



CHECKLIST **EXPLOITATIE HOTEL OF SPA**

Start of uitbreiding

Heb je voor 2024 plannen om een hotel of spa te starten of uit te breiden? Het verkrijgen van vergunningen en het doen van meldingen is een cruciale stap. Deze checklist helpt jou als hotelier en exploitant van spa's binnen de kaders van de Omgevingswet en de algemene plaatselijke verordening op weg. De vereisten verschillen per gemeente.

Wees compliant

Het is belangrijk om tijdig “compliant” te zijn om bestuurlijke handhaving te voorkomen. Heb je hulp nodig met de aanvraag, wil je een sanity check om zeker te zijn welke vergunningen je nodig hebt en of deze nog op orde zijn? Neem dan contact met ons op. Omdat je verder wilt.

Contact

vastgoedgroep@certa.nl
020 - 521 6699

01

Omgevingsvergunning & omgevingsplan

Om te bouwen heb je in principe een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” nodig. Als je plannen niet binnen het omgevingsplan passen, moet je ook een omgevingsvergunning voor de activiteit “strijdig gebruik” verkrijgen. Dit betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (“BOPA”).

02

Melding of vergunning slopen

Voor sloop geldt een meldplicht bij aanwezigheid van asbest of wanneer de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m³ bedraagt. Los hiervan, is het mogelijk verplicht dat per definitie op grond van het omgevingsplan een sloopmelding of omgevingsvergunning is vereist.

03

Gebruiksmelding

In verband met de brandveiligheid kan het verplicht zijn om een gebruiksmelding te doen, voordat het hotel of de spa in gebruik mag worden genomen. Dit hangt af van de gebruiksfunctie van het gebouw en het aantal personen. Bij meerdere gebruiksfuncties (zoals bijeenkomst, logies, parkeren etc.) moet het aantal personen bij elkaar worden opgeteld.

04

Exploitatievergunning

De exploitatievergunning is in de meeste gemeenten een vereiste toestemming om een “horecabedrijf” te runnen. De voorwaarden verschillen per gemeente. De gemeente kan bijvoorbeeld een Bibob-toets laten uitvoeren. Hierbij wordt de achtergrond van bedrijven en personen gescreend.

05

Drank- en horecavergunning

De drank- en horecavergunning is vereist wanneer je in jouw hotel of spa alcohol verkoopt en/of schenkt. Deze vergunning is persoonsgebonden. In sommige gemeenten kun je deze gelijktijdig aanvragen met de exploitatievergunning.

06

Gelegenheid bieden tot zwemmen en baden

Voor vier verschillende soorten gelegenheden om te zwemmen en baden gelden een meldplicht, een specifieke zorgplicht en regels over ongewone voorvallen. Ook moet een beheersplan zijn opgesteld met maatregelen om de geïnventariseerde risico's te beheersen. Een beheersplan bevat in ieder geval een risicoanalyse en de genomen maatregelen ter voorkoming van verdrinking van gebruikers. Daarnaast moeten incidenten worden geregistreerd. Verder geldt dat elk bad gevuld moet zijn met water van drinkwaterkwaliteit.