Raadsinformatiebrief

Datum	4 februari 2025	Zaaknummer	2729062
		Portefeuille	Economie, financiën, dienstverlening
			J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Beleidsregels Bed & Breakfast Meierijstad		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
Beleidsregels Bed & Breakfast Meierijstad

Aanleiding
In het omgevingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om een Bed & Breakfast binnen de gemeente Meierijstad te realiseren. Ook in de in 2019 vastgestelde horecavisie wordt op pagina 17, in het planologische kader, kort ingegaan op deze vorm van kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor toeristische en veelal kortdurend verblijf met ontbijt. In de praktijk blijken echter de vastgestelde kaders, van twee kamers en vier bedden, te beperkend voor initiatieven binnen onze gemeente. Dit maakt dat mooie initiatieven binnen onze gemeente geen kans van slagen hebben en daarnaast beperkt het gezelschappen om te kiezen voor een Bed & Breakfast wanneer zij bijvoorbeeld als gezin van 4 personen met bijvoorbeeld grootouders in een Bed & Breakfast willen verblijven. Ook hanteren (buur)gemeenten ruimere mogelijkheden tot een gemiddelde van max 4 à 5 kamers voor 8 tot 10 personen.

Gemeente Meierijstad is een aantrekkelijke gemeente voor bezoekers. Met talrijke horecavestigingen en vele kilometers aan wandel- en fietsnetwerken is gemeente Meierijstad een aantrekkelijke gemeente om te bezoeken. In het verlengde hiervan zijn met name kleinschalige overnachting accommodaties in trek. Met de planologisch vastgestelde kaders van maximaal twee kamers en vier bedden wordt in de praktijk echter onvoldoende tegemoetgekomen aan de huidige wensen van B&B eigenaren. Vandaar dat met de vaststelling van de beleidsregels een verruiming mogelijk gemaakt wordt van maximaal 5 kamers voor maximaal 10 personen.

Daarnaast is dit moment aangegrepen om, naast de verruiming, het volledige toetsingskader te herijken met de desbetreffende vakdisciplines zodat deze beter bij de huidige tijdsgeest en werkwijze past binnen de gemeente zodat dit voor de komende jaren toekomstbestendig is.

De reden waarom de Raad wordt geïnformeerd wordt middels deze Raadsinformatiebrief over deze vaststelling is omdat de beleidsregels Bed & Breakfast een nadere uitwerking is van de horecavisie en -beleid en het raakt tevens de visie Recreatie en Toerisme Meierijstad, welke beiden door de Raad zijn vastgesteld.

Kernboodschap
We bieden ruimere mogelijkheden voor de realisatie van een Bed & Breakfast binnen de gemeente Meierijstad en sluiten daarmee ook beter aan op de regio.

Communicatie
Betrokken partijen, zoals Koninklijke Horeca Nederland (afdeling Meierijstad) en de Verenigde Recreatieondernemers Meierijstad (VRM) zijn voor de vaststelling in kennis gesteld met de mogelijkheid om op het concept te reageren. Ook zullen zij na vaststelling geïnformeerd worden over de beleidsregels en er zal een persbericht verzonden worden over deze beleidsregels.

Participatie
De beleidsregels zijn tot stand gekomen door een brede integrale interne afstemming. Ook zijn de beleidsregels voor besluitvorming gedeeld met Koninklijke Horeca Nederland afdeling Meierijstad en de Verenigde Recreatieondernemers Meierijstad (VRM). Zij hebben de mogelijkheid gehad, en hier ook gebruik van gemaakt, om hierop te reageren.

Met name de Verenigde Recreatieondernemers Meierijstad had 2 inhoudelijke opmerkingen op de beleidsregels. Deze worden hieronder toegelicht inclusief wat er met deze feedback is gedaan. VRM is voor besluitvorming hierover geïnformeerd hoe de feedback is verwerkt richting het besluitvormingsproces.

Keukenfaciliteit
In de beleidsregels is opgenomen dat een eigen keukenfaciliteit niet is toegestaan. VRM stelt dat er op dit moment binnen Meierijstad meerdere B&B's zijn die deze mogelijkheid wel bieden. Dit omdat mensen (soms) voor langere tijd verblijven in een B&B. Denk hierbij aan verbouwingen, verhuizingen, etc. Deze gasten willen graag hun eigen eten bereiden gezien hun langere verblijfsduur. VRM geeft aan dat de mogelijkheid tot zelf koken zeer wordt gewaardeerd door gasten en dat een B&B daar ook specifiek op wordt uitgekozen. Zij hebben daarom het verzoek gedaan om deze mogelijkheid wel op te nemen in de beleidsregels.

Er wordt bewust gekozen om deze mogelijkheid niet in het toetsingskader op te nemen. Het toestaan van een eigen keukenfaciliteit past niet binnen het concept van een Bed & Breakfast. Dit is namelijk gericht op kortdurend verblijf voor overnachting met ontbijt. Daarbij dient het ook ondergeschikt te zijn aan de hoofdfunctie wonen. Met het toestaan van een eigen keukenfaciliteit gaan we steeds verder weg van het uitgangspunt van een Bed & Breakfast. Ook ontstaat het risico op mogelijk afsplitsing naar zelfstandige woningen in de toekomst. Iets wat geen wenselijk uitgangspunt is.

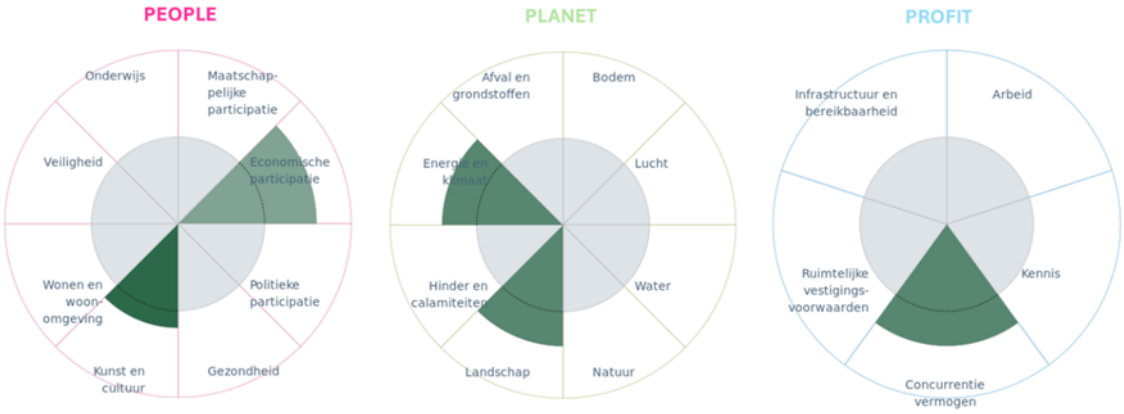
De Bed & Breakfasts die op dit moment wel beschikken over een keukenfaciliteit vallen onder het overgangsrecht. Zij beschikten al over een keukenfaciliteit voordat deze beleidsregels in werking traden.

Exploitatievergunning
In de beleidsregels is opgenomen dat voor het exploiteren van een Bed & Breakfast binnen de gemeente een exploitatievergunning noodzakelijk is. VRM stelt dat dit voor B&B eigenaren een extra procedurestap is die extra geld en tijd met zich meebrengt. Onze APV stelt dat een vergunning noodzakelijk is o.a. als bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

De jurisprudentie stelt dat van een bedrijfsmatig karakter sprake is op het moment dat (een aantal) personen tegen betaling gebruikt maakt van de door een B&B houder aangeboden mogelijkheid van logies en ontbijt in een woning. Het gaat hierbij doorgaans om een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Ook wordt er doorgaans voor deze logiesvorm geadverteerd. Dit maakt dat de activiteiten een bedrijfsmatig karakter hebben en dat daarvoor een exploitatievergunning noodzakelijk is. Ook deze bepaling is daarom wel opgenomen bij de overige wet- en regelgeving.

Duurzaamheid
In de toelichting van de beleidsregels is een paragraaf opgenomen rondom duurzaamheid. In deze paragraaf vragen we initiatiefnemers om een of meerdere duurzaamheidsaspecten door te voeren. Dit is echter geen ‘harde eis’. In de paragraaf wordt verwezen naar voorbeelden op duurzaammeierijstad.nl. We bieden ruimere mogelijkheden om een Bed & Breakfast te realiseren maar we vragen in ruil daarvoor iets terug.

Binnen de duurzame ontwikkeling van People-Planet-Profit heeft de beleidsregels Bed & Breakfast Meierijstad een positieve invloed op economische participatie, kunst en cultuur, energie en klimaat (i.v.m. de duurzaamheidsdoorvoeringen) en concurrentie vermogen.



Financiën
De beleidsregels Bed & Breakfasts Meierijstad kent geen financiële consequenties dan wel gevolgen.

Planning
De beleidsregels zijn begin 2025 vastgesteld. Het uitgangspunt is dat de beleidsregels na 5 jaar, dus in 2030, geëvalueerd en daar waar nodig herijkt worden. Een tussentijdse evaluatie zal halverwege 2027 plaatsvinden.

Bijlage(n)

Ter inzage documenten

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris, De burgemeester,





Drs. M.J.M. Meertens ir. C.H.C. van Rooij