

## Vaststelling Horecagebiedsplan Prins Alexander 2017-2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 30 mei 2017 met kenmerk 2379954;

overwegende dat:

- een horecabedrijf een openbare inrichting is in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012 (hierna APV);
- het op basis van artikel 2:28 eerste lid van de APV verboden is een dergelijke inrichting zonder vergunning van de burgemeester te exploiteren;
- het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om horecagebiedsplannen vast te stellen;
- in horecagebiedsplannen de gewenste koers van een gebied qua horeca-ontwikkeling voor minimaal de komende twee jaar wordt vastgelegd;
- aanvragen voor een exploitatievergunning aan het geldende horecagebiedsplan worden getoetst;
- de geldigheid van de horecagebiedsplannen 2015-2016 bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2016 met een periode van zes maanden, tot 1 juli 2017, is verlengd;

**besluit:**

### Artikel 1 Vaststelling

Het Horecagebiedsplan Prins Alexander 2017–2019 (bijlage 1) vast te stellen.

### Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de dag na publicatie daarvan in het gemeenteblad.

### Artikel 3 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Prins Alexander 2017-2019.

### Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Prins Alexander 2015-2016

Het besluit Horecagebiedsplannen 2015-2016 d.d. 7 april 2015 en het verlengingsbesluit d.d. 21 juni 2016 worden ingetrokken, voor zover deze besluiten betrekking hebben op het gebied Prins Alexander.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 6 juni 2017.*

*De secretaris,  
Ph.FM. Raets*

*De burgemeester,  
B.J. Eerdmans, l.b.*

---

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener
- telefoonnummer van de indiener, zodat contact opgenomen kan worden om samen te bespreken wat de beste aanpak van het bezwaarschrift is
- datum bezwaarschrift
- de gronden van het bezwaar
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

Het college van Burgemeester en Wethouders, t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie, postbus 1011, 3000 BA te Rotterdam.

Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 2676300.

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website [www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar\\_indienen](http://www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij de burgemeester heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50591, 3007 BM te Rotterdam.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

## HORECAGEBIEDSPLAN 2017 – 2019 GEBIED Prins Alexander

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Prins Alexander.

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 Prins Alexander. 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).

### 2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

#### 2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. 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 er 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 Prins Alexander van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

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

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies 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 getoetst<sup>1</sup>.

Om tot een gedegen, gedragen en toekomstbestendig horecagebiedsplan te komen is participatie van bewoners, ondernemers, pandeigenaren en gemeentelijke en toezichhoudende 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.

Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal twee jaar en maximaal tot een half jaar na afloop van de Horecanota 2017-2021 geldig. Gebieden mogen bij het opstellen zelf bepalen hoe lang hun horecagebiedsplan van kracht is. Tot vaststelling van een nieuw plan door het college van Burgemeester en Wethouders, blijft het vorige horecagebiedsplan van kracht.

## 2.2 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. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. 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.

### Uitgaan

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen, zoals het nieuwe stadiongebied, 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

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 toezichhouders.

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.

### 2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde 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 m<sup>2</sup> 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 gering<sup>2</sup> aantal m<sup>2</sup> inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

**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+.

<p><b>Categorie 1 (licht)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur;             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;</li> </ul> </li> <li>• en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3 m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;</li> <li>• en/of alcoholhoudende drank schenken;</li> <li>• en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.</li> </ul>
<p><b>Categorie 2 (regulier)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;</li> </ul> </li> <li>• en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;</li> <li>• en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;</li> <li>• en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha);</li> <li>• en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.</li> </ul>
<p><b>Categorie 3 (middelzwaar)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p>

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 20m<sup>2</sup>.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 uur geopend zijn;</li> <li>• <u>of</u> meer dan achtergrondmuziek willen produceren.</li> </ul>
<b>Categorie 4 (zwaar)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 uur geopend zijn</li> <li>• en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;</li> <li>• en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).</li> </ul>
<b>Categorie 4+ (buiten categorie)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4: <ul style="list-style-type: none"> <li>• grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)</li> </ul>

#### 2.4 Exploitatievergunning: 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.	<b>ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur</b>
4.	<b>daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur</b>
5.	<b>avondhoreca:</b>
	<b>o peningstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag</b>
	<b>openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag</b>
6.	<b>nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)</b>
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.	<b>verstrekken van direct voor consumptie geschikte etens- waren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)</b>
10.	<b>verstrekken van niet-alcoholhoudende drank</b>
11.	<b>verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Drank- en Horecawetvergunning vereist)</b>
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

#### 2.5 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 be-

drijfsvoering 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 Drank- en Horecawet 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:

<b>Basis vrijstelling (0.1)</b>
---------------------------------

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;</li> <li>• alleen achtergrondmuziek aanbieden;</li> <li>• alleen een gevelzitplaats (max. 1 m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;</li> <li>• geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;</li> <li>• de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object<sup>3</sup></li> <li>• de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.</li> </ul> |
|--|

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

<b>Vrijstelling met horecabestemming (0.2)</b>
--

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li> <li>• een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li> <li>• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.</li> </ul> |
|--|

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 in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen<sup>4</sup>, 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.

<b>Vrijstelling voor bijzondere objecten &amp; instellingen (0.3)</b>
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li> <li>• een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li> <li>• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning<sup>5</sup>.</li> </ul> |
|--|

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt 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.

In de meeste gebieden van de stad is het geen probleem als deze zich zonder exploitatievergunning vestigen in panden waar horeca geen strijdigheid met de bestemming oplevert. In enkele uitzonderlijke gevallen kan een concentratie van deze horeca toch tot problemen leiden. Om dit te voorkomen kan de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval in gebieden waar de ontwikkelrichting *vermindere*

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 ondergeschikt karakter moeten hebben.

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.

is vastgesteld. 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.

## **2.6 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, is bepaald. 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 exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

## **2.7 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 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 drank- en horecawetvergunning. 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.

## **2.8 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.

### **2.8.1 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.



### 2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente<sup>6</sup>, 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.

### 2.9 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.

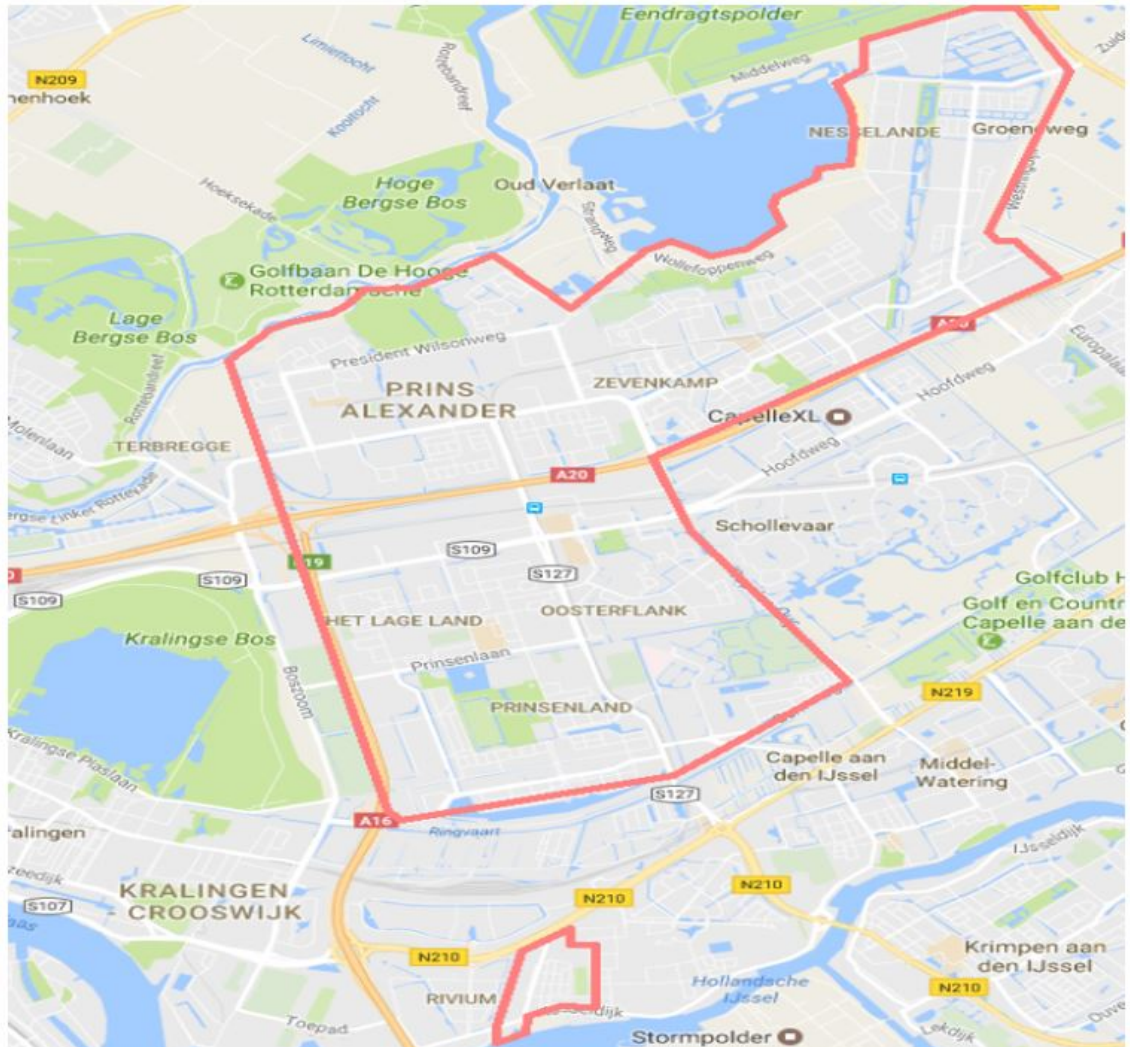
Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling 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. Gebied Prins Alexander

#### 3.1 Beschrijving algemeen



Qua omvang en verschijningsvorm is het gebied vergelijkbaar met een middelgrote stad als Delft. In Prins Alexander wonen ruim 94.000 mensen en er is werkgelegenheid voor circa 30.000 mensen. Er zijn ca. 3.000 bedrijven waarvan ongeveer de helft zzp-er is. Het is letterlijk en figuurlijk een grote drager van de stad waar het goed wonen, werken en leven is. Die kwaliteiten voor inwoners, ondernemers en bezoekers moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Hierdoor blijft Prins Alexander de krachtige magneet van Rotterdam die mensen weet aan te trekken en te binden. Prins Alexander biedt de rust en ruimte, ook voor gezinnen en midden- en hogere inkomens. Hiermee vervult dit gebied een aanvullende functie ten opzichte van alle grootstedelijke kwaliteiten die elders in de stad voorhanden zijn.

Prins Alexander heeft zeven wijken: Kralingseveer, Prinsenland/s Gravenland, Het Lage Land, Oosterflank, Ommoord, Zevenkamp en Nesselande. Het gebied is uniek binnen Rotterdam: moderne ééngesinswoningen en appartementen in een aantrekkelijke groene woonomgeving. Het wordt goed beheerd, met voldoende voorzieningen in een veilige en kindvriendelijke omgeving en met ruime recreatieve en sportieve mogelijkheden zowel in het gebied als in de omgeving. Prins Alexander is aantrekkelijk voor gezinnen en midden- en hogere inkomens, 56% van de huishoudens behoort tot deze categorieën. Ook biedt ze de mogelijkheid aan sociale en economische stijgers uit andere delen van Rotterdam en daarbuiten een stap te maken op de woonladder. Prins Alexander is aantrekkelijk voor bedrijven, in het bijzonder voor zakelijke dienstverlening, detailhandel, bouwnijverheid, gezondheids- en welzijnszorg en onderwijs.

Prins Alexander kan alleen aantrekkelijk blijven als woningen en woonomgeving kwalitatief goed worden beheerd, de wijkvoorzieningen en de winkelcentra op orde blijven, de wijken veilig zijn en als veilig worden ervaren. Om de economie van het gebied op peil te houden en te versterken is het verder ont-

wikkelen van het centrum van Prins Alexander van groot belang. In het algemeen scoort het gebied Prins Alexander goed, waarbij 2 zaken opvallend zijn:

- 1) patronen van geleidelijke achteruitgang in het gebied;
- 2) grote verschillen in specifieke problemen tussen en binnen de wijken.

Om een aantal voor het gebied belangrijke maatregelen te treffen is Programma Oost 2017-2020 gestart. Binnen nu en enkele jaren zullen er diverse extra impulsen aan het gebied worden gegeven.

De bedrijven zijn gevestigd in het centrum van Prins Alexander (de Alexanderknoop) en op de bedrijfsterreinen in de wijken. In het centrum van het gebied ligt het tweede winkelgebied van Rotterdam, genaamd Alexandrium. Het Alexandrium is een zeer succesvol winkelgebied in termen van bezoekersaantallen, omzetcijfers en aantrekkingskracht. Dit centrum is goed bereikbaar met auto, fiets, trein, metro en bus. Het is buitengewoon belangrijk om deze functie in stand te houden en te versterken. Een sterke lokale economie is ook belangrijk voor de werkgelegenheid. Het verbeterende economische klimaat is ook hier merkbaar. Kantoren worden weer gevuld en getransformeerd en het stationsgebied wordt gemoderniseerd. De Alexanderknoop heeft een autonome aantrekkingskracht en blijft blijvend sterk. Dit komt door de ligging aan de noordostrand van de gemeente Rotterdam, de directe nabijheid van snelwegen, de moderne kantoorpanden en de ligging in de nabijheid van het openbaarvervoersknooppunt (intercitystation, metro, bussen). De verbetering van de bereikbaarheid van de Alexanderknoop is en blijft daarom een belangrijk aandachtspunt, evenals het beperken van de neveneffecten van het betaald parkeren op de omliggende woonwijken. Onder voorwaarde dat de nieuwe weg op een goede, verantwoorde manier wordt ingepast, is de aanleg van de nieuwe verbinding tussen de A13 en de A16 belangrijk voor een betere ontsluiting van de Alexanderknoop.

De groen-blauwe hoofdstructuur biedt de Rotterdammers uitstekende mogelijkheden om te recreëren, maar ook de aanwezige (soms grootschalige) sportvoorzieningen spelen daarbij een belangrijke rol. De rivier de Rotte (langs Ommoord en Zevenkamp) is de blauw-groene loper van Rotterdam. Verder kent Prins Alexander zeven parken, met het Prinsenspark en het Ommoordse Veld als beeldbepalende parken, en bij Nesselande het strand. Deze nieuwste wijk biedt uitzicht op strand en water.

Zoals omschreven is het gebied Prins Alexander, meer dan andere gebieden in Rotterdam, hoofdzakelijk een woongebied. De aanwezige horeca in het gebied sluit over het algemeen aan op de vraag en heeft vooral een wijkfunctie. Horeca-inrichtingen zijn met name gevestigd in winkelcentra of in winkelplinten. Omdat de woonfunctie op veel locaties boven de plint of het winkelcentrum prominent aanwezig is, kan deze woonfunctie snel onder druk komen te staan door de aanwezige (overige) functies die in de plint gevestigd zijn. Veel bewoners van Prins Alexander hebben bewust gekozen voor wonen in het groene woongebied Prins Alexander en niet in of nabij het centrum van Rotterdam. Desondanks heeft men in het gebied Prins Alexander ook te maken met de grootstedelijke problematiek, zoals jeugdoverlast. Om deze overlast in te perken, is veel aandacht voor het woon- en leefklimaat noodzakelijk. Het is in dit gebied lavenen tussen het toevoegen van verlevendiging door bijvoorbeeld horeca en het behouden van de rustige woonfunctie en het voorkomen van overlast. Door enkel ondersteunende horeca en/of vergunde horeca toe te staan, kan het gebied Prins Alexander grip houden op de horeca ontwikkeling en daarmee de druk op het woon- en leefklimaat in het gebied.

Dit houdt in dat de algemene ontwikkelrichting **consolideren** is en dat alleen ondergeschikte horeca (varianten 0.1 en 0.3) zijn toegestaan, tenzij anders aangegeven.

### 3.2 Ommoord

Ommoord is een wijk in het Noordwesten van het gebied Prins Alexander. De wijk wordt begrensd door de A20 in het zuiden, de Rotte in het noorden en de wijk Zevenkamp in het oosten. Het is een ruim opgezette, groene wijk met zowel hoog- als laagbouw. Opvallend is het ruime aanbod van voorzieningen voor onder meer dagelijkse goederen en scholen, sportvoorzieningen en de nabijheid van natuur en recreatieve mogelijkheden, bijvoorbeeld langs de rivier de Rotte of in het recreatie- en watersportgebied de Rottemeren. Ook opvallend is de relatief oudere bevolking in de wijk. In Ommoord is 31% 65 jaar of ouder. Er is een goede basis voor wonen, voorzieningen, zorg en welzijn aanwezig om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De wijk Ommoord is overwegend een woongebied. Balans en rust in de wijk is het uitgangspunt en de horeca mag hierin niet de overhand krijgen. De algemene ontwikkelrichting in Ommoord is **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**. De uitzonderingen zijn hieronder nader omschreven

3.2.1 Winkelcentrum Hesseplaats en Binnenhof

3.2.2 Continental Art Centre aan Robert Kochstraat 342

3.2.3 LCC Romeynshof

3.2.4 Bedrijventerrein Ommoord

### 3.2.1 Winkelcentrum Hesseplaats en Binnenhof

Hesseplaats en De Binnenhof, de twee winkelcentra in Ommoord, zijn gemengd woongebied. Hesseplaats biedt een ruim aanbod van winkels met een beperkt aanbod aan horeca. Dit geldt eveneens voor winkelcentrum De Binnenhof waar de nadruk vooral ligt op detailhandel en de horeca ondersteunend is aan het winkelend publiek. Bestaande ondernemers die hun concept willen vernieuwen, verbreden of willen inspelen op ontwikkelingen, krijgen de mogelijkheid om mee te groeien waarbij de balans tussen wonen, detailhandel en horeca behouden wordt.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Consolideren.  Bestaande inrichtingen: Voor de 2 winkelcentra genoemd in 3.2.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.2.2 Continental Art Centre aan de Robert Kochplaats 342

Het Continental Art Centre is een locatie waar sinds 1989 allerlei activiteiten en projecten hun huisvesting kregen. Het gebouw is verschillende keren uitgebreid in m<sup>2</sup>. In 2002 werd er een vleugel aangebouwd met kantoorruimten, grote opslagruimte en woonruimte voor de beheerder. In 2007 werd een theater bijgebouwd, een foyer en kleedruimten. Ook is een vergaderruimte en een studio/trainingsruimte aanwezig. Om de mogelijkheden en functies van het gebouw te verruimen is een horeca-uitbreiding op deze locatie gewenst. Voor de balans met het wonen in de wijk is vergunningverlening tot maximaal 23.00 uur gewenst zonder terrasfunctie. Gezien de ligging in een woonwijk is een terras of buitenactiviteiten niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen met 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 3, met uitzondering van activiteit 2, 3, 6, 7, 8, 15, 16 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.2.3 LCC Romeynshof aan de Stresemannplaats 8

Voor de locatie van LCC (Lokaal Cultureel Centrum) Romeynshof bestaat er de wens om de horeca functie overdag uit te breiden, zodat deze wijkaccommodatie een nog bredere functie kan vervullen. Deze uitbreiding vraagt een aanpassing in de bestemming en de vergunning.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.2.3 geldt ontwikkelen met 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.2.4 Bedrijventerrein Ommoord

Het bedrijventerrein Ommoord is goed bereikbaar via de President Rooseveltweg. De ring Rotterdam is om de hoek en het winkelcentrum De Binnenhof is op loopafstand. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar met de auto vanaf de snelwegen A16 en A20.

In de directe omgeving zijn verschillende bushaltes en het metrostation Binnenhof is op loopafstand. Op een bedrijventerrein kan horeca gewenst zijn, maar wordt er wel gekeken welke meerwaarde het concept horeca heeft voor deze specifieke locatie. Een bedrijventerrein is 's avonds verlaten, omdat de meeste bedrijven dan gesloten zijn. Om de horeca van toegevoegde waarde te laten zijn voor deze locatie, zijn openingstijden tot 23.00 uur toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.2.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.2.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.3 Zevenkamp

De wijk Zevenkamp is in de jaren '80 gebouwd en bestaat uit een centrumgedeelte (binnen de Zevenkampse Ring) en een deel erbuiten. Zevenkamp is overwegend een woongebied. Het centrumgedeelte bestaat vooral uit portiekwoningen, daarbuiten zijn er voornamelijk eengezinswoningen met een tuin. De wijk kent ook diverse voorzieningen voor ouderenhuisvesting en heeft een bijzondere speeltuin die

geschikt is voor alle kinderen, ook die met een beperking. Bovendien heeft de grote Rotterdamse voetbalvereniging Xerxes er haar thuisbasis. De wijk Zevenkamp is aan de noordkant via het Wollefoffenpark direct gelegen aan de Zevenhuizerplas en is gelegen aan diverse recreatieve routes. Bepaalde delen van Zevenkamp staan onder druk en het Programma Oost brengt dit in kaart en zet in op het gebied van schoon, heel en veilig. Het woon- en leefklimaat is fragiel en daarom is de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**.

### 3.3.1 Winkelcentrum Zevenkamp (Ambachtsplein)

#### 3.3.2 Winkelstrip Nieuw Verlaat

#### 3.3.1 Winkelcentrum Zevenkamp (Ambachtsplein)

Winkelcentrum Zevenkamp is een winkelgebied dat kwalitatief beter kan functioneren. Dit wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van het winkelcentrum zelf en wordt versterkt door de ligging van het centrum ten opzichte van andere winkelsteunpunten en -centra in de buurt (Hesseplaats en Nesselande). In de toekomstige structuur zal het Ambachtsplein een positie als buurtwinkelcentrum blijven innemen, mits de ruimtelijke kwaliteit en het economisch functioneren een verbetering krijgen. Het opknappen van winkelcentrum Zevenkamp heeft dan ook prioriteit om hier weer een vitaal winkelcentrum te creëren. Dit is onlosmakelijk verbonden met de aanpak van de buitenruimte. Programma Oost richt zich tevens op de veiligheid en de aanpak van de jeugdoverlast. Doordat er nog verschillende stappen in de aanpak gezet moeten worden, wordt voorzichtig met het toevoegen van horeca omgegaan. Tegelijkertijd kan het toevoegen van daghoreca ook een goede aanvulling zijn op de aanwezige detailhandel en de verblijfsfunctie van bezoekers faciliteren. Dit kan wellicht weer een positieve bijdrage leveren aan het plein, uitstraling en sociale controle, en zo indirect een bijdrage leveren in de aanpak van de jeugdoverlast. Gelet op de huidige situatie en de druk op het woon- en leefklimaat, het uiterst fragiele evenwicht ten aanzien van de openbare orde en de inzet die het vraagt door partijen om op een voorzichtige wijze de balans in dit winkelcentrum naar een hoger niveau te tillen, is alleen een geringe uitbreiding van daghoreca mogelijk en horeca die vrijgesteld van de vergunningplicht wordt geëxploiteerd is niet toegestaan. Bovenstaande heeft ertoe geleid dat het aanbieden van waterpijpen in horeca-inrichtingen in het winkelcentrum ook niet is toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.1 geldt ontwikkelen van maximaal 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.1 t/m 0.3) is niet toegestaan.
Activiteit 15	Niet toegestaan.

#### 3.3.2 Winkelstrip Nieuw Verlaat

Winkelcentrum Nieuw Verlaat voldoet in de dagelijkse behoefte aan boodschappen. De aanwezige horeca is beperkt, maar de balans is aanwezig. De aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van dit winkelcentrum mag worden vergroot en daarom is horeca ondersteunend aan het winkelcentrum beperkt gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.2 geldt ontwikkelen van maximaal 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan

#### 3.4 Nesselande

In het noordoosten van het gebied Prins Alexander ligt de wijk Nesselande. De wijk heeft een groot aanbod van ruime woningen met een tuin en appartementen met zicht op de Zevenhuizerplas. De woningvoorraad bestaat voor 80% uit koopwoningen. Het diverse woningaanbod bevat ook seniorenwoningen, een klein deel relatief goedkope huurwoningen en kavels waar mensen zelf een vrijstaande woning kunnen bouwen. Een eigen metrostation maakt een snelle verbinding naar het winkelcentrum Alexandrium en het centrum van Rotterdam mogelijk.

Nesselande trekt met strand, boulevard en winkelcentrum ook veel mensen van buiten de wijk. Nesselande is een kindvriendelijke wijk, waar onderwijs-, welzijns- en zorgorganisaties al vanaf de start van de wijk met elkaar samenwerken in De Brede School Nesselande. In de tweede locatie van De Brede

School is ook een hockeycomplex van OMHC gelegen. De ligging aan de Zevenhuizerplas biedt Nesselande veel recreatiemogelijkheden. Door de aanleg van een groot strand met boulevard tussen de plas en het winkelcentrum wordt de ligging maximaal benut. Er is ruimte ingericht voor recreatieve voorzieningen en het houden van evenementen. Een andere ontwikkeling die wordt onderzocht is de bouw van een hotel aan de noordwesthoek van het Oeverpark. Omdat een hotel ook een horecafunctie voor de hotelgasten krijgt, is vooruitlopend op deze haalbaarheidsstudie deze ontwikkeling opgenomen in dit horecagebiedsplan.

Omdat Nesselande hoofdzakelijk een woongebied is, is de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**. De uitzonderingen hierop zijn hieronder nader omschreven.

### 3.4.1 Winkelcentrum Nesselande (inclusief Siciliëboulevard en Corsicalaan)

#### 3.4.2 Bedrijventerrein Nesselande

#### 3.4.1 Winkelcentrum Nesselande (inclusief Siciliëboulevard en Corsicalaan)

De horeca is vooral gelegen in het winkelcentrum Nesselande. Omdat de wijk Nesselande een woongebied is, is het niet wenselijk om horeca in de woonwijk te ontwikkelen. Het huidige aanbod van horeca-inrichtingen sluit in de wintermaanden voldoende aan op de vraag. In de zomermaanden hebben de horecaondernemers meer aanloop van bezoekers, door de recreatieve functie die het strand biedt. Het strand van Nesselande heeft in deze periode dan ook een bovenwijkse functie die meer benut kan worden. In verschillende vooroverleggen is met belanghebbenden besproken welke wensen er zijn om de mogelijkheden voor horeca te verruimen om de strandfunctie aantrekkelijker en levendiger te maken, zonder daarmee te balans van het woon-en leefklimaat te verstoren en de aanwezige functies van detailhandel te verkleinen waardoor leegstand ontstaat. Stedelijk is er ook de wens om het strand van Nesselande te verlevendigen. Lopende ontwikkelingen worden dan ook verder onderzocht. Om wel de balans tussen horeca en detailhandel te behouden, is er de aankomende 2 jaar verruiming mogelijk voor de bestaande horeca en wordt onderzocht welke mogelijkheden aan horeca er zijn óp het strand/boulevard. De huidige horecaondernemers zijn aan het onderzoeken welke mogelijkheden en concepten er mogelijk zijn op de boulevard/ het strand om de verblijfsfunctie te verbeteren en verlevendiging te vergroten. Deze functie zal seizoensgebonden zijn en zal daarom via een kortlopende exploitatievergunning of standplaatsvergunning worden gerealiseerd.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.4.1 geldt ontwikkelen met activiteiten 1 en 2.  Nieuwe inrichtingen: Consolideren.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.4.2 Bedrijventerrein Nesselande

Op het bedrijventerrein Nesselande is er ruimte voor lichte horeca. Het hoofddoel van deze vorm van horeca is om de bedrijven en haar leveranciers en bezoekers te bedienen.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.4.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1. Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.4.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.5 Het Lage Land

De wijk Het Lage Land dateert voor het grootste deel uit de jaren zestig. Er wonen ca. 11.000 inwoners. De woningbouw wordt getypeerd door lage flatgebouwen en eengezinswoningen, die in de vorm van zogenaamde stempels zijn gerealiseerd. Er zijn ongeveer 5000 woningen waarvan ca. 36% koopwoningen en 64% huurwoningen. Het Lage land beschikt over twee wijkwinkelcentra, Jacob van Campenplein en Winkelcentrum Het Lage land, waarbinnen de meeste horecagelegenheden zijn gevestigd. Aan het Jacob van Campenplein is horeca gevestigd dat voldoende aansluit bij de vraag. Verdere ontwikkeling van horeca is hier dan ook niet gewenst. Voor Winkelcentrum Het Lage Land is uitbreiding van daghoreca nog wel gewenst. Voor vitale winkelcentra is een goede mix van winkels belangrijk. Een winkelgebied moet een compleet en afgerond geheel zijn met goede parkeerfaciliteiten. Ook de inrichting van de buitenruimte speelt een belangrijke rol in het functioneren van een winkelgebied. Het Lage Land scoort op alle indexen en alle thema's (ruim) boven het Rotterdams gemiddelde. De wijk kent nauwelijks openbare orde en veiligheidsproblemen. Daarnaast behoren het bedrijventerrein "Hoofdweggebied", de locatie van het Volkstuingebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein ook bij de CBS wijk het Lage Land. In het bedrijvengebied is ook horeca gevestigd.

Omdat de woonfunctie in Het Lage Land het uitgangspunt is en de rust behouden moet worden, is de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**. Op een aantal locaties is nog wel uitbreiding mogelijk. Deze uitzonderingen zijn hieronder beschreven:

- 3.5.1 Winkelcentrum Het Lage Land
- 3.5.2 Duikerstraat 29-31
- 3.5.3 Lieven de Keystraat 1
- 3.5.4 Bedrijventerrein Het Lage Land

#### 3.5.1 Winkelcentrum Het Lage Land

Dit winkelcentrum is uniek bij afwezigheid van leegstand. Het biedt een breed assortiment aan aanbod van middenstand en dienstverlening. Daarnaast beschikt het winkelcentrum over een goed functionerende weekmarkt, waarmee in synergie er sprake is van een goed economisch klimaat. De kwaliteit van het winkelcentrum is voor de wijk en verder in de omgeving als winkelvoorziening van belang en er bestaat behoefte aan het verder vormgeven van ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden voor het winkelend publiek. Hiermee wordt een beroep gedaan op de horeca en uitbreiding van terrasmogelijkheden. Voor het winkelcentrum staan met het vervangen van het riool ook inrichtingsplannen in de planning. Dit maakt onderdeel uit van Programma Oost 2017-2020.

Een deel van het winkelcentrum is in 2011 gerenoveerd. Een ander deel staat in 2017 op de planning om te starten met verbouwen. Er wordt nauw samengewerkt aan fysieke inrichting (bestrating, meubilair, verlichting groen) en veiligheid op het onroerend goed en buitenruime. Elke vrijdag is er veel levendigheid op het plein door de aanwezigheid van de wekelijkse markt. De markt maakt het voor horeca ondernemers lastig om op marktdagen een terras uit te breiden. De horeca die zich hier wil vestigen dient winkelondersteunend te zijn en rekening te houden met de markt (inclusief op- en afbouwperiode van de markt).

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 (hierbij rekening houdend met de markt).  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 (hierbij rekening houdend met de markt).
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.5.2 Duikerstraat 29-31

Dit voormalig schoolgebouw wordt tijdelijk verhuurd aan de Stichting Open Arms in samenwerking met Zorginstelling de Leliegroep. Dit gebouw wordt gebruikt als ontmoetingscentrum voor de buurt. Om deze functie, tot dat er wordt overgegaan tot een eventuele sloop of andere bestemming van het pand, te behouden en waar mogelijk uit te breiden is ontwikkelen van horeca op deze specifieke locatie gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.5.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.5.3 Lieven de Keystraat 1

Het pand aan de Lieven de Keystraat 1 is eigendom van de gemeente Rotterdam en wordt momenteel gebruikt als educatieve tuin. Om deze functie in de toekomst nog meer te kunnen benutten en als buurtfunctie te faciliteren, is een ondersteunende vorm van horeca gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.5.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.5.4 Bedrijventerrein Lage Land

Het bedrijventerrein Lage Land, ook wel "Hoofdweggebied" genoemd, de locatie van het Volkstuingebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein behoren ook tot de wijk Het Lage Land. Op dit grote bedrijventerrein is ook horeca gevestigd. Kleine industrie op deze locatie maakt steeds vaker plaats voor ondernemingen met leisure activiteiten met de daarbij toenemende vraag aan (ondersteunende) horeca. Het bedrijventerrein is gelegen nabij een op- en afrit van de rijkswegen A20 en A16 en op ca. 400 meter afstand van trein- / metro- en busstation Rotterdam Alexander. Een bestaande horeca inrichting in dit gebied is discotheek Club Blu. Per maand vinden er meerdere feesten plaats. Verdere uitbreiding van zogenaamde avond- en nachthoreca of terrassen is op dit bedrijventerrein minder gewenst, omdat het bedrijventerrein in de avond over het algemeen verlaten is. Het bedrijventerrein ligt nabij het Winkelcentrum Alexandrium waar er wel ruimere ontwikkelmogelijkheden van horeca wenselijk zijn.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen:
----------------------------	-------------------------

	Voor de genoemde locatie in 3.5.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, zonder de activiteiten 2, 7 en 11.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, zonder de activiteiten 2, 7 en 11.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.6 Oosterflank

Oosterflank is gebouwd in de jaren tachtig en bestaat uit eengezinswoningen en (voornamelijk lage) appartementencomplexen. In het oosten ligt de met groen omgeven Capelseweg, die de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel markeert. De wijk ligt ook in het zuiden aan de gemeentegrens met Capelle; een groene buffer met sportvoorzieningen en uitloper van het Schollebos. Aan de westzijde wordt Oosterflank begrensd door de metro langs de Prins Alexanderlaan. De wijk is gebouwd als 'bloemkoolwijk', een wijk met woonerven. Tussen de huizenrijen en flats zijn singels en groenstroken met bomen aangelegd. De wijk bestaat uit zo'n 5.400 woningen. De Evenaar en De Grote Beer zijn de hoofdwegen in de wijk. De wijk wordt ontsloten door de metro met de haltes Prinsenlaan, Oosterflank en Alexander. Station Rotterdam Alexander is een NS Intercity treinstation.

Oosterflank heeft ruim 10.500 inwoners en een vrij gemiddelde leeftijdsopbouw. Het aandeel ouderen is iets hoger dan gemiddeld. In het noorden van Oosterflank ligt winkelgebied Alexandrium (Alexandrium I, II en III) en het bedrijventerrein rond de Marten Meesweg. Het winkelcentrum Alexandrium heeft een regionale functie. De woonwijk, het winkelcentrum en de kantorenlocatie liggen weliswaar in dezelfde CBS-wijk, maar de woonwijk functioneert als een losse entiteit. De woonwijk beschikt over veel voorzieningen. Ook zijn er diverse speelplekken en voetbalveldjes. Het Semiramispark is een kleinschalig wijkpark aan de noordrand van de wijk. Voor het woongebied geldt de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**. Voor de Alexanderknoop is hierop een uitzondering gemaakt.

#### 3.6.1 Alexanderknoop, WC Alexandrium I, II en III inclusief Marten Meesweg en George Hintzenweg

De Alexanderknoop (bestaande uit het winkelgebied Alexandrium I, II, III, Prins Alexanderplein, het NS/metro-station, Marten Meesweg en George Hintzenweg) is in ontwikkeling. Zo is er een samenwerkingsverband – een Alliantie – gevormd van en voor publieke, private en maatschappelijke partijen die betrokken zijn bij de vernieuwing van het stationsgebied van Rotterdam Alexander. Het doel is om tot een substantiële kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte te komen in het stationsgebied, in het bijzonder van de Marten Meesweg en het Prins Alexanderplein. Het stationsgebied Rotterdam Alexander ligt in het hart van een belangrijk economisch centrum aan de oostkant van Rotterdam, het stadsgebied Prins Alexander met circa 94.000 inwoners en aansluitend Capelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. Vele infrastructurele verbindingen komen in deze Alexanderknoop samen: (intercity-)treinen, metro's, bussen alsmede de directe toegang tot de autosnelweg A20. Het gebied bestaat uit een groot winkelgebied (shoppingcenter, megastores en woonmall) maar huisvest ook grote ondernemingen en onderwijsinstellingen. Met ruim 17.000 in- en uitstappers per dag is het station hiervoor een belangrijke toegangspoort. Het is het derde grote station van Rotterdam (na Rotterdam CS en station Blaak). De uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte laat dit echter niet zien. In 2017 wordt gestart met de verbouwing van het NS station. Hierdoor wordt ingezet op de bereikbaarheid, de inrichting, verlevendiging en verblijfskwaliteit.

Ook ligt er een plan om de openbare ruimte van de Marten Meesweg en het Alexanderplein aan te pakken. Een verbeterd verlichtingsplan langs alle fiets- en looproutes draagt bij aan de sociale veiligheid. Herinrichting biedt ook kansen voor het vriendelijker maken van het busplein, bijvoorbeeld door het 'indikken' van benodigde verkeersruimte en een nieuwe bushalteoverkapping, zoals al gerealiseerd is op het busstation van Rotterdam CS. Maar de grootste winst voor een meer aantrekkelijke openbare ruimte ligt in een forse vergroening en verduurzaming van de buitenruimte. Er kunnen laagdrempelige maatregelen worden genomen om het 'stenige' karakter van het gebied te minimaliseren. Zo kan de Marten Meesweg fors vergroend worden door het verwijderen van openbare parkeervakken en vergroening van de vrijkomende ruimten. Door herinrichting van het straatprofiel met een groene middenberm kan een singelachtige uitstraling ontstaan. Ook de plinten kunnen beter benut worden en bijdragen aan de verlevendiging van het gebied. Dergelijke vergroeningsmaatregelen en verlevendiging zijn ook goed te realiseren op het Prins Alexanderplein. Het toevoegen van horeca in dit genoemde gebied is zeer wenselijk om bij te dragen aan de voorgenomen plannen. De Voermanweg, Kreeftstraat en de Grote Beer vallen buiten dit ontwikkelgebied.

Omdat de gewenste horeca ontwikkeling een meerwaarde moet hebben voor de aanwezige retail en het verlevendigen van dit gebied, is ochtendhoreca (vanaf 04.00 uur) niet gewenst.



Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locaties in 3.6.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locaties in 3.6.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.7 Prinsenland (inclusief 's Gravenland)

De wijk Prinsenland is voor een groot deel in de jaren negentig tot stand gekomen. De wijk Prinsenland is overwegend een woongebied. Veel woningen vallen in de duurdere koop- en huursector. Uitbreiding van bestaande horeca kan alleen als dit geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. In woongebieden wordt daarom behoudend met uitbreiding en nieuwe horeca-inrichtingen omgegaan. Hiervoor geldt de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan**. Op een aantal locaties is voorzichtige uitbreiding van horeca wel mogelijk. Deze locaties worden hieronder omschreven:

3.7.1 J. Dutilhweg 481-483

3.7.2 Zorg- en Welzijnscentrum Zjaak aan de Maria Wesselingstraat 8

3.7.3 Prinsenpark

3.7.4 Bedrijvenpark Prinsenland

#### 3.7.1 J. Dutilhweg 481-483

Dit restaurant staat al enige tijd te koop en er wordt niet geëxploiteerd. Het is wenselijk dat de horeca-functie op deze locatie behouden blijft.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.7.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.7.2 Zorg- en Welzijnscentrum Zjaak aan de Maria Wesselingstraat 8

Voorheen werd dit gebouw gebruikt als activiteitencentrum/buurthuis. Momenteel wordt dit deels verhuurd aan ondernemers/zzp'ers die hier hun werkplek hebben. Het idee om hier wederom (deels) een wijkaccommodatie of Huis van de Wijk te realiseren wordt door sociaal ondernemers, zorginstellingen, bewoners en de gemeente onderzocht. Deze mogelijkheid wordt in 2017-2018 verder uitgewerkt. Een ondersteunende horecafunctie in een Huis van de Wijk is zeer wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.7.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.7.3 Prinsenpark

Het Prinsenpark is de schakel tussen de omliggende wijken/buurtten en het is een wens om de parkfunctie van het Prinsenpark te versterken en te verlevendigen. Het realiseren van kleinschalige daghoreca in het park zou dit kunnen faciliteren en versterken. Bewoners, beheerder en Huis van de Wijk De Prinsenhof onderzoeken hiervoor de samenwerkingsmogelijkheden. Ook werkt ViPp, het wijknetwerk Vrienden in het Prinsenpark, hier nauw mee samen ten aanzien van een parkprogramma. Om te voorkomen dat het woongenot in de nabije omgeving verstoord wordt en het woon- en leefklimaat snel onder druk staat door het toevoegen van horeca, is enige voorzichtigheid geboden. Er is daarom ruimte voor maximaal 1 horeca inrichting.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.7.3 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.7.4 Bedrijventerrein Prinsenland

Het bedrijvenpark is gelegen naast de A16 en in de nabijheid van het Kralingse Bos. Door de ligging dichtbij het centrum van Rotterdam en de A16 is de bereikbaarheid goed. Uitbreiding van zogenaamde avond- en nachthoreca is op de bedrijventerreinen minder gewenst, omdat deze terreinen in de avond over het algemeen verlaten zijn. Desalniettemin kan bepaalde horeca juist weer een aanvulling zijn binnen dit gebied, zeker wanneer de horeca er op gericht is de bedrijven en haar leveranciers en bezoekers te bedienen.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen:
----------------------------	-------------------------

	Voor de genoemde locatie in 3.7.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteiten 7 en 11.  Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteiten 7 en 11.
Vergunningsvrije horeca	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.8 Kralingseveer

De wijk Kralingseveer is de oudste en kleinste wijk van het gebied Prins Alexander. Het heeft een dorps karakter en telt ongeveer 1.700 inwoners. De wijk wordt omsloten door bedrijventerrein Rivium, Capelle aan den IJssel en de rivier de Nieuwe Maas. Er staan veelal eengezinswoningen. De wijk heeft geen eigen winkelcentrum. De wijk Kralingsveer heeft 3 commerciële horeca-inrichtingen. Hiermee wordt voldaan aan de behoefte. Kralingseveer is overwegend een woongebied en heeft een dorps karakter. Het woon- en leefklimaat is fragiel en staat relatief snel onder druk. Voor deze wijk geldt de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht (0.2) niet is toegestaan.**

Dit gemeentebblad 2017, nummer 71, is uitgegeven op 7 juni 2017 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wacht-ruimte Timmerhuis, Halve Maanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)  
(Zie ook: [www.bis.rotterdam.nl](http://www.bis.rotterdam.nl) – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)