

Beleidsregel bed & breakfast – voorzieningen Sittard-Geleen 2016

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

Gelet op

de actualisering van de horecanota onderdeel logiessector Sittard-Geleen (2015);
de Wabo (2010);
de Woningwet (2015);
het Bouwbesluit (2012);
de Drank, - en horecawet (2015);
de Verordening toeristenbelasting (2016);
de bestemmingsplannen;

Overwegend dat

- bed & breakfast-voorzieningen voorzien in specifieke behoefte aan logies;
- bed & breakfast-voorzieningen bijdragen aan het toeristisch en recreatief aanbod van gemeente Sittard-Geleen;
- deze overnachtingsvorm in strijd is met (een deel van) de vigerende bestemmingsplannen;
- er nood is aan duidelijkheid omtrent regelgeving.

Besluiten

vast te stellen de beleidsregel bed & breakfast-voorzieningen Sittard-Geleen 2016

Artikel 1 Definitie

Onder bed & breakfast (B&B)-voorziening wordt verstaan:

Een B&B voorziening is een kleinschalige overnachtings-, – en verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt.

Artikel 2 Beoordelingscriteria

Een B&B is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. Er dient een koppeling te zijn met een pand met een woonbestemming of met maximaal 1 bedrijfs-woning op een perceel met agrarische bestemming.
2. De B&B wordt gerund door de bewoner(s) van de desbetreffende (bedrijfs)woning.
3. De B&B is en blijft ondergeschikt aan de woonfunctie: oppervlakte van de B&B mag maximaal 50% zijn van de bestaande (bedrijfs) woning met een maximum van 200m² en mag maximaal 7 kamers voor logies bevatten.
4. De B&B is mogelijk in zowel de (bedrijfs) woning als de daarbij behorende bijgebouwen. Hierbij zijn de voorwaarden gesteld in punt 3 onverkort van toepassing.
5. Vestiging op een bedrijventerrein is niet toegestaan.
6. De B&B vindt plaats in legale en geschikte verblijfsruimten, die voldoen aan voorschriften voor bestaande verblijfsruimten in een woning of die voldoen aan een verleende omgevingsvergunning.
7. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige afbreuk op de parkeerontwikkeling en de parkeerbalans in de directe omgeving.
8. Het gebruik mag geen nadelige gevolgen hebben voor het directe woon-, -en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
9. Gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.
10. Bij het gebruik voor meer dan 10 personen is een gebruiksvergunning verplicht.
11. Bed & breakfast met meer dan 2 gastenkamers voor 1 of 2 personen per kamer zijn verplicht rookmelders (NEN2555) te hebben en zichtbaar aanwezig te hebben van draagbare blusmiddelen. Tevens wordt aanbevolen om te voorzien in een voorlichting ten behoeve van vluchtroutes in elke verblijfsruimte in het geval van calamiteiten.

Artikel 3 Slotbepaling

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel bed en breakfast-voorzieningen Sittard-Geleen 2016.

Aldus vastgesteld in de vergadering van
Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
de burgemeester de secretaris
drs. G.J.M. Cox mr. J.H.J. Höppener

Ondertekening

Toelichting op de Beleidsregels bed en breakfast-voorzieningen Sittard-Geleen

a. Algemeen

De vraag naar logies met ontbijt bij particulieren thuis – bed & breakfast - is de afgelopen jaren gestegen. Het tegen betaling verstrekken van logies is een vorm van horeca met alle daarbij behorende vergunningen en regelgeving. Wij willen bed & breakfast als kleinschalige, toeristische logiesverstrekking onder bepaalde voorwaarden mogelijk maken, terwijl de woonfunctie in stand blijft.

De mogelijkheid tot het hebben van een bed & breakfast is momenteel niet opgenomen in alle bestemmingsplannen of in enige vorm van beleid. Uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat verdient de activiteit de aandacht. Met name voor de directe omgeving is het van belang hoe de voorziening zich manifesteert. Deze beleidsregel geeft de kaders weer waarbinnen een bed & breakfast kan worden toegelaten in een woonfunctie zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de (woon)omgeving en de kwaliteit van het toeristisch voorzieningenaanbod.

b. Definiëring en afbakening

Een bed en breakfast-voorziening is als volgt te omschrijven:

Een bed & breakfast-voorziening is een kleinschalige overnachtings-, – en verblijfsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid valt niet binnen de omschrijving.

Onder *toeristisch verblijf* wordt ook zakelijk toerisme verstaan (zakelijk toerisme is de markt van 'meetings, incentives, conventions en exhibitions').

Het gaat niet om wonen of om seizoensrecreatie (bijvoorbeeld seizoensgebonden arbeid).

Om in aanmerking te komen voor een bed en breakfast-voorziening moet er sprake zijn van de hoofdbestemming wonen. De logiesverstrekking moet ondergeschikt zijn aan het wonen en moet, passend binnen de definiëring en afbakening van bed en breakfast-voorziening, voorts voldoen aan de voorwaarden zoals verwoord onder de punten 1 t/m 11 van de beleidsregels.

Beoordelingscriterium 2: De B&B wordt gerund door de bewoner(s) van de desbetreffende (bedrijfs)woning.

De bewoner op betreffend adres dient ingeschreven te zijn in het BRP-register. De bewoner dient de activiteiten uit te voeren en tijdens het nachtverblijf aanwezig te zijn.

c. Concurrentie met horeca

De beperking in aantal vierkante meters en aantal kamers is onder meer opgelegd om het wonen als hoofdfunctie intact te houden en overlast in de omgeving te voorkomen.

Wij willen voorkomen dat grootschalige logiesverstrekkers oneerlijke concurrentie wordt aangedaan. Als op grote schaal bed en breakfast-voorzieningen zouden worden gerealiseerd boven de genoemde grens kan dat mogelijk - in ruimtelijke ordeningstermen - duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau tot gevolg hebben. Hotels en pensions moeten immers aan meer en zwaardere regels en verplichtingen voldoen.

d. Aanvraag

Bij vigerende bestemmingsplannen zal een afwijkingsprocedure gevolgd dienen te worden en zal de aanvrager een omgevingsvergunning moeten indienen. Hierbij wordt opgemerkt dat in de gevallen waar in bestaande bestemmingsplannen reeds een (afwijkende) regeling is opgenomen voor bed & breakfast-voorzieningen deze regeling rechtskracht blijft behouden. Voor zover afwijking van deze regeling wordt voorgestaan, zal getoetst worden aan de in deze beleidsregel opgestelde uitgangspunten en maatwerk plaatsvinden.

e. Overige wet- en regelgeving

Hieronder in het kort een deel van de wet- en regelgeving waarmee exploitanten van een bed en breakfast-voorziening te maken krijgen – naast de bij de gemeente aan te vragen omgevingsvergunning Brandveiligheid

De normen voor brandveiligheid van gebouwen zoals die zijn geregeld in het Bouwbesluit en de Bouwverordening zijn van toepassing. In het kader van het Bouwbesluit gelden eisen per gebruiksfunctie. Dit houdt onder meer in dat zo'n voorziening slechts mag worden ingericht in een legale en geschikte verblijfsruimte in een woning die voldoet aan de voorschriften voor bestaande verblijfsruimten in een woning of voldoet aan een verleende bouwvergunning.

Bij maximaal 2 gastenkamers voor 1 of 2 personen per kamer geldt dat de eisen gesteld betreffende brandveiligheid voor de logiesfunctie niet van toepassing zijn (Bouwbesluit 2012). Bij het gebruik van meer dan 2 gastenkamers voor 1 of 2 personen per kamer is de aanwezigheid van rookmelders volgens NEN2555 verplicht. Dat geldt tevens voor het zichtbaar aanbrengen van een draagbare blusmiddelen. Tevens wordt aanbevolen om te voorzien in een voorlichting ten behoeve van vluchtroutes in elke verblijfsruimte in het geval van calamiteiten.

Toeristenbelasting

De exploitant is verplicht toeristenbelasting af te dragen. Voor nadere toelichting inzake registratie en aangifte zie de Verordening toeristenbelasting 2016.

Drank- en horecawet: drank- en horecaverunning

Indien een exploitant alcohol wil kunnen verstrekken aan zijn gasten, dient hiervoor een drank- en horecawetvergunning te worden aangevraagd.

Warenwet Hygiëne

Hygiënewetgeving is op bed & breakfast-voorzieningen van toepassing omdat er een ontbijt wordt bereid. Dit betekent dat een bed & breakfast-voorziening onder andere voor een hygiënische bereidingsplaats voor voedsel moeten zorgen. De Voedsel en Waren Autoriteit (VWA) kan hierover informatie op maat verstrekken.