

Beleidsregel bed & breakfast Goeree-Overflakkee

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee;

overwegende dat er meer duidelijkheid gewenst is over het hebben of starten van een bed & breakfast-voorziening;

gelet op artikel 4:81, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht;

besluiten vast te stellen de volgende beleidsregel: **Beleidsregel bed & breakfast Goeree-Overflakkee.**

Artikel 1 Begripsomschrijving

Onder bed & breakfast wordt verstaan een overnachtingsaccommodatie in een woning en/of daarbij behorend bijgebouw, gericht op het tegen betaling bieden van de mogelijkheid tot een veelal kortdurend recreatief verblijf met het serveren van ontbijt, gerund door de bewoner(s) van de betreffende woning met dien verstande dat:

- a. de bed & breakfast-activiteiten door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor de bed & breakfast-activiteiten minder dan 50% van de totale vloeroppervlakte van de woning bedraagt, bijgebouwen meegerekend;
- c. de woonfunctie in overwegende mate in het hoofdgebouw plaatsvindt;
- d. het aantal kamers dat wordt gebruikt voor een bed & breakfast ten hoogste drie of zeven bedraagt (afhankelijk van de locatie zie hiervoor Ontwikkelkader verblijfsrecreatie);
- e. er geen onevenredige belemmering is ten aanzien van omliggende gronden en bouwwerken;
- f. bed & breakfast langer dan een week aanbieden ten behoeve van tijdelijk of seizoensgebonden werk of permanente kamerverhuur is niet toegestaan;
- g. ten behoeve van een bed & breakfast wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, gebaseerd op de CROW-parkeernormen; en
- h. de ruimte door het ontbreken van een keuken niet te gebruiken is als zelfstandige woonruimte.

Artikel 2 Accommodatietypen

Een bed & breakfast verschilt van het hebben van een pension of hotel. Een pension is een eenvoudige logiesaccommodatie, dikwijls gevoerd door een echtpaar of één eigenaar, soms met de mogelijkheid tot gehele verzorging (drie maaltijden) voor langere termijn. Een hotel is een horecagelegenheid dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met eventueel als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse. Een belangrijk verschil tussen een pension of hotel en een bed & breakfast betreft het hoofddoel. In tegenstelling tot een pension of hotel is bij een bed & breakfast de woonfunctie het hoofddoel. Voor accommodaties die worden aangeboden op Airbnb of een vergelijkbaar platform gelden dezelfde regels als voor andere accommodaties. Deze vorm van verhuur is dus enkel toegestaan als er een bed & breakfast bestemmingsplanmatig is toegestaan of als hier een vergunning voor is.

Artikel 3 Verschillende woonsituaties

Een bed & breakfast kan uitsluitend worden aangeboden in een ruimte die geschikt is voor bewoning en bestemd is voor wonen. In het geval van bijzondere en voor het eiland unieke verblijfstypen die hier niet aan voldoen maar die wel passen in het beeld in de Toeristisch- recreatieve visie Goeree-Overflakkee, kan overwogen worden of maatwerk mogelijk is. In deze visie staat ook dat bed & breakfast in principe in bestaande bebouwing plaatsvindt en als het in nieuwe bebouwing komt dat deze dan in maat, schaal en kwaliteit bij de woning aan dient te sluiten. Dit betekent dat het bijgebouw duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat de bouwmaterialen en afwerking van dusdanige kwaliteit zijn dat het past bij de woning en een kwalitatief goed verblijf voor de gasten biedt.

Een zolder is in principe geen verblijfsruimte. Alleen als met een omgevingsvergunning de zolder tot verblijfsruimte is verbouwd en aan de eisen van die vergunning is voldaan, kan deze als bed & breakfast gebruikt worden. (Let wel: als de zolderruimte op zichzelf een zelfstandige woonruimte vormt, dan kan dit niet als een bed & breakfast dienen.) Tuinhuisjes, campers et cetera mogen niet voor gasten worden gebruikt, ook niet als bed & breakfast. Voor het berekenen van het totale vloeroppervlak, zoals genoemd in artikel 1, onder b, wordt gebruik gemaakt van de uitgangspunten in NEN 2580.

Artikel 4 Keuken

Een keuken in een bed & breakfast is niet toegestaan om gebruik als zelfstandige woonruimte te voorkomen. Er is sprake van een keuken als er in de bed & breakfast een aanrecht is en een wasbak en

een kookgelegenheid (gas of elektra). Aanwezigheid van een koelkast, koffiezetapparaat of waterkoker zorgt er niet voor dat het wordt gezien als een keuken. Een magnetron is in principe ook toegestaan aangezien deze nodig kan zijn voor de bereiding van bijvoorbeeld babyvoeding. Het is niet de bedoeling om een vaatwasser, wasmachine of iets dergelijks aan te bieden, dit is niet nodig voor het type verblijf dat wordt aangeboden.

Artikel 5 Brandveiligheid

Als er nachtverblijf wordt aangeboden aan meer dan tien personen (exclusief bewoners van de woning) is er voor het brandveilig gebruik van het pand een omgevingsvergunning nodig welke is aan te vragen via www.omgevingsloket.nl. In andere gevallen is er geen omgevingsvergunning of gebruiksmelding nodig.

Artikel 6 Toeristenbelasting

Wanneer slaapgelegenheid wordt aangeboden dient toeristenbelasting te worden afgedragen. Dit is een bedrag per persoon per overnachting en kan worden doorberekend aan de gast. Jaarlijks wordt een aanslag toeristenbelasting toegestuurd door het SVHW. Als er een nieuwe slaapgelegenheid is, dient dit te worden gemeld via www.svhw.nl/contact. De aanslag is een voorlopige aanslag, welke in het volgende jaar definitief wordt berekend op basis van verstrekte gegevens. Het is verplicht een nachtregister bij te houden waarin het volgende is opgenomen:

- a. naam en adres van de gast(en);
- b. dag van aankomst; en
- c. dag van vertrek.

Wonen de gasten in dezelfde gemeente als waar het verblijf gevestigd is? Dan is er geen toeristenbelasting verschuldigd. Wel moeten ze worden vermeld in het register.

Artikel 7 Hygiëne

De Nederlandse 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 onder meer dat een bed & breakfast voor een hygiënische voedselbereidingsplaats moet zorgen. Via de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) kan hierover meer informatie worden gekregen.

Artikel 8 Legionellapreventie

Als er in de bed & breakfast zes of meer slaapplekken aanwezig zijn gelden verplichtingen op het gebied van veilig leidingwater, het is dan een zogenoemde 'prioritaire instelling'. De maatregelen die dan genomen moeten worden zijn het laten opstellen van een legionellabeheersplan en het laten nemen van watermonsters. Meer informatie hierover is te vinden op <http://www.ondernemersplein.nl/regel/legionella>.

Artikel 9 Drank- en horecaverunning

Het is niet toegestaan alcoholhoudende dranken te verstrekken aan de gasten. Mocht dat wel gewenst zijn dan is daar een vergunning voor nodig. Verdere informatie over deze drank- en horecaverunning van de gemeente is te vinden op de website van de gemeente.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Artikel 11 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel bed & breakfast Goeree-Overflakkee.

*Aldus vastgesteld op 26 november 2019 door
burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,
W.M. van Esch mr. A. Grootenboer-Dubbelman*