

Besluit van de gemeenteraad van Drechterland van 28 november 2016, nr. 2016-63, tot vaststelling van de Beleidsregels Verblifsrecreatie

De raad van de gemeente Drechterland;

Overwegende dat het wenselijk is ondernemers in Drechterland de ruimte te bieden de concepten te ontwikkelen die de markt vraagt;

Gelet op het feit dat de gemeenteraad in oktober 2015 het beleidsplan toerisme en recreatie: Water ontmoet DrechterLAND heeft vastgesteld waarin de beleidslijn uiteengezet is ondernemers in de toeristische sector meer te faciliteren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 oktober 2016

besluit:

In te stemmen met de beleidsregels verblifsrecreatie zoals uiteengezet in onderstaande tekst.

Beleidsregels 'Verblifsrecreatie'

Beleidsregels:

1. Een BED & BREAKFAST (B&B) is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Het gaat niet om een zelfstandige woning en enige vorm van permanente bewoning is ook niet toegestaan (ook niet voor het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden/arbeid). Gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.
2. Een RECREATIEVERBLIJF is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf van maximaal 4 aaneengesloten weken, eventueel met serveren van ontbijt en eventueel ingericht met een zelfstandige kookgelegenheid. Enige vorm van (nacht)verblijf, anders dan ten gunste van toeristisch kortdurend nachtverblijf is niet toegestaan. Gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.
3. Een GROEPSACCOMMODATIE is een gebouw bedoeld voor toeristisch kortdurend verblijf door groepen van maximaal 20 personen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waarbij een dagverblijf beschikbaar is. Gemeenschappelijk gebruik vindt plaats van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen. Gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan een plan voor een GROEPSACCOMMODATIE indien deze wordt ontwikkeld in een vrijkomend (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw.
 - a. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.
5. Een RECREATIEVERBLIJF en/of B&B mag alleen worden gerealiseerd binnen een woonbestemming of binnen de bedrijfswoning op een (agrarisch) bedrijfsperceel, waarbij de hoofdfunctie "wonen" blijft. Een B&B en RECREATIEVERBLIJF is toegestaan in het hoofdgebouw (woning) en bestaande bijgebouwen. Op het moment dat de woonfunctie verdwijnt, dan dient ook het RECREATIEVERBLIJF en/of de B&B beëindigd te worden.
6. Een GROEPSACCOMMODATIE mag alleen worden gerealiseerd in een vrijkomend agrarisch gebouw binnen een woonbestemming of binnen de bedrijfswoning op een (agrarisch) bedrijfsperceel, waarbij de hoofdfunctie "wonen" of "agrarisch" blijft. Op het moment dat de hoofdfunctie verdwijnt, dan dient ook GROEPSACCOMMODATIE beëindigd te worden.
7. Een RECREATIEVERBLIJF en/of B&B wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning waarbij het nachtverblijf geëxploiteerd wordt. Eigenaar/eigenaren dien(t)(en) aanwezig te zijn tijdens de verhuurperiode van het RECREATIEVERBLIJF en/of B&B.
8. Een GROEPSACCOMMODATIE wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning of agrarische bedrijfswoning waarbij het nachtverblijf geëxploiteerd wordt. In een groepsaccommodatie dient zolang gasten aanwezig zijn, overdag zowel als 's nachts met leiding en toezicht belast personeel bereikbaar te zijn. Indien groepen minderjarigen in de

groepsaccommodatie verblijven dient per 20 minderjarigen één leidinggevende van 18 jaar of ouder aanwezig te zijn.

9. Een B&B heeft maximaal 7 gastenkamers voor maximaal twee personen per kamer.
10. Een RECREATIEVERBLIJF met kookgelegenheid heeft maximaal 4 kamers voor maximaal twee personen per kamer. Zowel een B&B en een RECREATIEVERBLIJF exploiteren is toegestaan, in het geval van een combinatie van een B&B en een RECREATIEVERBLIJF mogen er maximaal 7 kamers geëxploiteerd worden.
11. Voor een RECREATIEVERBLIJF en/of B&B mag maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de (bedrijfs)woning (zonder bijgebouwen) in gebruik worden genomen met een maximum van 150 m².
12. De afstand van gronden bij een GROEPSACCOMMODATIE die specifiek worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
13. Onder de oppervlakte van een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B vallen de volgende ruimten:
 - a. slaapkamer(s)
 - b. bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s) en
 - c. de gemeenschappelijke ruimte (een voor de recreant ingerichte ruimte voor ontspanning en vermaak; in de ruimte kan ook het ontbijt worden geserveerd).
 - d. Bij RECREATIEVERBLIJF wordt ook de kookgelegenheid, zijnde de keuken (gedeelte van een), verblijfsruimte
14. Een zelfstandige kookgelegenheid in een RECREATIEVERBLIJF en een GROEPSACCOMMODATIE is toegestaan, (commercieel) aanbieden van maaltijd, anders dan ontbijt, door beheerder/exploitant is niet toegestaan.
15. De B&B-voorziening heeft geen zelfstandige kookgelegenheid (wel is een waterkoker, koffie/thee faciliteiten en mini-bar toegestaan).
16. Een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
 - a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
 - b. een goede woonsituatie
 - c. het straatbeeld en de verkeersveiligheid (ligging en situering van parkeerplaatsen en van een eventueel terras).
17. Er dient een goede parkeergelegenheid aanwezig te zijn of te worden aangelegd op het perceel van een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B. Het aantal parkeerplaatsen dient minimaal overeen te komen met het aantal kamers/personen.
18. Een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B moet voldoen aan de daarvoor geldende brandveiligheidseisen. De aanwezigheid van rookmelders conform de nieuwbouwregeling uit het Bouwbesluit 2012 en het aanbrengen van een klein blusmiddel met een inhoud van min. 6 liter of 6 kg (bijv. een sproeischuimmiddel) is verplicht.
19. De exploitant van een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B dient een nachtverblijfsregister bij te houden en toeristenbelasting af te dragen aan de gemeente. De gemeente controleert het nachtverblijfsregister.
20. Op het perceel mag maximaal één reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B worden aangebracht aan de

gevel. Borden met verlichting of bewegende reclameborden zijn niet toegestaan. De welstands-criteria voor reclame uit de Welstandsnota Drechterland zijn van toepassing.

21. Toegang tot een RECREATIEVERBLIJF dient via het hoofdverblijf te verlopen: Bij een RECREATIE-VERBLIJF dat zich bevindt in het hoofgebouw/woning is de toegang via de reguliere toegangsdeur van het hoofgebouw, er is geen eigen toegangsdeur; Bij een RECREATIEVERBLIJF dat zich bevindt in een aangebouwd dan wel vrijstaand bijgebouw is de entree tot het RECREATIEVERBLIJF via het toegangspad van het hoofgebouw/woning. Er is dus geen sprake van erfsplitsing/-afscheiding.

Wettelijke kaders

Hieronder een toelichting voor de wettelijke kaders uit het huidige B&B-beleid gekopieerd en aangevuld voor het 'RECREATIEVERBLIJF' en de 'GROEPSACCOMMODATIE'.

Ruimtelijke Ordening

Een verzoek om een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B te mogen starten, wordt in de eerste plaats getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Er is sprake van een bedrijfsmatige activiteit die niet valt onder de "woonbestemming" of "agrarische bestemming". In de huidige bestemmingsplannen zijn de "oude" beleidsregels opgenomen. Indien de aanvraag voldoet aan de nu voorgestelde regels, kan medewerking worden verleend met toepassing van de "buitenplanse" afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4, lid 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In nieuw vast te stellen bestemmingsplannen kunnen de voorgestelde beleidsregels worden opgenomen.

Bouwen en brandveilig gebruik

Naast de toets aan het bestemmingsplan is vaak ook een vergunning nodig voor het bouwen en/of brandveilig gebruik van het bouwwerk. Het Bouwbesluit 2012 geeft regels voor het aanwezig zijn van bijvoorbeeld een gecertificeerde brandmeldinstallatie of rookmelders (Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit en Bouwverordening)

Milieu

Een RECREATIEVERBLIJF, GROEPSACCOMMODATIE en/of B&B is op grond van het Activiteitenbesluit ingedeeld als type A-inrichting. Dit betekent dat de eigenaar veelal geen melding milieubeheer hoeft te doen of een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting hoeft aan te vragen. Wel moet hij zich houden aan de regels die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Overige wetgeving

Los van de gemeentelijke "verplichtingen" moet de eigenaar zich inschrijven bij de Belastingdienst, het Bedrijfshap Horeca en Catering en heeft hij of zij verplichtingen op grond van de Waterleidingwet (veilig leidingwater c.q. legionellapreventiemaatregelen) en omdat er een ontbijt wordt bereid houdt de Voedsel en Warenautoriteit toezicht op een hygiënische bereidingsplaats.

GROEPSACCOMMODATIE

Specifiek voor de GROEPSACCOMMODATIE is in de beleidsregels het artikel 4a opgenomen, deze stelt dat het college van b&w naast de voorwaarden zoals uiteengezet in de beleidsregels, nog nadere eisen kan stellen op allerlei milieu- en omgevingsfactoren. Er zijn wellicht uitzonderlijke situaties te bedenken waarbij een initiatief voor een GROEPSACCOMMODATIE wel of niet past binnen de gestelde voorwaarden in de beleidsregels maar er toch niet of wel wordt meegewerkt aan een initiatief op basis van de genoemde algemene milieu- en omgevingsfactoren die lastig in objectieve criteria zijn uit te werken. Dit is opgenomen omdat een GROEPSACCOMMODATIE een behoorlijke invloed kan hebben op de (ruimtelijke) leefomgeving en we -naast de uiteengezette voorwaarden in de beleidsregels- in specifieke gevallen maatwerk willen kunnen leveren. Zo denken wij onwenselijke situaties te kunnen voorkomen. Indien het college nadere regels wil stellen aan een ingediende aanvraag voor een groepsaccommodatie dan legt zij dit te allen tijde voor aan de gemeenteraad. Het college vraagt in dit geval de gemeenteraad goedkeuring voor de nadere eisen/afwijking van de gestelde regels voor groepsaccommodaties.