

## Vaststelling Horecagebiedsplan Hoogvliet 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 Hoogvliet 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 Hoogvliet 2017-2019.

### Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Hoogvliet 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 Hoogvliet.

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

*De secretaris,  
Ph.F.M. 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 Hoogvliet

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Hoogvliet.

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 Hoogvliet. 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 Hoogvliet 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 verminderingsbeleid 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>

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>.

<b>Categorie 3 (middelzwaar)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2: <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 m <sup>2</sup> )
2.	terras (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
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>openingstijden 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 etenswaren 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 bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de 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 basisvoorwaarden 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.

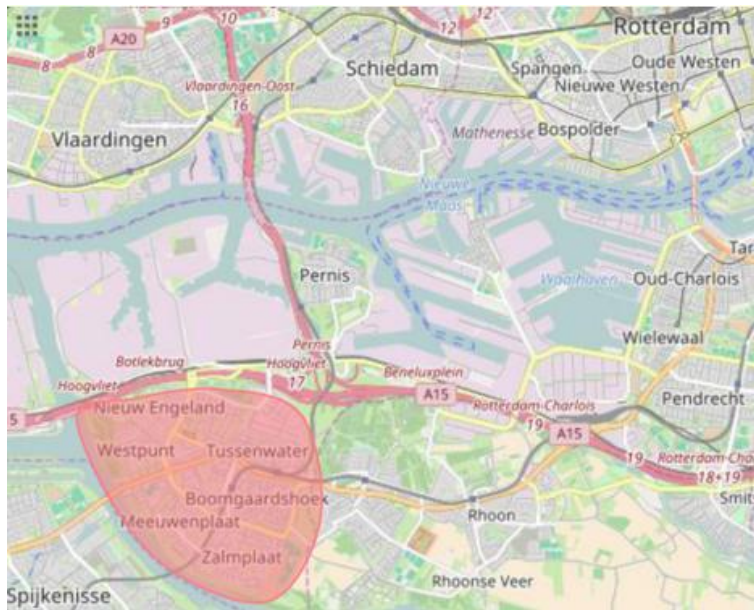
Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten. De frequentie van overleggen is afhankelijk van de aard van het gebied, het aantal aanvragen en eventuele actualiteiten.

## 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 ontplooien. 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.

## 3. Gebiedsbeschrijving Hoogvliet



Hoogvliet ligt aan de zuidkant van Rotterdam langs de oevers van de Oude Maas en in het hart van het industriële havengebied. Aan de zuidelijke buitenrand wordt Hoogvliet omsloten door de Groene Gordel, met grienden langs de Oude Maas en het unieke Ruigeplaatbos. De combinatie van ruimte, groen en bedrijvigheid maakt Hoogvliet een prettige woonplaats.

In Hoogvliet Noord liggen de buurten Westpunt, Nieuw Engeland, Oudeland en Tussenwater en daarnaast het bedrijventerrein Gadering. In Hoogvliet Zuid liggen de buurten, Centrum, Middengebied, Meeuwenplaat, Zalmplaat en Boomgaardshoek.

Hoogvliet transformeerde na de Tweede Wereldoorlog tot de eerste Nederlandse satellietstad. Hier woonden de werknemers uit de petrochemie en de Rotterdamse haven. Hoogvliet-Noord is als eerste

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

ontwikkeld. Nog steeds bestaat 44% van woningvoorraad uit woningen die in de periode 1945-1968 zijn gerealiseerd. In de jaren 70 en 80 verliezen industriearbeiders op grote schaal hun baan. Sommige wijken zijn hierdoor in verslechterde staat/verval geraakt. Dit was, in 1999, de aanleiding voor de grootste herstructurering van het land. Inmiddels is bijna een vijfde van de woningvoorraad van Hoogvliet van na 2000.

De afgelopen jaren is jaarlijks een lichte stijging van het aantal verkochte woningen. Dat geldt voor zowel eengezins- als meergezinswoningen. De meeste woningen werden verkocht in Hoogvliet-Zuid. De komende jaren zullen naar verwachting nog veel woningen worden bijgebouwd. In de periode tussen 2015-2019 komen er 279 woningen bij: 211 eengezinswoningen en 68 meergezinswoningen.

Hoogvliet heeft circa 34.000 inwoners. De afgelopen jaren is de bevolking licht afgenomen maar volgens de prognoses neemt de bevolking tot 2035 weer toe met 8%. De prognoses zijn deels gebaseerd op de verwachting van Gemeente Rotterdam dat Hoogvliet, evenals suburbane woonwijken, meer inwoners zal trekken uit de stedelijke gebieden van Rotterdam. Hoogvliet heeft een wat oudere bevolking vergeleken met het Rotterdams gemiddelde. Vooral de inwoners van Hoogvliet Zuid zijn overwegend ouder. De meeste Hoogvlieters zijn betrokken bij hetgeen gebeurt in hun directe omgeving en zijn bereid de handen uit de mouwen te steken.

Hoogvliet bestaat voor 67,9 procent uit autochtonen. Dit is ten opzichte van geheel Rotterdam hoog: Rotterdam bestaat gemiddeld voor 54,7 procent uit autochtonen. De belangrijkste overige groepen in Hoogvliet zijn Surinamers (8,0%) en Antillianen (5,4%).

Voorzieningen als scholen en winkels zijn aanwezig in alle wijken. De bereikbaarheid van Hoogvliet is prima dankzij diverse buslijnen en drie metrostations. Het centraal gelegen winkelcentrum De Binnenban trekt ook veel bezoekers uit de regio. In Hoogvliet is verder een jachthaven, een manege, een kinderbeerderij en zijn voldoende mogelijkheden om te sporten. Campus Hoogvliet in Meeuwenplaat is een unieke plek waar onderwijs, wonen en vrijetijdsbesteding samenkomen. Villa Vonk in Oudeland combineert basisonderwijs met een wijkontmoetingscentrum.

### **3.1 Horeca in Hoogvliet**

De horeca is in Hoogvliet beperkt vertegenwoordigd. Desondanks is er sprake van voldoende aanbod in elke categorie. De meeste cafés bevinden zich in en rondom het winkelcentrum De Binnenban. Daarnaast zijn er enkele horeca-inrichtingen in de kleinere winkelcentra en -straten. Het betreft dan vooral (afhaal)restaurants. Ook is er een feestgelegenheid die in een park buiten de bebouwing is gelegen.

Met de verschillende horeca-inrichtingen worden met name lokale bewoners en werknemers in het Botlek- en Europoortgebied bediend. Een substantiële uitbreiding van het horeca-aanbod is in beginsel niet wenselijk. Dit neemt niet weg dat uitbreiding in bepaalde categorieën en op bepaalde locaties tot de mogelijkheden behoort. Die worden in dit plan beschreven.

### **3.2 Oudeland**

#### **Beschrijving algemeen**

Begin jaren zestig is Oudeland ontstaan als gevolg van de uitbreiding van de Shell-vestiging in Pernis. De wijk heeft een groen karakter. Momenteel wonen er circa 3.000 mensen. Dit aantal zal door sloop en herbouw de komende tijd regelmatig wijzigen. Omdat herstructurering vlak voor de crisis is ingezet voelt Oudeland de gevolgen ervan in sterkere mate. De sloop van goedkope huurflats en de bouw van eengezinswoningen verloopt trager dan gepland. Onduidelijkheid voor bewoners, teruglopend gebruik van alle voorzieningen en dreigende verloedering van sloopflats zijn daarvan het gevolg.

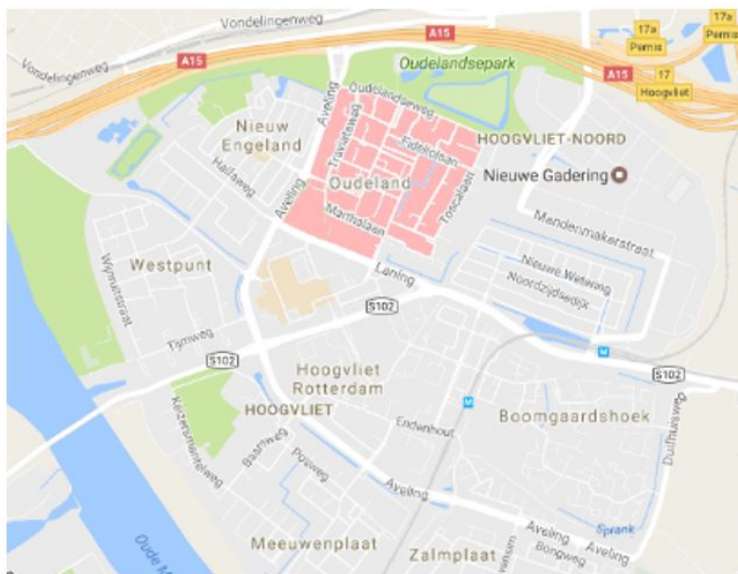
In de flats die rondom bij het braakliggend terrein staan, met name in de Toscalaan en de Desdemo-nastraat, is sprake van de grootste sociale problemen. Het werkloosheidscijfer is hoog, te weten bijna 40%. Veel mensen hebben moeite om aansluiting te vinden bij de huidige maatschappij. Hulpvragen worden in toenemende mate door vrijwilligers in Villa Vonk opgepakt.

Desondanks is tijdens de recente herstructurering een aantal zaken gerealiseerd die in positieve zin bijdragen aan de wijk. Met de bouw van eengezins-huurwoningen in het middensegment wordt door-gewerkt aan de vernieuwing van Oudeland. In de noordrand is het Oudelandsepark als onderdeel van de Groene Gordel bijna afgerond. Het meest in het oog springt de multifunctionele accommodatie Villa Vonk aan de Otholloweg, die het sociale hart van de wijk vormt en ook samen met de Wilhelm Tellplaats de voorzieningen biedt voor de beoogde kindvriendelijke wijk.

Ondanks alle inspanningen verdienen deze en andere voorzieningen nog veel aandacht. Bewoners hebben te kennen gegeven dit in samenwerking met de gemeente en andere partners aan te willen pakken. Tenslotte verkeert het winkelcentrum op de Wilhelm Tellplaats in een slechte staat en is er veel leegstand. De komende tijd worden nog de nodige woningen en winkels gesloopt. Naast de woningcor-

poratie heeft ook de gemeente ook een flinke opgave in sloop en verhuur van panden en het verbeteren van de uitstraling van het gebied.

### Wijkbeschrijving



In de wijk Oudeland speelt momenteel een grootschalige herstructureringsopgave. Deze herstructurering bestaat uit ontwikkeling van diverse nieuwbouwprojecten en het aanpakken van de buitenruimte. Veel straten worden vernieuwd en voorzien van een helder profiel wat gericht is op een kindvriendelijke wijk. Tevens wordt een groen- en waterstructuur ontwikkeld en worden op diverse plekken in de wijk speelvoorzieningen toegevoegd. Door het ontwikkelen van deze bouwvelden en het aanpakken van de buitenruimte wordt een nieuw woonmilieu en een gedifferentieerd woningaanbod in de wijk gecreëerd wat gericht is op het behouden en aantrekken van jonge, draagkrachtige gezinnen.

### Ontwikkelrichting

Als gevolg van de fysieke herstructurering die niet in alle gevallen conform plan is verlopen, is het gebied in de afgelopen jaren minder aantrekkelijk geworden voor bewoners en ondernemers om zich daar te vestigen. Ondanks diverse investeringen is sprake van sociale problemen. Ook is Oudeland door de politie voor wat betreft de veiligheid aangemerkt als aandachtsgebied. In het verleden hebben enkele horeca-inrichtingen voor overlast gezorgd. Om deze reden geldt voor dit gebied als basis de ontwikkelrichting **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. Er is een aantal straten waar in beperkte mate horeca wordt toegestaan en waar een andere ontwikkelrichting geldt. Deze zijn hieronder nader uitgewerkt.

#### 3.2.1 Wilhelm Tellplaats

##### Beschrijving

In het midden van de wijk ligt de Wilhelm Tellplaats. Dit is een winkelgebied waar veel leegstand is en daardoor niet goed functioneert. In de detailhandelsnota is opgenomen dat dit gebied niet langer als winkelgebied wordt gedefinieerd en uitbreiding van winkelaanbod door de gemeente niet wordt gefaciliteerd. Vanwege de sloopplannen aan de Wilhelm Tellplaats zijn er gesprekken gaande om de inrichting aan de Wilhelm Tellplaats 46 te verplaatsen naar Wilhelm Tellplaats 9. Er is afgesproken dat slechts deze onderneming vrijgesteld van de vergunningplicht mag exploiteren. De inrichting aan de Wilhelm Tellplaats 42 zal zijn exploitatie beëindigen vanwege de sloop.

##### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van vergunningplicht	Niet toegestaan, met uitzondering van Wilhelm Tellplaats 9.

#### 3.2.2 Othelloweg

##### Beschrijving

Aan de Othelloweg is sinds 5 jaar stichting Villa Vonk gevestigd. Dit is een multifunctionele accommodatie met een activiteiten aanbod voor jong en oud. Het betreft muziek, cursussen en bijeenkomsten

van diverse aard. De wens om ter ondersteuning van deze activiteiten beperkte horeca te realiseren, wordt ondersteund. Met de realisatie van 1 inrichting is het voorzieningenniveau toereikend en in balans met de aard van het gebied.

**Ontwikkelrichting**

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1.
Vrijgesteld van vergunningplicht	Niet toegestaan.

**3.3 Boomgaardshoek**

**Beschrijving algemeen**

Boomgaardshoek is een echte woonwijk en met circa 5.307 inwoners een van de grotere wijken van Hoogvliet. De vele woonerven en soort huizen bieden een bepaalde mate van rust en privacy. Over het algemeen bestaat de wijk uit ruime woningen in het middensegment. De wijk is ruim opgezet en groen. De met name autochtone gezinnen zijn veelal tweeverdieners die gezamenlijk een modaal inkomen hebben. Er wonen veel kinderen en jongeren. In het midden van de wijk, vooral rondom de Erica en de Akkerwinde, is een cluster sociale huurwoningen waar wel sprake is van jongerenoverlast. De tolerantiegrens van bewoners is laag. Toch is de sociale samenhang niet slecht.

Bewoners zijn tevreden over de dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer. De grote supermarkt doet het goed en heeft een regionale aantrekkingskracht. Wel wordt het bijbehorende (auto)verkeer als belastend ervaren. De grote sporthal MFC Boomgaardshoek wordt goed gebruikt, maar de sociale functie die het vroeger had, wordt wel gemist. De wijk maakt geen deel uit van de grootschalige herstructureringsplannen.

**Wijkbeschrijving**

Boomgaardshoek is een wijk waar weinig gebiedsontwikkelingen spelen. Er is momenteel alleen een initiatief voor een nieuwe brandweerlocatie. Verder is het een wijk waar het voorzieningenniveau op peil is.



Het belang in de nabije toekomst is om de voorzieningen in de wijk op niveau te houden. Verder is Boomgaardshoek een wijk waarin de bewoners zich nauw betrokken voelen met hetgeen er in de wijk speelt. De bewoners zijn erg actief en organiseren veel activiteiten.

De betrokkenheid van bewoners heeft als gevolg dat dat participatie bij ontwikkelingen in de wijk een belangrijk aandachtspunt is. Een voorbeeld is de betrokkenheid bij de pilot "Bouwen op vertrouwen".

**Ontwikkelrichting**

Boomgaardshoek is een rustig en groen woongebied met beperkte horeca en een metrostation. Het voorzieningenniveau, inclusief horeca, is toereikend en in goede balans met de aard van het gebied.

Een uitbreiding zou de veiligheidsproblemen, met name jongerenoverlast, in negatieve zin beïnvloeden. Bij metrostation Hoogvliet is geen horeca-ontwikkeling mogelijk. Om die reden geldt als ontwikkelrichting **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van vergunningplicht	Niet toegestaan.

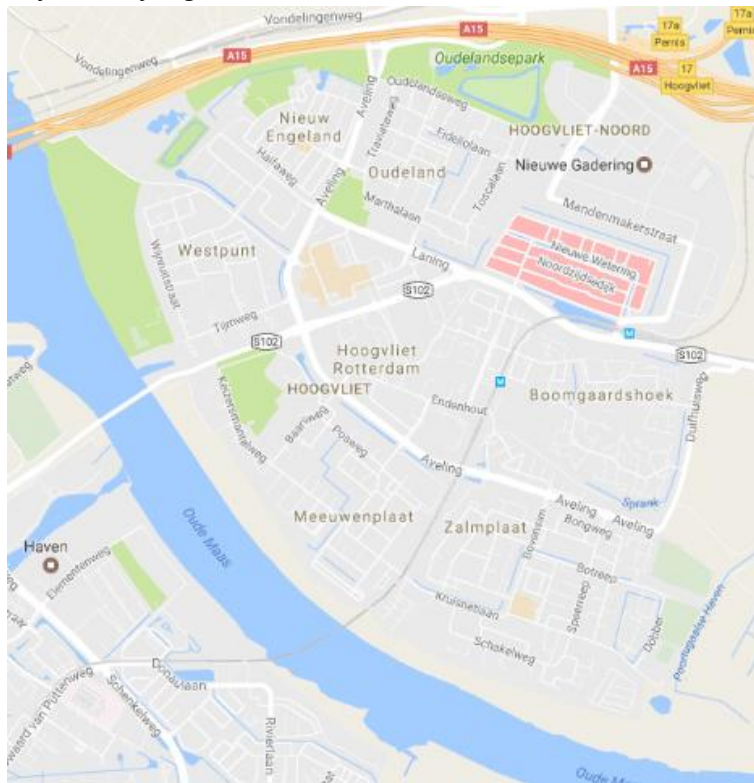
### 3.4 Tussenwater

#### Beschrijving algemeen

Tussenwater is de jongste wijk van Hoogvliet. Halverwege de jaren '90 is gestart met de oplevering van nieuwe woningen. Het is een wijk met mooie en ook grote huizen. De buitenruimte ziet er verzorgd uit. Er wonen circa 3.200 mensen. De wijk kent het hoogste percentage gezinnen van Hoogvliet. De ouders van deze gezinnen zijn vaak tweeverdieners waarvan het werk en sociale leven grotendeels buiten de wijk plaatsvindt. Buurgenoten kennen elkaar wat minder goed, maar daar is men over het algemeen tevreden mee. Veel bewoners zijn gehecht aan hun buurt.

Bewoners zijn het meest tevreden over het openbaar vervoer, de voorzieningen met betrekking tot de gezondheidszorg en het basisonderwijs. Het minst tevreden is men over de voorzieningen voor jongeren. Men vreest dat dit zal leiden tot jongerenoverlast. In een aantal straten is parkeerproblematiek aan de orde. Daarnaast worden te hard rijden, hondenpoep, fietsers of brommers op de stoep en rommel op straat als de meest voorkomende problemen gezien.

#### Wijkbeschrijving



Voor deze wijk zijn er geen verdere ontwikkelingen gepland. Wel speelt er in dit gebied een kwestie op het terrein van buitenproportionele verzakkingen. Stadsontwikkeling en Stadsbeheer werken gezamenlijk aan een plan van aanpak om deze problematiek structureel te verhelpen. In 2017 zal besluitvorming hierover plaatsvinden door het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad. Indien met het advies wordt ingestemd, zullen de werkzaamheden worden voorbereid.

De uitvoering zal enkele jaren duren, wat betekent dat de wijk voorlopig veel aandacht vraagt als het gaat om het dagelijks beheer.

#### Ontwikkelrichting

Tussenwater is een rustig woongebied waar geen behoefte bestaat aan een uitbreiding van horeca. Momenteel is sprake van een goede balans tussen het voorzieningenniveau en de aard van het gebied.

Als ontwikkelrichting geldt voor dit gebied **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

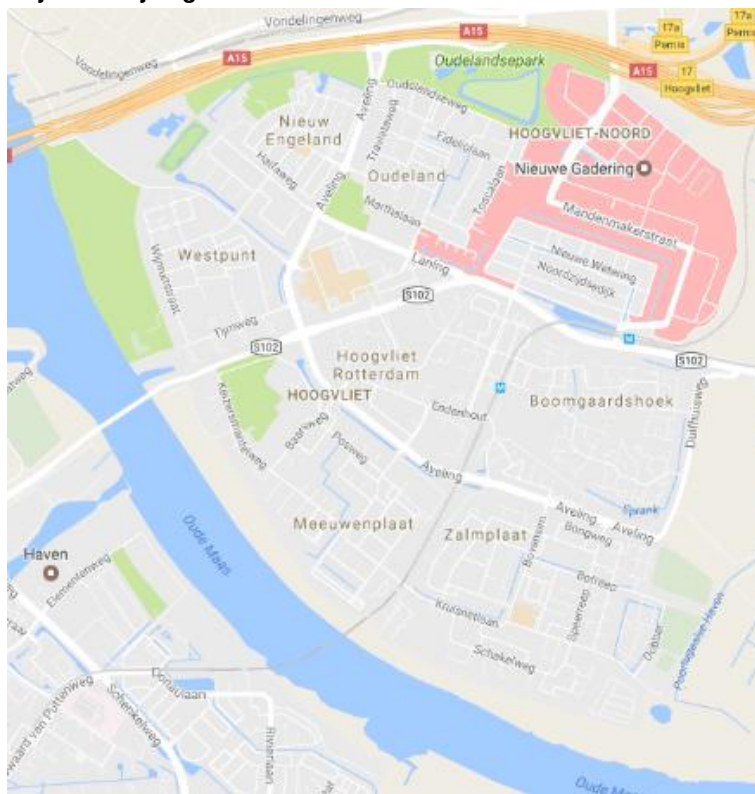
### 3.5 Gadering

#### Beschrijving algemeen

Bedrijventerrein Gadering werd oorspronkelijk aangelegd ter ondersteuning van de haven en de logistiek en is daarmee ook een echt bedrijventerrein. Het is gelegen aan de rand van Hoogvliet. De achterzijde van de (bedrijfs)gebouwen grenzen aan de woonwijk Tussenwater. Er zijn brede groenstroken aangelegd tussen die woonwijk en de Gadering, waardoor de overlast beperkt blijft. Op de Gadering bevinden zich ook faciliteiten waar omwonenden gebruik van kunnen maken, zoals een bouwmarkt en wasstraat.

Op de Gadering zijn circa 225 bedrijven gevestigd waar in totaal circa 2.800 mensen werken. Sinds 2004 verzorgt de Stichting Samenwerkende Bedrijven Hoogvliet Gadering (SBHG) het parkmanagement. Bij deze stichting zijn inmiddels circa 110 bedrijven aangesloten die 75% van het uitgegeven oppervlakte bedrijfsterrein vertegenwoordigen. De belangrijkste doelstelling van deze stichting is om in overleg met de gemeente, politie en andere partners ervoor te zorgen dat het terrein in een goede conditie blijft. Dat wil zeggen een evenwichtige samenwerking met betrekking tot hetgeen minimaal mag worden verwacht aan beheer, onderhoud, revitalisering en herstructurering.

#### Wijkbeschrijving



Het bedrijventerrein Gadering is onder te verdelen in twee gebieden, namelijk Gadering-Noord en Gadering-Zuid. Gadering-Noord heeft de afgelopen jaren een herstructurering ondergaan. Het gebied is opgeknapt door middel van herinrichting van verschillende straten. Dit is gedaan ten behoeve van de verbetering van buitenruimte, bereikbaarheid en bevordering van parkeermogelijkheden in het gebied. Daardoor heeft het gebied een kwantitatieve en een kwalitatieve impuls gekregen.

Gadering-Zuid is het nieuwe deel van het bedrijventerrein Gadering. Dit deel is in een afrondende fase van de ontwikkeling. Hier worden momenteel de laatste gronduitgiftes afgehandeld, waarna de buitenruimte rondom de betreffende kavels wordt ingericht. De uitgifte van deze locatie is de afgelopen jaren vlot verlopen wat aantoont dat er veel behoefte is aan bedrijfsruimtes (logistiek en haven gerelateerd). Met deze laatste uitgiftes is Gadering volledig volgebouwd.

### Ontwikkelrichting

Op de Gadering is momenteel een restaurant en een aantal cateraars gevestigd. Gezien de beperkte hoeveelheid horeca op de Gadering is de behoefte ontstaan om te ontwikkelen. De verwachting is dat verdere uitbreiding met horeca de functie van het gebied niet zal verstoren. De ontwikkelrichting voor de Gadering voor bestaande inrichtingen is **ontwikkelen** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.6 Zalmplaat

#### Beschrijving algemeen

Met circa 7.300 inwoners is Zalmplaat de grootste wijk van Hoogvliet. Er wonen veel ouderen met vaak een klein pensioen. 'Rust en groen' zijn kernwoorden voor Zalmplaat. Zalmplaat heeft relatief veel huurwoningen, zowel in het duurdere als in het goedkope segment, en betrekkelijk weinig koopwoningen. De wijk kent een gevarieerd beeld aan woningen, te weten flats, appartementencomplexen voor senioren, grote en kleine eengezinswoningen en verzorgingstehuizen. Het is vooral een woonwijk.

In Zalmplaat is sprake van sociale problematiek. Dit betreft de zogenaamde "problemen achter de voordeur" (echtscheidingen, schulden, psychisch, sociaal isolement). Vooral in de wooncomplexen Durareno en Ruitwagen speelt dit. Ook blijkt dat nieuwe buurtbewoners en bestaande buurtbewoners niet altijd goed met elkaar omgaan. De nieuwe bewoners zijn minder betrokken bij de buurt en hierdoor vermindert de sociale samenhang.

Qua veiligheid en buitenruimte ziet het gebied rond de Gebbeweg, met name diverse gebouwen, er verwaarloosd uit. Er is in Zalmplaat de afgelopen jaren veel inzet gepleegd op (criminele) jeugdoverlast. Dit heeft zichtbaar resultaat opgeleverd, maar er blijft sprake van een fragiel evenwicht.

Het voorzieningenpakket is veelzijdig en behoorlijk compleet in Zalmplaat. Het winkelcentrum In de Fuik, gelegen in het midden van de woonwijk, ziet er redelijk uit. Volgens de detailhandelsnota heeft dit winkelcentrum de potentie om als boodschappencentrum een duidelijke functie in de wijk in te vullen. Er is een behoorlijk gevarieerd winkelaanbod met zowel ketens als 'eigen' winkels. Het probleem is dat zich niet snel nieuwe ondernemers melden voor panden die leeg zijn komen te staan. Daarom is blijvende aandacht voor meer gezamenlijke activiteiten door de winkeliers noodzakelijk. Dit geldt ook voor de horeca die vooral gericht is op de omwonenden. Momenteel is er een café, een eethuis en een aantal afhaalrestaurants gevestigd.

## Wijkbeschrijving



Zalmplaat vormt samen met de Meeuwenplaat het gebied Maasranden. Het gebied Maasranden maakt onderdeel uit van de herstructureringsopgave van Hoogvliet. Voor woningbouw wordt er op dit moment gewerkt aan de planvorming voor woningbouwontwikkeling aan de Kruisnetlaan, op de plek van de Antwoorderk, tegenover winkelcentrum In de Fuik. De overige ontwikkelingen op Zalmplaat zijn zorg gerelateerd. Deze ontwikkelingen betreffen sloop-nieuwbouw van twee zorgcomplexen, namelijk de Breede Vliet en ASVZ Doggersbank.

### Ontwikkelrichting

Zalmplaat is primair een woongebied met een metrostation. Het huidige aanbod van voorzieningen, inclusief horeca, is toereikend. Er is een goede balans met de aard van het gebied. Een verdere uitbreiding met horeca is op Zalmplaat alsmede het metrostation niet gewenst. Daarom is de ontwikkelrichting voor het gebied als geheel **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Alleen voor winkelcentrum In de Fuik geldt een andere ontwikkelrichting. Deze is hieronder nader uitgewerkt.

#### 3.6.1 Winkelcentrum In de Fuik

##### Beschrijving

Teneinde de diversiteit van het aanbod en de leegstand te verminderen is in het horecagebiedsplan van 2015-2016 de mogelijkheid geboden om te ontwikkelen met één inrichting in het winkelcentrum In de Fuik. Deze ontwikkeling is reeds in gang gezet.

Om te voorkomen dat de jeugdoverlast toeneemt, zijn de sluitingstijden met betrekking tot deze ontwikkeling beperkt tot 23.00 uur. Het huidige aanbod is hiermee toereikend en verdere uitbreiding is niet meer gewenst met uitzondering van inrichting In de Fuik 52 met categorie 1.

##### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren, met uitzondering van ontwikkelen In de Fuik 52 met categorie 1.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.



### 3.7 Meeuwenplaat

#### Beschrijving algemeen

Meeuwenplaat is de oudste wijk van Hoogvliet en ligt ten zuiden van de Groene Kruisweg. In de wijk Meeuwenplaat wonen ongeveer 4.650 mensen. Het is een woonwijk met veel portiekwoningen uit de jaren 50. Veel van deze woningen hebben inmiddels plaatsgemaakt voor nieuwe woningen, zoals huur- en koopwoningen, eengezinswoningen, appartementen en bijzondere woonvormen. Markant in deze wijk is het Oosterbaken een toren met 33 verdiepingen en een hoogte van 99 meter.

Een aantal jaar geleden is de Campus vlakbij metrostation Zalmplaat gebouwd. Hierin is een aantal scholen voor voortgezet onderwijs gevestigd, te weten Einstein Lyceum, Penta College en ROC Zadkine. De Campus kent voorzieningen die ook een wijkfunctie hebben, zoals horeca, een sporthal en een Art Studio. Ook zijn er 300 woningen voor jongeren gerealiseerd.

In de wijk Meeuwenplaat zelf zijn diverse voorzieningen, zoals twee basisscholen, een buurtwinkelcentrum, een speeltuin en een gezondheidscentrum. Met het Visserrijgriend heeft het ook een natuurgebied.

De Lampreibuurt behoort al jarenlang tot de kwetsbare buurten in Hoogvliet met een concentratie van achterstandsproblemen. Het was de bedoeling deze flats uit de jaren 60 te slopen, maar uiteindelijk zullen ze nog minimaal 10-15 jaar gebruikt worden. De bewoners hebben vaak een laag inkomen, weinig opleiding, zijn werkloos, hebben sociale en/of psychische problemen, schulden of zijn cliënten van een zorginstelling.

Omdat ook aangrenzende gebieden, zoals de Campus, de negatieve gevolgen ondervonden van de situatie in de Lampreibuurt, is gekozen voor een integrale veiligheidsaanpak en intensief beheer van de buitenruimte. Inzet is een verbetering van het woon- en leefklimaat. Hoewel dit al in bepaalde mate z'n vruchten heeft afgeworpen, is nog steeds sprake van een fragiel evenwicht.

#### Wijkbeschrijving



De wijk Meeuwenplaat staat voor een forse woningbouwopgave. Vanuit de gemeente is besloten om de focus voor woningbouw te leggen op zowel Oudeland als Maasranden, weliswaar in verschillende segmenten. Verreweg het grootste deel van de woningbouwprojecten van Maasranden vindt plaats in Meeuwenplaat rondom het Oedevlietsepark. Momenteel bevinden al deze woningbouwprojecten zich nog in de planvormingfase. Wat betreft voorzieningenniveau is het gebied op peil. Bij de Lengweg is een aantal winkels gevestigd. Echter hierbij ontbreekt een duidelijke structuur en vormt dit gebied niet één geheel. Vanuit de detailshandelsnota is het uitgangspunt om uitbreiding niet verder te faciliteren.

### Ontwikkelrichting

Ondanks de positieve integrale veiligheidsaanpak die al tot resultaten heeft geleid, blijft de Meeuwenplaat een aandachtsgebied. Momenteel is sprake van een goede balans tussen de aanwezige horeca en de aard van het gebied. Het voorzieningenniveau, inclusief horeca, is toereikend. Om die reden geldt voor het gebied als geheel de ontwikkelrichting **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. Dat neemt niet weg dat er behoefte bestaat om in bepaalde specifieke gebieden kleinschalige horeca toe te staan teneinde de ontwikkeling in positieve zin te stimuleren. Deze worden in onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

#### 3.7.1 Campusgebied

##### Beschrijving

Het Campusgebied herbergt diverse scholen voor voortgezet onderwijs. Hierdoor ligt de gemiddelde leeftijd van de bezoekers van dit gebied onder de 18 jaar. Bij de reeds toegestane ontwikkeling van horeca is hiermee al rekening gehouden. Voor de gewenste uitbreiding van horeca om het gebied verder in positieve zin te ontwikkelen, speelt dit aspect nog steeds een rol.

Om die reden is slechts kleinschalige horeca en een restaurant ter ondersteuning van de opleiding van Zadkine/Penta College CSG Hoogvliet toegestaan.

Daarnaast is een horecafunctie toegestaan voor de Art Studio teneinde deze op de gewenste manier te kunnen exploiteren.

De Art Studio beschikt over diverse multifunctionele ruimten en een aantal dansruimten.

In die zin heeft de studio een buurtfunctie. Ook vinden regelmatig culturele voorstellingen plaats. Ter ondersteuning hiervan is horeca gewenst.

Gezien de aard van het Campusgebied en de reeds aanwezig horeca, is bewust gekozen om de ontwikkeling alleen te laten plaatsvinden met vergunde horeca.

##### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen met categorie 1.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

#### 3.7.2. Lengweg

##### Beschrijving

Het winkelcentrum Meeuwenpunt bestaat uit twee delen die ca. 100 meter van elkaar afliggen. De belangrijkste trekker van dit centrum is de supermarkt, aangevuld met enkele speciaalzaken.

Daarnaast is hier al circa 10 jaar de Partycentrum Flamingo gevestigd. Voor wat betreft de veiligheid en jongerenoverlast is dit een rustig gebied. Om de balans in dit gebied te behouden is het niet wenselijk om te ontwikkelen met nieuwe en zwaardere horeca. Daarom wordt gekozen voor de ontwikkelrichting **consolideren**. Er wordt een uitzondering gemaakt voor zeer lichte en/of ondersteunende horeca die vrijgesteld van de vergunningplicht kunnen exploiteren.

##### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan met categorie 0.1.

### 3.8 Nieuw Engeland & Groene Gordel

#### Beschrijving algemeen

De wijk Nieuw Engeland met ongeveer 3.290 bewoners is één van de kleinere wijken van Hoogvliet en is onderverdeeld in drie buurten Digna Johanna, omgeving Venezuelaweg/Bahreinstreet ('t Keerpunt) en omgeving Achterpad/Texasweg/Voorweg. Een groot deel van deze wijkbewoners is laagopgeleid met een laag inkomen. Het is een echte herstructureringswijk. In vergelijking met een aantal jaren geleden heeft de herstructurering veel goed gedaan. Het is rustiger in de wijk en er is veel minder criminaliteit.

Er wonen veel eenoudergezinnen en in twee oudergezinnen werken vaak beide ouders. Meer dan een derde van de bewoners is 55 jaar of ouder. Straatgenoten kennen elkaar in ieder geval van naam of gezicht. Het voorzieningenniveau in de wijk is hoog en wordt in het algemeen positief gewaardeerd. Men is het meest tevreden over de winkels voor dagelijkse boodschappen en met de voorzieningen voor de gezondheidszorg.

Er is ook een groot aanbod van activiteiten voor kinderen in de wijk zoals brede schoolactiviteiten, wijkactiviteiten op de kinderboerderij, speeltuin Bonaire, de natuurspeelplaats, het Ruigeplaatsbos, de Zevensprong en jazzdansschool Marleen. Jazzdansschool Marleen is een grote positieve kracht in de wijk. Ondanks het ruime aanbod wordt helaas weinig gebruikgemaakt van de speelruimte. Relatief weinig kinderen zijn lid van sportclubs of verenigingen.

Winkelcentrum Oude Wal ligt middenin een woonwijk. Het is een risicogebied in verband met verstoring van de openbare orde. Er is veel overlast van hanggroepen. Door een overaanbod staan er verschillende winkelpanden leeg. De aanwezig horeca bestaat voornamelijk uit eethuisjes. Mede vanwege het risico op een toename van overlast is het onwenselijk dat zich in dit gebied meer horeca-inrichtingen vestigen.

De Groene Gordel daarentegen zal in de komende jaren (verder) ontwikkeld worden tot een recreatiegebied waar het aantrekkelijk is om te verblijven. Horeca kan daaraan een bijdrage leveren. Momenteel is daar geen horeca aanwezig.

### Wijkbeschrijving



In Nieuw-Engeland heeft er een tweetal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo zijn er om de woningaanbod te differentiëren veel flatwoningen gesloopt en hiervoor eengezinswoningen voor teruggebouwd. Daarnaast hebben er ontwikkelingen plaatsgevonden aan de Oude Wal. De achterkant van de Oude Wal is opgeknapt, hierdoor zijn kleine bedrijfsruimtes ontstaan, waar kleine ondernemers de ruimte krijgen om een bedrijf te vestigen. Verder is het pand van Woonbron verkocht aan een ontwikkelaar. Na herontwikkeling van deze locatie komt er een kwaliteitsimpuls in het gebied, ook voor ondernemers. Verder is Nieuw-Engeland een wijk met aandachtspunten. Zo is de veiligheid in de wijk jarenlang een probleem geweest en blijft de Oude Wal als winkelcentrum kwetsbaar.

Voor de Groene Gordel is het streven om de verblijfskwaliteit van het gebied te verbeteren en het gebied op de kaart te zetten als aangenaam recreatiegebied bij de Hoogvlieters. Voor de komende jaren is opnieuw een BRG-subsidie (Bestaand Rotterdams Gebied) toegekend om het gebied van een laatste kwalitatieve impuls te voorzien, om zo meer Hoogvlieters naar het gebied te trekken.

### Ontwikkelrichting

Nieuw-Engeland is een kleine woonwijk waar de veiligheidssituatie jaren onder druk stond. Deze situatie is enigszins verbeterd, maar heeft nog steeds aandacht. Met name de situatie in het winkelcentrum Oude Wal is kwetsbaar. Aangezien het huidige niveau van voorzieningen, inclusief horeca, toereikend is, is een uitbreiding met horeca niet gewenst. Dit zou de balans in negatieve zin beïnvloeden. Daarom geldt voor dit gebied de ontwikkelrichting **consolideren** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. Uitzondering hierop is de Groene Gordel.

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.8.1 Groene Gordel

#### Beschrijving

De Groene Gordel bestaat uit parkbossen, wilgenvloedbossen, grienden, rietmoerassen en randparken. Bepaalde delen van dit gebied worden in de komende jaren (verder) ontwikkeld tot een recreatiegebied met een kindvriendelijk karakter. Meer specifiek betreft dit het Jachthavengebied en het Oeverpark. Ter ondersteuning hiervan is vestiging van horeca gewenst, maar worden bepaalde activiteiten uitgesloten, omdat dit recreatiegebied een kindvriendelijke uitstraling moet houden.

#### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen met 1 inrichting tot en met categorie 2 met uitzondering van de activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.9 Westpunt

#### Beschrijving algemeen

Westpunt heeft circa 2.900 bewoners en kan worden verdeeld in drie buurten, te weten:

Noord: bestaande uit de straten Karwijkstraat, Wijnruitstraat, Majoraanpad, Foeliestraat, Alsemstraat, Ajuinstraat, Medepad, Venkelweg, Venkelpad, Galangapad, Max Havelaarweg en een stuk van de Herikweg.

Onderwijs instellingen zijn sterk vertegenwoordigd, van kinderopvang tot voortgezet praktijk onderwijs. Inwoners zijn positief over hun buurt.

Midden: de grootste buurt met circa 1.285 bewoners bestaat uit de straten Lavasweg, Alsemstraat, Korianderstraat, Kalmoesstraat, Wijnruitstraat, Curcumastraat, Kaardebolstraat, Paprikastraat en de Saffraanstraat. De gebieden met koopwoningen hebben over het algemeen ook een zeer nette buitenruimte. De sociale betrokkenheid is goed. Delen van de straten Saffraan- en Alsemstraat zijn aandachtsgebieden. Hier wordt veel vuilnis en grootvuil aangetroffen. Het basketbalveld bij de Wijnruitstraat is ook een aandachtspunt.

Zuid: bestaat uit de straten Tijnweg, Kaneelhof, Komijnhof, Kervelhof en de Kardoenhof. De buurt bestaat voornamelijk uit koopwoningen en huurflats, welke gesitueerd zijn rondom hoffjes. Inwoners zijn positief over hun buurt.

## Wijkbeschrijving



De wijk Westpunt is een wijk, waarin op het vlak van gebiedsontwikkeling weinig speelt. De plannen om de wijk uit te breiden zijn geschrapt. Momenteel zijn de aanwezige voorzieningen in Westpunt voldoende voor de huidige situatie. Voor uitbreiding van voorzieningen is momenteel onvoldoende draagvlak in de wijk.

### Ontwikkelrichting

Middenin de woonwijk (Lavasweg/Saffraanstraat/Kalmoesstraat) ligt het voormalige winkelcentrum aan de Lavasweg dat qua omvang gereduceerd is omdat er te veel winkels zijn in relatie tot de behoefte in de wijk. Een aantal winkelpanden staat leeg. Het is ongewenst als zich horeca in deze panden vestigt. Dat zou de druk op het woon- en leefklimaat doen toenemen. Daarnaast ligt dit gebied naast de Oude Wal waar eerder ook overlastproblemen waren. Verplaatsing daarvan naar dit gebied is ongewenst. Deze omstandigheden alsmede het feit dat bewoners over het algemeen tevreden zijn over hun buurt, betekent dat voor dit gebied de ontwikkelrichting **consolideren** geldt en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Consolideren.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichting	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

## 3.10 Centrum en Middengebied

### Beschrijving algemeen

Centrum is een wijk waar diverse functies samenkomen. Het Centrum is een winkelgebied omringd met woningen waar over het algemeen 50+ mensen wonen. In totaal wonen er circa 1.250 mensen. Er is veel leegstand in het winkelcentrum, het huidige winkelaanbod wordt door bewoners als slecht ervaren. De huren van het winkelgedeelte zijn dermate hoog dat het voor veel kleine en startende winkeliers niet interessant is om zich hier te vestigen of te handhaven. Ook over het toekomstig betaald parkeren maken winkeliers zich zorgen.

In het winkelcentrum zijn de afgelopen jaren kleinere winkels weggevallen zoals de groente- en kaasboer, kantoorboekhandel en diverse fietswinkels. De laatste signalen zijn dat ook de grotere winkelketens en winkels met grotere vloeroppervlakten zullen vertrekken uit het gebied. De vastgoedmaatschappij die het grootste gedeelte van de panden in beheer heeft, speelt hierop in door ruimten te verkleinen om het vestigen voor kleine zelfstandige en startende ondernemers aantrekkelijker te maken. Dit zou ook in beperkte mate nog horeca kunnen zijn.

Het winkelcentrum De Binnenban heeft een open karakter met vooral aan de randen horecagelegenheden. Dat is de primaire horecalocatie. In het verleden was er een horecagelegenheid die laat open bleef en voor veel overlast zorgde doordat er boven de winkels en in de directe omgeving woningen zijn gesitueerd. Bij de ontwikkeling van horeca moet ook nu nog met de aanwezigheid van woningen rekening worden gehouden. Momenteel is er al een ruim aanbod van horeca. Er zijn een paar kroegen, eethuisjes, een eetcafé en een paar (Chinese) restaurants gevestigd.

### Wijkbeschrijving



Voor het Centrum geldt dat de ontwikkeling van nieuwe winkels en horecalocaties niet snel op gang komt. Daarom zijn veel plannen ook voorlopig geschrapt. Voor het stadshart wordt nog een ontwikkelvisie ontwikkeld waaruit de nieuwe ruimtelijke en programmatische structuur van het gebied moet blijken. Op initiatief van de markt kunnen deze weer worden opgepakt. Daarnaast wordt het skatepark medio 2017 vervangen door een geheel Urban Sports Park, bestaand uit een skatepark een freerunnerspark.

Voor het grootste gedeelte bestaat het Centrum uit winkelcentrum de Binnenban. Dit winkelcentrum heeft momenteel te kampen met veel leegstand van detailhandel. Verder speelt voor dit gebied de wens om het winkelgebied te concentreren en de buitenranden te transformeren naar andere functies, als vastgoedontwikkeling of groenvoorziening. Gezien de huidige aanwezige horeca, geldt de ontwikkelrichting voor dit gebied **ontwikkelen**. Tevens is vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan om ruimte te creëren voor lichte en/of ondersteunende horeca. Om de balans de komende jaren tussen (enige) verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen in dit gebied, en op dit moment ook niet worden geëxploiteerd, waaronder 24-uurs vergunningen, ochtendhoreca en het gebruik van waterpijpen, niet toegestaan.

### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van de activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan.

### 3.10.1 Middengebied

#### Beschrijving

In het Middengebied is sinds een groot aantal jaren de rust weer teruggekeerd. Bewoners wonen naar tevredenheid en vinden het aantal voorzieningen toereikend. Een uitbreiding is niet gewenst. Sowieso

moet worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat weer onnodig wordt belast en de (veiligheids) situatie weer verslechterd. De ontwikkelrichting voor dit gebied is **ontwikkelen** en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. De enige uitzondering hierop wordt hieronder nader uitgewerkt. Om de balans de komende jaren tussen (enige) verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen in dit gebied, en op dit moment ook niet worden geëxploiteerd, waaronder 24-uurs vergunningen, ochtendhoreca en het gebruik van waterpijpen, niet toegestaan.

#### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van de activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.10.2 Nederhage

#### Beschrijving

In de Nederhage bevindt zich een gymzaal van het Einstein College. Momenteel wordt bij deze voorziening o.a. calisthenics gegeven. Calisthenics zijn verschillende soorten fitnessoefeningen die in de buitenlucht uitgevoerd worden. Het huurcontract van het pand wordt met 5 jaar verlengd.

#### Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1, met uitzondering van de activiteit 7.
Gewenste ontwikkelrichting bestaande inrichtingen	Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

Dit gemeentebblad 2017, nummer 72, 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)