



# **BELEIDSNOTITIE BED AND BREAKFAST 2012**

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2012

## Inhoudsopgave

	Pag.
Inleiding	3
1. Definitie Bed and Breakfast	3
2. Wettelijke kaders	3
2.1 Algemene Plaatselijke Verordening	4
2.2 Bouwverordening, Bouwbesluit en gebruiksvergunning	4
2.3 Drank- en Horecawet	4
2.4 Toeristenbelasting	4
2.5 Milieu	4
3. Visie gemeente Eijsden-Margraten	5
4. Voorwaarden	5
5. Procedure	5

## **Inleiding**

Zowel de voormalige gemeente Eijsden als de voormalige gemeente Margraten kenden hun eigen beleid met betrekking tot het vestigen van een Bed and Breakfast binnen een (agrarische) woonbestemming. De voormalige gemeente Margraten had dit beleid vastgelegd in het paraplubestemmingsplan Margraten. Met de fusie is de behoefte ontstaan aan een eenduidig Bed and Breakfast beleid voor de gemeente Eijsden-Margraten.

De gemeente Eijsden-Margraten onderschrijft het belang van Bed and Breakfast voorzieningen voor de toeristisch-recreatieve functie binnen de gemeente. Daarnaast past Bed and Breakfast goed binnen het spoor van de verbrede plattelandsontwikkeling in het buitengebied.

Naast de ruimtelijke consequenties die toelating van een verblijfsrecreatieve functie binnen een woonfunctie kan hebben, dient derhalve tevens aandacht te worden geschonken aan de gevolgen voor het toeristisch product in kwalitatieve zin.

In deze notitie zullen daarom de kaders worden aangegeven waarbinnen de voornoemde bedrijvigheid kan worden toegelaten binnen een bestemming waar een woonfunctie is toegelaten, zonder dat dit koste gaat van de kwaliteit van het toeristisch product.

De beleidsnotitie Bed and Breakfast 2012 dient op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht te worden geïnterpreteerd als een beleidsregel.

## **1. Definitie**

Bed and Breakfast is het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand. De ruimtes zijn vaak eenvoudig van opzet en bestaan meestal slechts uit een slaapkamer en een (separate) badkamer. Het ontbijt wordt over het algemeen in een gezamenlijke ruimte genuttigd, een zelfstandige kookgelegenheid ontbreekt dan ook. Bed and Breakfast wordt gebruikt door een wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten ter plaatse verblijft. Het betreft hier een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie die steeds meer in opkomst is. Een belangrijk verschil tussen een pension of hotel en een Bed and Breakfast betreft het hoofddoel. In tegenstelling tot een pension of hotel is bij een Bed and Breakfast de woonfunctie het hoofddoel. Het kleinschalige karakter van de verblijfsfunctie is dan ook uitgangspunt bij een Bed and Breakfast.

In de toekomstige bestemmingsplannen zal de begripsomschrijving van Bed and Breakfast als volgt luiden:

*Bed and Breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristische activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid*

## **2. Wettelijke kaders**

### **2.1 Algemene Plaatselijke Verordening (APV)**

Op 1 juni 2011 is de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Eijsden-Margraten in werking getreden. In artikel 2:36 afdeling 9 (Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf) is bepaald dat:

*“degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of de exploitatie of feitelijke leiding van een inrichting staakt, is verplicht binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester”.*

Zoals blijkt uit de begripsomschrijving wordt in deze afdeling onder ‘inrichting’ verstaan: ‘elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot parkeren wordt verschaft.’

Een voorziening voor Bed and Breakfast zoals in deze beleidsnotitie valt op basis van deze begripsomschrijving tevens binnen de reikwijdte van de APV. Voor het exploiteren van een voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast is daarom een kennisgeving als bedoeld in artikel 2:36 van de APV noodzakelijk.

## **2.2 Bouwverordening, bouwbesluit en gebruiksvergunning**

De ruimten binnen een woning waar Bed and Breakfast wordt aangeboden dienen te voldoen aan de geldende bouwregelgeving, waaronder de gemeentelijke Bouwverordening Eijsden-Margraten 2012 en het Bouwbesluit.

Met betrekking tot brandveiligheid is voor het kleinschalig aanbieden van een Bed and Breakfast geen gebruiksvergunning nodig. Een gebruiksvergunning is nodig wanneer er sprake is van bedrijfsmatig of in het kader van verzorging aan meer dan 10 personen nachtverblijf wordt verschaft.

## **2.3 Drank- en Horecawet**

Op grond van artikel 1 lid 1 van de Drank- en Horecawet wordt onder de definitie van een 'horecabedrijf' verstaan: de activiteit in ieder geval bestaande uit het bedrijfsmatig of anders dan om niet verstrekken van alcoholhoudende drank voor gebruik ter plaatse.

Een Bed and Breakfast voorziening richt zich op het bieden van overnachting met ontbijt. Gelet op de kleinschaligheid van een bed and breakfast mag een bed and breakfast in de gemeente Eijsden-Margraten geen horecabedrijf zijn in de zin van de Drank- en Horecawet. Het is daarom niet toegestaan dat in een Bed and Breakfast alcoholhoudende drank tegen betaling wordt verstrekt.

## **2.4 Toeristenbelasting**

Op basis van artikel 224 Gemeentewet heeft iedere gemeente het wettelijke recht om toeristenbelasting te heffen. Op grond van de Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting Eijsden-Margraten is elke persoon (ouder dan 6 jaar) die overnacht in een Bed and Breakfast toeristenbelasting verschuldigd.

## **2.5 Milieu**

Volgens de Wet milieubeheer (Wm) is er sprake van een inrichting als voldaan wordt aan de definitie van een inrichting zoals bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wm en als een activiteit is aangewezen in het inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb).

Op grond van de definitie ("elke door de mens bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht") kan een Bed and Breakfast een inrichting zijn.

Een activiteit dient ook te zijn aangewezen in het Ivb. Op grond van het Ivb is voor een Bed and Breakfast categorie 18.1. van toepassing. Echter in categorie 18.2 is een uitzonderingsbepaling opgenomen.

Wanneer er voorzieningen aanwezig zijn voor het gelijktijdig kunnen verstrekken van logies en ontbijt aan ten hoogste 15 personen is categorie 18.1 niet van toepassing. Er is dan geen sprake van een inrichting zoals bedoeld in de Wm.

In de voorwaarden (zie onder 4) is opgenomen dat maximaal acht personen tegelijkertijd van de Bed and Breakfast gebruik mogen maken. Op een Bed and Breakfast in deze vorm is de Wm niet van toepassing.

## **3. Visie gemeente Eijsden-Margraten**

Het beleid ten aanzien van toerisme en recreatie is neergelegd in de 1<sup>e</sup> Toeristisch- Recreatieve nota "Van Maas tot Mergel" Eijsden-Margraten.

De gemeente Eijsden-Margraten streeft ernaar om binnen de gemeente een kwalitatief hoogwaardig niveau van kleinschalige verblijfsrecreatie te realiseren. Het stimuleren van initiatieven voor het oprichten van Bed and Breakfast voorzieningen past binnen dit streven, nu Bed and Breakfast voorzieningen invulling kunnen geven aan de groeiende behoefte van gasten aan aandacht, authenticiteit en gastvrijheid.

Daarnaast wil de gemeente Eijsden Margraten daar waar mogelijk regelgeving te beperken en kiest daarom voor een 'ja mits' beleid in plaats van een 'nee tenzij' beleid.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid wordt dan ook dat in principe in alle woningen binnen de gemeente (met uitzondering in woningen op een bedrijventerrein\*) Bed and Breakfast is toegestaan mits aan de voorwaarden (zie onder 4.) wordt voldaan.

De status van een woning (monumentaal, karakteristiek), minimale inhoudsmaat van een woning en dat Bed and Breakfast niet in een naoorlogse woonwijk mag worden gerealiseerd zal worden losgelaten.

#### **4. Voorwaarden**

Planologische medewerking aan een aanvraag voor Bed and Breakfast zal worden verleend met dien verstande dat:

1. wonen als hoofdfunctie van de woning gehandhaafd blijft;
2. de voorziening Bed and Breakfast binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt;
3. de voorziening Bed and Breakfast door de stedenbouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning, een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
4. het maximum aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de Bed & Breakfast het aantal van acht niet overschrijdt;
5. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt.

Voorts geldt dat:

6. het niet toegestaan is dat in een Bed and Breakfast voorziening alcoholhoudende drank tegen betaling wordt verstrekt, waarvoor een drank en horeca vergunning vereist is;
7. controle op het bedrijf plaats vindt door middel van een nachtregister (ex artikel 438 Wetboek van Strafrecht) dat de gemeente kan opvragen bij de initiatiefnemer. Alvorens de eerste keer gelegenheid wordt geboden tot overnachting dient dit gemeld te worden aan de verantwoordelijke heffingsambtenaar;
8. gasten toeristenbelasting verschuldigd zijn;
9. ter voorkoming van permanente bewoning een maximumverblijfsduur van 6 weken gehanteerd wordt.

#### **5. Procedure**

De in voorliggende beleidsnotitie opgenomen regeling voor Bed and Breakfast zal in alle toekomstige gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen.

Hoewel een beleidsnota juridisch gezien niet in de plaats kan treden van bepalingen uit vastgestelde bestemmingsplannen, is het wel het streven van de gemeente om het in deze beleidsnota vastgestelde beleid direct binnen de volledige gemeente toe te passen. Dit om de uniformiteit van de regelgeving binnen de gemeente te kunnen waarborgen, en rechtsongelijkheid te voorkomen.

De bestaande situatie, waarin binnen de gemeente per gebied een ander beleid en regels gelden, leiden immers tot onnodige verwarring en ongelijkheid.

Indien een aanvraag voor een Bed and Breakfast voorziening past binnen de voorwaarden genoemd in deze nota maar in strijd is met het vigerende bestemmingsplan zal zo veel mogelijk medewerking worden verleend doormiddel van het reguliere omgevingsvergunning traject.

\* In de gemeente Eijsden Margaten zijn de volgende bedrijventerreinen:

- Aan de Fremme
- Ir. Rocourstraat
- Gronsveld
- Eijsden (Zoerbeemden)