



HORECAGEBIEDSPLAN

2022-2024

**GEBIED
HOEK VAN HOLLAND**



Inhoud

Inleiding	4
Proces totstandkoming horecagebiedsplan	5
Inleiding	5
Algemene kaders	6
Ontwikkelrichtingen vergunde horeca	7
Exploatievergunning: activiteiten	9
Onvergunde horeca	10
Leegstaande panden	12
Terrasvlonders	12
Aanvulling op het horecagebiedsplan	13
Adviescommissie	13
Werkwijze en samenstelling	14
Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming	14
3.2 Strand en Duin (ontwikkelrichting wijken en straten):	20
3.2.1 Slag Stuifkenszand (natuurliefhebbersstrand)	20
3.2.2 Slag Rechtestraat	21
3.2.3 Zeekant Noord + Zeeplein	22
3.2.4 Zeekant Zuid	23
3.2.5 Waterwegpark, Berghaven en Badweg	24
3.2.6 Recreatieoord en Camping	25
3.3 Dorp (ontwikkelrichting wijken en straten):	26
3.3.1 Dorpskern Centrum	26
3.3.2 Dorpskern Randen	28
3.3.3 De Rondgang	29
3.4 Ondernemen en Polders (ontwikkelrichting wijken en straten):	29
3.4.1 Bedrijventerrein en Industrieterrein	29
3.4.2 Buitengebied	30
3.4.3 Natuurgebied	30



Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Hoek van Holland. Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Dit is een van de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en het programma #Veilig010. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca. Door per wijk en/of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen kunnen bekende en nog onbekende horeca-ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd.

Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Dat wil zeggen dat enerzijds op basis van de aard en het karakter van het gebied het perspectief voor de ontwikkeling van horeca in de komende jaren wordt geschetst. De ruimtelijke ontwikkeling, de economische stand van zaken c.q. het vestigingsklimaat en de veiligheidssituatie worden hierin meegenomen. Anderzijds wordt ook aangegeven hoe die ontwikkeling concreet vormgegeven en uitgevoerd kan worden.

De specifieke invulling wordt verwerkt in een horecagebiedsplan zoals in dit geval het gebied Hoek van Holland. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horecaconcepten die bijdragen aan het aantrekkelijke leefklimaat. Ook binnen de gemeente Rotterdam (net als in andere steden) is sprake van diverse nieuwe concepten waarbij horeca onderdeel is van een breder aanbod van een onderneming of waarvan de horeca-activiteiten niet permanent op één locatie plaatsvinden. Dit vraagt steeds meer flexibiliteit in het (horeca)beleid. In dit horecagebiedsplan zijn zoveel mogelijk voorziene horeca-ontwikkelingen opgenomen.

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen is opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied, wijk of buurt. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. Om de gewenste ontwikkeling richting te kunnen geven (door bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het verlenen van de exploitatievergunning of de bestaande situatie ter plaatse zo te behouden) wordt in het horecagebiedsplan gewerkt met een aantal begrippen (zie §2.3. Ontwikkelrichtingen). De gekozen ontwikkelrichting wordt ondersteund door redenen van fysieke en ruimtelijke aard en openbare orde en veiligheid.

Hoe meer activiteiten horeca-inrichtingen aanbieden, hoe zwaarder de belasting voor de wijk en/of buurt. De balans tussen levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat staat dan ook in alle plannen centraal. Het doel is een goede en duurzame match tussen wijk, buurt of straat en horeca-ontwikkeling te bewerkstelligen.



Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Daarnaast wordt een aanvraag ook nog getoetst aan onder meer de bestemming van het pand. De bestemming moet de horeca-activiteiten toestaan. Er dient dus wel een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen een bestemmingsplan (waar kan horeca zich vestigen) en een horecagebiedsplan (wat voor horeca kan zich daar vestigen).

Proces totstandkoming horecagebiedsplan

Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. Vanwege de beperkende maatregelen die ingezet worden vanwege Covid-19 is het onzeker hoe het toekomstige horecalandschap eruit komt te zien. Daarom is de ontwikkeling van nieuw horecabeleid uitgesteld en blijft de Horecanota 2017-2021 langer van kracht. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingsskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt meer ingezoomd op het gebied zelf. Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Hoek van Holland van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt. Het betreft structurele ontwikkelingen van horeca op de langere termijn. De tijdelijke verruimingen uit het ondersteuningsplan dat is opgesteld in het kader van Covid-19 vallen hier niet onder. De horecagebiedsplannen en het ondersteuningsplan hebben een eigen tijdspad en afwegingsskader.

In dit hoofdstuk wordt het proces van totstandkoming in algemene zin toegelicht en daarnaast wordt meer specifiek kort op een aantal onderwerpen ingegaan, die van belang zijn bij het opstellen van een horecagebiedsplan.

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies, wijkraden en wijkcomités van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers. Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering. Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een



bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

Om tot een gedegen, gedragen en toekomstbestendig horecagebiedsplan te komen is participatie van bewoners, ondernemers, pandeigenaren en gemeentelijke en toezichthoudende instanties essentieel. Het gehele proces wordt begeleid door de gebiedsadviseurs horeca van de Directie Veiligheid van de gemeente. Dit zorgt voor een eenduidige werkwijze en uniforme opmaak en insteek van de horecagebiedsplannen.

Algemene kaders

Voordat een specifieke invulling kan worden gegeven aan de gewenste ontwikkeling van horeca in een gebied, is het in de eerste plaats van belang wijken, buurten en/of straten binnen een gebied te karakteriseren. Dit vindt plaats aan de hand van een algemeen gebiedskader. Hierbij vormt het integrale gebiedsplan, dat door de gebiedscommissies wordt opgesteld, een belangrijk referentiekader. Het karakter, aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. Er worden vijf algemene kaders onderscheiden.

Wonen

Dit zijn wijken, buurten en/of straten waar het accent ligt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van mensen. Op deze plekken mag de positie van de horeca niet de overhand krijgen ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang. In deze wijken, buurten en/of straten wordt behoudend met nieuwe inrichtingen omgegaan, tenzij de horeca-inrichting bijdraagt aan het kwaliteitsniveau in de omgeving en de balans en rust worden gerespecteerd. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht (categorie 0) mogelijk. Afhankelijk van de situatie kunnen bestaande inrichtingen meestal beperkt in afmeting of activiteiten uitbreiden als dit geen negatieve gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat.

Gemengd

Gemengde wijken, buurten en/of straten kenmerken zich door een mix van diverse functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteund is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

¹ Het horecagebiedsplan is niet de enige toetsingsgrond. Alle aanvragen worden onder meer getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening en het geldende bestemmingsplan, ook zal de burgemeester adviezen inwinnen bij politie en toezichthouders.



Uitgaan

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen kunnen worden bestempeld als uitgaansgebied. Uiteraard betekent het niet dat er in deze wijken, buurten en/of straten geen bewoners wonen. Net als voor gemengde wijken en buurten geldt dat uitbreiding van horeca meestal mogelijk is, tenzij een te grote druk op de openbare orde en het woon- en leefklimaat is/zal ontstaan. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 2 vergunning.

Publieksintensieve recreatie

In publieksintensieve recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en het Zuiderpark, komen mensen voor ontspanning in de vrije tijd. De horeca ter plaatse sluit aan op dit specifieke karakter. Balans tussen natuur en vertier is belangrijk. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

Bedrijventerreinen en haven

Een bedrijventerrein en havengebied is primair bedoeld voor de vestiging van commerciële bedrijven. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. Ze liggen vaak aan grote uitvalswegen. Veelal richt de horeca zich op deze zakelijke markt. Sommige bedrijventerreinen lenen zich daarnaast ook goed voor de vestiging van feestzalen. De panden zijn groot, eenvoudig te bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid. Daarbij ontbreekt (veelal) de woonfunctie waardoor de overlast beperkt is. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

Ontwikkellijke horeca

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die we bieden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen staat opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. Concreet kunnen de volgende ontwikkelrichtingen worden onderscheiden:

Ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen alsmede de uitbreiding van het aantal m² terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

Consolideren: Er zijn geen nieuwe horeca inrichtingen toegestaan. Ook is een verzwaring van activiteiten en/of categorieën niet mogelijk en kan het vloeroppervlakte en terras van bestaande inrichtingen in principe niet toenemen. Dit tenzij het een gering² aantal m² inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

² Onder geringe uitbreiding wordt verstaan: een interne uitbreiding van het voor publiektoegankelijke vloeroppervlakte van niet meer dan 10% ten opzichte van de bestaande situatie, met een maximum van 20m².



Verminderen: Bij het wijzigen of beëindigen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen, vloeroppervlakte en terras of het terugdringen van specifieke exploitatiecategorieën en activiteiten. Indien is gekozen om een bepaalde exploitatiecategorie te verminderen, dan geldt voor al het overige de ontwikkelrichting *consolideren*, tenzij expliciet anders bepaald. Daar de basis voor een verminderingbeleid altijd gelegen is in het feit dat de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat zwaar onder druk staan, kan bij beëindiging van een exploitatie, een nieuwe ondernemer zich slechts vestigen met horeca van maximaal exploitatievergunning categorie 1. Ook zal in een dergelijk geval met de pandeigenaar gesproken worden over een alternatieve invulling (anders dan horeca) van het pand.

Exploitatie categorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting wordt aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+.

Categorie 1 (licht)

Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:

- geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur;
 - een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;
- en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;
- en/of alcoholhoudende drank schenken;
- en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.



Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur
 - een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;
- en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha);
- en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.

Categorie 3 (middelzwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:

- 24 uur geopend zijn;
- óf meer dan achtergrondmuziek willen produceren.

Categorie 4 (zwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:

- 24 uur geopend zijn;
- en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;
- en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

Categorie 4+ (buiten categorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:

- grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

Exploatievergunning: activiteiten

Binnen een horeca-inrichting kunnen verschillende activiteiten worden uitgevoerd. Het kan gaan om het verstrekken van etenswaren (restaurantfunctie), maar ook om het gelegenheid bieden tot amusement en ontspanning, bijvoorbeeld in de vorm van kansspelautomaten of roken van rookwaren met behulp van waterpijpen. Op de exploitatievergunning staat aangegeven welke van onderstaande activiteiten in het horecabedrijf zijn toegestaan. Sommige combinaties van activiteiten zijn niet mogelijk.

Hoe zwaarder de gekozen activiteiten, hoe groter de impact van de horeca-inrichting op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van de inrichting. Van ondernemers die horecabedrijven exploiteren in de zwaarste horecacategorie wordt dan ook een grote verantwoordelijkheid gevraagd. Ook de toets die plaatsvindt bij een aanvraag van een vergunning voor een zware categorie is zwaarder.



Overzichtstabel activiteiten

1. binnenruimte (oppervlakte in m²)
2. terras (oppervlakte in m²)
3. ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur
4. daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5. avondhoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24-uur)
7. gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8. gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
9. verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10. verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11. verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Alcoholwetvergunning vereist)
12. het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13. beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14. beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha)
16. aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)
17. gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)
18. aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten

Onvergonde horeca

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens



de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de Alcoholwet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren; aangegeven als exploitatiecategorie 0.

Het betreft:

Basis vrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object³
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Alcoholwet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basisvoorwaarden verruimd en deels vervangen met onderstaande voorwaarden. De overige voorwaarden blijven gelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning.

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet

³ Deze eis vloeit voort uit de wettelijke kader omtrent ruimtelijke ordening en geldt voor alle vormen van horeca. Indien geen sprake is van een 'horecabestemming' zullen de activiteiten in de regel een sterk ongeschikt karakter moeten hebben.



in het geding komt. Dit is een verzamelcategorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen⁴, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning⁵.

Indien het woon- en leefklimaat in een gebied, wijk, buurt of straat onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk

Leegstaande panden

Als op het moment van vaststelling van het horecagebiedsplan een pand lange tijd leegstaat of niet wordt geëxploiteerd, geldt de ontwikkelrichting zoals deze voor het gebied en/of de straat waar het pand gelegen is. Als dat *consolideren* is, dan is geen nieuwe exploitatie meer mogelijk (tenzij de bestemming van het pand exclusief horeca toestaat, dan is maximaal een vergunning in exploitatiecategorie 1 mogelijk). Bepalend hierbij is het feit dat één jaar voor de vaststelling van het horecagebiedsplan de exploitatie is gestopt (uitschrijving KvK en/of inleveren exploitatievergunning) en nadien niet is hervat. Is het minder dan een jaar geleden dan spreken we over het hervatten van de exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

Terrasvlonders

Gedurende de zomerperiode (15 mei t/m 15 oktober) worden ondernemers in de gelegenheid gesteld om tijdelijk op één of meerdere parkeerplaatsen voor de horeca-inrichting een terrasvlonder te plaatsen en te exploiteren. Aanvragen kunnen vanaf 1 april voor het betreffende kalenderjaar ingediend worden, waarbij een behandeltermijn van 2 weken geldt. Voor de behandeling van de aanvraag terrasvlonders zijn leges verschuldigd.

De uitgangspunten voor het mogen plaatsen van een terrasvlonder zijn dat een terrasvlonder een meerwaarde moet hebben voor de omgeving. De

⁴ Voor muziek- en sportverenigingen geldt dat uit de bestemming dient te volgen dat sport en/of muziek de primaire functie van het object is.

⁵ In Rotterdam mogen sportvereniging, jeugdorganisaties, onderwijsinstellingen en bioscopen geen sterke drank schenken, tenzij de burgemeester daar schriftelijk een ontheffing voor heeft verleend.



terrasvlonder moet bijdragen aan het verlevendigen van de stad en is iets extra's in een straat waar bezoekers gebruik van kunnen maken. Daarnaast is het belangrijk dat bezoekers die gebruik maken van een terrasvlonder daar veilig op moeten kunnen verblijven. Ook andere gebruikers van de openbare ruimte, zoals auto's, fietsen en voetgangers mogen hier geen hinder van ondervinden.

Terrassen en daarmee ook tijdelijke terrasvlonders maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvlonders worden vergund. Voor de terrasvlonders zal gewerkt worden met een tijdelijke aanvulling op de reeds bestaande exploitatievergunning en eventueel verleende Alcoholwetvergunning. Hiermee is het gebruik van de terrasvlonder gebonden aan dezelfde voorwaarden als de rest van de inrichting en het eventueel aanwezige reguliere terras.

Voor de aanvraagprocedure inclusief voorwaarden wordt verwezen naar de Horecanota 2017-2021. In het kader van het ondersteuningsplan gelden tijdelijk andere regels omtrent het plaatsen en exploiteren van terrasvlonders. Meer informatie hierover staat op www.ondernemen010.nl.

Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie. Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

Adviescommissie

Een adviescommissie heeft als taak aanvragen voor nieuwe exploitatievergunningen en/of wijzigingen van bestaande horeca-inrichtingen integraal te beoordelen en de burgemeester hierover te adviseren. De burgemeester neemt uiteraard zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren.

Het instellen van een adviescommissie wordt gedaan op basis van het horecagebiedsplan. De burgemeester kan ook op eigen initiatief een gebied



aanwijzen waar hij, bij aanvragen voor een exploitatievergunning, een integraal advies van een adviescommissie ontvangt. Het belangrijkste verschil met de reguliere werkwijze op basis van het horecagebiedsplan is dat een adviescommissie geacht wordt gezamenlijk tot één advies te komen waarin alle actuele, lokale ontwikkelingen zijn meegenomen.

Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente⁶, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers-(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten boeten.

Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten. De frequentie van overleggen is afhankelijk van de aard van het gebied, het aantal aanvragen en eventuele actualiteiten.

Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Naast andere onderdelen waaraan wordt getoetst, moet ook de bestemming van het pand de horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat *waar* horeca zich kan vestigen en in het horecagebiedsplan *wat voor* horeca zich daar kan vestigen.

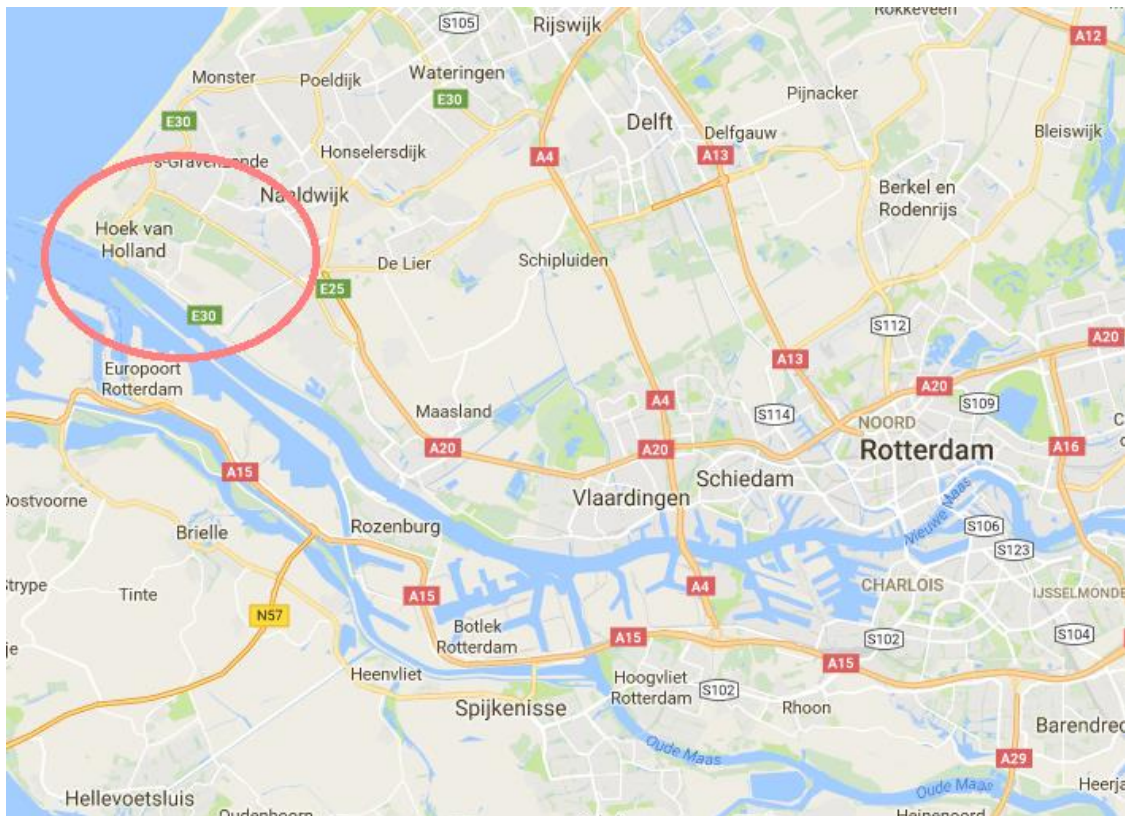
Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horecaontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *verminderen* of *consolideren* is gekozen, zal waarschijnlijk negatief worden besloten.

Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet dat de ondernemer automatisch ook een exploitatievergunning krijgt. Deze aanvraag wordt getoetst aan de hand van andere criteria.

⁶ Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer.



3. Gebiedsbeschrijving Hoek van Holland



Hoek van Holland heeft 10.200 inwoners en beslaat een oppervlakte van 14,1 km².

Het grenst in het noorden aan het kassengebied van de gemeente Westland en in het oosten aan Maassluis. De zuidgrens wordt gevormd door de Nieuwe Waterweg en in het westen door de Noordzee. De afstand tot het centrum van Rotterdam is ongeveer 30 kilometer, tot 's-Gravenzande 4,5 kilometer en tot Maassluis 17 kilometer.

Hoek van Holland bestaat uit drie CBS wijken:

- Strand en Duin
- Dorp
- Rijnpoort, bestaande uit agrarisch gebied en enkele bedrijventerreinen.

In het gebied gelden momenteel 73 verleende exploitatievergunningen.

Strand en Nieuwe Waterweg

Het strand en overige attracties hebben een grote aantrekkingskracht op bewoners van Rotterdam en de regio. Op een warme dag kan het bezoekersaantal oplopen tot 70.000.

Het is dé badplaats van de Rotterdamse regio; vanaf de Koningin Emmaboulevard schepen kijken op de Nieuwe Waterweg en even verder is de Maeslantkering, ook een belangrijke attractie.

Aan de zuidkant van de Nieuwe Waterweg tegenover Hoek van Holland ligt de zware industrie van Europoort. Dit is niet alleen zichtbaar maar vaak ook ruik- en hoorbaar.



Door de kustverbreding uit de jaren '70 is het dorp Hoek van Holland 700 meter verder van het strand komen te liggen. De komst van het nieuwe metrostation aan het strand (naar verwachting medio 2022) zal leiden tot een toename van het bezoekersaantal.

Haven

In Hoek van Holland is een haven (de Berghaven). Dit is een rijkshaven, bestemd voor vaartuigen van diverse overheidsdiensten. Vanuit deze haven vertrekt ook de Fast Ferry van de RET richting Europoort en Maasvlakte I/II.

Hoek van Holland - Harwich

De veerdienst Hoek van Holland - Harwich, die bestaat sinds 1946, is van groot belang voor transport van goederen (vrachtwagens, onder andere vanuit de gemeente Westland) en personen van en naar Engeland. Aan beide zijden is een directe aansluiting op het spoor. In de loop der jaren zijn de schepen, die afmeren ter hoogte van het dorp, steeds groter geworden.

Wegen

Hoek van Holland is bereikbaar via de N211 vanuit 's-Gravenzande en Den Haag en via de Maasdijk/Hoeksebaan N220/A20 vanuit Maassluis en Rotterdam. Op drukke stranddagen is het wegennet naar Hoek van Holland overbelast. Er is een nieuwe ontsluitingsroute gerealiseerd tussen de Harwichweg en de Hoeksebaan.

Trein/Metro

De transformatie van treinlijn naar metrolijn zal binnen de looptijd van dit plan realiteit gaan worden. Dit zal een positieve impuls geven aan Hoek van Holland en zeker ook het strandtoerisme bevorderen.

Veerdienst RET

Naast de veerdienst Hoek van Holland - Harwich is er een Fast Ferry verbinding naar de Landtong en de Maasvlakte. Capaciteit, route en frequentie van de Fast Ferry zijn onvoldoende om Hoek van Holland te ontsluiten voor woon-werkverkeer. Hiervoor is een uitbreiding noodzakelijk. Aansluiting bij het busnetwerk op de Maasvlakte is dringend gewenst.

Groenstructuur

Hoek van Holland wordt gekenmerkt door het vele groen dat zich in het gebied bevindt. De wijken zijn erg groen ingericht, alsmede het dorpscentrum. Daarnaast kent Hoek van Holland een drietal parken/bossen, te weten de Rondgang / het Roomse Duin, de Hoekse Bosjes en het Nieuwlandse Duin. Ook de Bonnen- en Oranjebuitenpolder bevatten veel groen. Het Natura2000 gebied verdient specifieke aandacht. Tenslotte kent Hoek van Holland als enige gebied in Rotterdam duinen.

Sterke en zwakke punten van het gebied:

Sterk:

- Strand en duin
- Eigen identiteit
- Sociale cohesie
- Aantrekkelijk woongebied
- Goede metroverbinding met Rotterdam



- Werkgelegenheid haven, strand en Westland
- Economisch groei potentieel door strategische ligging
- Mogelijkheid uitbreiding strand economie
- Gemiddeld inkomen hoger dan Rotterdam

Zwak:

- Geïsoleerde ligging
- Onevenwichtige bevolkingsopbouw
- Beperkte capaciteit bereikbaarheid via weg en openbaar vervoer (richting Westland)
- Beperkt voorzieningenpakket
- Woningvoorraad onvoldoende afgestemd op vergrijzende bevolking en aantrekken gezinnen
- Toeristen verblijven kort en besteden relatief weinig in het dorp
- Vervoer over water onvoldoende voor woon-werkverkeer
- Onvoldoende overnachtingsmogelijkheden

Ambities in het gebied

De ambities voor dit gebied richten zich op meerdere zaken:

- Nieuwe ontwikkelingen, zoals Malibu aan de Maas en een recreatiepark op de locatie naast de pier, worden ondersteund en zijn – waar mogelijk – in ontwikkeling.

De pier heeft een verbeterde recreatieve functie.

- Fort 1881 is een belangrijke culturele attractie die Hoek van Holland op de kaart zet. Het museum werkt actief samen met andere Hoekse musea. Het bezoekersaantal is verdubbeld.

Gerealiseerd in het gebied

- Het aantal Bed & Breakfast voorzieningen is vergroot en het bestaande aanbod is verbeterd. Dit wordt actief gefaciliteerd door de gemeente. Ook wordt de mogelijkheid geboden om het verblijfsaanbod kwantitatief en kwalitatief te verbeteren.
- Een kwaliteitsimpuls aan het recreatieoord en camping is gerealiseerd. Er is een locatie voor camperplaatsen geopend.
- Het Convenant Veiligheid en Openbare Orde Strand is geëvalueerd en waar nodig herzien. Hieruit vloeiende zaken als voldoende goede camerabewaking zijn goed gewaarborgd.
- Het (betaald) parkeerregime op het strand is geoptimaliseerd.
- Het evenementenprogramma voor het strand is doorontwikkeld. Daarbij is het locatieprofiel strand geëvalueerd en geactualiseerd.
- Er is consequent toezicht op strandexploitaties.



3.1 Horeca in Hoek van Holland

Inzet op een aantrekkelijke en veilige badplaats

Hoek van Holland moet meer bezoekers trekken, dit vraagt aandacht voor een aantal onderdelen. Er moeten voldoende voorzieningen op het strand zijn, het strand moet schoon zijn en Hoek van Holland met goed bereikbaar zijn. Daarnaast moet de veiligheid optimaal zijn.

Qua type horecazaken is er een grote diversiteit. Aan het strand zijn voornamelijk strandpaviljoens van een behoorlijke omvang gevestigd, dit kan in de zomermaanden een behoorlijke drukte geven en vraagt dan de aandacht van de handhavende diensten qua openbare orde.

In het centrum van het dorp bevinden zich vaak kleinere zaken (cafés/restaurants) veelal gericht op de bewoners van het dorp. Daartussenin ligt een gebied met veelal vrijstaande panden. Bewoners zijn er met name in het centrum van het dorp en rond het gebied Berghaven, nabij het strand is nauwelijks bewoning.

Het strand en duingebied maken Hoek van Holland uniek. Het is een reden om je er te willen vestigen en het biedt Hoek van Holland een goede positie in een concurrerende woningmarkt. Vaak wordt de wens geuit om het aantal inwoners te verhogen om meer draagvlak te krijgen voor detailhandel, of om een verschuiving in de samenstelling van de bevolking te bewerkstelligen. In Hoek van Holland is dit een reële optie door het dorpse karakter, de gunstige positie bij het strand en het mooie uitgestrekte duingebied.

De strandeconomie bloeit maar er zijn beslist groeimogelijkheden om naar keuze te benutten. De capaciteit van de wegen en trein is vooral op warme stranddagen niet optimaal, maar de trein – die wordt omgebouwd naar lightrail - en twee stations geven weer wat extra ten opzichte van andere kernen om de ambities te kunnen waarmaken.

Nadelig is de beperkte omvang van het dorp in combinatie met de geïsoleerde ligging op twee kilometer afstand van het strand. Dit heeft zijn weerslag op de mogelijkheid en wens om van Hoek van Holland een vierseizoenen badplaats te maken. Dit is reeds een lang gekoesterde wens en blijkt niet makkelijk te realiseren.

Alle zeilen moeten worden bijgezet en er is een goed samenhangend plan nodig dat in stappen kan worden uitgevoerd. Dit geldt voor zowel de woningbouw als de strandontwikkeling.

Kwalitatief hoogwaardige vierseizoenen badplaats.

Hoek van Holland heeft een bijzondere eigenschap: het strand. Hierdoor wordt in Hoek van Holland actief ingezet op toerisme, met inachtneming van het dorpse karakter. Het Hoekse toerisme is gericht op kwaliteit; niet op kwantiteit. Het is mogelijk om het hele jaar door in Hoek van Holland te recreëren. Dit gebeurt op een veilige manier die geen overlast veroorzaakt bij de Hoekenezen.



Investeren in verblijfsrecreatie

Het streven is om van Hoek van Holland een vierseizoenen badplaats te maken. Hiervoor moet er meer verblijfsrecreatie in Hoek van Holland komen. Hierbij moet niet alleen worden gedacht aan hotels, maar bijvoorbeeld ook aan plaatsen voor campers. Dit kan alleen als voldoende andere zaken worden aangeboden in het dorp, zoals culturele en culinaire voorzieningen.

Strand en recreatie

Dit betreft het gebied vanaf de noordzijde van het gebied Hoek van Holland tot aan de rivieringang en dus gelegen aan de Noordzee. Binnen dit gebied vallen de diverse strandpaviljoens maar ook het naturistenstrand.

Met name de strandpaviljoens kennen een eigen dynamiek die op mooie dagen veel publiek trekken. Het betreft dan overdag strandbezoekers en in de avond en nachtelijke uren veel uitgaanspubliek. Met name de laatste groep vraagt de nodige inzet van de handhavende diensten.

In het algemeen geldt hier het **consolidatiebeleid** tenzij anders beschreven.

Sportverenigingen

Het algemene beleid ten aanzien van sportverenigingen binnen de grenzen van het gebied Hoek van Holland is: **ontwikkelen tot maximaal categorie 1.**

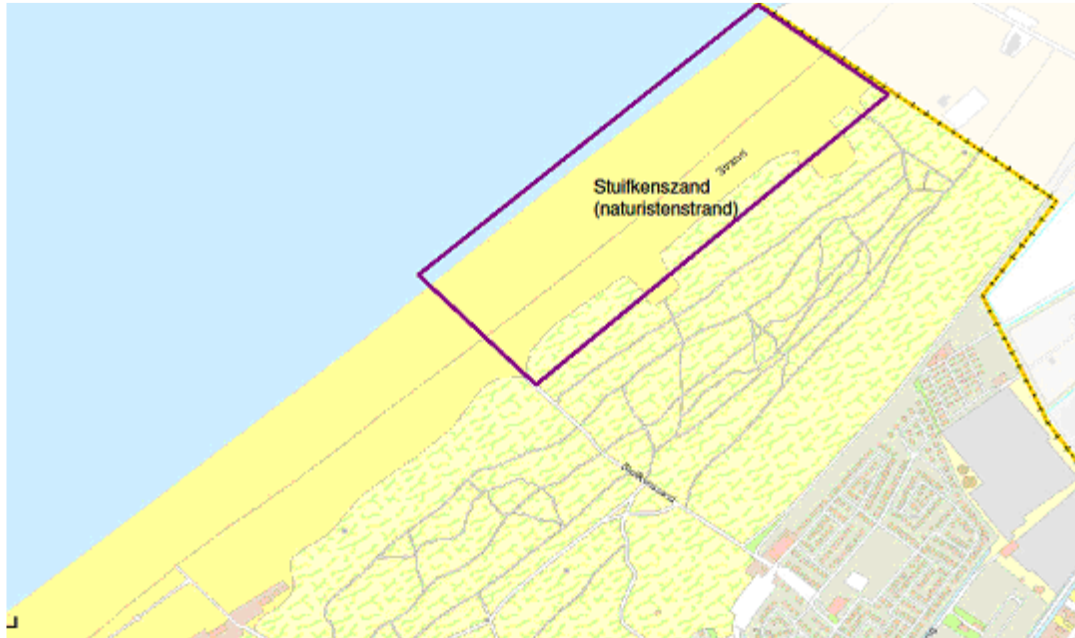
In het hele gebied Hoek van Holland zijn de onderstaande activiteiten niet toegestaan. Dit type horeca past niet binnen bij het karakter van Hoek van Holland en er zal naar verwachting geen markt voor zijn. Hiervoor geldt een consolidatiebeleid:

- ***Activiteit 3: Ochtendhoreca (openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur)***
- ***Activiteit 15: aanbieden van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha):***
- ***Activiteit 17: Gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken).***



3.2 Strand en Duin (ontwikkelrichting wijken en straten):

3.2.1 Slag Stuifkenszand (naturistenstrand)



Het betreft hier onbewoond gebied aan de kust, geheel ten noorden van het gebied Hoek van Holland strand (met uitzondering van seizoensgebonden strandhuisjes).

De druk op het woon- en leefklimaat is niet hoog, er is geen woonfunctie binnen een aanzienlijke afstand. Aan de noordzijde grenst dit stranddeel aan de gemeente Westland. De ambitie vanuit het gebied is om hier een goed functionerende horecagelegenheid te hebben gericht op deze doelgroep en qua openingstijden aansluitend bij de Slag Rechtstraat.

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met 1 inrichting tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan



3.2.3 Zeekant Noord + Zeeplein



Dit gebied betreft het meest intensief gebruikte gedeelte van het strand. Hier bevinden zich de grote strandpaviljoens die gezamenlijk enkele duizenden bezoekers kunnen huisvesten. Dit maakt dat dit gebied veel aandacht vraagt van de handhavende diensten. Bereikbaarheid kan slechts via een toegangsweg waardoor er veel druk is op deze route. Er is een convenant afgesloten met de ondernemers op dit gedeelte en andere afspraken zijn vastgelegd in een Vestigingsregeling (ontwikkelrichting) en een Strandregeling (bebouwingsnormen). Dit geldt ook voor Zeekant Zuid. Er is nauwelijks sprake van druk op het woon- en leefklimaat, er is geen woonfunctie binnen een aanzienlijke afstand.

Met de komst van het nieuwe metrostation en de bijbehorende herinrichting van dit plein zal dit gedeelte een behoorlijke transformatie ondergaan. Omdat op het moment van vaststellen van dit plan nog niet duidelijk is hoe een en ander er exact uit gaat zien stelt de gebiedscommissie voor om voor dit gedeelte een Horeca Advies Commissie in te stellen (p. 23 Horecanota 2017-2021 en p.13 hierboven). Op deze manier kan te zijner tijd maar binnen de looptijd van dit plan in gezamenlijk overleg invulling worden gegeven aan de hoeveelheid en type horeca.

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan



3.2.4 Zeekant Zuid



Dit betreft het meest zuidelijke gedeelte van het strand binnen het gebied Hoek van Holland met aan de noordkant het Zeeplein en aan de zuidkant de riviermonding.

Dit gedeelte is in het vorige beleid beschreven als familiestrand en onderscheid zich daardoor van de Zeekant Noord. Deze visie wordt in dit plan weer ingevoerd.

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan



3.2.5 Waterwegpark, Berghaven en Badweg



Dit betreft het gebied tussen strand en dorp en heeft als functie recreatie en wonen.

Het gebied wordt in het westen (en deels in het noorden) begrensd door het duingebied, bos en park als onderdeel van het Natura 2000 gebied. De Nieuwe Waterweg vormt de zuidelijke begrenzing. De bebouwing aan de Strandweg en de Langeweg vormen de noordelijke begrenzing. In het oosten vormt de Stationsweg overgaand in de spoorlijn, inclusief het “Stenaplein”, de begrenzing. Het gebied grenst direct aan het dorp en heeft uiteenlopende functies.

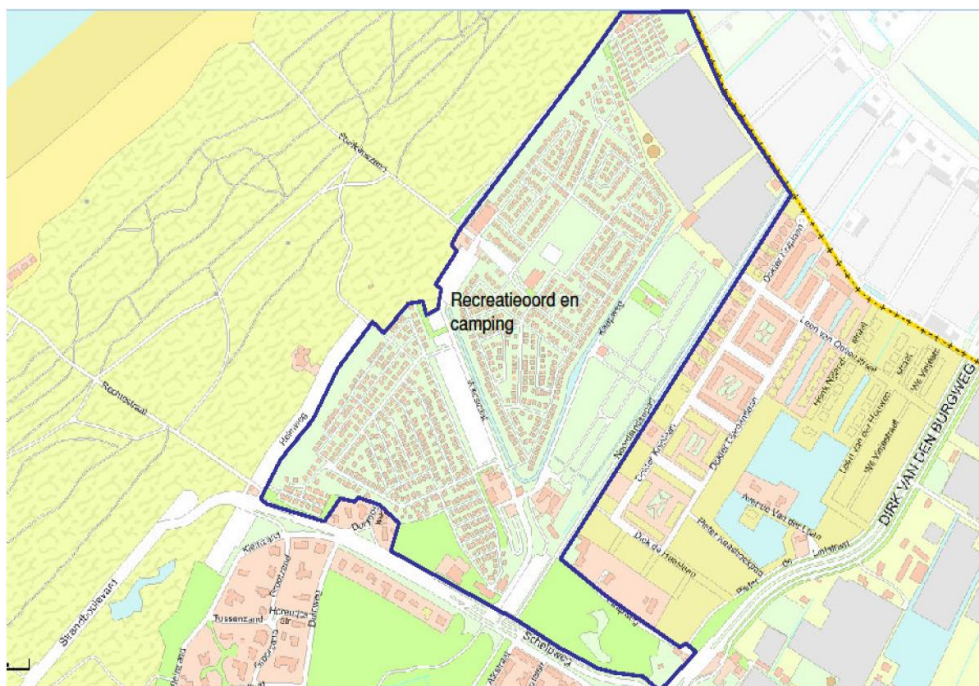
In dit gebied worden ook regelmatig evenementen gehouden. Er is sprake van een beperkte druk op het woon- en leefklimaat. Er zijn wel woningen in het gebied, maar de combinatie leidt niet tot problemen. De ambitie van de gebiedscommissie is om dit gebied verder te verlevendigen om op die manier bezoekers te verleiden ook naar de dorpskern te komen. Dit mag echter niet gepaard gaan met een te hoge druk op het woon- en leefklimaat, daarom worden er specifieke locaties aangewezen waar ontwikkeling mogelijk is.

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan
Uitzonderingen:	
Stationsweg 84 (gebouwen Marechaussee)	Ontwikkelen met categorie 1 t/m 3 zonder activiteiten 3, 12, 15, 16, 17 en 18.
Stationsweg 82	Ontwikkelen tot en met categorie 4 zonder de activiteiten 3, 15 en 17.
Stationsgebouw:	Ontwikkelen met categorie 1 t/m 3 zonder activiteiten 3, 12, 15, 16, 17 en 18.



Ontwikkeling nieuwbouw station Haven:	Ontwikkelen met categorie 1
Badweg 1 (v.m. Jan Lelsmuseum)	Ontwikkelen met categorie 1
Stationsweg 43:	Ontwikkelen tot max. cat. 3 zonder activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18.
Koningin Emmaboulevard 4:	Ontwikkelen met act. 2 (terras) is toegestaan.

3.2.6 Recreatieoord en Camping



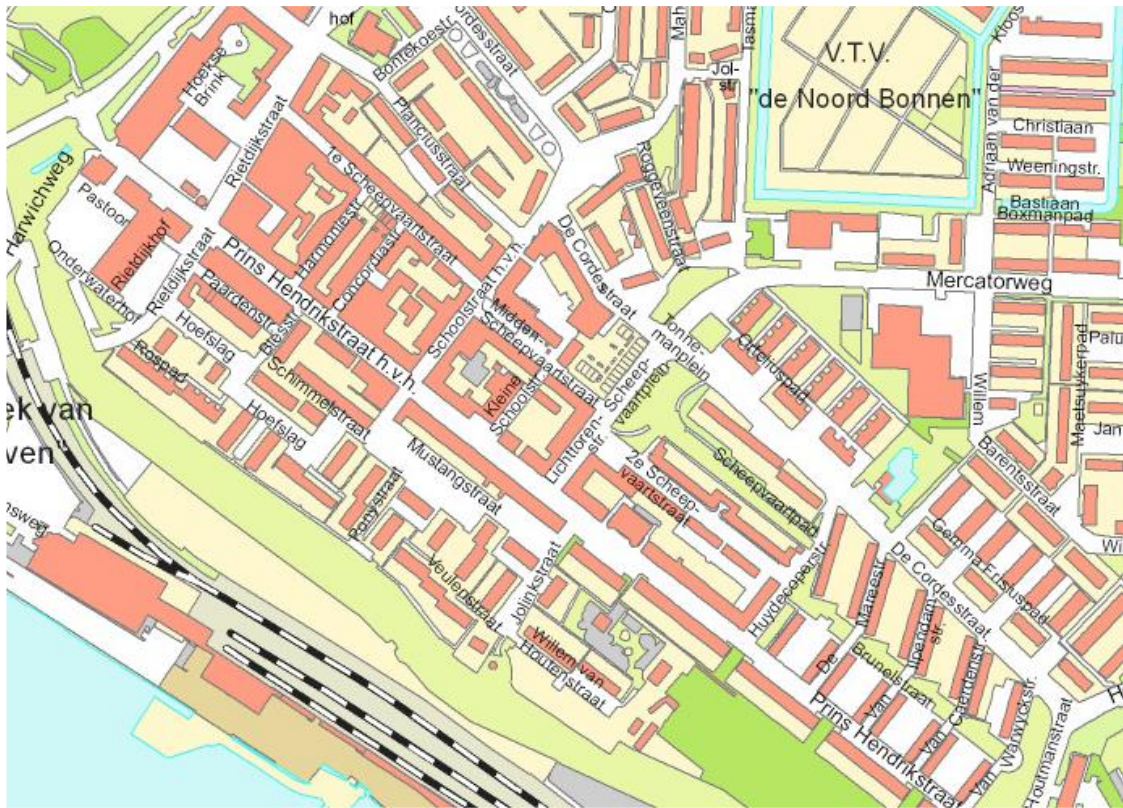
Dit terrein ligt aan weerszijden van de Wierstraat en wordt aan de westelijke en zuidelijke zijde begrensd door het duingebied en aan de oostelijke zijde door de Schelpweg en de Kaapweg. Dit terrein wordt geëxploiteerd door de gemeente en de horecapanden zijn eigendom van de gemeente en worden door de gemeente verhuurd ten behoeve van handhaving van het verzorgingsniveau. Er is nauwelijks sprake van enige druk op het woon- en leefklimaat, er zijn weliswaar woningen in de omgeving maar geen klachten bekend. De gedachte hierbij is dat de horecavoorzieningen beperkt dienen te zijn omdat er voldoende voorzieningen in de nabije omgeving zijn, om die reden is ook gekozen voor de gewenste ontwikkelrichting.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitsluiting van activiteiten 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan



3.3 Dorp (ontwikkelrichting wijken en straten):

3.3.1 Dorpskern Centrum



Het betreft hier het bewoonde centrum van het dorp waar wonen de hoofdfunctie heeft, maar waar tegelijkertijd de ambitie is om het winkelgebied te versterken, het verblijfsgebied aantrekkelijker te maken en dit mede te doen door het toestaan van inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

- Gewenste ontwikkelrichting Prins Hendrikstraat tussen Harwichstraat en de Schoolstraat, deze richting is gekozen zodat de horeca ondersteunend is aan de winkelfunctie van deze straat. Er is voor dit aantal gekozen om de mix tussen retail en horeca te bewaken.
- In verband met een herinrichting van het Brinkplein bestaat de mogelijkheid om meer terrassen toe te staan op het plein.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
inrichtingen:	
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan
Uitzondering:	
	Maximaal 3 nieuwe inrichtingen tot en met categorie 1 ontwikkelen (op gedeelte Prins Hendrikstraat)



	gelegen tussen Rietdijkstraat en Harwichweg).
	Brinkplein: ontwikkelen met act. 2 (terras) toegestaan

- Gewenste ontwikkelrichting Rietdijkstraat tussen Hoefslag en de Planciusstraat (dit betreft het winkelgedeelte van het centrum, samen met de Prins Hendrikstraat):

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

- Overige delen centrum:

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan



3.3.2 Dorpskern Randen



Tot dit gebied behoren de volgende straten:

- Prins Hendrikstraat tussen de Schoolstraat en de Huydecoperstraat
- Schoolstraat
- Huydecoperstraat
- Concordiastraat en de Harmoniestraat
- 1e Scheepvaartstraat

De druk op het woon- en leefklimaat is hoog en daarom moet er aandacht blijven voor ongewenste ontwikkelingen in dit gebied. De Schoolstraat wordt daarom nu als duidelijke grens gehanteerd.

Genoemde straten zijn straten waar het beleid consolideren of verminderen geldt. Bovendien zijn dit straten die een duidelijk woonkarakter hebben ondanks de aanwezigheid van enkele horecazaken. Daarnaast betreft het hier vaak oudere en dus gehorige woningen.

Een verdere uitbreiding van terrassen is om die redenen niet gewenst en zal naar onze inschatting leiden tot een toename van de overlast en een vermindering van het woongenot voor omwonenden. Terrasvlonders zijn daarom eveneens niet toegestaan in de hieronder genoemde straten.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bestaande inrichtingen ten oosten van de Schoolstraat:	Verminderen



Vrijgesteld van de vergunningplicht:	<ul style="list-style-type: none"> - Variant 0.1 toegestaan - Niet toegestaan ten oosten van de Schoolstraat.
--------------------------------------	---

Overige (woon)gebieden

De algemene ontwikkelrichting in deze gebieden is consolideren.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Uitzondering:	Lemaire Park: één cat 1 inrichting mogelijk (in de nieuwbouw).
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan

3.3.3 De Rondgang

Dit gebied wordt begrensd door de Harwichweg, de Dirk van den Burgweg en het Roomse Duin. In het zuidwestelijk deel van dit gebied is de begraafplaats gevestigd. Het overige deel van het gebied is voornamelijk ingericht als sportpark. Verschillende verenigingen exploiteren een horecavoorziening. Het tennispark beschikt over een zelfstandige horecavoorziening. Er is sprake van een geringe druk op het woon- en leefklimaat, woningen zijn er slechts aan de randen van dit gebied. Door wel ontwikkelingen binnen de regels van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te staan is er enige ruimte voor ontwikkeling zonder dat er gebruik kan worden gemaakt van ontheffingen (meer geluid produceren of verruiming van de openingstijden).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan

3.4 Ondernemen en Polders (ontwikkelrichting wijken en straten):

3.4.1 Bedrijventerrein en Industrieterrein

Het gaat hier om de bedrijventerreinen Zekken, Kulk, Nieuw Oranjekanaal en DSM/Stena. De enige twee aanwezige horecazaken zijn de kantine van de IJsbahn en het RockArt museum (beiden exploiteren onder vrijgesteld van de vergunningsplicht). Aan de Zekkenstraat en de Zekkenweg zijn bedrijfswoningen gevestigd, verder is er geen bewoning in dit gebied. Er zijn wel klachten over geluid en stank, maar deze zijn niet horeca gerelateerd. Door wel ontwikkelingen binnen de regels van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te staan is er enige ruimte voor ontwikkeling zonder dat er gebruik kan worden gemaakt van ontheffingen (meer geluid te mogen produceren of verruiming van de openingstijden).

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan



3.4.2 Buitengebied

Tot dit gebied behoren de polders Nieuwland, Krimslot, de Bonnen (inclusief de Maeslantkeringweg) en de Oranjevuitenpolder. In het gebied zijn enkele sportverenigingen actief en ligt het publiekscentrum Maeslantkering.

Er is nauwelijks sprake van enige druk op het woon- en leefklimaat, er zijn weliswaar woningen in de omgeving maar geen klachten bekend. Ook zijn er geen klachten bekend die te maken hebben met openbare orde en veiligheid. De gekozen ontwikkelrichting sluit aan bij het vastgestelde visiedocument voor dit gebied.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met een categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan

3.4.3 Natuurgebied

Dit gebied beslaat de duinen vanaf de Badweg in noordelijke richting waaronder de Van Dixhoorndriehoek, het Vinetaduin, De Hoekse Bosjes, Nieuwlandse Duin en het Roomse Duin.

Behoudens enkele verspreid gelegen solitaire woningen is er geen woonfunctie in dit gebied nabij een horecafunctie en derhalve ook geen druk op het woon- en leefklimaat. In dit gebied bevinden zich twee horecazaken te weten de Zeetoren en het August Reitsmahuis (NIVON). Verder is er geen nieuwe ontwikkeling gewenst in dit gebied.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren met uitzondering van: - August Reitsmahuis aan de Nieuwlandsedijk 160: ontwikkelen met categorie 1. - Locatie Zeetoren aan de Helmweg 7: inrichting/terras mag uitbreiden in m2 mits de exploitatie teruggaat naar cat. 1.
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

