatie van de vaststelling van onderhavig beleidskader zullen nieuwe Bed&Breakfast voorzieningen moeten voldoen aan de opgestelde toetsingscriteria.

Een nieuwe accommodatie dient altijd te worden gemeld aan de gemeente middels een gebruiksmelding, ten minste 4 weken voor de opening. Hiervoor dient een gebruikmeldingsformulier te worden ingevuld. Dit formulier is te downloaden via de website van de gemeente Noordenveld www.gemeentenoordenveld.nl.

6. Beleid en overige regelgeving

Provinciaal omgevingsplan Drenthe (POP II)

Doelstelling van het provinciaal beleid is het verbeteren van de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantiemarkt en daarmee het realiseren van een groter aantal overnachtingen en een hoger bestedingsniveau.

De provincie Drenthe onderkent, dat voor de continuïteit van de toeristische sector uitbreidingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatie van belang zijn. Schaalvergroting, kwaliteitsverbetering en kostenbeheersing zijn en blijven nodig om de sector concurrerend te houden. Het accent ligt hierbij vooral op versterking en uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid.

In het provinciaal beleid is het bevorderen van het plattelandstoerisme vooral gericht op stimulering van recreatieve nevenfuncties bij agrarische bedrijven, waarbij de verschijning van het gehele bedrijf goed ingepast dient te worden c.q. te blijven in de landelijke omgeving. De vestiging van kleinschalige voorzieningen, die ten dele op een boerderij plaatsvinden is afhankelijk van de kwaliteit van de omgeving. Dit geldt ook voor pensions en appartementen binnen bestaande bebouwing en voor kamperen bij de boer en bij burgers. De instandhouding en versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied zijn hierbij van betekenis. Een doorontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie naar een (meer) volwaardig bedrijf is mogelijk, voor zover dit voldoet aan de gestelde eisen voor nieuwvestiging.

Gebruiksbesluit

Het gebruiksbesluit is van toepassing op elk gebruik van een bouwwerk. Er dient ten minste te worden voldaan aan de artikelen 2.1 tot en met 2.10 van het gebruiksbesluit.

Bouwbesluit

Een Bed&Breakfast dient te voldoen aan het bouwbesluit. Er wordt getoetst aan de logiesfunctie.

Toeristenbelasting

De gemeente Noordenveld brengt toeristenbelasting in rekening wanneer personen, die niet in deze gemeente zijn ingeschreven, in de gemeente overnachten. Een Bed&Breakfast dient dus ook toeristenbelasting af te dragen. Het tarief per persoon per overnachting bedraagt € 0,80 (geldend voor 2009).

Nachtregister

De gemeente Noordenveld heeft besloten dat de gebruiker van de Bed&Breakfast voorziening een nachtverblijfsregister conform de geldende gemeentelijke "Verordening Toeristenbelasting" en als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, dient bij te houden en toeristenbelasting af te dragen aan de gemeente.

Inschrijving bij de Kamer van Koophandel en de Belastingdienst

Bij het exploiteren van een Bed&Breakfast kunnen bedrijfsmatige/commerciële activiteiten worden verricht. Indien hiervan sprake is moet de Bed&Breakfast volgens de handelswetgeving worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK). Derhalve adviseren wij een initiatiefnemer van een Bed&Breakfast om zich te melden bij de KvK en de Belastingdienst. De KvK hanteert voor opname in het handelsregister dezelfde criteria als het Bedrijfchap Horeca en Catering. KvK en de Belastingdienst zullen bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een onderneming die valt onder de belastingwetgeving en/of inschrijving bij de KvK noodzakelijk is.

Inschrijving Bedrijfschap Horeca en Catering

Wanneer een bedrijf tegen betaling logies, maaltijden, spijzen of dranken voor verbruik ter plaatse aanbiedt, met of zonder dienstverlening, is het verplicht – behoudens bij een niet bedrijfsmatig te achten vorm van logiesverstrekking – op grond van de Wet op de publiekrechtelijke bedrijfsorganisaties – om de onderneming in te schrijven bij het bedrijfschap Horeca en Catering.

Waterleidingwet

Voor verblijfsaccommodaties met een collectieve leidingwaterinstallatie geldt een aantal verplichtingen, die er borg voor moeten staan dat veilig leidingwater aan derden ter beschikking wordt gesteld. De verplichtingen zijn vastgelegd in de Waterleidingwet en Waterleidingbesluit hoofdstuk IIIC (legionellapreventie) en Waterleidingbesluit art. 4 lid 1 (zorgplicht). De controle op de veiligheid van het leidingwater en de drinkwaterinstallaties vindt plaats door de waterleidingbedrijven en VROM-inspectie.

Voedsel- en Warenautoriteit

De Voedsel- en Warenautoriteit is belast met de handhaving van de Warenwet en de Drank- en Horecawet. Hygiënewetgeving is op Bed&Breakfast van toepassing omdat er een ontbijt wordt bereid. Dit betekent dat een Bed&Breakfast onder andere voor een hygiënische bereidingsplaats voor voedsel moeten zorgen. De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) kan hierover informatie op maat verstrekken.

7. Conclusie

Door middel van deze notitie heeft de gemeente Noordenveld beleid vastgesteld ten aanzien van Bed&Breakfast. De notitie zal dienen als toetsingskader bij nieuwe aanvragen voor Bed&Breakfast voorzieningen.

Bij herziening van de bestemmingsplannen wordt het beleid zoals geformuleerd in dit beleidskader in bestemmingsplannen verwerkt. Zodra dit ruimtelijk beleid in alle bestemmingsplannen is verwerkt, heeft het beleidskader voor het plangebied van de gemeente Noordenveld geen aanvullende werking meer.

Zoals gezegd werd tot voor kort aangenomen dat Bed&Breakfast voorzieningen binnen de bestemming Woondoeleinden pasten. Bed&Breakfast voorzieningen werden om deze reden als niet strijdig met het bestemmingsplan beoordeeld. Echter, onder andere door de groei van het aantal Bed&Breakfast voorzieningen, behoefte vanuit de markt en een uitspraak van de Raad van State is beleid opgesteld om een en ander te reguleren.

Nieuwe Bed&Breakfast voorzieningen zullen na het vaststelling van het beleid bij recht zijn toegestaan, indien wordt voldaan aan de toetsingscriteria. Indien de Bed&Breakfast voldoet aan deze criteria kan men een Bed&Breakfast starten door middel van een gebruiksmelding bij de gemeente. Uiteraard dient tevens aan de reguliere wet- en regelgeving te worden voldaan.

Bestaande Bed&Breakfast ten tijde van de publicatie van de vaststelling kunnen hun Bed&Breakfast in de bestaande omvang voortzetten. Deze Bed&Breakfast ontvangen een brief van de gemeente waarin dit is opgenomen.

Evaluatie

Het bovenstaande beleid is nieuw in onze gemeente. Het is daarom gewenst het bovengenoemde beleid één jaar na de vaststelling te evalueren en te bezien of aanpassingen gewenst zijn.

Bekendmaking

Deze beleidsregel is op 13 oktober 2009 gepubliceerd in De Krant en heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Bronnen:

- Beleidsnotitie bed & breakfast, Stichting Bed and Breakfast Nederland, april 2009.
- Beleidsnotitie bed & breakfast accommodaties, Koninklijke Horeca Nederland, 2007.
- Beleid bed & breakfastaccommodaties, Gemeente Tynaarlo, 2002.
- Beleid Bed&Breakfast in Meppel, 2007.
- Richtlijnen Bed & Breakfast-accommodaties, gemeente Westerveld, 2008.
- Beleidsnota Bed & Breakfast – logies aan huis, gemeente Zuidhorn, 2007
- (Concept) Beleidsnota Beleidsregels t.b.v. bed- en breakfastvoorzieningen in de gemeente Oldebroek, 2006.
- Beleidsnota Bed&Breakfast, gemeente Aalburg, 2006.
- Uitspraak Raad van State, 2 juli 2003 inzake nummer 200206652/1, LJN nummer 9034.