

bestemmingsplan Kustwerk, inclusief partiële en 2^e herziening

Veelgestelde vragen en antwoorden

Algemeen

1. Worden alle regels van het bestemmingsplan Kustwerk aangepast?

Nee, niet alle regels worden aangepast. Een aantal belangrijke uitgangspunten blijft gelijk. Het aantal strandpaviljoens en andere accommodaties neemt niet toe en ook wordt er niet meer strandbebouwing mogelijk gemaakt.

In de stukken zijn de aanpassingen in het geel aangegeven.

2. Als iets is toegestaan in het bestemmingsplan, is er dan ook nog een omgevingsvergunning nodig?

Wanneer er bouwwerken op het strand worden geplaatst, moet er in de meeste gevallen een omgevingsvergunning worden aangevraagd, voordat het bouwwerk mag worden gebouwd. Dit geldt ook wanneer het bijvoorbeeld gaat om wijzigingen aanbrengen aan het paviljoen. Het plaatsen van bouwwerken kan toegestaan zijn op basis van het bestemmingsplan, maar de bouwwerken moeten daarnaast ook getoetst worden aan bouwtechnische aspecten en redelijke eisen van welstand.

Strandpaviljoens

3. Waar mag een strandpaviljoen gebouwd worden?

Een strandpaviljoen moet worden gebouwd in een bouwvlak, dat is aangegeven op de verbeelding. Per bouwvlak is er één strandpaviljoen met bijbehorende strandhuisjes toegestaan. De bouwvlakken zijn bepaald aan de hand van een inmeting van de duinvoet die op 17 mei 2021 heeft plaatsgevonden. De bouwvlakken hebben een diepte van 50 meter. Er is in het bestemmingsplan vastgelegd dat de achtergevel van een strandpaviljoen, inclusief eventuele aan- en bijgebouwen maximaal 12 meter vanuit de naar de duinen gerichte bouwgrens gebouwd mag worden.

4. Hoe groot mag een strandpaviljoen zijn?

De oppervlakte van een strandpaviljoen mag minimaal 275 m² en maximaal 600 m² zijn, inclusief eventuele aan- en bijgebouwen.

Het totale bedrijfsvloeroppervlak van een strandpaviljoen mag 1.250 m² zijn. Dit oppervlakte is inclusief het gebouwde oppervlak van het strandpaviljoen en bijbehorende terrassen. Hierbij worden de strandhuisjes, strandcabines en de verhuur van strandmeubilair niet meegerekend. Ook geeft het bestemmingsplan regels over de breedte, diepte en hoogte van de bebouwing. Het strandpaviljoen moet worden opgebouwd zoals weergegeven in de verleende omgevingsvergunning.

5. Waarvoor mogen de strandpaviljoens gebruikt worden?

In het bestemmingsplan hebben de strandpaviljoens de bestemming 'Recreatie – Strand' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – strandhoreca en verblijfsrecreatie'. Hier is

strandhoreca en verblijfsrecreatie toegestaan. Onder strandhoreca wordt verstaan een horecabedrijf op het strand met daarbij behorende voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Als ondergeschikte bedrijfsactiviteit wordt alleen het houden van feesten en partijen verstaan, en de verhuur van strandcabines en ander strandmeubilair, niet zijnde functies die vallen onder middelzware horeca (categorie 2) en zware horeca (categorie 3).

Andere (bedrijfsmatige) activiteiten zijn niet toegestaan.

6. Hoe zijn de regels voor permanente strandpaviljoens?

Het bestemmingsplan gaat uit van strandhoreca gedurende de zomerperiode (1 feb – 1 nov). Als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, dan kan er een omgevingsvergunning worden aangevraagd om ook gedurende de winterperiode het strandpaviljoen te mogen laten staan.

Terrassen

7. Wat is er toegestaan aan terras bij de strandhoreca?

Er zijn verharde en onverharde terrassen toegestaan.

In totaal geldt er per strandvak een maximum oppervlakte van 1.000 m² voor zowel het verhard terras als het bebouwde oppervlakte van het strandpaviljoen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die bij dat strandpaviljoen horen.

Daarnaast mag er dan nog een onverhard terras worden aangelegd. Van de toegestane 1.250 m² is het aantal m² dat overblijft na aftrek van de oppervlakte van de verharde terrassen in het strandvak, de bebouwde oppervlakte van het strandpaviljoen en bouwwerken geen gebouw zijnde beschikbaar om te gebruiken als onverhard terras.

Om een terras (verhard als onverhard) mag een terrasafschieding van maximaal 2 meter hoog worden geplaatst. De terrasafschiedingen tellen mee bij het bepalen van de aaneengesloten open ruimte en kunnen deze mogelijk doorkruisen. Bouwwerken ten behoeve van een terras, zoals hekwerken of afrasteringen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

8. Wat is een onverhard terras?

Een onverhard terras is een terras, waarbij de tafels en de stoelen in het zand worden geplaatst, zonder enige vorm van verharding daaronder. Ook bij een onverhard terras geldt dat de terrasafschieding meetelt bij het bepalen van de aaneengesloten open ruimte.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9. Wat zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde?

Dit zijn bouwkundige constructies van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde zijn verbonden, maar die niet een geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten overdekte ruimte zijn. Voorbeelden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn lichtmasten, buitendouches en met de grond verankerde parasols.

Verplaatsbare reclamevlaggen, scharnierende en inklapbare reclame- of verwijsborden vallen hier bijvoorbeeld niet onder.

10. Waar mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden geplaatst?

In het bestemmingsplan (artikel 4.2.7) is als hoofdregel geregeld dat bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak geplaatst moeten worden.

Hierop zijn 4 uitzonderingen, die zowel binnen als buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden:

- bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het beheer van het strand en de duinen;
- duurzaam in de grond verankerde afvalbakken;
- bij een strandhorecabedrijf behorende buitendouche;
- vlaggenmasten zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak maar alleen in een strook van 3 meter tussen de duinvoet en de naar de duinvoet gekeerde bouwgrens.

11. Gelden voor alle bouwwerken, geen gebouw zijnde dezelfde regels?

Nee, voor sommige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn aparte regels opgesteld, zoals bijvoorbeeld verschillende hoogtematen of verschillende toegestane aantal exemplaren.

12. Wat zijn de regels voor reclame- en verwijzingsobjecten?

Er zijn verschillende typen reclame- en verwijzingsobjecten, waarvoor ook verschillende regels gelden:

- Verwijzings- en reclameobjecten die (semi)permanent worden verankerd in de grond zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde en hiervoor stelt het bestemmingsplan regels. Hiervoor geldt er maximaal twee reclame- en verwijzingsobjecten per strandvak mogen worden geplaatst en deze moeten binnen het bouwvlak worden geplaatst. Voor bewegwijzeringspalen geldt een maximale hoogte van 3 meter en voor reclame-uitingen moet de maximale hoogte van het strandpaviljoen worden aangehouden.
- Daarnaast zijn er nog andere reclameobjecten, zoals windschermen met reclame. Deze vallen onder strandmeubilair en hiervoor gelden geen aanvullende regels in het bestemmingsplan.
- De regels van het bestemmingsplan hebben geen betrekking op kleine niet-verankerde reclame- of verwijzingsobjecten, zoals scharnierende borden met een verwijzing naar de ingang. Deze zijn toegestaan.

Strandhuisjes

13. Waar zijn strandhuisjes toegestaan?

Strandhuisjes zijn toegestaan in een bouwvlak waar ook een strandpaviljoen aanwezig is. De strandhuisjes worden verhuurd aan toeristen (verblijfsrecreatie).

Voor de strandvakken die zijn gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebied) is het maximum aantal strandhuisjes vastgelegd.

14. Welke regels gelden er voor de strandhuisjes?

Een strandhuisje, inclusief vlonders, overkappingen en andere bij het gebouw behorende bebouwing mag maximaal 35 m² zijn en er gelden regels voor de hoogte. De strandhuisjes moeten in 1 rij worden gebouwd, waarbij de voorgevels op één lijn liggen. De achtergevel van de strandhuisjes mag net als de achtergevel van een strandpaviljoen maximaal 12 meter vanuit de naar de duinen gerichte bouwgrens gebouwd worden.

De onderlinge afstand tussen de strandhuisjes is minimaal 3 meter en de strandhuisjes moeten op gelijke afstand van elkaar worden geplaatst. De afstand tussen een strandhuisje en het strandpaviljoen is minimaal 5 meter.

In principe moet de hoofdentree in de naar de zee gerichte gevel zitten. Hierop wordt alleen een uitzondering gemaakt voor bestaande strandhuisjes waar de hoofdentree in een andere gevel zit.

15. Wat zijn de regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde bij een strandhuisje?

In een zone van 5 meter vanaf de voorgevel van een strandhuisje zijn hekwerken van maximaal 1 meter hoog toegestaan. Onverplaatsbare picknicktafels en duurzaam in de grond verankerde parasols van maximaal 2 meter zijn alleen toegestaan in de zone van 5 meter vanaf de voorgevel van het strandhuisje. Voor de hekwerken geldt dat deze zijn toegestaan in het verlengde van de op het noorden gerichte zijgevel van een strandhuisje. Alleen voor het eerste strandhuisje in de rij geldt dat hier ook een hekwerk is toegestaan in het verlengde van de op het zuiden gerichte zijgevel.

Voor alle andere bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat deze alleen zijn toegestaan als deze onderdeel zijn van het gebouw en deze tellen mee voor het bepalen van de maximale oppervlakte van 35 m².

Strandmeubilair

16. Wat valt er onder strandmeubilair?

In dit bestemmingsplan wordt onder strandmeubilair verstaan: voorwerpen ten behoeve van de inrichting van het publiek toegankelijke strand, zoals strandcabines en afvalbakken.

Erfafscheidingen en bouwwerken ter plaatse van een terras vallen niet onder strandmeubilair.

17. Waarom is strandmeubilair apart geregeld?

Er is in het bestemmingsplan bepaald dat 25 % van de breedte van een strandvak uit aaneengesloten open ruimte moet bestaan. Bij het bepalen van de aaneengesloten open ruimte wordt er geen rekening gehouden met strandmeubilair en ook niet met buitendouches en speel- of sporttoestellen.

Aaneengesloten open ruimte

18. Wat wordt bedoeld met aaneengesloten open ruimte?

Met aaneengesloten open ruimte wordt een ruimte bedoeld in een strandvak waar geen bebouwing aanwezig is. Er geldt een minimale breedte voor de aaneengesloten open ruimte. Bij een strandvak met een breedte van 80 meter of meer gaat het om een ruimte van minimaal 10 meter breed. Bij een strandvak met een breedte van minder dan 80 meter gaat het om een ruimte van minimaal 5 meter.

19. Hoe wordt dit berekend?

Minimaal 25 % van de breedte van het strandvak moet uit aaneengesloten open ruimte bestaan. De aaneengesloten ruimte wordt gemeten vanaf het strand richting de zee en uitgaan van de duinvoet. De langste zijde van de bebouwing moet namelijk (nagenoeg) parallel lopen met de duinvoet.

Voor het berekenen van de aaneengesloten open ruimte wordt er geen rekening gehouden met strandmeubilair, buitendouches en speel- of sporttoestellen. Alle andere bouwwerken worden wel meegerekend.

Andere strandbebouwing

20. Is er ook nog andere strandbebouwing toegestaan?

Ja naast bouwvlakken waarop strandpaviljoens gerealiseerd mogen worden, zijn er ook bouwvlakken waarop reddingsposten of strand- en/of watersportverenigingen gerealiseerd mogen worden. Ook hier worden regels gegeven voor de toegestane maximale oppervlakte van de bebouwing etc.