

Beleidsnotitie recreatieve verblijfsaccommodaties

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders van Slochteren d.d. ...

<u>HOOFDSTUK 1. Samenvatting.....</u>	<u>3</u>
1.1. Inleiding.....	3
1.2. Aanleiding	3
1.3. Doelstelling.....	4
1.4. Leeswijzer	5
<u>HOOFDSTUK 2. Beschrijving situatie Slochteren</u>	<u>6</u>
2.1. Fysieke situatie	6
2.2. Huidige planologische regelingen	10
<u>HOOFDSTUK 3. Beschrijving aanverwant beleid.....</u>	<u>11</u>
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	13
<u>HOOFDSTUK 4. SWOT-analyse</u>	<u>16</u>
<u>HOOFDSTUK 5. Uitgangspunten</u>	<u>17</u>
<u>HOOFDSTUK 6. Beleidsvorming.....</u>	<u>20</u>
6.1. Beleid.....	20
<u>HOOFDSTUK 7. maatschappelijke uitvoerbaarheid.....</u>	<u>23</u>
7.1. Opstellen van beleidsregel	23
<u>HOOFDSTUK 8. Beleidsregel.....</u>	<u>24</u>
8.1. Bed & Breakfast	24
8.2. Groepsaccommodaties	24
8.3. Slotbepalingen	25
<u>HOOFDSTUK 9. Verklarende woordenlijst.....</u>	<u>26</u>
<u>HOOFDSTUK 10. Bronnen</u>	<u>27</u>
<u>BIJLAGEn.....</u>	<u>28</u>
BIJLAGE 1	28

HOOFDSTUK 1. SAMENVATTING

1.1. Inleiding

Zoals vele andere gemeenten kent Slochteren een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze zijn grofweg te verdelen in drie groepen:

1. de terreinen waarop gekampeerd of overnacht kan worden in chalets of trekkershutten;
2. de vaste accommodaties al dan niet bij woningen waar tegen betaling recreatief kan worden overnacht;
3. watersportvoorzieningen.

Voor de eerste groep is reeds de notitie *Toelichting beleidsregels kampeerbeleid* opgesteld vanwege het vervallen van de Wet Openluchtcreatie. Die notitie beschrijft voornamelijk de bestaande terreinen en geeft aan welke voorwaarden gelden voor bestaande en nieuw te vestigen reguliere kampeerterreinen, mini-campings, camperplaatsen en andersoortige vormen van kamperen.

Voorliggende notitie gaat vooral in op de tweede groep. De schaal van de betreffende accommodaties loopt sterk uiteen; van Bed & Breakfast tot hotel. Met name het aantal Bed & Breakfast-gelegenheden is de laatste jaren sterk gegroeid, terwijl het aantal hotels en pensions in de gemeente geen groei hebben gekend en nauwelijks van betekenis is voor de totale horecasector in Slochteren.

Daarnaast vervult de watersportsector een recreatieve functie. Slochteren biedt nu al verschillende mogelijkheden voor de vaarrecreant, dit zal nog verder worden uitgebreid met de ontwikkeling van het meer in Meerstad. Daarnaast zijn er nog andere ontwikkelingen die het belang van de watersport kunnen vergroten zoals nieuwe waterverbindingen naar de Blauwe Stad als uitwerking van de Gebiedsontwikkeling Midden Groningen Oldambt. Doel hiervan is met name de vaarcircuits te verbeteren en het aantal te vergroten. Dit heeft niet alleen gevolgen voor de dagrecreatieve kant, maar ook voor de vraag naar overnachtingsmogelijkheden al dan niet aan boord. Voor de bestaande jachthavens en aanlegplaatsen en de groei van de watersportmogelijkheden zijn een concrete visie en toetsingskader nodig.

De schaal van de initiatieven loopt sterk uiteen. Juist de verzoeken die kleinschalig van aard zijn, vragen om een beleidsafweging. Zo kan het bestuur hierover een afweging maken en kunnen aanvragers snel een reactie krijgen.

1.2. Aanleiding

Om aan de burger duidelijkheid te bieden over de eisen die de gemeente aan verblijfsrecreatieve accommodaties stelt, is het wenselijk dat Slochteren een beleidsnotitie over dit onderwerp vaststelt. Het gaat in voorliggende notitie om verzoeken met betrekking tot boerderijkamers/appartementen, Bed & Breakfast (B&B), groepsaccommodaties, hotels en pensions. Omdat in de vigerende bestemmingsplannen binnen de horecasector geen onderscheid in verschillende vormen wordt gemaakt, is het wenselijk te inventariseren welke horecagelegenheden in Slochteren aanwezig zijn die mogelijkheid tot overnachting aanbieden. Aparte groep waarvoor een recreatiebeleid nodig is, is de watersportsector.

Zoals genoemd is de toeristische sector zeer divers van aard. De toeristische sector kan een flinke impuls aan de lokale middenstand geven en genereert natuurlijk zelf inkomsten voor de ondernemers. De gemeente Slochteren heeft nu al een zekere aantrekkingskracht vanwege de ruimte en de rust en tal van karakteristieke plaatsen met als publiekstrekker de Fraeylemaborg. De aantrekkingskracht zal verder toenemen door de uitwerking van de visie Steendam-Schildmeer en de ontwikkeling van Meerstad. Niet alleen zullen het meer en betere waterverbindingen toeristen aantrekken, ook de natuurontwikkeling in het gebied Midden-Groningen speelt een belangrijke rol om wandelaars en fietsers aan te trekken.

Een deel van bestaande verblijfsrecreatieve accommodaties zijn gevestigd in strijd met het bestemmingsplan. In beginsel zal moeten worden gekeken of de bestaande gevallen kunnen worden gelegaliseerd. Hiervoor is een toetskader nodig, omdat er nu een duidelijk

toetsingskader ontbreekt voor de beoordeling van aanvragen voor de accommodaties en de beoordeling van gevestigde accommodaties in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente Slochteren wil beleid vaststellen hoe moet worden omgegaan met verzoeken tot vestiging.

Tot nu toe was sprake van ongeschreven beleid voor Bed & Breakfast (B&B) accommodaties. De huidige situatie is gebaseerd op het ongeschreven beleid dat kleinschalige verzoeken voor B&B accommodaties worden gehonoreerd. Hierdoor is de beoordeling van het al dan niet toestaan van B&B accommodaties als zijnde een verblijfsrecreatieve instelling niet of onvolledig uitgevoerd.

De onduidelijkheid met betrekking tot het al dan niet juist toetsen heeft te maken met het ontbreken van een bovengrens voor de kleinschaligheid. Evenmin is de accommodatievorm geregeld in het bestemmingsplan. Uit een uitspraak van de Raad van State (ABRS, 2-7-2003, nummer 200206652/1, LJN 9034) blijkt dat het aanbieden van B&B in strijd is met een woonbestemming, indien regelmatig een aantal personen tegen betaling gebruik maakt van de aangeboden mogelijkheid van B&B op het perceel. Daarbij gaat het om een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft. Tevens heeft meegewogen in de uitspraak dat voor de B&B wordt geadverteerd. De Raad van State meent dat de activiteiten een bedrijfsmatig karakter hebben en zodoende niet binnen de woonbestemming passen, tenzij anders is geregeld in het betreffende bestemmingsplan.

Indien de gemeente een bedrijfsmatige overnachtinggelegenheid mogelijk wil maken, moet dat planologisch mogelijk worden gemaakt. Met name B&B is een verblijfsrecreatieve vorm die goed bij de gemeente Slochteren past, aangezien dit prima in de bestaande structuur is in te passen. De B&B sector is een verblijfsrecreatieve vorm die nauwelijks opvalt en zodoende weinig ruimtelijke effecten heeft. Toch kan een flinke bijdrage worden geleverd aan het toeristisch aanbod in de gemeente, getuige de overnachtingscijfers als genoemd in het volgende hoofdstuk.

1.3. Doelstelling

Het beleid in voorliggende notitie is zowel van toepassing op de bebouwde komgebieden als het buitengebied, uitgezonderd het gebied dat binnen het ontwikkelingsgebied van Meerstad ligt. Omdat voorafgaand aan het bestemmingsplan buitengebied een eigen visie zal worden ontwikkeld, kan in voorliggende beleidsnotitie nog niet worden ingegaan op een gebiedsgerichte aanpak in het buitengebied. Derhalve zal voor dat punt nog een uitwerking volgen.

Doelstelling is in ieder geval op de volgende recreatievormen in te gaan:

- B&B en boerderijkamers;
- hotels;
- groepsaccommodaties;
- overnachtingen aan boord van recreatief gebruikte schepen.

Aanvragen voor veelsoortige vormen van verblijfsrecreatie worden ad hoc beoordeeld. Om meer duidelijkheid richting aanvrager te bieden en de afhandelingstermijn voor aanvragen te verkorten is het wenselijk om beleid te formuleren welke overnachtingsaccommodaties waar worden toegestaan.

Hierdoor kan in een vroeg stadium duidelijkheid richting aanvragers worden gegeven over de bereidheid tot gemeentelijke medewerking. Vastgesteld beleid is naast actuele bestemmingsplannen eveneens een goede grondslag voor handhaving.

Voor B&B is wenselijk om duidelijke voorwaarden aan te geven waar deze accommodaties zijn toegestaan. Doelstelling daarbij is de regeldruk te minimaliseren en een duidelijk onderscheid te houden met de grootschaliger vormen van verblijfsrecreatie. Voor overige horeca moet duidelijk worden welke vormen er zijn. In verband met het ontbreken van beleid voor watersport en het innemen van ligplaats (voor overnachting) is het wenselijk om de bestaande situatie te beschrijven en aan te geven welke beleidsrichting wordt voorgesteld.

Expliciet wordt in deze notitie niet ingegaan op zaken die verband houden met recreatiewoningen. Binnen de provincie Groningen geldt nu nog een moratorium voor de bouw van recreatiewoningen. In het Keuzedocument POP III is reeds aangegeven dat dit moratorium verdwijnt om ruimte te bieden voor recreatiewoningen in parken. De gemeente Slochteren heeft in haar Toekomstvisie vastgelegd dat geen ruimte wordt geboden aan grootschalige recreatie & toerisme. Grootschalige bungalowparken passen dan ook niet in de schaal van Slochteren.

1.4. Leeswijzer

In H2 wordt beschreven hoe de situatie van de verschillende sectoren binnen de verblijfsrecreatie er in Slochteren uitziet en worden enkele vormen die in Slochteren niet aanwezig zijn nader gedefinieerd. Tevens wordt geschetst welke voorbeelden in Slochteren al aanwezig zijn en welke planologische mogelijkheden voorhanden zijn. In H3 wordt het relevante beleid en wet- en regelgeving beschreven, waarna in H4 een sterkte-zwakteanalyse wordt weergegeven. Nadat in H5 de uitgangspunten voor de gewenste beleidsrichting zijn beschreven wordt in H6 beschreven op welke wijze de gewenste situatie kan ontstaan door het stellen van de criteria. Het betreft een zogenaamd toelatend kader en geen stimulerend of activerend beleid. H7 geeft de definities voor de gehanteerde termen weer, zoals die tevens zullen worden gehanteerd in de geactualiseerde bestemmingsplannen.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING SITUATIE SLOCHTEREN

2.1. Fysieke situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de verschillende vormen van verblijfsrecreatie belicht. Om meer inzicht in de marktsituatie te krijgen is gebruik gemaakt van het in 2007 door Instituut Service Management (ISM) uitgevoerde onderzoek Toerisme in Cijfers. Hierin zijn de cijfers tot en met 2006 verwerkt.

Het onderzoeksgebied besloeg Groningen, Friesland en Drenthe. Overnachtingscijfers laten zien dat Groningen de kleinste provincie is qua aantal overnachtingen. Wel laten de cijfers een forse stijging van het aantal in Groningen zien. De kwalitatieve samenstelling van overnachtingen in accommodaties in de onderscheiden regio's, waarbij Slochteren tot regio Eemsmond behoort, is als volgt.

Tabel 3 — Totale aantal overnachtingen per regio over 2006

	Hotels / pensions	Logies & Ontbijt	Kampeeterreinen (toerist)	Kampeeterreinen (vast)	Groepsaccommodatie	Recreatiewoningen (verhuur)	Tweede woningen	Watersport	Totaal
Groningen	542	32	455	538	56	477	123	160	2.383
Friesland	1.218	84	1.699	2.422	989	2.961	284	1.520	11.176
Drenthe	619	45	1.675	1.926	362	2.627	469	26	7.749
West-Groningen	26	8	182	141	23	137	26	51	594
Groningen-Haren	270	5	35	28	8		27	27	399
Eemsmond	81	7	48	65	8	128	3	31	370
Oost-Groningen	165	13	190	304	18	212	67	51	1.020
Waddeneilanden	570	8	605	574	551	2.071	0	12	4.391
Friese Merengebied	161	13	215	523	267	419	138	847	2.585
Friese IJsselmeerkust	180	27	505	833	75	319	100	499	2.537
Zuidoost-Friesland	162	8	272	351	83	89	36	48	1.048
Overig Friesland	145	28	102	141	14	63	10	113	616
Noordmidden-Drenthe	337	16	712	1.089	175	365	283	21	2.999
Zuidwest-Drenthe	138	20	540	576	107	348	138	5	1.871
Zuidoost-Drenthe	144	10	424	261	80	1.914	48	0	2.880
Totaal	2.378	161	3.829	4.866	1.408	6.065	875	1.705	21.306

Figuur 1: Aantal overnachtingen per sector (x1000). Toerdata Noord, 2007

De meeste overnachtingen in de noordelijke provincies waren op kampeeterreinen, al dan niet op seizoenplaatsen gevolgd door het aantal overnachtingen in verhuurde recreatiewoningen. In het noorden is het aantal overnachtingen in hotels en pensions bijna 15 maal groter dan het aantal overnachtingen in B&B accommodaties. De watersportsector volgt in grootte na de hotels, waarop kort gevolgd door de groepsaccommodaties.

Voor de gemeente Slochteren kunnen de gegevens nauwelijks worden geëxtraheerd. Dit aangezien de gemeente onderdeel uitmaakt van de regio Eemsmond. Andere gemeenten binnen de regio wijken sterk af van Slochteren, waardoor de cijfers van de regio geen representatief beeld geven voor de situatie in Slochteren.

In het navolgende worden de verschillende sectoren belicht en worden de huidige planologische regelingen beschreven. Hieruit blijkt tevens in hoeverre bestaande verblijfsaccommodaties daadwerkelijk planologisch zijn bestendigd.

2.1.1. Bed & Breakfast

B&B is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie als bedrijfsmatige nevenfunctie van een woonfunctie of agrarisch bedrijf. De navolgende definitie wordt gehanteerd: "het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Vormen van kleinschalige

verblijfsrecreatie die met Bed&Breakfast gelijk kunnen worden gesteld zijn bijvoorbeeld het aanbieden van logies met ontbijt, gastenkamers, bed en broodje, erfgoedlogies, boerderijkamers, pension, familiehotel, Zimmer Frei. Onder een Bed & Breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

De nevenfunctie hangt meteen samen met de omvang van de accommodaties. Het Nederlands gemiddeld aantal kamers in de B&B-sector, ligt op 2,5 (Stichting B&B Nederland 2007). Met een dergelijke omvang blijft het nog mogelijk het 'bedrijf' te draaien met één of twee personen, waardoor het voor de bewoners van de woning mogelijk is om het bedrijf te runnen zonder extra personeel.



Boerderijkamers

Verskil tussen boerderijkamers en B&B is nauwelijks aan te geven. Boerderijkamers roepen associaties op met kleinschalige logementen in boerderijen. De schaal is gelijk aan B&B, waarmee beide vormen onder één noemer worden geplaatst. In het vervolg van de notitie wordt dan ook niet nader ingegaan op boerderijkamers. In de praktijk worden in voorkomende gevallen ook wel overnachtingsmogelijkheden geboden in vrijstaande schuren. In deze notitie wordt uitgegaan van boerderijkamers die zijn gelegen in de oorspronkelijke boerderij onder hetzelfde dak als de dienstwoning. De categorie waar bij boerderijen overnachtinggelegenheid in vrijstaande schuren wordt geboden wordt belicht onder de paragraaf groepsaccommodaties.

Situatie

Onderstaand overzicht geeft de bekende B&B-accommodaties weer en binnen welke bestemming ze vallen. Het merendeel van de B&B's is gevestigd zonder dat hun vestiging is geregeld in het bestemmingsplan. Aangezien B&B wordt beschouwd als een bedrijfsmatige activiteit is deze functie namelijk niet bij recht toegestaan binnen de vigerende bestemmingen. De meeste percelen waar een B&B aanwezig is, zijn voorzien van een bestemming die slechts de woonfunctie mogelijk maakt. Het ongeschreven beleid is tot dusver zo gevoerd dat B&B met ten hoogste twee verhuurde kamers werden toegestaan binnen de woonfunctie. Dit biedt echter geen rechtszekerheid aan de ondernemer.

Naam accommodatie	Adres	Plaats	Aantal kamers	Geopend in:	Planologisch bestendig
Onder Dak	Hoofdweg 94	Scharmer	4	2007	Uitbreidingsplan in Onderdelen, VA, Grond voor Agrarische doeleinden
Aunty	Rengerslaan 8	Kolham	4	2005	BP Kolham Kern, E2O-C; Wonen;
Slochterheerd	Hoofdweg 104	Slochteren	2		BP Slochteren, Agrarische doeleinden & Interimregeling agrarische gronden
't Ontvangershuis	Hoofdweg 24	Slochteren	2	2007	BP Fraeylema; Eengezinshuizen
De Woldestreek	Kampenslaan 8	Schildwolde			BP Buitengebied; Woondoeleinden
Appartement Familie Jonker	Hoofdweg 58	Schildwolde	1		BP Schildwolde Kern; E1V-A; Wonen
De Lindehorst	Hoofdweg 76	Siddeburen	2		BP Schildwolde Kern; E1V-A; Wonen

Doornbos	Hoofdweg 103	Schildwolde		2008	Schildwolde Kern; Agrarische doeleinden
Vier Jaargetijden	Hoofdweg 126	Siddeburen	2		Siddeburen Kern; Centrumvoorzieningen
Het Tolhuis	Meenteweg 7	Overschild	4	2007	BP Buitengebied; Agrarisch gebied

2.1.2. Hotels

Een stap groter dan de B&B accommodaties zijn de volwaardige horeca-accommodaties zoals hotels. Deze gelegenheden hebben een bedrijfsmatig en zelfstandig karakter. Wanneer een logiesverstrekkend bedrijf meer dan 4 bedden ter beschikking heeft, moet het zich laten registreren bij het Bedrijfschap voor het Hotel-, Café- en het Pension- en Kamerverhuurbedrijf en Aanverwante Bedrijven.

De schaal van dit soort gelegenheden is zodanig dat geen sprake meer is van een aan de woonfunctie ondergeschikt karakter. Daarom moet sprake zijn van een specifieke (horeca)bestemming. Deze functie kan namelijk niet worden beschouwd als verbijzondering van de woonbestemming. Deze vorm van verblijfsrecreatie gaat vaak samen met een andere vorm van horeca zoals een restaurant en eventueel een bar die vooral wordt gebruikt door de verblijvende gasten, maar tevens een functie ten behoeve van anderen heeft.

De hotels binnen Slochteren zijn geconcentreerd rond Harkstede. Het Sporthotel te Harkstede aan de Hoofdweg 163 is het enige hotel dat binnen Slochteren wordt geëxploiteerd. Het hotel heeft in totaal 13 kamers.

Op het Recreatiepark Borgmeren is een hotel met 8 kamers gelegen. Dit is een hotelvorm die specifiek is gericht op ouderen, door arrangementen aan te bieden die specifiek zijn gericht op senioren. Feitelijk betreft het hotelappartementen die zich niet richten op de toeristische markt, maar op een totaal wellness-pakket voor senioren. Aangezien de verblijvende personen hun hoofdverblijf elders hebben, is de opzet van het hotel gelijk aan andere hotels en dus gericht op recreatief nachtverblijf.

2.1.3. Groepsaccommodaties

Het verschil tussen groepsaccommodaties andere verblijfsaccommodaties zit vooral in de schaal, de verzorging en het publiek waarop ze zijn gericht. Groepsaccommodaties zijn gericht op het aanbieden van nachtverblijf aan groepen die dit van tevoren hebben gereserveerd. Derhalve worden ze gekenmerkt door gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimtes en slaapzalen. Hieronder worden kampeerboerderijen en herbergen geschaard, maar ook locaties die niet permanent voor overnachting in groepen zijn ingericht, zoals veldschuren. Algemeen kan onderscheid worden gemaakt in twee hoofdgroepen.

Kampeerboerderij/tijdelijk kamphuis

In een schuur of deel van het hoofdgebouw dat niet meer van belang is voor de agrarische bedrijfsvoering, kunnen groepen personen recreatief verblijven, waarbij een inrichting van de ruimte heeft plaatsgevonden middels verbouwingen. De hoofdactiviteiten op het betreffende bedrijf blijven echter van agrarische aard. Omdat de activiteit geen direct verband heeft met de agrarische functie, er een grotere verkeersaantrekkende werking vanuit kan gaan en het aantal verblijvende personen groot is, moet één en ander conform bestemmingsplan zijn. Hiervoor wordt echter geen zelfstandige bestemming gecreëerd, maar is sprake is van een nevenfunctie, al dan niet mogelijk gemaakt door een aanduiding.

Kamphuis of herberg

In (agrarische) bedrijfsgebouwen die definitief zijn verbouwd ten behoeve van de verblijfsfunctie worden in deze bedrijven groepen voor recreatief verblijf gehuisvest. Een kamphuis of kampeerboerderij als hoofdactiviteit, wordt beoordeeld als een verblijfsrecreatief bedrijf en zal afzonderlijk moeten worden getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid. Hieronder vallen onder andere de zonering van het landelijk gebied en het toekomstig beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, maar ook andere

beleidsvelden als de stankregelgeving. In tegenstelling tot bovenstaande categorie is deze activiteit zelfstandig en moet daarvoor ook een zelfstandige recreatieve bestemming gelden.

Deze sector richt zich op een ander publiek dat vanwege een bijeenkomst in een dergelijke accommodatie verblijven. Deze groepen zullen vooraf een reservering hebben gedaan om op het betreffende tijdstip te overnachten en niet als passant gebruik maken van de accommodatie. Uitwisseling met andere sectoren is in een aantal gevallen mogelijk, aangezien de bestemmingen uiteen lopen en deze eveneens hotels mogelijk maken.

In geval sprake is van een accommodatie in een vrijstaand bijgebouw bij een (voormalige dienst)woning kan eveneens sprake zijn van een groepsaccommodatie. In dat geval wordt de activiteit niet beschouwd als volledig ondergeschikt aan de woonfunctie en moet de accommodatie specifiek worden toegestaan in het bestemmingsplan.

Naam accommodatie	Adres	Plaats	Aantal kamers	Planologisch bestendigd
De Meidoornhoeve	Noorderholt 29	Siddeburen	2 + 1 appartement	Recreatieve doeleinden categorie (k)
<u>Geertsemaheerd</u>	Padje 9	Slochteren	6 appartementen	BP Fraeylema, Eengezinshuizen. Vrijstelling voor recreatieve plattelandsappartementen.
Grunopark Sporthotel	Hoofdweg 163	Harkstede	2 groepszalen	
Fam. van den Bosch	Kooilaan 1	Siddeburen		



2.1.4. Overnachtingsmogelijkheden watersport

In Slochteren worden met name rondom het Schildmeer mogelijkheden voor de watersport geboden. Hier liggen drie jachthavens waar de meeste ligplaatsen (voor overnachting) zijn in de gemeente. Het Schildmeer is via de Groeve-Zuid verbonden met het Eemskanaal, waardoor vooral een verkeersfunctie wordt vervuld. Bij de Groeve-Zuid zijn verschillende ligplaatsen aanwezig.

Naast deze wateren heeft het Slochterdiep nog een zekere toeristische functie waardoor het dorp Slochteren over water is ontsloten. In Slochteren is aan de Noorderweg een passantenhaven voor de rondtrekkende toerist. De haven ligt aan het einde van het Slochterdiep, waardoor geen toevallige passanten de haven zullen aandoen. De aantrekkingskracht van deze haven is dan ook zeer beperkt, hetgeen ook zodanig is aangegeven in het gemeentelijk Waterplan. Ook in Lageland zijn (beperkte) voorzieningen voor de watersport aanwezig in het Slochterdiep.

Het Afwateringskanaal biedt in Tjuchem mogelijkheden voor watersport. De schaal is nu zeer beperkt; nu zijn er alleen ligplaatsen voor de bewoners van het dorp. Eén en ander is daar op informele manier geregeld. Verder zijn er geen mogelijkheden voor passanten. Hoewel in en bij Harkstede veel water aanwezig is, zijn de watersportmogelijkheden voor de rondtrekkende watersporter beperkt. Directe oorzaak hiervoor is het ontbreken van een bevaarbare ontsluiting.

Overnachtingfaciliteiten worden op de volgende locaties aangeboden. Naast deze overnachtingsmogelijkheden kent de gemeente geen ligplaatsen waar overnacht mag worden.

Naam accommodatie	Adres	Plaats	Bedrijfsmatige exploitatie	Bestemming	Max. aantal ligplaatsen
Hinrichs Watersport	Damsterweg 32	Steendam	Ja	Watersport	106, waarvan 10 passantenplaatsen
De Otter	Roegeweg 9	Steendam	Ja	Watersport	220
Boei 12	Roegeweg 3	Steendam	Ja	Watersport	483, waarvan 20 passantenplaatsen
Jachthaven Slochteren	Noorderweg 1	Slochteren	Nee	Water & Haventerrein	+/- 15 passantenligplaatsen
Ligplaats Schildmeer	Km 11,99	Steendam	Nee, Staatsbosbeheer		Lengte aanmeren over 50 meter, 20 passantenplaatsen
Vml schutsluis Haansvaart	Km. 13,08	Hellum			Lengte aanmeren 120 meter
Ligplaats Laskwerd	Km. 16,42	Steendam	Particulier		Lengte over 140 meter, 40 passantenplaatsen
Schaaphok		Schaaphok	Nee	Water	Lengte aanmeren over 60 meter
Lageland	Hamweg	Lageland	Nee	Water	9 passantenplaatsen



2.2. Huidige planologische regelingen

In het navolgende worden de bestemmingsregelingen behandeld en wordt het onderscheid in schaal duidelijk gemaakt. Samenvattend kan worden gesteld dat binnen de bestemmingen waarvan de doeleindenomschrijving horecagelegenheden mogelijk maakt geen onderscheid wordt gemaakt in typen horeca. Door het ontbreken van onderscheid is binnen elke horecabestemming bedrijfsmatige verblijfsrecreatie binnen de gebouwen toegestaan. Uitzondering hierop vormt de bestemming Horeca in het bestemmingsplan "Hellum Partiële Herziening 2000" waar wel een beperking is opgelegd, maar verblijfsrecreatie wel binnen de bestemming is begrepen.

De B&B accommodaties, pensions en hotels zijn toegestaan binnen de genoemde horecabestemmingen. Dit houdt in dat ondernemers met plannen om een bedrijf in de verblijfsrecreatie op te zetten hier reeds mogelijkheden hebben.

Zogenoemde groepsaccommodaties zijn eveneens binnen de diverse horecabestemmingen toegestaan. Het bestemmingsplan Buitengebied voorziet daarnaast in de bestemming Recreatieve doeleinden, categorie R (k)" die specifiek is bestemd voor een jeugdherberg/kampeerboerderij.

Voor wat betreft de overnachtingsmogelijkheden voor watersporters wordt dit beperkt tot een viertal locaties; 3 in Steendam en 1 in Slochteren. Het bestemmingsplan Steendam voorziet in de bestemming Watersport en geeft hierbij het maximaal aantal in nemen ligplaatsen aan om de grootte van de havens te beperken. Daarbuiten zijn langs diverse oevers ligplaatsen aanwezig die in het bestemmingsplan Steendam-Kern/Schildmeergebied als zodanig zijn bestemd. Het bestemmingsplan Slochteren Fraeylema voorziet ter plaatse van de haven Slochteren in de bestemmingen Water en Haventerrein.

Voor gespecificeerde beschrijving hoe verblijfsrecreatie in de Slochter bestemmingsplannen is geregeld, wordt verwezen naar BIJLAGE 1.

HOOFDSTUK 3. BESCHRIJVING AANVERWANT BELEID

Voor vestiging van een verblijfsrecreatief bedrijf moet aan verschillende wetten en verordeningen worden voldaan. Nagenoeg alle vormen (excl. B&B) zijn meldingsplichtig onder de Wm. Omdat gasten recreatief en tegen betaling overnachten zijn aparte eisen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van kracht. Doel hiervan is met name de veiligheid van gasten te waarborgen. Deze eisen kunnen niet worden gesteld als geen bouwvergunningplichtige activiteiten plaatsvinden.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Wet Milieubeheer*

Het doel van de Wet milieubeheer is gevaar, schade of hinder van bedrijven ten opzichte van de maatschappij te voorkomen. De Wet milieubeheer stelt eisen op het gebied van licht, lucht, bodem, geluid, energie- en waterbesparing, afvalpreventie en afvalscheiding. Elk bedrijf heeft te maken met milieuregels. Afhankelijk van het soort en de omvang van een accommodatie geldt een meldings- of vergunningsplicht. Per geval moet worden geïnventariseerd of en op welke wijze de Wet Milieubeheer van toepassing is.

In de meeste gevallen moet de inrichting een meldingsplicht doen ingevolge het Activiteitenbesluit, wanneer de omvang een bovengrens overschrijdt is het bedrijf vergunningsplichtig.

Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer

Voor het bieden van nachtverblijf is het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (IVB), categorie 18 van belang. Lid 1 van die categorie geeft aan dat onder het besluit worden verstaan: hotels, restaurants, pensions, cafés, cafetaria's, snackbars en discotheken, alsmede aanverwante inrichtingen waar tegen vergoeding logies worden verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. Voor de toepassing van onderdeel 18.1 blijven buiten beschouwing inrichtingen waar:

- a. voorzieningen aanwezig zijn voor het gelijktijdig kunnen verstrekken van uitsluitend logies en ontbijt aan ten hoogste 15 personen, of;
- b. ten hoogste 15 standplaatsen voor kampeermiddelen aanwezig zijn.

Bed & Breakfast

Het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer, categorie 18.2a blijft voor B&B buiten beschouwing. Dit lid legt de ondergrens voor het betreffende besluit namelijk op inrichtingen voor het bieden van nachtverblijf aan meer dan 15 personen.

3.1.2. *Bouwbesluit (bouwvergunning)*

Het Bouwbesluit regelt onder andere de veiligheid en het veilige gebruik van woningen en andere gebouwen. Deze eisen hebben te maken met brandveiligheid en het aantal personen dat in een woning mag verblijven. De voorschriften van het Bouwbesluit zijn en blijven van toepassing voor bestaande bouw en nieuwbouw. In geval van het uitvoeren van bouwvergunningplichtige activiteiten wordt onder andere getoetst aan het Bouwbesluit.

Het Bouwbesluit 2003 geeft specifieke bouwvoorschriften voor logiesfuncties. Het Bouwbesluit definieert een logiesfunctie als een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen. Voor logiesfuncties dient te worden voldaan aan de specifieke bouwvoorschriften van het Bouwbesluit. De bouwvoorschriften kunnen afwijken van de bouwvoorschriften die gelden voor de woonfunctie. Indien de bouwvoorschriften voor logiesfunctie afwijken ten opzichte van de woonfunctie is het voorschrift in de regel strenger. Vooral voor veiligheid zijn de bouwvoorschriften voor logiesfuncties strenger dan voor de woonfunctie.

3.1.3. *Drank- & Horecawet*

Het is niet zonder meer toegestaan om tegen betaling alcohol te schenken aan de gasten van een verblijfsaccommodatie. Om alcohol te mogen schenken tegen betaling is een vergunning nodig op grond van de Drank- en Horecawet. Het is verboden om alcoholhoudende dranken te verkopen zonder in het bezit te zijn van een vergunning. De vergunning wordt afgegeven door het college van burgemeester en wethouders.

3.1.4. *Wet Geurhinder en veehouderij ('Stankwet')*

Bij een verblijfsrecreatieve voorziening in het buitengebied speelt het stankaspect mogelijk een rol. De Wet geurhinder en veehouderij ('Stankwet') is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het nieuwe beoordelingskader voor stank uit de veehouderij. Verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen effect hebben op de zogeheten 'stankcirkel' van nabijgelegen agrarische bedrijven. Een agrarisch bedrijf kan beperkt worden in de mogelijkheden om het bedrijf uit te oefenen of uit te breiden. Deze situatie kan zich voordoen indien een agrarisch bedrijf in een zwaardere milieucategorie komt te vallen doordat een nieuwe, doorgaans niet agrarische, functie zich vestigt binnen de stankcirkel van het bedrijf.

Bed & Breakfast

Met name in geval van het bieden van B&B is de wet van toepassing, omdat de vestiging weinig aanpassing behoeft. Indien een B&B-accommodatie gevestigd wordt in een pand dat al een woonbestemming heeft, dan is de woning reeds bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een nabij gelegen agrarisch bedrijf en heeft de toevoeging van een B&B aan de woning geen invloed.

Indien de B&B gevestigd wordt in een vrijkomend agrarische bedrijfswoning, waar de agrarische functie is verdwenen, zal beoordeeld moeten worden of de combinatie wonen en B&B beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Hetzelfde geldt voor Vrijkomende Agrarische Bedrijven, waarover meer in de Notitie Vrijkomende Agrarische Bedrijven.

3.2. **Provinciaal beleid**

3.2.1. *Beleidsplan Recreatie & Toerisme*

Omgevingsbeleid plattelandstoerisme

Plattelandstoerisme draagt bij aan een vitaal platteland. Authenticiteit en eigen karakter zijn randvoorwaarden voor een verdere ontwikkeling. In het landelijk gebied staat de provincie een integrale aanpak voor waarbij de functies landbouw, natuur, cultuur en toerisme op elkaar zijn afgestemd en elkaar ondersteunen. Parallel aan het POP wordt gestreefd naar aantrekkelijke stedelijke kernen en een vitaal platteland. Het eigen karakter van het landelijk gebied moet zoveel mogelijk gehandhaafd blijven en waar mogelijk versterkt worden. We willen inspelen op de natuurlijke, landschappelijke en historische kwaliteiten van onze provincie. De ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) biedt hiervoor aanknopingspunten. De aanleg van wandelpaden, fietspaden en voorzieningen voor hengelaars wordt zoveel mogelijk ingepast in natuurontwikkelingsprojecten in het kader van de EHS. De toegankelijkheid van het landelijk gebied wordt geoptimaliseerd door uitbreiding en verbetering van voorzieningen van routegebonden recreatie.

Kleinschaligheid en professionaliteit

In het POP wordt kleinschalig toerisme gestimuleerd om een kwalitatief beter aanbod te krijgen dat past bij het landschap en het cultuurhistorisch erfgoed. Kansen voor nieuwe vormen van natuur- en cultuurtoerisme dienen zich onder andere aan in Duurswold. Kleinschaligheid vormt zowel de charme als een knelpunt bij de ontwikkeling van het plattelandstoerisme. Er is sprake van te weinig professionaliteit en een gespreid aanbod van kleinschalige voorzieningen. De omzet is vaak onvoldoende wat zijn weerslag vindt in de openingstijden van o.a. horeca en dagattracties.

Watersport

Vanwege het grote aantal bevaarbare kanalen en de knooppuntfunctie van de stad Groningen is de vaarrecreatie een belangrijke sector in de provincie Groningen. Slochteren maakt deel uit van het Damsterdiep-circuit, van deze circuits wordt voornamelijk door motorkruisers gebruik gemaakt.

Goede jachthavens en aanlegvoorzieningen zijn nodig om de vaartoeristen de gelegenheid te bieden om te overnachten en/of aan te leggen in onze provincie. Het uitbreiden en verbeteren van de aanlegmogelijkheden geschiedt in eerste instantie in aansluiting bij knooppunten van auto-, wandel- en fietsroutes.

3.2.2. POP II

De provincie ziet in toerisme en recreatie een belangrijke bron van inkomsten en werkgelegenheid. Qua groeimogelijkheden worden vooral kansen gezien in het verblijfs- en dagtoerisme en de vaarrecreatie. De provincie zet in op versterking van de kwaliteit van bestaande recreatiebungalowparken, campings en erfgoedlogies. Daarnaast wordt in routegebonden recreatie geïnvesteerd.

Voor wat betreft verblijfsrecreatie blijft het moratorium op de aanleg van nieuwe recreatiebungalowparken van kracht. Uitbreiden van bestaande parken blijft in beperkte zin toegestaan. Voorwaarde is dat één en ander past binnen de kaders van het POP II. Binnen de kernen is het provinciaal belang beperkt en is het beleid vooral gericht op de schaal van het toerisme.

3.2.3. Keuzedocument POP III

In het Keuzedocument POP III is aangekondigd dat het moratorium op recreatiewoning komt te vervallen. Bungalowparken mogen in niet-kwetsbare gebieden onder strenge ruimtelijke voorwaarden weer worden gebouwd. Wel blijft de provincie hierin haar strak regisserende rol houden.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplannen

Alle vormen van bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf moeten planologisch geregeld zijn. Indien het één en ander niet is geregeld, is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 is aangegeven waar verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemmingsplannen.

3.3.2. Toekomstvisie Het Land van Slochteren

In de Toekomstvisie wordt ingezet om de recreatiesector in omvang en in kwaliteit te laten groeien in Slochteren. Ondernemers krijgen de ruimte om bloeiende bedrijven op te zetten en verbindingen met bijvoorbeeld het agrarische bedrijf en de natuur worden gestimuleerd. Grootschalige ontwikkelingen, zoals nieuwvestiging van bungalowparken worden als niet passend bij de Slochter schaal beschouwd. Daarom wordt op verblijfsrecreatie van beperkte schaal ingezet. Omdat de toeristische sector niet op zichzelf staat, zal vooral moeten worden ingezet op de ontwikkeling van zaken die de dagrecreatant en toerist aantrekken.

3.3.3. Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

In de APV worden in paragraaf 2 van afdeling 3 regels gesteld betreffende toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf. In artikel 2.3.2.2 paragraaf 2 (Toezicht op inrichtingen tot het verschaffen van nachtverblijf) van Afdeling 3 van de APV is bepaald dat degene die een inrichting opricht, overneemt, verplaatst of het houden van een inrichting staakt, verplicht is om binnen drie dagen daarna daarvan schriftelijk kennis te geven aan de burgemeester. In deze paragraaf van de APV wordt een inrichting als volgt beschreven: elke al of niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft. De houder van een inrichting als hierboven bedoeld is verplicht een nachtregister, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht bij te houden dat is ingericht volgens het door de burgemeester en wethouders vastgestelde model.

Een voorziening voor een accommodatie waar bedrijfsmatig nachtverblijf wordt aangeboden, valt op basis van deze begripsomschrijving tevens binnen de reikwijdte van de APV. Voor het exploiteren is daarom een kennisgeving als bedoeld in artikel 2.3.2.2 van de APV noodzakelijk.

De gemeente Slochteren kent geen specifiek beleid voor de watersport. De gemeente Groningen heeft daarentegen wel een beleid ter stimulering van de watersportsector en aanverwante zaken. Vanwege ontwikkeling van het Meerstad-gebied en het belang van de watersport daarin zal in GR-verband een beleidslijn moeten worden ontwikkeld.

In de APV wordt het één en ander geregeld met betrekking tot het innemen van een ligplaats met een vaartuig. Met betrekking tot het overnachten op een vaartuig wordt niets geregeld in de APV. In het onderstaande wordt het relevante fragment weergegeven.

Artikel 5.3.2 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen

1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.
2. Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig op niet krachtens het eerste lid aangewezen gedeelten van openbaar water:
 - a. nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
 - b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.
3. Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Provinciale Vaarwegenverordening Groningen of de Provinciale landschapsverordening Groningen van toepassing is.

3.3.4. Bouwverordening (gebruiksvergunning)

De bouwverordening beschrijft de procedures en eisen met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en de staat (toestand) van bestaande bouwwerken. De brandveiligheid is daar een onderdeel van. De brandveiligheidseisen in de bouwverordening hebben als doel om brand te voorkomen, te beperken en te bestrijden, brandgevaar te voorkomen, te beperken en te bestrijden én ongevallen bij brand te voorkomen en te beperken. Voor het in gebruik nemen van een bouwwerk met een verhoogde kans op brand of de negatieve gevolgen daarvan, moet de eigenaar een gebruiksvergunning aanvragen. Dit geldt in het bijzonder voor bouwwerken waar nachtverblijf wordt verschaft. De verantwoordelijkheid voor het veilige gebruik van een bouwwerk of inrichting ligt bij de eigenaar.

Op basis van de bouwverordening is een gebruiksvergunning vereist op het moment dat aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft. Dit betekent dus dat indien een B&B zodanige omvang heeft dat aan meer dan 10 personen nachtverblijf kan worden geboden een gebruiksvergunning nodig is ongeacht of in de praktijk dat aantal personen gelijktijdig aanwezig is.

Artikel 6.1.1 Vergunning gebruik bouwwerk

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een gebruiksvergunning van het college van burgemeester en wethouders een bouwwerk in gebruik te hebben of te houden, waarin:
 - a. meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, anders dan in een één- of meergezinshuis;
 - b. aan meer dan tien personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft;
 - c. aan meer dan tien kinderen jonger dan twaalf jaar, of aan meer dan tien lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten dagverblijf zal worden verschaft.
 - d. Toepassing is gegeven aan een gelijkwaardigheidsbepaling, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 paragraaf 3 artikel 1.5 van het bouwbesluit 2003 indien hier sprake is van een op grond van brandveilig gebruik, met uitzondering van woningen.

Parkeren

In geval van aanvragen om bouwvergunning voor dergelijke functies wordt ingevolge de Bouwverordening getoetst of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierover is het volgende opgenomen.

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

1. De ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte ten minste 2,5 m bij 5,0 m bedraagt.
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2442, uitgave 1976, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeerruimte -voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - moet zijn vermeerderd met 0,60 m.
3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Om te toetsen of bij een inrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren zoals opgenomen in het ASVV, opgesteld door het CROW. Voor horecagelegenheden in niet stedelijk tot matig stedelijk gebied gelden de volgende normen. Opgemerkt moet worden dat in geval van vestiging in een centrum meestal wordt beoordeeld of in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, terwijl in het gebied 'rest bebouwde kom' (waaronder ook het gebied buiten de bebouwde kom) de parkeerdruk op eigen terrein moet worden opgevangen. Hier voorziet de openbare ruimte namelijk niet in pieken in de parkeerdruk als gevolg van dergelijk verkeersaantrekkende functies. De zeer sterk stedelijke en sterk stedelijke typologieën zijn niet overgenomen als maatstaf, aangezien in Slochteren gebieden van die typologie niet voorkomen.

Voor hotels wordt in het ASVV 2004 aangehouden om per kamer 0,5-1,5 parkeerplaatsen te reserveren. De automobieliteit van hotelgasten verschilt niet of nauwelijks van die van bezoekers van B&B-accommodaties. Daarom wordt in het beleid hier dan ook een directe relatie mee gelegd.

Gezien de ligging van Slochteren en de bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt voor Slochteren uitgegaan van een parkeerkencijfer van 1 parkeerplaats per geëxploiteerde kamer bij B&B-accommodaties. Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor hotels. Voor groepsaccommodaties wordt in het ASVV geen richtlijn genoemd. Daarom geldt een maatwerkbenadering, afhankelijk van de grootte, bereikbaarheid en ligging ten opzichte van de bebouwde omgeving of andere verkeersaantrekkende functies.

3.3.5. Reclameborden

Slochteren kent een beleidsnotitie voor reclame- en verwijsborden. Hierin is vastgelegd welke vormen van reclame-uitingen worden toegestaan. In de gemeente worden alleen perceelsgebonden reclameborden toegestaan. Dit houdt in dat er een verband moet bestaan tussen de reclame en de activiteiten die in het pand c.q. op het perceel plaatsvinden.

Voor het aanbieden van overnachtingsgelegenheid is het toegestaan om reclame te maken bij het perceel waar de logiesmogelijkheid is. Daarbij mogen maximaal 2 reclame-uitingen worden geplaatst (borden, spandoeken of vlaggen). Hiervoor dient men wel een reclame- of bouwvergunning aan te vragen. De maximale oppervlakte en de verkeerskundige- en welstandstoetsing van reclame-uitingen moeten in acht worden genomen. Op deze wijze voorkomen dat op talloze percelen reclameborden en andere reclame-uitingen verschijnen.

HOOFDSTUK 4. SWOT-ANALYSE

4.1.1. Sterkten (*Strengths*)

- een gebied met een rijke cultuur die zichtbaar wordt in de vele bezienswaardigheden, de spreektaal, de streekproducten, de gebouwen, de historische tuinen;
- een gebied met een zeer eigen geschiedenis waarvan de sporen overal nog zichtbaar zijn (borgen, wierden, maren, veenkoloniën, landbouw, scheepsbouw, waterwegen, kerken, kerkhoven);
- een ruwe diamant met een geheel eigen authentieke sfeer en een eigenzinnige bevolking, die je even moet leren kennen en waar de 'toerist en recreant' die op zoek is naar rust, natuur en cultuur geïnteresseerde ruimschoots aan zijn trekken komt;
- de ligging van Slochteren ten opzichte van omliggende gebieden (stad Groningen, Waddengebied, Westerwolde) creëert een goede verblijfslocatie voor toeristen, echter dit zorgt niet voor een onderscheid ten opzichte van omliggende gemeenten die dit kenmerk ook hebben;
- een groeiende markt in voornamelijk de kleinschalige verblijfsrecreatie

4.1.2. Zwakten (*Weaknesses*)

- de regio heeft een zwak imago als toeristische bestemming;
- de omvang van het toerisme is nog gering als drijfkracht voor gezonde exploitatie;
- de overige trekkende voorzieningen in Slochteren zijn beperkt;
- productaanbod is te fragmentarisch als gevolg van de kleinschaligheid;
- grote spreiding van verantwoordelijkheden en betrokkenheid op het terrein van toerisme en recreatie;

4.1.3. Kansen (*Opportunities*)

- de (basis)infrastructuur kan nog verder ontwikkeld worden;
- bij plattelandstoerisme gaat het om "*alle kleinschalige vormen van toerisme en recreatie met het platteland als referentiekader*". Afgezien van het feit dat agrotourisme voor veel boeren een bron van neveninkomsten is, draagt het structureel bij aan een positieve beeldvorming over land- en tuinbouw;
- de watersportmogelijkheden in Slochteren worden vergroot doordat het waternetwerk wordt vergroot en versterkt met de aanleg van Meerstad en de mogelijke aansluiting van het waternetwerk op de Blauwe Stad;
- het stimuleren van kleinschalige verblijfsrecreatie kan het draagvlak voor de reguliere volwaardige pensions en hotels vergroten;

4.1.4. Bedreigingen (*Threats*)

- in individuele gevallen kan het ruimhartig toestaan van horeca zorgen voor weerstand in de omgeving, vanwege de functieverandering. Vooroverleg door de aanvrager met de mensen in de omgeving is hierbij een voor de hand liggende remedie om onduidelijkheid te voorkomen.

HOOFDSTUK 5. UITGANGSPUNTEN

Op ruimtelijk niveau kunnen recreatie en horeca verschillende effecten hebben. In het navolgende wordt voor verschillende aspecten belicht welke gevolgen aanwezige verblijfsaccommodaties met zich mee kunnen brengen.

5.1.1. Wensen

Horeca heeft veelal een belangrijke (aanvullende) functie binnen het recreatiebeleid van de gemeente. Afhankelijk van de aard van de recreatievoorzieningen die in een gemeente aanwezig zijn, zal er meer of minder behoefte zijn aan verschillende vormen van horecagelegenheden.

Economisch welzijn

De gemeente heeft vooral te maken met de economische effecten die samenhangen met de aanwezigheid van horecagelegenheden. In eerste instantie kan hierbij gedacht worden aan werkgelegenheidseffecten.

Mogelijkheden voor de gemeente op het terrein van het economisch welzijn liggen met name in de voorwaardenscheppende sfeer. Hierbij kan gedacht worden aan het meewerken bij het zoeken naar geschikte locaties, het stimuleren van het vestigen van bepaalde ondernemingen en het creëren van vestigingsmogelijkheden. Omgevingsfactoren spelen bij de vestiging van horecabedrijven een belangrijke rol. De cultuurhistorie en het landschap zijn twee belangrijke voorbeelden.

5.1.2. Criteria

Milieu

Op het milieubeleidsterrein zijn verschillende horecarelevante aspecten te onderkennen. Allereerst kan gewezen worden op de geluidhinder vanuit en rond de horecabedrijven als gevolg van bijvoorbeeld muziek, bezoekers en de verkeersaantrekkende werking. Daarnaast kan stankoverlast optreden als gevolg van het bereiden van etenswaren. Ook zijn horecagelegenheden in beeld als het gaat om afval. Het gaat dan zowel om lozingen van afvalstoffen in het riool alsmede afval in de vorm van verpakkingsmateriaal en resten van bijvoorbeeld etenswaren.

Voor de watersport wordt één en ander geregeld door de wetgeving als het op de schepen zelf aankomt, zoals het lozen van afvalwater (Wvo). Voor de locatie van (nieuwe) aanlegplaatsen moeten de locaties worden bekeken in relatie tot de nabijheid van woonwijken, natuurgebieden of andere gevoelige gebieden. De ervaring leert dat solitaire ligplaatsen zonder aanvullende voorzieningen nauwelijks ruimtelijke impact en hinder veroorzaken. De ruimtelijke uitstraling van jachthavens is veel zwaarder vanwege de concentratie, de bebouwde voorzieningen en de publieksaantrekkende werking. Omdat er nu reeds wordt voorzien in verschillende jachthavens en de impact bij het toevoegen ligt het niet in de rede om in het beleid, afgezien van Meerstad, nieuwe jachthavens mogelijk te maken.

Overlast

De hinder die verblijfsrecreatie veroorzaakt voor de omgeving hangt sterk af van de vorm, grootte en ligging van de accommodatie. Een kleinschalige B&B heeft minder invloed dan een grootschalig hotel. Toch kan bij vergelijkbare schaal veel verschil zijn in de hinder door de verscheidenheid in bedrijfsvoering. Overlast veroorzaakt door kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B) is nihil zolang de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Daarnaast is er altijd sprake van direct toezicht, omdat gasten en uitbater/huishouden in hetzelfde gebouw aanwezig zijn.

In situaties waarbij de milieuwetgeving minder eenduidig is, bijv. bij inrichtingen die vallen onder het Activiteitenbesluit is het van belang in ieder geval uit te gaan van de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2007). Deze afstanden worden gemeten tussen inrichting en gevoelige objecten, zoals woonwijken of scholen.

Het gaat om de zogenoemde grootste afstand van alle hinderfactoren. Aangezien het om een richtafstand gaat mag in individuele situaties worden gemotiveerd dat kleine afstanden tot gevoelige objecten kunnen worden aangehouden.

<i>Activiteit</i>	<i>(grootste) richtafstand</i>
Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra	10 meter

Verkeer en vervoer

De gemeentelijke invloed op de horeca vanuit het verkeer- en vervoersbeleid richt zich met name op de verkeersaantrekkende werking van horecagelegenheden. Hierbij spelen zaken als het af- en aanrijden van (vracht- dan wel personen)auto's, de parkeergelegenheid, verkeersveiligheid en –intensiteit een rol. Parkeren door gasten mag in geen geval leiden tot afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving. Het criterium voor nieuwe locaties is dat volledig moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Overlast die verband heeft met de verkeersaantrekkende werking kan zo worden beperkt.

Veiligheid

De veiligheid van verblijvende personen is van groot belang, waarbij zowel gemeente als uitbater een verantwoordelijkheid in hebben. In geval van hotels en pensions is de omvang zodanig dat ze vrijwel altijd een gebruiksvergunning moeten hebben, waaraan diverse brandweertechische eisen worden gesteld. Voor Bed & Breakfast accommodaties wordt als uitgangspunt genomen dat tenminste aan de relevante bouwregelgeving voor woonfuncties wordt voldaan.

5.1.3. *Afweging*

Bed & Breakfast

De bestaande B&B accommodaties vallen nauwelijks op in Slochteren, mede vanwege het zeer beperkte aantal en de beperkte omvang van de individuele gelegenheden.

De gemeente Slochteren beschouwt B&B accommodaties als een goede aanvulling op het bestaande aanbod van verblijfsrecreatie. B&B voorziet in overnachtingsmogelijkheden voor een specifieke doelgroep en is ruimtelijk zeer goed inpasbaar in de bestaande structuur. Voorwaarde is wel dat sprake is van een zeker minimum kwaliteitsniveau, zodat daarmee het gemeentelijk beleid inzake de kwaliteitsverbetering wordt ondersteund. Om dat te bereiken kan worden verboden om in overnachtingsmogelijkheden van langere duur binnen de Bed & Breakfast te voorzien. In die gevallen weegt de lage prijssetting namelijk zwaarder dan de kwaliteit en ligt te intensief gebruik bovendien voor de hand.

Belangrijk uitgangspunt is dat de vestiging van een B&B geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving, zoals verhoging van de parkeerdruk.

Pensions & hotels

Ondanks de ruime mogelijkheden voor de vestiging van hotels en andere verblijfsrecreatie binnen de verschillende bestemmingen die horeca toestaan, is het aantal pensions en hotels erg laag in Slochteren. Blijkbaar is de behoefte aan hotels in Slochteren niet zo groot dat de markt aanleiding ziet extra accommodaties te vestigen. Op basis daarvan kan de conclusie worden getrokken dat er geen aanleiding is beleid te ontwikkelen om nieuwe pensions en hotels of uitbreiding van bestaande accommodaties mogelijk te maken.

Andere oorzaak kan liggen in de beperkte oppervlakte of bouwmogelijkheden van de betreffende bestemmingen, waardoor een beperking is ingebakken in de schaalgrootte.

Groepsaccommodaties

Groepsaccommodaties komen sporadisch voor binnen Slochteren. Zoals eerder is beschreven kan onderscheid worden gemaakt in enerzijds de tijdelijke nevensgeschikte groepsverblijven en anderzijds de volwaardige, zelfstandige groepsverblijven. De groepsaccommodaties moeten passen binnen de voorschriften van de betreffende bestemmingsplannen. Hoe dit wordt geregeld hangt vooral af van de schaal en de omgeving.

Uitgangspunt is dat groepsaccommodaties worden toegestaan in voormalige agrarische bebouwing in het kader van het vrijkomend agrarische bebouwingsbeleid. Daarnaast zijn in het lint grote percelen aanwezig met grote woningen en grote bijgebouwen (die soms eerder dienst deden als bedrijfsgebouw). Voor deze percelen zijn soms mogelijkheden voor een soortgelijke groepsaccommodatie. Wel wordt een zwaarder toetskader ingezet dan het geval is bij Bed & Breakfast. Zo moet voldoende afstand zijn tussen woningen van derden en het gebouw waarin de gasten verblijven en wordt in de meeste gevallen (bij meer dan 10 verblijvende gasten) een gebruiksvergunning verplicht gesteld.

Watersport

De watersportmogelijkheden in Slochteren zijn nu geconcentreerd rond het Schildmeer. De ontwikkeling van Meerstad zal zeker verandering brengen voor de watersport in Slochteren. De belangrijkste ontwikkelingen spelen zich af binnen het gebied dat onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van de Gemeenschappelijke Regeling komt te vallen. Daarom zal ook in dat verband een beleidslijn (moeten) worden ontwikkeld. De spin-off op het overige grondgebied heeft gevolgen voor de watersport en moet de aanleiding vormen of al dan niet beleid wordt opgesteld. De plannen over aanleg van een circuit binnen Slochteren of aansluiting van het vaarnetwerk bij de Blauwe Stad zijn zo prematuur dat daar nu geen beleid op kan worden gebaseerd.

HOOFDSTUK 6. BELEIDSVORMING

6.1. Beleid

Zoals genoemd in de Toekomstvisie en in het voorgaande wordt de ontwikkeling van kleinschalige initiatieven in de verblijfsrecreatie als een positieve ontwikkeling gezien. De gemeente Slochteren kent geen exploitatievergunningstelsel, hetgeen inhoudt dat de gemeente geen economische bescherming aan gevestigde bedrijven biedt. Op basis van concurrentiebeginselen zal dan ook geen afweging worden gemaakt of ruimte is voor nieuwvestiging of uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit, ontwrichting van verkeersstructuren of duurzame ontwrichting van de economische structuur worden wel meegenomen in de planologische afweging of uitbreiding van de verblijfsrecreatieve sector mogelijk is.

6.1.1. *Bed & Breakfast*

Omvang

B&B-accommodaties in Slochteren moeten een kleinschalig karakter hebben en houden. Maximaal 45% van het vloeroppervlak van het pand mag ten behoeve van B&B worden gebruikt, waarbij ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing worden gelaten. B&B moet worden gebruikt door een wisselend publiek dat voor een korte periode, maar ten hoogste voor 14 aangesloten nachten, verblijft. Onder een Bed & Breakfast voorziening wordt dan ook niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

Het maximum aantal personen waaraan B&B mag worden aangeboden wordt gesteld op 6. Uitgaande van een gemiddelde kamerbezetting van 2 personen wordt het maximum aantal geëxploiteerde kamers gesteld op 3.

Brandveiligheid

De maximum omvang van de inrichting op 6 betalende overnachtende personen heeft tot gevolg dat voor de inrichting geen gebruiksvergunning nodig is. Dit doet uiteraard geen afbreuk aan de brandveiligheid die niet in het geding mag komen. Van de uitbater wordt verwacht dat deze met de gemeente het gemeenschappelijk belang heeft om er alles aan te doen om de veiligheid van gasten te waarborgen. De kennis met betrekking tot brandweertechische maatregelen is in veel gevallen beperkt bij de ondernemers. Daarom wordt een aanvraag om een B&B te vestigen of te legaliseren binnen de gemeente door diverse disciplines beoordeeld. Onderdeel daarvan is de brandweer. De brandweer beoordeelt het plan en doet waar nodig ter plaatse een inspectie en zal daar een advies aan koppelen om maatregelen te treffen. De gemeente verwacht van de ondernemer dat deze maatregelen worden getroffen.

Bebouwing

De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende pand of complex moeten worden behouden. Om de kleinschaligheid te behouden en te stimuleren dat grootschalige karakteristieke bebouwing wordt gebruikt (erfgoedmanagement) moeten de nachtverblijven in de bestaande woonbebouwing zijn gelegen. De ruimten waarin de B&B worden geëxploiteerd mogen door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan. Aanvullend daarop geldt het criterium dat gastenverblijven niet in vrijstaande bijgebouwen aanwezig mogen zijn. Wel is het toegestaan om voor gasten een huiskamer te realiseren.

Aan uitbreiding van woonbebouwing ten behoeve van de B&B-accommodatie wordt niet meegewerkt, wel mag een functionele wijziging in bestaande gebouwen plaatsvinden. Bij het vervallen van de recreatieve functie kan de woning zodoende zonder problemen weer als woning worden gebruikt en/of verkocht.

Terrein

Voorwaarde voor de vestiging van een B&B is dat er voor elke geëxploiteerde kamer tenminste 1 parkeerplaats op het eigen terrein aanwezig is. Dit om afwenteling van de toenemende parkeerdruk te voorkomen. Daarbij moet het perceel aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang te liggen. In geval van recht van overpad bij derden moet daarom in overleg worden getreden met de verlener van het recht van overpad.

Indien een B&B wordt gevestigd in een centrumgebied of gebied met een hoge mate van functiemenging kunnen burgemeester en wethouders van de parkeernorm afwijken. In deze gebieden wordt meestal voorzien in een ruimere parkeernorm op publiek terrein, vanwege de publieke functies aldaar. Bij een dergelijk verzoek om van het criterium 'parkeren op eigen terrein' af te wijken wordt afgewogen of vestiging van een B&B geen onevenredig negatieve gevolgen voor de parkeerdruk heeft.

Bestemmingsplan

Omdat ook een B&B een bedrijfsmatige activiteit is, die kleinschalig is - en daarnaast strekt tot huisvesting van personen buiten het huishouden van de oorspronkelijke bewoners - moet één en ander conform regels van het bestemmingsplan zijn. Een B&B is zodanig kleinschalig dat dit het gehele jaar toegestaan kan worden en in principe overal in de gemeente kan worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de criteria. Daarom wordt voorgestaan om dit binnen de daarvoor geschikte bestemmingen mogelijk te maken.

Voorwaarde is dat de functie van de bebouwing en het perceel het wonen is en dat bewoning is toegestaan in het bestemmingsplan. Ook na toevoeging van de B&B moet de hoofdfunctie wonen gehandhaafd blijven. Mede daarom is de voorwaarde dan ook dat de hoofdgebruiker tevens de bewoner van de woning moet zijn en tijdens nachtverblijf aanwezig is. Hierdoor is het toezicht gegarandeerd.

Bij de beoordeling wordt getoetst of hierdoor geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan. De voorziening dient in functioneel en in (bedrijfs)economische zin ondergeschikt te zijn.

Reclame

Reclame-uitingen ter aanduiding van de B&B zijn toegestaan mits wordt voldaan aan de inhoud van de Beleidnotitie reclame- en verwijsborden.

6.1.2. Hotels

Ondanks de ruime mogelijkheden voor de vestiging van hotels en andere verblijfsrecreatie binnen de bestemmingen Horeca is het aantal hotels erg laag in Slochteren. Blijkbaar is de behoefte aan hotels in Slochteren niet zo groot dat de markt aanleiding ziet om extra accommodaties te vestigen. Andere oorzaak kan liggen in de beperkte oppervlakte of bouwmogelijkheden binnen de betreffende bestemmingen. Ook het aantal initiatieven voor vestiging van hotels is laag. Op basis daarvan kan de conclusie worden getrokken dat er geen aanleiding is beleid te ontwikkelen om nieuwe hotels mogelijk te maken.

De huidige planologisch mogelijkheden voor het bestaande hotel bij de Borgmeren worden gehandhaafd. Voor het Regattahotel bij het Grunopark hangen de mogelijkheden af van de ontwikkeling van Meerstad. Uit de inrichting zal blijken of handhaving van het hotel mogelijk is. De percelen die een bestemming kennen waarbinnen nu een volwaardige verblijfsaccommodatie is toegestaan, maar fysiek geen verblijfsrecreatie kennen, kennen niet het principe dat planologische mogelijkheden sowieso worden gehandhaafd. Hiervoor wordt overwogen of de situering de toekomstige vestiging van een hotel rechtvaardigt. Wanneer dat niet het geval is, wordt de overnachtingsmogelijkheid wellicht geschrapt uit de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming.

Voor wat betreft het plaatsen van reclame-uitingen moet worden uitgegaan van het beleid zoals dat is opgenomen in de *Beleidsnotitie voor reclame- en verwijsborden*.

6.1.3. Groepsaccommodaties

Voor zover sprake is van een aan een agrarisch bedrijf nevenschikte groepsaccommodatie worden kampeerboerderijen / kamphuizen die een beperkt gedeelte van het jaar in gebruik zijn incidenteel toegestaan. Eventueel kan het college hier tevens medewerking aan verlenen bij grote vrijstaande bijgebouwen bij percelen waar de woonfunctie de hoofdfunctie is. Bij dit laatste moet één en ander wel een zwaarder toetsingskader doorstaan, aangezien de omgeving hier geen onevenredige hinder van mag ondervinden. Bovendien moet worden overwogen of toevoeging van een dergelijk verblijf mogelijk is binnen een woonbestemming, of dat de accommodatie een eigen bestemming moet hebben. Aangezien bij groepsaccommodaties vaak ruimte is voor allerlei recreatieve buitenactiviteiten wordt tevens een afstandscriterium gesteld voor de gronden die voor buitenactiviteiten worden gebruikt. Aansluiting bij het afstandscriterium dat in de *Beleidsregels kamperen gemeente Slochteren* is gesteld voor mini-campings is een logische keuze.

Ondergeschikt aan wonen

Vergeleken met Bed & Breakfast zijn de mogelijkheden binnen een groepsaccommodatie bij een woning ruimer. Om toch een duidelijk onderscheid met woonruimte te bewaren worden wel voorwaarden gesteld:

- de logiesverblijven zijn tevens toegestaan in vrijstaande bijgebouwen;
- naast een gedeelde sanitaire voorziening mag in het gebouw waar de logiesverblijven zijn een gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- het aantal verblijvende personen wordt niet gemaximeerd.

Volwaardig

Het beleid voor volwaardige zelfstandige groepsverblijven verschilt van het bovenstaande, aangezien de invloed fors is. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat sprake is van een hoofdfunctie en de bezettingsgraad daarom hoger is. Voor deze vorm worden mogelijkheden gezien. Vanwege de verschillende invloed op de omgeving wordt per geval beoordeeld of kan worden meegewerkt aan verzoeken om volwaardige groepsaccommodaties toe te staan. De criteria zijn in onderstaand tekstvak weergegeven.

Indien in eerste instantie sprake is van een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf en de agrarische activiteiten stoppen, zal het geval worden beoordeeld in het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische gebouwen. De gemeente zal zich in dergelijke gevallen inspannen om een volwaardige activiteit in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Dit houdt overigens niet in dat in eerste instantie wordt meegewerkt aan vergroting of intensivering van de betreffende accommodatie.

Voor wat betreft het plaatsen van reclame-uitingen moet worden uitgegaan van het beleid zoals dat is opgenomen in de *Beleidsnotitie voor reclame- en verwijfsborden*.

6.1.4. Watersportmogelijkheden

Binnen diverse bestemmingen in het bestemmingsplan Steendam-Schildmeergebied is het toegestaan aan te leggen, waaronder begrepen recreatieve overnachting aan boord van het vaartuig. Op verschillende locaties rond het Schildmeer zijn ligplaatsen aanwezig waar het is toegestaan ter plaatse ligplaats in te nemen ter recreatieve overnachting. Hetzelfde geldt voor de ligplaatsen bij Schaaphok en Lageland.

De beleidslijn wordt beperkt tot een kader voor deze bestaande aanlegplaatsen. De locaties die bij de beschrijving van de huidige situatie zijn genoemd zullen in de geactualiseerde bestemmingsplannen een regeling krijgen waardoor de huidige mogelijkheden niet worden beperkt voor wat betreft recreatieve overnachting aan boord.

HOOFDSTUK 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Opstellen van beleidsregel

Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de gemeente de bevoegdheid (niet de verplichting) om beleidsregels vast te stellen en burgemeester en wethouders moeten zich aan hun eigen beleidsregels houden. Het formuleren van beleidsregels heeft als voordeel dat een grote mate van uniformiteit kan worden bereikt. Verder kan op een eenvoudige wijze, dus zonder een planherziening, aanpassing van de beleidsregels plaatsvinden, waardoor een grote mate van flexibiliteit kan worden bereikt. Zijn de beleidsregels vastgesteld en bekend gemaakt, dan kan daar in de besluitvorming zonder meer naar worden verwezen.

7.1.1. *Inherente afwijkingsbevoegdheid*

In bijzondere gevallen kan gebruik worden gemaakt van de inherente afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb). Per geval moet worden bekeken of de belangen voldoende zijn afgewogen. Een afwijking van de beleidsregels is alleen gerechtvaardigd in bijzondere omstandigheden en niet voor situaties waarmee bij de opstelling van beleidsregels rekening had moeten worden gehouden. Onder bijzondere omstandigheden valt niet dat het vertrouwen is opgewekt dat medewerking zou worden verleend. Ook moet er altijd een deugdelijke belangenafweging plaatsvinden om vast te kunnen stellen of sprake is van bijzondere omstandigheden. Verder is het aanwezig zijn van bijzondere omstandigheden niet altijd voldoende om van beleidsregels af te wijken. Er moet onevenredigheid ontstaan bij toepassing van de beleidsregels en de onevenredigheid moet ook nog zijn gerelateerd aan de doelstelling van die beleidsregels. De motivering van de afwijking moet in ruimtelijke termen worden gegoten.

7.1.2. *Inspraak en vaststellen van beleidsregels*

Uit de wet vloeit geen verplichting voort dat een beleidsregel ter inzage moet worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Wel is door burgemeester en wethouders op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening besloten de concept beleidsregel voor inspraak ter inzage te leggen. Hierbij is besloten om niet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3:4 Algemene Wet bestuursrecht te volgen en de beleidsregel 4 weken ter inzage te leggen.

Deze procedure is gestart door de concept beleidsregels vanaf 21 november 2008 gedurende een periode van 4 weken ter inzage te leggen, waarbij de mogelijkheid is geboden om gedurende deze termijn inspraakreacties schriftelijk in te dienen. Kennisgeving van de ter inzagelegging is vooraf gedaan in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad" van 20 november 2008.

Gedurende de termijn van inspraak zijn geen inspraakreacties ingediend. Burgemeester en wethouders zijn dan ook overgegaan tot ongewijzigde vaststelling van de beleidsregels.

7.1.3. *Inwerking treden beleidsnotitie*

Op grond van artikel 3:42 Awb heeft bekendmaking van de beleidsnotitie plaatsgevonden door kennisgeving in het huis-aan-huisblad "t Bokkeblad". De beleidsregel is de dag na bekendmaking in werking getreden. dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. Op grond van artikel 8:2 juncto 7:1 Awb is een beleidsregel, niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

HOOFDSTUK 8. BELEIDSREGEL

8.1. Bed & Breakfast

- De B&B moet conform regels van het bestemmingsplan zijn, dan wel middels ontheffing daarvan.
- De functie van de bebouwing en het perceel moet ten behoeve van het wonen zijn en bewoning moet zijn toegestaan in het bestemmingsplan, dan wel zijn toegestaan middels ontheffing.
- De hoofdgebruiker is tevens de bewoner van de woning en is tijdens nachtverblijf aanwezig.
- Het aantal slaapkamers dat voor de B&B wordt gebruikt bedraagt ten hoogste 3.
 - Het maximum aantal personen waaraan B&B wordt aangeboden wordt gesteld op 6.
- Gasten mogen ten hoogste 14 aaneengesloten nachten in de B&B verblijven.
- Gastenverblijven mogen niet in vrijstaande bijgebouwen aanwezig zijn.
- Het vloeroppervlak van de ruimtes die bedoeld zijn voor de B&B accommodatie mogen ten hoogste 45% van het totale vloeroppervlak uitmaken (gezamenlijke verkeersruimten als een entree en een hal niet meegerekend).
- De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het betreffende pand of complex moeten worden behouden. De ruimten waarin de B&B worden geëxploiteerd mogen door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent dat een aparte kookgelegenheid in de kamers niet is toegestaan.
- Een aanvraag om een B&B te vestigen of te legaliseren wordt door de brandweer getoetst, waarop een advies aan de aanvrager wordt uitgebracht.
- Voor elke geëxploiteerde kamer moet tenminste 1 parkeerplaats op het eigen terrein aanwezig zijn
 - Indien een B&B wordt gevestigd in een centrumgebied of gebied met veel functiemenging kunnen burgemeester en wethouders van de parkeernorm afwijken.
- Reclame-uitingen ter aanduiding zijn toegestaan mits:
 - a. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 - b. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
 - c. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
 - d. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de B&B is gelegen;
 - e. deze op minimaal 2 meter van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
 - f. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 meter.

8.2. Groepsaccommodaties

8.2.1. Algemeen

- Het gaat om het bieden van een kortdurend onderkomen voor groepen ten behoeve van recreatieve overnachting; permanente bewoning in de accommodatie is in geen geval toegestaan;
- De initiatiefnemer dient ervoor zorg te dragen dat volledig in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien;
- De vestiging van de groepsaccommodatie mag geen beperkingen opleveren voor het functioneren van andere functionerende (agrarische) bedrijven;
- De activiteit is landschappelijk goed ingepast, evenals het parkeren.

8.2.2. Als neventak bij een agrarisch bedrijf of een aan het buitengebied verbonden functie

- De activiteit is/wordt geregeld in het bestemmingsplan binnen een agrarische of andere aan het buitengebied verbonden functie;
- De agrarische activiteiten zijn duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit: de oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- De groepsaccommodatie moet zijn gesitueerd in het hoofdgebouw, of een bestaand daarmee functioneel samenhangend bijgebouw: nieuwbouw ten behoeve van de groepsaccommodatie is niet toegestaan;

- De exploitatie heeft een gebruiksduur van ten hoogste 100 dagen per jaar;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot het perceel van derden bedraagt ten minste 30 meter;
 - De afstand van gronden 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.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- Het is niet toegestaan om de groepsaccommodatie af te splitsen als zelfstandig bedrijf.

8.2.3. *Indien als neventak bij woningen*

- De functie wonen is duidelijk aan te merken als hoofdactiviteit en tevens geregeld in het bestemmingsplan, dan wel toegestaan middels ontheffing;
- De oppervlakte van de ruimten die voor de groepsaccommodatie worden gebruikt, bedraagt ten hoogste 100 m²;
- Het perceel heeft een oppervlakte van tenminste 1000 m²;
- De vestiging mag geen onevenredige overlast in de woon- en leefomgeving opleveren;
- De afstand van de groepsaccommodatie tot de grens van het woonperceel van derden bedraagt tenminste 10 meter;
 - De afstand van gronden die worden gebruikt voor recreatieve buiten-activiteiten (zoals een speel-/sportveld) tot de gevels van woningen van derden moet ten minste 50 meter bedragen.
- Ten behoeve van de groepsaccommodatie mogen uitsluitend gedeelde sanitaire voorzieningen en ten hoogste 1 gedeelde kookgelegenheid aanwezig zijn;
- De ruimtelijke uitstraling moet overeenkomstig de gegeven hoofdbestemming zijn, derhalve moet de hoofdfunctie zich aan de straatzijde manifesteren;

8.2.4. *Als hoofdfunctie*

- Vanwege de verschillende invloed op de omgeving wordt per geval beoordeeld of kan worden meegewerkt aan verzoeken om volwaardige groepsaccommodaties toe te staan;
- De activiteit is geregeld in het bestemmingsplan binnen een recreatieve bestemming.

8.3. Slotbepalingen

Citeertitel en inwerkingtreding

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties"

Zij treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Slochteren d.d. ...

De secretaris,

De burgemeester,

HOOFDSTUK 9. VERKLARENDE WOORDENLIJST

aanleggen van een vaartuig:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een bedrijfsmatig of recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

aanlegplaats:

een plaats die bestemd is voor het aanleggen met een vaartuig.

Bed & Breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben in een woning, geen meervoudige woning zijnde.

groepsaccommodatie:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, bestemd voor recreatief verblijf door groepen van personen waarin gemeenschappelijk gebruik wordt gemaakt van keukens en verblijfsruimten. Vormen van recreatief verblijf die gelijk kunnen worden gesteld aan een groepsaccommodatie zijn: (jeugd)herbergen, kamphuizen en kampeerboerderijen;

horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

hotel:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

jachthaven:

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, of ligplaats innemen met pleziervaartuigen.

kamphuis:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in groepsverband in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen.

ligplaats:

een plaats in het water, die door een bedrijfs-, recreatie- of beroepsvaartuig voor een langere periode wordt ingenomen ten behoeve van een gebruik ter plaatse of waar het vaartuig (gewoonlijk) wordt gestald gedurende de periode dat het niet wordt gebruikt voor deelname aan het vaarverkeer.

ligplaats innemen:

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen.

logiesverstrekking:

een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel en kampeerboerderij.

recreatief verblijf:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning; Hieronder wordt niet begrepen: wonen, seizoensrecreatie of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

HOOFDSTUK 10. BRONNEN

- Stichting Bed & Breakfast Nederland 2007, "Beleidsnotitie bed & breakfast"
- Gemeente Valkenburg aan de Geul: "Beleidsnotitie Bed & Breakfastvoorziening". Vastgesteld voor de gemeenteraad d.d. 2 juli 2007
- Gemeente Zuidhorn 2007: "beleidsregels voor het toestaan van logies aan huis in de gemeente Zuidhorn"

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied 1997 voorziet in een aantal bestemmingen die verblijfsrecreatie mogelijk maken.

Binnen de bestemming "Horeca" is het toegestaan een hotel te vestigen, evenals een café of restaurant.

"Recreatieve doeleinden, categorie R (k)" is bestemd voor jeugdherberg/kampeerboerderij met bijbehorende gebouwen. Deze bestemming geldt onder andere voor de Meidoornhoeve te Siddeburen.

De bestemming "Recreatieve doeleinden, categorie R (c)" voorziet in gebruik van de gronden voor camping met daaraan ondergeschikte activiteiten (zoals kano- en bootverhuur). Deze bestemming biedt slechts beperkte ruimte voor bebouwing; te weten 550 m² binnen de bestemming.

Binnen de bestemming Woondoeleinden is het bij recht uitsluitend toegestaan om de gronden voor permanente bewoning te gebruiken. Het bestemmingsplan voorziet in een bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders hiervan ontheffing te verlenen ten behoeve van recreatief gebruik van de woning. Hiermee wordt zodoende geïmpliceerd dat de woning als recreatiewoning wordt gebruikt. Het bieden van bedrijfsmatige overnachtingsmogelijkheden wordt niet inbegrepen in de ontheffingsmogelijkheden van de bestemming. Dit aangezien geen ontheffing voor bedrijfsmatige activiteiten kan worden verleend binnen de bestemming.

Fraeylema

Binnen het bestemmingsplan Fraeylema zijn twee verblijfsaccommodaties gelegen, te weten B&B 't Ontvangershuis en de accommodatie Geertsemaheerd.

Aan de Hoofdweg 22, waar thans de Seghsteen is gevestigd, is het mogelijk een hotel te vestigen. Op dit perceel ligt de bestemming "Horekabetrijven", waarbinnen de vestiging van een hotel is toegestaan. Hetzelfde geldt voor het schathuis bij de Fraeylemaborg, waarin nu een restaurant is gevestigd.

De status van Rijksmonument van alle hoofdgebouwen op de genoemde percelen zorgt voor beperkte mogelijkheden, aangezien één en ander volledig in de bestaande ruimten moet worden gerealiseerd en uitbreidingsmogelijkheden niet/nauwelijks aan de orde zijn.

De bestemming Haventerrein die geldt voor het zuidoostelijke gedeelte van het haventerrein (uitgezonderd het water) is gericht op verbetering van de kwaliteit van de watersportfaciliteiten. De gronden zijn bestemd voor een haventerrein ten behoeve van de recreatievaart, met daarbij behorende aanleg- en overslagfaciliteiten, sanitaire voorzieningen, nutsvoorzieningen en overige verzorgende voorzieningen in de vorm van een reparatie- en onderhoudsplaats, opslagruimten, verkooppunten van motorbrandstof, detailhandel, ambachtelijke bedrijven, dienstverlening en horeca. Hiertoe zijn toegestaan: uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten en detailhandel die in direct verband staan met de watersportactiviteiten. Te denken valt aan scheepsreparatie of onderhoud (inclusief trailerhelling), voor zover deze niet tot onevenredige hinder leiden. Daarnaast is detailhandel die verband houdt met markten en andere publieksevenementen toegestaan op het onbebouwde terrein.

Het gedeelte van het haventerrein dat water betreft is bestemd als "Water". Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op waterhuishoudkundige functies. In de bestemming wordt niets genoemd over recreatief gebruik, dan wel overnachtingsmogelijkheden.

Harkstede

Het bestemmingsplan Harkstede, dat sterk gedateerd is met een vaststellingsjaar uit 1973 voorziet in de bestemming "Horecabedrijven" voor de zwaardere vormen van horeca als hotels en daarnaast in "winkels, cafés en kleine bedrijven" waarin zwaardere horeca als overnachtinggelegenheden niet zijn inbegrepen.

Binnen "Horeca" zijn ruime bebouwingsmogelijkheden met een gevelhoogte van 10 meter, een bouwhoogte van 14 meter en de eis voor een hellend dakvlak.

Hellum

In eerste instantie was het bestemmingsplan Hellum opgesteld dat de bestemming "Horeca" bevatte waaronder mede begrepen wordt het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Deze bestemming was, gelijk aan de inhoud van die in "Harkstede" tamelijk ruim in te vullen.

Naar aanleiding van bedenkingen is in bestemmingsplan "Hellum Partiële Herziening 2000" de bestemming "Horeca" vervangen door "Horecabedrijven", waarvan de strekking in eerste instantie ongeveer gelijklopend lijkt, maar terrassen expliciet worden uitgesloten. Nadere bestudering van de definitiebepaling leert dat de nieuwe bestemming veel beperkter dan de oude bestemming. Onder horeca wordt slechts verstaan: "het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het nuttigen van ter plaatse bereid voedsel en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie ten behoeve van cursussen, seminars, bijeenkomsten e.d.; hieronder niet begrepen het drijven van een café, snackbar, discotheek, feestzaal, partycentrum of daarmee gelijk te stellen voorziening. Het exploiteren van een verblijfsrecreatieve accommodatie is dus wel toegestaan.

Kolham

Het bestemmingsplan Kolham Kern voorziet in de bestemming "Horecabedrijven", waarbij gebruik als horeca wordt inbegrepen.

Overschild

Overschild biedt geen ruimte meer aan de bestemming "Horecabedrijf", doordat de partiële herziening "Overschild De Viersprong" hier ruimte heeft gemaakt voor een bestemming die woningbouw mogelijk heeft gemaakt.

Schildwolde

Binnen bestemmingsplan "Schildwolde Kern" wordt binnen de bestemming "Horecabedrijven" ruimte geboden aan de vestiging van horeca waaronder de gebruikelijke begripsbepalingen als in onder andere bestemmingsplan Hellum wordt verstaan.

De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt door een maximum goothoogte van 5,50 meter en een bouwhoogte van 8,50 meter.

Ook de bestemming Centrumvoorzieningen voorziet onder andere in de vestiging van horeca. In het centrum van Schildwolde zijn diverse panden van deze bestemming voorzien, te weten de Hoofdweg 129-135 (oneven), 148-162 (even), 122-134 (even), 138-144 (even). Meenteweg 2 en 56 zijn tevens voorzien van de bestemming Centrumvoorzieningen.

Siddeburen

Bestemmingsplan "Siddeburen Kern" kent net als "Schildwolde Kern" de bestemmingen "Horecabedrijven" en "Centrumvoorzieningen". Daarnaast is aan de Hoofdweg nu de "Partiële herziening Siddeburen 2002" vigerend. Daarin wordt binnen de bestemmingen "Winkelcentrum" en "Centrumvoorzieningen" voorzien in de mogelijkheid horeca te vestigen. In beide bestemmingsplannen wordt onder horeca verstaan: "het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of van het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie".

Globaal gelden in het bestemmingsplan de volgende bestemmingen op de aangegeven percelen :

"Horecabedrijven": Oudeweg 2, Hoofdweg 116, Molenlaan 20.

Centrumvoorzieningen: Hoofdweg 126-134 (even) 170-174 (even), 125-129 (oneven), 143, 145, 169, 173-181 (oneven), 195.

Steendam

Het bestemmingsplan Steendam Kern/Schildmeergebied voorziet in de bestemmingen “Watersport” en “Verblijfsrecreatie” waaronder het aanleggen met vaartuigen, waaronder het recreatief verblijf aan boord of in de onmiddellijke nabijheid wordt begrepen. Aanleggen: “het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke oever of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een rekreatief verblijf op of in de omgeving van een vaartuig”. Ruim geïnterpreteerd kan hieronder ook het recreatief nachtverblijf worden verstaan. Binnen de Verblijfsrecreatie wordt mede verstaan horeca, waaronder tevens het bedrijfsmatig aanbieden van nachtverblijf wordt verstaan.