

Horeca gebiedsplan Hoek van Holland 2024-2027

www.rotterdam.nl/horeca



Gemeente
Rotterdam

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Horecagebiedsplan	3
1.1 Inleiding.....	3
1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan.....	3
1.2 Uitleg vergunningenstelsel.....	4
1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht.....	4
1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën.....	5
1.2.3 Horeca Adviescommissie.....	8
2. Gebiedsvisie horeca Hoek van Holland	9
2.1 Algemeen.....	9
2.2 Visie horeca Hoek van Holland.....	10
3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca	12
3.1 Slag Stuifkenszand (Naturistenstrand).....	12
3.2 Slag Rechtestraat (Sportstrand).....	12
3.3 Zeekant Noord en Zeeplein.....	13
3.4 Zeekant Zuid.....	13
3.5 Waterwegpark, Berghaven en Badweg.....	14
3.6 Recreatieoord en Camping.....	15
3.7 Dorpskern Randen.....	16
Niet toegestaan.....	17
3.8 Hoek van Holland Centrum.....	17
3.9 Algemene ontwikkelrichting overig.....	18
3.10 De Rondgang.....	18
3.11 Bedrijventerrein en Industrieterrein.....	18
3.12 Buitengebied.....	19
3.13 Natuurgebied.....	20

1. Horecagebiedsplan

1.1 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. Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Het geeft een perspectief op de ontwikkeling van horeca in de komende jaren, rekening houdend met het karakter van het gebied. Door per wijk of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen, zijn bekende en nog onbekende horecaontwikkelingen te beoordelen en te realiseren, daarbij ook rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkeling, de economische situatie of het vestigingsklimaat en de veiligheid. In het plan staan ook concrete stappen voor de uitvoering van deze ontwikkeling.

Het uitgangspunt is dat de wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Het karakter, de aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. 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.

Rotterdam kent naast het omgevingsplan drie beleidsdocumenten waarin regelgeving, visies en ambities en het perspectief op horecaontwikkeling zijn verankerd. In het Uitvoeringsplan Horeca wordt de visie en het perspectief voor de horeca geschetst alsook de ambities van de gemeente met betrekking tot horeca, zoals ruimte voor de horeca, ruimte voor de nacht en samen werken aan veiligheid en een goed woon- en leefklimaat. Ook staan er concrete acties in het plan die de gemeente (samen met de horeca) uitvoert. De Horecanota is het stedelijk beleidskader voor vergunningen, toezicht en handhaving. Hierin staan regels en kaders over verschillende soorten vergunningen, terrassen en de dienstverlening van de gemeente. Ook de uitgangspunten voor toezicht en handhaving staan hierin. In de horecagebiedsplannen 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 horecagebiedsplan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Hoek van Holland van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan

De horecagebiedsadviseur van Directie Veiligheid stelt het horecagebiedsplan op. De lokale kennis is bepalend voor wat er in een wijk, buurt of straat mogelijk is. Alle plannen worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester, voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Concreet stelt het college van burgemeester en wethouders de ontwikkelrichtingen voor vergunde horeca vast en de burgemeester wijst locaties aan waar de vrijstelling van de

exploitatievergunningplicht niet geldt. Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal drie jaar geldig. Tot vaststelling van een nieuw horecagebiedsplan blijft het geldende horecagebiedsplan van kracht.

Bij de totstandkoming van een nieuw horecagebiedsplan wordt allereerst het plan in concept opgesteld in afstemming met Stadsontwikkeling, Stadsbeheer, politie en DCMR. Hierna vindt de participatie met belanghebbenden plaats. De wijkraden worden hier nauw bij betrokken. Er worden bijeenkomsten georganiseerd en het is mogelijk om online te participeren via mijn.rotterdam.nl. De gemeente weegt alle opbrengsten van de participatie zorgvuldig af en past het horecagebiedsplan indien wenselijk aan. Tot slot worden de (eventueel aangepaste) horecagebiedsplannen vastgesteld en gepubliceerd. De wijkraden worden hierover geïnformeerd.

1.2 Uitleg vergunningenstelsel

Een aanvraag voor een exploitatievergunning wordt altijd getoetst aan het geldende horecagebiedsplan. In de omschrijving per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor nieuwe en bestaande inrichtingen. Het onderscheid is als volgt:

- Nieuwe inrichting: Een nieuwe inrichting betreft een locatie waar niet eerder een exploitatievergunning is verleend (inclusief locaties waar vrijgesteld van de vergunningplicht werd geëxploiteerd) of het overnamerecht is komen te vervallen vanwege langdurige leegstand. Voor een nieuwe inrichting zal er een toetsing aan het geldende horecagebiedsplan en het omgevingsplan plaatsvinden.
- Bestaande inrichting: Een bestaande inrichting is een locatie waar een geldige exploitatievergunning op rust of waar het mogelijk is om een exploitatievergunning over te nemen of uit te breiden (bijvoorbeeld uitbreiding in m² binnenruimte door betrekken naastgelegen pand of bovengelegen verdieping). Gedurende de geldigheidsduur kan een exploitatievergunning van een bestaande inrichting in principe worden overgenomen. Ook wanneer een exploitatie officieel is gestopt en/of de exploitatievergunning komt te vervallen, kan de bestaande inrichting worden overgenomen door een nieuwe exploitant volgens de leegstaande panden regeling (zie Horecanota), mits er geen verminderingsbeleid van toepassing is en de exploitatie nog steeds past binnen het omgevingsplan.

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die de horeca-inrichting aanbiedt, bepaalt welke exploitatiecategorie is vereist. Hoe uitgebreider de bedrijfsvoering, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. In Rotterdam onderscheiden we twee verschillende vormen van horeca: horeca vrijgesteld van de vergunningplicht en horeca met exploitatievergunning. Deze twee vormen, en hoe deze worden toegepast in het horecagebiedsplan, worden hieronder nader toegelicht.

1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht

Ondernemers die zeer lichte vormen van horeca exploiteren, hebben de mogelijkheid om vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0) te exploiteren. In Rotterdam kennen

wij drie varianten vrijgesteld van de vergunningplicht: de basisvrijstelling, de vrijstelling met horecabestemming en de vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen. Als het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder druk staat, kan de burgemeester via het horecagebiedsplan verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren. In het horecagebiedsplan wordt dus aangegeven waar de vrijstelling wel en niet is toegestaan. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per vrijstelling nader uitgewerkt. Een verdere toelichting op de vrijstelling van de vergunningplicht is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

Basisvrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 22.00 uur;
- Alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- Alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- Geen kansspelen en amusement, seks- en/of druggerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van waterpijp;
- De horeca-activiteiten passen binnen de functie van het object zoals opgenomen in het omgevingsplan;
- De openbare inrichting is niet vergunningplichtig op grond van de Alcoolwet. Het schenken van alcohol is daarom onder de basisvrijstelling niet mogelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de horeca-inrichting een Alcoolwetvergunning heeft.

Vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de instelling of voorziening een Alcoolwetvergunning heeft.

1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil exploiteren dan de hierboven genoemde (0) categorieën, is een exploitatievergunning nodig. De combinatie van

activiteiten (zie overzichtstabel 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. Sommige combinaties van activiteiten zijn (in beginsel) niet mogelijk. Voor sommige activiteiten gelden aanvullende voorwaarden, zoals een verplicht exploitatieplan.

Overzichtstabel activiteiten

Oppervlakte inrichting

1. binnenruimte (oppervlakte in m²)
2. terras (oppervlakte in m²)

Openingstijden inrichting

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 03.00 uur op vrijdag en zaterdag
6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)

Openingstijden terras

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

Aanbieden eten en (alcoholische) drank

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 (ook Alcoholwetvergunning vereist)

Aanvullende horeca-activiteiten

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 (grootschalige evenementen)
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (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

In Rotterdam kennen wij vijf exploitatiecategorieën, van categorie 1 tot en met categorie 4+. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per categorie nader

uitgewerkt. Meer informatie over de exploitatievergunning is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

Categorie 1 (licht)

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

- geopend zijn van 07.00 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, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- en/of alcoholhoudende drank schenken.

Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 uur tot 01.00 / 03.00 uur;
- een terras exploiteren van 07.00 uur tot 01.00 / 02.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelautomaten;
- 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;
- of 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/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

Categorie 4+ (buitencategorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4

- grootschalige evenementen faciliteren / zaalverhuur (meer dan 2500 bezoekers).

Er zijn drie ontwikkelmogelijkheden voor de vergunde horeca: meer horeca (ontwikkelen), de bestaande situatie gelijk houden (consolideren) of minder horeca (verminderen). Per wijk, buurt of straat is een ontwikkelrichting gekozen. Daarbinnen is verder onderscheid te maken aan de hand van specifieke activiteiten en tussen volledig nieuwe horeca-inrichtingen en al bestaande inrichtingen die veranderingen willen aanbrengen.

- Ontwikkelen: uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen en activiteiten, en ook de uitbreiding van het aantal m2 vloeroppervlakte en het aantal m2 terras van bestaande inrichtingen is mogelijk.
- 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.
- 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.

1.2.3 Horeca Adviescommissie

Als algemene kaders in een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend zijn vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht, dan kan de burgemeester advies vragen aan een lokale adviescommissie (HAC). Het instellen van een HAC gebeurt onder andere op basis van het horecagebiedsplan. In dit geval staat in het horecagebiedsplan (in plaats van een ontwikkelrichting) dat een HAC wordt ingesteld als er concrete vergunningaanvragen voor een bepaalde wijk, buurt of straat zijn. De adviescommissie toetst de daadwerkelijke invulling per geval. 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 zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren. In een adviescommissie zitten medewerkers van de gemeente, het gebied en de politie. Het gebied is verantwoordelijk voor het betrekken van bewoners en ondernemers. Als het voor een specifieke aanvraag nodig is, worden ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis verzekerd. Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten.

2. Gebiedsvisie

horeca Hoek van Holland

2.1 Algemeen

Hoek van Holland telt 10.560 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 Maasluis 17 kilometer.

Hoek van Holland bestaat uit drie CBS wijken: Strand en Duin, Dorp en Rijnpoort, bestaande uit agrarisch gebied en enkele bedrijventerreinen. Het is dé badplaats van de Rotterdamse regio; vanaf de Koningin Emmaboulevard kunnen bewoners en bezoekers hier naar schepen kijken op de Nieuwe Waterweg en verderop ligt de Maeslantkering, ook een belangrijke attractie. Aan de zuidkant van de Nieuwe Waterweg tegenover Hoek van Holland ligt de zware industrie van Europoort.

Er is een veerdienst Hoek van Holland - Harwich en er is de Fast Ferry verbinding naar de Landtong en de Maasvlakte. Het Natura2000 gebied verdient volgens de wijken vanwege zijn kwetsbaarheid specifieke aandacht. Tenslotte kent Hoek van Holland als enige gebied in Rotterdam duinen.



2.2 Visie horeca Hoek van Holland

In het gebied gelden momenteel 56 verleende exploitatievergunningen. Het streven is om van Hoek van Holland een vierseizoenenbadplaats te maken. Hoek van Holland heeft een bijzondere eigenschap: het strand. Daarom 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. Het doortrekken van de metrolijn naar het strand is gerealiseerd en heeft zeker een positieve invloed gehad op de bezoekersaantallen van de horeca aan het strand.

In Hoek van Holland is het aantal banen minder dan de helft van de beroepsbevolking. Ook gezien groei van het aantal inwoners is werkgelegenheid dus een aandachtspunt. Het is daarom zaak om scherp te zijn op kansen en dreigingen ten aanzien van een gebalanceerd economisch draagvlak. Gezien de ambitie om een vierseizoenenbadplaats te worden, is aandacht voor horeca een belangrijke opgave.

Een van de uitgangspunten van het college ten aanzien van horecaontwikkeling is ruimte voor de nacht. Ook tijdens de participatiebijeenkomst werd geuit dat een uitgebreider horeca-aanbod voor jongeren wenselijk is. Met het toevoegen van een aantal ontwikkelmogelijkheden voor 24-uurshoreca wordt uitvoering gegeven aan deze wens en oproep. Met meer reuring in de nacht is het belangrijk om aandacht te houden voor een evenwichtige balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Een exploitatieplan en akoestisch onderzoek zijn daarom verplicht alvorens een dergelijke zwaardere exploitatie kan beginnen.

De wens van de gemeente is om meer grip te krijgen op de ontwikkeling van het strand in het kader van het Toeristisch-Recreatief Ontwikkel Perspectief (TROP) en de toekomstvisie op het strand. De gemeente wil hier zelf de regie op kunnen voeren en daarnaast het individuele ondernemerschap stimuleren. Van belang is dat in ieder geval voorop staat dat een bruisend aanbod van strandpaviljoens en winkels ervoor zorgt dat Hoek van Holland een aantrekkelijk gebied blijft om in te wonen, werken en recreëren. Door investeringen van ondernemers is bovendien de kwaliteit van terrassen op een aantal plekken verbeterd. Om (maatwerk)aanvragen voor structurele terrasuitbreiding te kunnen beoordelen, geeft de gemeente ontwikkelruimte voor terrasuitbreiding. Met de mogelijkheid tot uitbreiding van terrassen op een aantal plekken wordt invulling gegeven aan de wens om het gebied nog meer te verlevendigen.

Per wijk, buurt of straat is beschreven waar uitbreiding van activiteit 2 (terras) voor horeca-inrichtingen met exploitatievergunning structureel wordt toegestaan. In het gehele gebied Hoek van Holland is het voor bestaande horeca-inrichtingen mogelijk om te kunnen ontwikkelen met vergunde vierkante meters terras of een nieuw terras. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Uiteraard dienen al deze terrasontwikkelingen te voldoen aan de kwaliteitseisen terrassen zoals die gesteld zijn in de Horecanota;
- Wijzigingen die afwijken van de kwaliteitseisen worden ter beoordeling voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk (TOM). In beginsel wordt maatwerk verleend binnen de grenzen van de gevel (niet voor de deur van winkels, woningen, andere horecazaken);
- Het kan in voorkomende gevallen zijn dat voor de ontwikkeling (uitbreiding) met terras een omgevingsvergunning benodigd is;
- Als voor het mogelijk maken van een (nieuw) terrasexploitatie gemeentelijk meubilair verplaatst of verwijderd dient te worden, zijn de kosten hiervoor voor de exploitant en niet voor de gemeente;
- Uitbreiding met activiteit 2 is mogelijk binnen de vergunde categorie tenzij anders beschreven.

3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca

3.1 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 Rechtestraat.

Algemene ontwikkelrichting Slag Stuifkenszand

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningsplicht

Niet toegestaan

3.2 Slag Rechtestraat (Sportstrand)

Dit gebied betreft het gebied ten zuiden van het naturistenstrand en is met name gericht op een sportieve doelgroep. De afgelopen jaren is de ontwikkeling van dit gebied gestimuleerd en lijkt er inmiddels een goede balans tussen horeca en andere functies te zijn. Binnen de goede balans tussen horeca en andere functies is er nog ruimte voor (beperkte) ontwikkeling. Geen woonfunctie binnen een aanzienlijke afstand dus geen druk op het woon- en leefklimaat. Mede om die reden maar ook vanuit vragen uit de markt is nu gekozen voor onderstaande ontwikkelrichting.

Algemene ontwikkelrichting Slag Rechtestraat (Sportstrand)

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.3 Zeekant Noord en Zeeplein

Dit gebied betreft het meest intensief gebruikte gedeelte van het strand. Hier bevinden zich de grote strandpaviljoens die gezamenlijk enkele duizenden bezoekers kunnen ontvangen. 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.

Met de komst van het nieuwe metrostation en de bijbehorende herinrichting van dit plein heeft dit gedeelte een behoorlijke transformatie ondergaan. Gezien lopende ontwikkelingen op het strand wordt de werkwijze met de Horeca Advies Commissie voortgezet. 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 aan het strand.

Algemene ontwikkelrichting Zeekant Noord + Zeeplein	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Horeca Advies Commissie Bestaande inrichtingen Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.4 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. Met de komst van het nieuwe metrostation en de bijbehorende herinrichting van dit plein heeft dit gedeelte een behoorlijke transformatie ondergaan. Gezien lopende ontwikkelingen op het strand wordt de werkwijze met de Horeca Advies Commissie voortgezet. 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 aan het strand. Ook hier geldt de werkwijze met een

Algemene ontwikkelrichting Zeekant Zuid

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Horeca Advies Commissie
	Bestaande inrichtingen Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5 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 vinden ook regelmatig evenementen plaats. Er is sprake van een beperkte druk op het woon- en leefklimaat. De verschillende functies zijn vooralsnog in balans. De ambitie is om dit gebied verder te verlevendigen om op die manier bezoekers te verleiden ook naar de dorpskern te komen.

Algemene ontwikkelrichting Waterwegpark, Berghaven en Badweg en Koningin Emmaboulevard

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 17 en 18 Ontwikkelen met maximaal 4 inrichtingen t/m categorie 4, waarvan maximaal 1 horeca-inrichting op de Koningin Emmaboulevard (even nummers/zijde) tussen de Koningin Wilhelminaweg en Cruquiusweg. Bovenstaande met uitzondering van de activiteiten 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 17 en 18 Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 4 met uitzondering van activiteit 17 Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6 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. 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 ondersteunend dienen te zijn aan de hoofdfunctie van dit gebied (kamperen/verblijven), om die reden is ook gekozen voor onderstaande ontwikkelrichting.

Algemene ontwikkelrichting Recreatieoord + Camping	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3 en 17 Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Toegestaan

3.7 Dorpskern Randen

Tot dit gebied behoren de volgende straten:

- Prins Hendrikstraat tussen de Schoolstraat en de Huydecoperstraat
- Schoolstraat
- Huydecoperstraat
- Concordiastraat en Harmoniestraat
- 1^e 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, ook om op die manier de grens van de Prins Hendrikstraat als winkelstraat duidelijk te markeren.

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

Algemene ontwikkelrichting Dorpskern Randen

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.8 Hoek van Holland 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 te doen door de gekozen ontwikkelrichting. De Prins Hendrikstraat is een belangrijke winkelstraat in Hoek van Holland; deze loopt voor wat betreft dit beleid van de Harwichweg t/m de Schoolstraat. De nieuwe ontwikkelruimte sluit aan bij de functie van deze winkelstraat en is hiermee in lijn met de gebiedskoers detailhandel 2022-2025.

Algemene ontwikkelrichting Dorpskern Centrum

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal vijf categorie 1 inrichtingen, waarvan maximaal 1 inrichting in de Prins Hendrikstraat Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met maximaal vijf categorie 1 inrichtingen in de Prins Hendrikstraat Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.9 Algemene ontwikkelrichting overig

Betreft de overige woongebieden en met name het Lemairepark. Hier is momenteel geen horeca aanwezig maar het bestemmingsplan biedt ruimte voor één ontwikkeling.

Algemene ontwikkelrichting overig	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting met categorie 1 voor Lemairepark Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.10 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.

Algemene ontwikkelrichting De Rondgang	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Sportverenigingen: Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie, met uitzondering van sportverenigingen
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.11 Bedrijventerrein en Industrieterrein

Het gaat hier om de bedrijventerreinen Zekken, Kulk, Nieuw Oranjekanaal en DSM/Stena. De enige twee aanwezige horecavoorzieningen 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.

Algemene ontwikkelrichting Bedrijventerrein en Industrierrein

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.12 Buitengebied

Tot dit gebied behoren de polders Nieuwland, Krimsloot, de Bonnen (inclusief de Maeslantkeringweg) en de Oranjabuitenpolder. 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.

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

Algemene ontwikkelrichting Buitengebied

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.13 Natuurgebied

Betreft overige gebieden binnen de verschillende natuurgebieden binnen Hoek van Holland.

Algemene ontwikkelrichting Natuurgebied	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren met uitzondering van de Nieuwlandsedijk: hier ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Consolideren met uitzondering van de Helmweg: hier ontwikkelen tot en met categorie 3 met uitzondering van activiteiten 6, 16, 17 en 18 Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan