

Vaststelling Horecagebiedsplan Feijenoord 2017-2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 9 juni 2017 met kenmerk 2387571;

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 Feijenoord 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 Feijenoord 2017-2019.

Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Feijenoord 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 Feijenoord.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 20 juni 2017.

*De secretaris,
Ph. F. M. Raets*

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

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. U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk 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.

HORECAGEBIEDSPAN 2017-2019 GEBIED FEIJENOORD

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Feijenoord.

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 Feijenoord. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horeconcepten 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 handhavingskader 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 Feijenoord 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 getoetst¹.

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

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 toezichthouders.

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 m² terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

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

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+.

Categorie 1 (licht)
Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0: • geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur; ◦ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur; • en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3 m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur; • en/of alcoholhoudende drank schenken; • en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.
Categorie 2 (regulier)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1: • geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur ◦ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; • en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; • en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen; • en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); • en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.
Categorie 3 (middelzwaar)

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

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:
• 24 uur geopend zijn; • <u>of</u> meer dan achtergrondmuziek willen produceren.
Categorie 4 (zwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:
• 24 uur geopend zijn • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).
Categorie 4+ (buiten categorie)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:
• grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

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.

Overzichts tabelactiviteiten	
1.	binnenruimte (oppervlakte in m ²)
2.	terras (oppervlakte in m ²)
3.	ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur
4.	daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5.	avondhoreca:
	openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag
	openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
6.	nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)
7.	gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8.	gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag
	gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
9.	verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10.	verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11.	verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Drank- en Horecawetvergunning vereist)
12.	het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13.	beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14.	beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers
15.	gelegenheid bieden tot het roken van rookwaren 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 Onvergunde 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:

Basis vrijstelling (0.1)	
•	Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
•	alleen achtergrondmuziek aanbieden;
•	alleen een gevelzitplaats (max. 1 m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
•	geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijp;
•	de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object ³
•	de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

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

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)	
•	Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
•	een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;
•	alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.

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 sportverenigingen⁴, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)	
•	Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
•	een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;
•	alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning ⁵ .

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*nis 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.

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.

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 aan oprabbelen, 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 gemeente⁶, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor

6) Ten minste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

andere toezichhoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten bouwen.

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.

3. Gebied Feijenoord

3.1 Algemeen

Feijenoord is een dynamisch gebied bestaande uit 9 wijken met elk zijn specifieke aandachtspunten en kansen: Kop van Zuid, Katendrecht, Wilhelminapier, Noordereiland, Feijenoord, Afrikaanderwijk, Bloemhof, Hillesluis en Vreewijk.



Het noordelijk deel kenmerkt zich door een stedelijk karakter en de zuidelijk gelegen wijken meer als tuindorp. Het gebied telt ongeveer 72.000 inwoners met veel nationaliteiten. Het aandeel autochtonen van de totale bevolking ligt op 35%, gevolgd door Turken (20%), Surinamers (11%), Marokkanen (10%), Antillianen 4%, Kaapverdianen 2%. De bevolking van Feijenoord is relatief jong en geeft daarmee een scherp contrast met het landelijke beeld waarbij de vergrijzing de toon zet. Bijna de helft van de inwoners van Feijenoord is jonger dan 35 jaar. Deze 'groene' bevolkingsopbouw heeft ook gevolgen voor de

verdeling van huishoudens. Maar liefst 43,3% bestaat uit eenpersoonshuishoudens, gevolgd door 17,2% gehuwde stellen met kinderen, 13,6% ongehuwde stellen zonder kinderen en 13,4% eenoudergezinnen.

Er wordt ook veel verhuisd in het gebied. Ruim één derde van de bewoners woont korter dan vier jaar op het huidige adres. En dat percentage is de laatste jaren toegenomen. Dat schept een grote uitdaging bij het kweken van buurtbinding en wijkbetrokkenheid. Het totaal aantal woningen ligt op ruim 33.000. Het aantal huurwoningen in Feijenoord is groot: 83% huurwoningen tegen 17% koopwoningen (2008). Zo'n 70% van de huurwoningen is in het bezit van de corporaties.

Bijna één op de drie inwoners (29%) van de Feijenoord ontvangt een uitkering voor arbeidsongeschiktheid, werkloosheid of algemene bijstand. In heel Rotterdam ontvangt één op de vijf inwoners (21%) een uitkering. Het gemiddeld besteedbaar inkomen per inwoner in Feijenoord is lager dan het gemiddelde van Rotterdam. Feijenoord heeft vergeleken met Rotterdam als geheel relatief meer laagopgeleide inwoners (lager onderwijs, mavo, lbo): 63% tegenover 49%. Van alle inwoners van Feijenoord heeft 16% een hogere opleiding (hbo, wo), tegenover 26% in Rotterdam.

Een aantal wijken in het gebied Feijenoord is uit balans en kampt met maatschappelijke problemen zoals armoede, normvervaging en overlast. Dit geldt vooral voor de wijken Hillesluis, Bloemhof en de Afrikaanderwijk. Sociaal-economische en sociaal-culturele factoren liggen vaak ten grondslag aan deze problemen, zoals een onevenwichtige samenstelling van de bevolking (bijvoorbeeld allochtonen of jeugd), hoge werkloosheid, laag opleidingsniveau, lage inkomens en huisvestingsproblematiek.

Een deel van de jongeren hangt op straat en creëert daarmee gevoelens van onveiligheid bij andere inwoners en bezoekers van de wijk. De sociaal economische thema's komen terug in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ).

De wijk ligt tussen de populaire wijken Katendrecht en de Kop van Zuid en daarmee ook tegen het centrum van Rotterdam aan.

Er is dan ook veel instroom van mensen die een huis in het gebied hebben gekocht, maar ook is merkbaar dat veel mensen van buiten Feijenoord het gebied bezoeken om boodschappen te doen of uit te gaan.

Deze ontwikkeling zal zich de komende jaren verder richting het zuiden doorzetten.

3.2 Ontwikkelrichting Algemeen

Tenzij per gebied/straat anders is bepaald geldt bij alle in dit plan genoemde ontwikkelingen cat. 1 en 2 dat wordt uitgegaan van opening vanaf 07.00 uur en dus niet voor 07.00 uur (dus zonder activiteit 3). Activiteit 3 is voorbehouden aan bijvoorbeeld truckerscafe's en wegrestaurants.

3.3 Noordereiland

3.3.1 Algemeen

Het Noordereiland is een blikvanger aan de Maas met beeldbepalende bruggen, kades en de oorspronkelijke negentiende-eeuwse bebouwing. Het eiland heeft een kunst- en cultuurfunctie voor de hele stad en heeft een menging van kleinschalig wonen en werken met een sterke oriëntatie op het water. Het Noordereiland maakt deel uit van de centrumwijken. In deze wijken wordt ernaar gestreefd een mix van woon-, werk- en recreatieve functies te ontwikkelen. De wijk telt ongeveer 3.300 inwoners. Het Noordereiland dient een creatieve broedplaats te blijven. Bewoners pleiten voor het behouden en ondersteunen van de vele kleine bedrijfjes op het Noordereiland. Deze voorzieningen dragen bij aan het behoud van het karakter van de wijk.

De afgelopen jaren is de aantrekkelijkheid van de wijk o.a. vergroot door het vernieuwen van 'Hof aan de Hef' (burgemeester Hoffmanplein/Van der Takstraat/Tulpstraat/Prins Hendrikkade). De plint heeft een woonbestemming en op de twee hoeken ruimte voor een woning annex bedrijf (geen horeca).

Sinds het Noordereiland is opgenomen in de reisgids Rough Guide is het aantal toeristen aanzienlijk toegenomen.

Op het Noordereiland zijn in totaal achttien horecalokaliteiten gevestigd. Deze bevinden zich allen onder woningen. Overlast voor bewoners treedt daardoor relatief snel op.

Uit de participatiebijeenkomst is naar voren gekomen, dat ondernemers veel waarde hechten aan het imago van het Noordereiland. De wens is om de sfeer van kunst en cultuur breder uit te dragen. Ondernemers geven aan zich gezamenlijk in te willen zetten om het eiland meer op de kaart te zetten en ook de kades een aangename plaats te laten worden om te verblijven.

Een aantal ondernemers zet zich reeds in om de kades te verlevendigen, maar er worden ook kansen gezien om experimentele horeca te vestigen die de bestaande ondernemingen versterken.

Inrichtingen die worden overgenomen of nieuw gestart (vrijgesteld van de vergunningplicht), dienen dan ook bij te dragen aan deze positieve ontwikkeling. Hierbij wordt gedacht aan daghoreca, waar de bezoekers van kunstateliers en winkels terecht kunnen.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Uitzondering	Ruimte bieden voor (experimentele) horeca in de vorm van tijdelijke en/of seizoensgebonden horeca (maximaal twee). Indien hiervoor een exploitatievergunning noodzakelijk is, wordt ruimte geboden met categorie 1. Voor nieuwe en bestaande inrichtingen aan de Van der Takstraat geldt de ontwikkelrichting: Ontwikkelen met activiteit 2 (terrassen) i.c.m. activiteit 7 voor ondernemingen in de hoekpanden.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Alleen toegestaan onder variant 0.2 in panden die reeds bestemming horeca hebben

3.4 Kop van Zuid

3.4.1 Algemeen

De wijk Kop van Zuid bestaat uit twee gebieden met ieder een eigen karakter, te weten de Wilhelminapier en Entrepot/ Stieltjesplein. Beide gebieden zijn te definiëren als een gemengd woongebied. In het Entrepot wonen ruim 8.000 mensen, waarvan de helft van niet-westerse afkomst, en er is een mix tussen lage en hoge inkomens. Het gebied kent een aantal kwaliteiten zoals het Entrepotgebied en de havens met de jachthaven City Marina. Op dit moment maken de bezoekers onvoldoende gebruik van de horecagelegenheden en winkels. Dit vraagt een langere adem. In het kader van Parkstad worden in de Kop van Zuid-Entrepot, in het Spoorweghavenpark en het voormalige spoorwegemplacement grenzend aan de Afrikaanderwijk, woningen en voorzieningen gebouwd. Vooralsnog voorziet de aanwezige horeca ruim in de behoefte van omwonenden en bezoekers. Om die reden is uitbreiding van horeca niet gewenst.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.2 Laan op Zuid/Vuurplaat

De Vuurplaat is een wijkwinkelcentrum met een overwegende woonfunctie waarbij detailhandel en dienstverlening in de plinten onder de woningen zijn gevestigd. De huidige horeca-inrichtingen sluiten aan op de overige functies van het gebied.

De Laan op Zuid is de doorgaande route in het gebied Feijenoord richting de Erasmusbrug. In 2016 is een verbindingsweg gerealiseerd tussen de Laan op Zuid en de Afrikaanderwijk, waardoor een nieuwe bezoekersstroom de weg naar de Kop van Zuid weet te vinden.

Op de Vuurplaat exploiteert een aantal zaken vrijgesteld van de vergunningplicht. De bestemming van de panden laat ruimte voor het ondernemen van horeca. Uitbreiding van horeca dient een aanvulling te zijn op de rol van wijkwinkelcentrum en de woonfunctie niet te verstoren, daarom wordt gekozen voor ontwikkelen met daghoreca. Aangezien de balans in de wijk geborgd dient te worden, kan niet overal horeca gevestigd worden en is er een vergunningplicht van toepassing.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen met maximaal categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.3 Wilhelminapier

De Wilhelminapier is een (groot) stedelijk gebied met een historische rijkdom, omgeven door water waar gewoond en gewerkt wordt. Hier vertrokken de schepen van de Holland Amerika Lijn. Sinds een aantal jaren meren luxe cruiseschepen weer aan en is de voormalig aankomsthal van de Holland

Amerika Lijn ook weer als Cruiseterminal voor de cruisevaart in gebruik. Vanwege de strategische ligging aan de rivier – pal tegenover het huidige stadscentrum – is de Wilhelminapier met name een geschikte locatie voor functies op het gebied van zakelijke dienstverlening, gerelateerd aan Rotterdam als mainport. Het gebied telt zo'n 1.850 inwoners en dit aantal zal verder toenemen door de oplevering van nieuwe woningen. Het gebied is sterk in trek bij hoogopgeleiden die waarde hechten aan de kwaliteit van huisvesting en de nabijheid van culturele voorzieningen, restaurants en de ligging dichtbij het stadscentrum. De havenhistorie (waaronder de geschiedenis van de Holland Amerika Lijn) uitdragen is een kracht.

Het cluster behelst de gehele Wilhelminapier (grens Posthumalaan zuidzijde). Het masterplan voor de Wilhelminapier voorziet in een doordachte combinatie van karakteristieke pakhuizen in de middenstrook van de pier en luxe appartementen en moderne, goed uitgeruste kantoorpanden langs de kades van de Nieuwe Maas en de Rijnhaven. Het totale plan gaat uit van een woon- en werkgebied met ruime recreatieve en andere stedelijke voorzieningen. Uitbreiding van horeca is in nagenoeg alle nieuwbouwprojecten en herontwikkelingsprojecten mogelijk op de begane grond om op die manier een levendig en divers centrummilieu te creëren.

Door de realisatie van de Rijnhavenbrug is de Wilhelminapier direct verbonden met Katendrecht, waardoor deze gebieden elkaar versterken.

In het gebied zijn voornamelijk categorie 3 inrichtingen gevestigd en in mindere mate categorie 4 inrichtingen. Het horeca-aanbod is in balans met de overige functies in de wijk. De woonfunctie is fysiek hoger gelegen en betreft een hoger segment. Wel dient de komende periode gemonitord te worden hoe de voorzieningenfunctie zich ontwikkelt ten opzichte van de woonfunctie.

Om die reden, zullen nieuwe horeca-inrichtingen een aanvulling moeten zijn op het huidige aanbod van horecaconcepten. Gestreefd wordt naar kwalitatief hoogwaardige horeca en innovatieve concepten die de huidige functies van de pier niet verstoren en ook toekomstige ontwikkelingen niet in de weg staan.

Activiteiten 15, 17 en 18 worden beschouwd als activiteiten die de balans tussen wonen en de andere functies kunnen verstoren, omdat zij een andere bezoekersstroom aan kunnen trekken.

Voor activiteit 15 geldt, dat deze alleen kan worden vergund in combinatie met activiteit 9.

Een restaurant waar na het diner een waterpijp gerookt kan worden sluit beter aan op de sfeer op de Wilhelminakade dan een lounge waar alleen waterpijpen worden aangeboden.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van 17 en 18. Activiteit 15 wordt alleen vergund in combinatie met activiteit 9, waarbij activiteit 15 aantoonbaar ondergeschikt moet zijn.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.4 Entrepot/Stieltjesplein

Dit gebied ligt tussen de Binnenhaven, ten noorden van de Lodewijk Pincoffsweg en Factorij en omvat mede het gebied Stieltjesplein, het noordelijke gedeelte van de Rosestraat en de Stieltjesstraat. Het karakteristieke van het gebied wordt bepaald door een hoge mate van menging van woon- en stedelijke functies als wonen, detailhandel, horeca en op het water gerichte activiteiten. Aan de Rosestraat/Roentgenstraat zal niet op korte termijn bebouwd worden, echter zal hier in de toekomst de woonfunctie versterkt worden. De Stieltjesstraat dient als een belangrijke stepping stone te fungeren tussen de Wilhelminapier en het Entrepotgebouw.

In het gebied is een behoorlijke horecaconcentratie aan de Vijf Werelddelen en de Stieltjesstraat aanwezig, bestaande overwegend uit categorie 2 en enkele categorie 1 lokaliteiten. Bij beide concentraties is de horeca gelegen in de plint met daarboven woningen. De kwaliteit van de horeca aan de Stieltjesstraat ten noorden van de Entrepotstraat laat te wensen over.

Als ambitie wordt ingezet op het Entrepot met als doel veel aanloop te genereren ten gunste van de horeca en detailhandel. De buitenruimte rond het Entrepot met terrassen dient opgewaardeerd te worden waardoor klanten en bezoekers graag verblijven in het winkelgebied. Dit vraagt een gezamenlijke inzet van de vastgoedeigenaar, ondernemers, bewoners en gemeente om het gebied weer levendig en aantrekkelijk te maken. Deze ontwikkeling moet gerelateerd worden aan de ontwikkelingen in de buurwijken Noordereiland, Wilhelminapier en Katendrecht, zodat een grootstedelijk en aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied kan ontstaan.

Gezien de ligging van de ondernemingen (in de plint, gesitueerd onder woningen) is zowel extra geluid als vrije openingstijden bijzonder ongewenst.

Activiteiten 15 en 17 zullen niet worden vergund, aangezien deze activiteiten een bezoekersstroom aan zullen trekken die niet past in de sfeer van het gebied. Ontwikkeling van horeca moet gericht worden op ondersteuning van het winkelgebied zonder de woonfunctie aan te tasten.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 15 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.5 Feijenoord

3.5.1 Algemeen

De wijk Feijenoord telt circa 7.300 bewoners en de bevolkingsopbouw is divers. Bijzonderheden zijn de ligging nabij het centrum en aan de rivier, de havens, enkele multinationals en het bedrijventerrein Piekstraat, de levendige Oranjeboomstraat en groenvoorzieningen. Het gemengd woongebied kenmerkt zich verder door diverse actieve bewonersgroepen, maatschappelijke initiatieven en familienetwerken. De ambitie betreft het ontwikkelen van Feijenoord tot een groene, schone en maatschappelijk sterke woonwijk aan het water, waarbij veel bewoners naast hun werk actief zijn in de buurt. De buurthuis aan de Persoonsdam is de centrale plek in de wijk waar de bewoners elkaar ontmoeten en activiteiten bedenken en uitvoeren. Het meer betrekken van (grote) bedrijven naar de wijk is een kans. Aandacht dient te zijn voor de aanpak van jongerenoverlast op onder meer de Oranjeboomstraat en in de omgeving van het Zinkerblok

Aan de rand van Feijenoord, grenzend aan de Afrikaanderwijk, wordt gebouwd aan Parkstad. Vooruitlopend op de te nemen beslissing dat deze nieuwbouw bij de Afrikaanderwijk wordt getrokken en de grens wordt verplaatst naar de Laan op Zuid, is Parkstad in het hoofdstuk Afrikaanderwijk beschreven.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.5.2. Oranjeboomstraat

Het deel van de Oranjeboomstraat dat gelegen is tussen de Steven Hoogendijkstraat en de Persoonshaven is van oudsher het woonwinkelgebied voor de wijk Feijenoord. Alle panden zijn in bezit van een woningbouwcorporatie Woonstad. De ontwikkeling van de Vuurplaat/Laan op Zuid als wijkwinkelcentrum heeft de detailhandelfunctie aan de Oranjeboomstraat onder druk gezet. Het gebied heeft een sterke woonfunctie. Voorzieningen liggen onder de gestapelde woningen. Voorkomen dient te worden dat horeca zich in lege winkelpanden vestigt.

Op de locatie d'Oranjeboom c.q. Hefkwartier (naast Unilever) zullen fasegewijs op basis van de behoefte van klanten grondgebonden woningen en appartementen worden gebouwd. Aan de straat zijn enkele horecalokaliteiten gevestigd. Daarnaast is in de zijstraten van de Oranjeboomstraat horeca aanwezig. Ondanks het geringe aantal horecavestigingen is er sprake van druk op het woon- en leefklimaat. Dit geschiedt door handel in (soft)drugs en gevoelens van schijnbeheer. De afgelopen jaren zijn dan ook meermalen bestuurlijke maatregelen opgelegd en vergunningen ingetrokken.

De Oranjeboomstraat lijkt geen vruchtbare bodem waar kwalitatief goede horeca zich vestigt. Gemeente zet dan ook in op de thema's Schoon, Heel en Veilig om van de Oranjeboomstraat weer een prettige woonomgeving te maken.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

3.5.3. Piekstraat - Nijverheidsstraat

Het gebied bestaat uit de Piekstraat en de Nijverheidsstraat en is een gemengd woongebied met recreatiefunctie door de aanwezigheid van het Nassauhavenpark. Aan de Piekstraat en Nijverheidsstraat is

beperkt horeca aanwezig. In het gebied is gezien de beperkte horecafunctie geen horecagerelateerde overlast bekend. Voor het gebied wordt de ontwikkelrichting 'consolideren' gehandhaafd, aangezien er geen behoefte bestaat om meer horeca tussen de woningen te realiseren.

Het monumentenpand Van Waning aan de Nijverheidsstraat 53 biedt ontwikkelkansen voor horeca. Gezien de solitaire ligging met direct aansluitend het park is overlast nagenoeg uitgesloten. Als horecaontwikkeling wordt gericht op categorie 1 of 2, waarbij tevens een terrasfunctie mogelijk is.

Wel dient de horeca een aanvulling te zijn voor de wijk en voor bezoekers van het park, derhalve worden de activiteiten 15, 16, 17 en 18 niet toegestaan. Deze activiteiten trekken een andere bezoekersstroom aan dan beoogd is voor deze locatie.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Ontwikkelen voor pand Van Waning mogelijk tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.6 Katendrecht

Katendrecht telt momenteel rond de 4.500 inwoners en is een gemengd woongebied. In de afgelopen periode heeft Katendrecht een flinke opknappbeurt gehad, waardoor het beeld en sociale samenstelling sterk zijn veranderd. Door alle ontwikkelingen die nu lopen of binnen afzienbare tijd gaan starten, zal het inwoneraantal verder toenemen.

In 2017 start de bouw van project De Groene Kaap, waarmee 450 woningen worden gerealiseerd. Ook start de bouw van het woongebouw Katendrecht (naast MUSA) waarin 350 appartementen worden gerealiseerd. Dit gebouw zal in 2019 worden opgeleverd.

In deze nieuwbouw zal in de plinten ruimte komen voor horeca. Het is nog niet bekend hoe hier precies invulling aan gegeven gaat worden. Ruimte voor (ondersteunende) horeca wordt hier wel derhalve mogelijk gemaakt.

De ambitie is de wijk verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk (groot)stedelijk havengebied, waar wonen en bedrijvigheid hand in hand gaan. De voorzieningen passen bij de behoefte van de bewoners, ondernemers en werkenden en zij versterken elkaar.

Om de ambitie te bereiken wordt onder meer ingezet om het imago van Katendrecht van cultuur, culinair en creatief (de drie C's) te versterken met de herontwikkeling van de Fenixloodsen. Om de attractiviteit voor bezoekers te behouden, is het belangrijk de evenementen in het gebied te continueren. Voor de ondernemers in het gebied is het interessant om de samenwerking op het gebied van de culturele en horecavoorzieningen als de SS Rotterdam, Hotel New York, Lantaren/Venster, Belvédère en Walhalla te versterken.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan onder variant 0.1 en 0.3

3.6.1 Deliplein e.o.

Het gebied bestaat als centrumdeel van Katendrecht uit de Veerlaan (inclusief hoek Tolhuisstraat), Katendrechtse laan (t/m hoek Rechthuislaan), Delistraat 2-48, Sumatraweg 1-15 en de Brede Hilledijk (vanaf de Veerlaan tot aan de Sumatraweg). Ook de kade ter hoogte van de Fenixloodsen worden hierbij getrokken. In dit gebied zijn steeds meer stedelijke accenten zichtbaar geworden. Zo is de verbinding met de Wilhelminapier door de Rijnhavenbrug een kracht waar verder op wordt ingezet. Aan de noordkant van het Deliplein liggen de Fenixloodsen, die in eigendom zijn van de gemeente. Het project Fenix 1 (212 loftwoningen) zal voorjaar 2018 worden opgeleverd. In de plint van dit gebouw komen diverse voorzieningen, waaronder horeca.

Om de (ook gevestigde) horeca de ruimte te bieden zich aan te kunnen passen naar de behoeften van de markt, wordt voor het gebied de ontwikkelrichting '**ontwikkelen**' gehandhaafd. Deze ruimte kan tevens toegepast worden op de ontwikkeling van bijvoorbeeld het aanmeren van schepen aan de kade van de Rijnhaven. Aangezien de woonfunctie sterk is in het gebied, worden vrije openingstijden uitgesloten.

Concepten dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod van horeca, derhalve worden de activiteiten 15, 17 en 18 niet vergund.

Activiteit 16 is nu nog aan een aantal ondernemingen vergund, maar deze activiteit zal wegens de bezoekersstroom die dit aantrekt, niet meer kunnen worden aangevraagd door nieuwe inrichtingen

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Deliplein, Fenix I: Ontwikkelen tot en met categorie 2, m.u.v. activiteiten 15, 16, 17 en 18. Overige straten: Ontwikkelen tot en met categorie 1
Bijzonderheid	<u>Bestaande inrichtingen</u> Fenix II: Ontwikkelen met activiteit 2 (terras) i.c.m. activiteit 7 toegestaan, verder geldt voor dit pand consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.6.2. Katendrecht Zuid

Met het vertrek van de havenbedrijvigheid uit Katendrecht en daarmee de verplaatsing van bedrijven, is onbebouwde ruimte vrijgekomen die als Vinex-locatie was aangewezen. Aan de zuidzijde van het schiereiland heeft aan de Maashaven N.z. nieuwbouw plaatsgevonden. Het betreft een woongebied, echter zijn er meer stedelijke ontwikkelingen zichtbaar geworden. Zo vervult het stoomschip De Rotterdam een bovenwijkse functie door de hotel-, restaurant- en zalenverhuurfunctie. Binnen het cluster bestaat enkel de geconcentreerde horecafunctie van het stoomschip. Van structurele overlast is in dit cluster geen sprake.

Gezien de zeer dominante woonfunctie, zal de ontwikkelrichting '**Consolideren**' gevoerd worden. De horecafunctie in het rivierkwartier (meest westelijk deel van Katendrecht Zuid van de Staalstraat tot de uiterste punt) is door de komst van De Rotterdam volledig ingevuld.

In het havenkwartier (begrensd door Wodanstraat, Sumatraweg en Tolhuislaan) ontstaan op termijn mogelijkheden gezien het vertrek van bouwmarkt Karwei.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Voor het <u>rivierkwartier</u> geldt de ontwikkelrichting consolideren. In het <u>havenkwartier</u> geldt de ontwikkelrichting ontwikkelen tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.6.3. Pols Katendrecht

Het gebied wordt begrensd door de Hillelaan, Maashaven Z.z, Rijnhaven, Silostraat en Rijnhavenstraat. In dit gebied liggen verder nog een deel van de Brede Hilledijk, de Bananenstraat en de Wigstraat en behelst tevens een deel van het Laankwartier. Gezien de planvorming in de Rijnhaven, maakt dit tevens onderdeel uit van het hier beschreven cluster. Het Polsgebied – de entree van Katendrecht – is bestemd om uit te groeien tot een hoogwaardig gemengd woon-, werk- en recreatiegebied.

In het bestemmingsplan zal per gebouw worden beschreven wat het aantal toegestane m²'s horeca wordt. Het gebied maakt tevens onderdeel uit van de focusgebiedsbeschrijving Rondje Rijnhaven. Er zijn nog geen horecagelegenheden in het polsgebied gevestigd. Derhalve wordt de richting '**ontwikkelen**' voortgezet in afwachting van de verdere fysieke ontwikkelingen. Dit is tevens van toepassing op de Rijnhavenontwikkeling.

Gezien de ligging van de Pols, tegen de Afrikaanderwijk aan, is de wens om iedere ondernemer die zich er wil vestigen te laten toetsen aan de voorwaarden die gesteld worden bij het aanvragen van een exploitatievergunning.

Concepten dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod van horeca op Katendrecht, derhalve worden de activiteiten 15, 17 en 18 niet vergund.

Activiteit 16 is nu nog aan een aantal ondernemingen vergund, maar deze activiteit zal wegens de bezoekersstroom die dit aantrekt, niet meer kunnen worden aangevraagd door nieuwe inrichtingen.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u>
----------------------------	--

	Ontwikkelen tot en met categorie 2, m.u.v. de activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7 Afrikaanderwijk

3.7.1. Algemeen

De Afrikaanderwijk fungeert als voorzieningencentrum van het gebied Feijenoord met de Afrikaandermarkt als kloppend hart. De wijk telt 8.300 inwoners en een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen.

De Afrikaanderwijk behoort op dit moment tot de zeven sociaaleconomisch zwakste wijken van Rotterdam en vereist daarom extra inzet.

Echter, de Afrikaanderwijk heeft de laatste jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt. Zo is de Pretoriaaan is vernieuwd en heeft ze een moderne uitstraling gekregen.

Ook op het gebied van veiligheid is er veel geïnvesteerd, met tot gevolg dat er een duidelijke afname van het aantal incidenten waarneembaar is.

De afgelopen jaren zijn er nieuwe ondernemers neergestreken in de Afrikaanderwijk. Kwalitatief goede zaken, die ook klanten van buiten de wijk aantrekken.

Het is van belang dat deze trend wordt voortgezet, om zo de ontwikkeling in de wijken ten zuiden van de Afrikaanderwijk te stimuleren.

Op wijkniveau wordt de ontwikkelrichting consolideren in acht genomen. Voor de Pretoriaaan, Paul Krugerstraat, Maashaven O.z., Hillelaan en Parkstad is aanvullend beleid opgesteld

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting voor bestaande en nieuwe inrichtingen	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan onder variant 0.2

3.7.2. Pretoriaaan – Paul Krugerstraat – Maashaven O.z. – Hillelaan

De voorzieningen zijn vooral geconcentreerd langs het assenkruis dat door de wijk loopt; de Pretoriaaan en Paul Krugerstraat. Het cluster omvat de winkelconcentratie Paul Krugerstraat/Pretoriaaan, de grote warenmarkt op het Afrikaanderplein, het Afrikaanderpark, de Maashaven O.z. en de Hillelaan.

In 2015 is de Paul Krugerstraat doorgetrokken voor autoverkeer naar de Laan op Zuid. Hiermee is de Afrikaanderwijk vanaf een vierde punt ontsloten en is de wijk beter toegankelijk.

Het horeca-aanbod ter plaatse is aanzienlijk. Opvallend is dat de inrichtingen met een dominante alcoholfunctie sterk zijn vertegenwoordigd. Ondanks gerealiseerde kwalitatieve eefuncties, laat de kwaliteit van de horeca over het algemeen nog te wensen over en richt de horeca zich vooral op avond- en nachtpubliek, mede door de aanwezigheid van een nachtcafé. Bij overlast kan een relatie worden gelegd met de (flink) vertegenwoordigde alcoholfunctie binnen het gebied, vooral aan de Pretoriaaan en de Paul Krugerstraat.

Door de grote aanzuigende werking wordt ingezet om de dominante alcoholfunctie en de functie van vrije openingstijden terug te dringen. Tegelijkertijd wordt omvorming gestimuleerd naar horeca met een maaltijden functie.

De Afrikaanderwijk wordt steeds vaker ontdekt door ondernemers die van toegevoegde waarde kunnen zijn op versterking en ontwikkeling van de wijk. Om die reden, wordt ontwikkeling van vergunde horeca mogelijk gemaakt, in de lichtste vorm.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7.3. Parkstad

Op het voormalig rangeerterrein dat is gelegen tussen de Afrikaanderwijk en de Laan op Zuid, is nieuwbouw gepland.

Het betreft de ontwikkeling van Parkstad, waar o.a. 250 nieuwe koop- en huurwoningen voor het Remisehof worden gerealiseerd. De plint van het gebouw zal een gemengde bestemming hebben, waar voor een deel horeca is toegestaan. Oplevering is gepland eind 2018.

Naast woningen zullen er ook een aantal multifunctionele gebouwen worden geplaatst, waar in de loop van 2018 meer over bekend wordt.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8 Hillesluis

3.8.1. Algemeen

Hillesluis is een typische oude Rotterdamse en multiculturele stadswijk met een jonge bevolking en veel gezinnen. Bijna de helft van de bewoners is jonger dan 30 jaar. De Winkelboulevard Zuid (bestaande uit de Beijerlandselaan en Groene Hilledijk) is een belangrijke identiteitsbepaler voor de wijk en het economische hart. Dit winkelgebied is de grootste detailhandelsconcentratie van het gebied Feijenoord en heeft daarmee een belangrijke functie voor de omliggende wijken. De ambitie voor Hillesluis is om de wijk te ontwikkelen tot een goed functionerende stadswijk. Een multiculturele wijk waar meer ruimte is voor bewoners met een middeninkomen. De situatie van alleen maar lage inkomens is doorbroken, maar ook voor deze groep blijft ruimte.

De Winkelboulevard Zuid functioneert goed als woon-, werk- en winkelgebied. In een aantrekkelijke omgeving kunnen ondernemers succesvol ondernemen en bewoners en bezoekers kunnen er goed winkelen en verblijven. De winkelvoorzieningen passen bij de behoeften van de nieuwe mix van bewoners. De toegenomen groep van werkzame bewoners stelt eisen aan hun omgeving. De voorzieningen zijn afgestemd op de jonge gezinnen en nieuwkomers die aan het begin van hun woon- en werkcarrière staan.

In zijn algemeenheid is het aanbod van horeca-inrichtingen en de vraag in balans.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8.2. Winkelboulevard Zuid

De Winkelboulevard Zuid bestaat uit de Slaghekstraat, Hilledijk, Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk tot aan het Sandelingplein. De Beijerlandselaan ligt in Hillesluis, evenals de oostelijke helft van de Groene Hilledijk. De westelijke helft van de Groene Hilledijk is gelegen in Bloemhof. Zuidelijk van het Sandelingplein loopt de Groene Hilledijk door. Het is een langgerekte winkelstraat met tussen de winkels verspreid liggende horecavestigingen en dienstverlening. Daarnaast bevinden zich concentraties van horecagelegenheden aan het zogeheten Strijenseplein/Horecaplein (Beijerlandselaan 133-135 t/m 165) en noordelijk gelegen Beijerkoppen (begrensd door Hilledijk, 2^e Rosestraat, Slaghekstraat). Boven de winkels en de horecavestigingen zijn woningen gelegen. De Winkelboulevard Zuid is het belangrijkste winkelgebied in de deelgemeente Feijenoord en na het Zuidplein de belangrijkste winkelconcentratie in het zuidelijk stadsdeel van Rotterdam. De straat heeft integraal de aandacht vanuit economie (winkelstraatmanager), veiligheid (toezichtmodel) en fysiek (uitrol inrichtingsplan).

Als fysieke ontwikkeling kan het colloseumgebouw worden benoemd. Het voorbereidingstraject loopt de aankomende twee jaar. Sloop/nieuwbouw vindt plaats aan de Riederkop. Op deze locatie worden grotere winkelunits ontwikkeld. De meest korte termijn ontwikkeling betreft fase 2 van Kicks.

Er zullen zo'n vijf panden verworven worden door Stadsontwikkeling ten behoeve van grotere winkeloppervlaktes. De Beijerlandse passage is gerealiseerd en de winkelruimten zijn inmiddels verhuurd. Het Horecaplein biedt mogelijkheden om horeca in de categorieën 1 en 2 te concentreren en terrassen te ontwikkelen. Mogelijkheden voor nieuwe horecavestigingen dienen primair hier gevonden te worden, waarbij van belang is dat er ingezet wordt op een afwisselende mix van kwalitatief goede horeca die zich primair richt op de eetfunctie. Vrije openingstijden zullen niet worden vergund. Voor het overige deel van de Winkelboulevard Zuid en de straten behorende bij de Beijerkoppen is een consolidatiebeleid van toepassing, m.u.v. Groene Hilledijk 190. Voor dit specifieke pand heeft een ervaren ondernemer zich aangemeld die een concept wil starten dat een toevoeging is op het huidige aanbod. Het betreft een pannenkoeken/ poffertjes formule.

Gevelterrassen zijn wegens de looproute in beginsel niet toegestaan. De huidige kwantiteit en kwaliteit aan reeds gevestigde inrichtingen die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren, past niet binnen de brancheringsvisie voor de Winkelboulevard Zuid. Om een verdere negatieve ontwikkeling te voor-

komen, wordt de Winkelboulevard Zuid aangewezen als een gebied waar horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting Uitzondering	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren Voor bestaande inrichtingen aan het Strijenseplein geldt ontwikkelen met activiteit 2 in combinatie met activiteiten 7 en 9 Groene Hilledijk 190: Ontwikkelen met een categorie 1 vergunning t.b.v. een pannenkoeken- / poffertjesrestaurant
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.8.3. Polderlaan

De Polderlaan staat op dit moment in een verkeerd daglicht, met recentelijk een reeks van geweldsincidenten als uitwas van al langer gesignaleerde misstanden. Een aantal incidenten hebben plaatsgevonden in of rond horeca-inrichtingen, waarna in 2016 cameratoezicht is ingezet.

Het doorpakken om tot verbetering te komen is dan ook urgent en om die reden is de Polderlaan aangegeven om te worden benoemd als hotspot.

De huidige functie van de straat is nog diffuus. De ambitie is om de Polderlaan te transformeren naar een woonstraat.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

3.9 Bloemhof

3.9.1. Algemeen

Bloemhof is een dichtbebouwde wijk met bijna 14.000 bewoners. Een multiculturele wijk met een diversiteit aan buurten en een vrij jonge bevolking. Bloemhof heeft 6.200 woningen die grotendeels in corporatiebezit (Woonstad en Vestia) zijn. Het gebied staat in meerdere opzichten vaak genoteerd als één van de slechtst scorende wijken van Rotterdam.

In 2018 wonen er nog steeds nieuwkomers en andere bewoners die kwetsbaar zijn, met dat verschil dat er een laagdrempelige samenhangende sociale infrastructuur omheen gebouwd is. Hierdoor kunnen kwetsbare groepen rekenen op zorg en aandacht. Op verschillende plekken zijn de woningen verbeterd en er is meer diversiteit in de woningvoorraad waardoor betaalbaar wonen in goede woningen mogelijk is. Dat biedt ruimte aan bewoners die willen verbeteren en in de wijk willen blijven.

Het aantal mensen dat actief meedoet in de maatschappij is in negatieve zin uit balans. Intensieve meerjarige aandacht is nodig. Bloemhof is aangewezen als 1 van de 7 focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Ontwikkelrichting

Voor de gehele wijk Bloemhof wordt gezien de kwetsbaarheid en lage scores de ontwikkelrichting consolideren gehanteerd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.9.2. Dordtselaan en Putsebocht

Het gebied bestaat uit de Putsebocht en de Dordtselaan en omvat een klein buurtwinkelcentrum rond de kruising van beide wegen (het Verhageplein). Het gebied wordt gedomineerd door de grote betonnen Maassilo, het drukke metrostation Maashaven en het complexe verkeerskruispunt waar meerdere belangrijke verkeersaders elkaar kruisen.

Horecagerelateerde bedrijvigheid treffen we op de kop Dordtselaan. Vanuit de detailhandelsnota wordt ingezet op het afbouwen van de winkelfunctie op deze locatie.

Aan de Putsebocht heeft herinrichting en kwalitatieve verbetering van de buitenruimte plaatsgevonden. Voor de noordkant van de Putsebocht (tussen de Hillevliet en de Violierstraat) staat voor 2015 een fysieke opgave gepland met als doel om meer midden inkomens aan trekken. Er bestaat een actief integraal

plan dat inzet op de veiligheidsproblematiek. Zo is onder meer het aantal belwinkels teruggebracht. Op termijn wordt een programma gestart om vastgoed te transformeren van winkels naar onder andere dienstverlening. Voor de Putsebocht, het Verhageplein en de Dordtselaan is een consolidatiebeleid van toepassing.

De Putsebocht is een straat met een dominante woonfunctie, die zich niet leent voor intensieve horeca-functies. Doordat er veel beweging is in het gebied en de overlastgevoeligheid, blijft het onder de aandacht staan.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Putsebocht: Verminderen Dordtselaan: Voor nieuwe en bestaande inrichtingen geldt de ontwikkel-richting consolideren
Vrijgesteld van de vergunning-plicht	Niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

3.9.2. Hart van Oleander

Het gebied bestaat uit de St. Andriesstraat, de Marentakstraat, de Abcoudestraat, Blazoenstraat en de Oleanderstraat en -plein. Vanuit de pleinenaanpak wordt ingezet op een preventieve aanpak ter vermin-dering van overlast middels het organiseren van activiteiten en toezicht. Het is een gebied met een overwegende woonfunctie, waar tevens winkels en horeca (waaronder een coffeeshop) onder de wo-ningen zijn gevestigd. De kwaliteit van de horeca en het aanbod ervan zijn in onvoldoende mate afge-stemd op de woonfunctie die het gebied heeft. Het gebied staat onder de aandacht wegens drugspro-blematiek en in mindere mate jongerenproblematiek. Tevens is de laatste twee jaar regelmatig horeca-gelateerde overlast kenbaar gemaakt door bewoners. Indien zich kansen voordoen, zal worden ingezet om de aanwezige horecafunctie te verminderen.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

3.10 Vreewijk

3.10.1. Algemeen

Vreewijk telt ongeveer 13.500 bewoners, waarvan er veel al lang in de wijk woonachtig zijn. Er zijn voornamelijk sociale huurwoningen, waarvan meer dan 80% van de woningen eigendom is van Haven-steder.

Daarnaast staan in de wijk knusse gezinswoningen in een groene omgeving. Centraal staat dat Vreewijk een tuindorp met historie en een eigen identiteit dient te blijven. Dit komt terug in de bouwstijl van de wijk, het behoud van bestaande panden, de groene buitenruimte en de hoge sociale binding.

Vreewijk kent ruim 200 rijksmonumenten en is een beschermd stadsgezicht.

Als ontwikkeling dient het Motorstraatgebied – ten westen van de Dordtsestraatweg – benoemd te worden. Dit gebied valt binnen het stedelijke programma Hart van Zuid. Het omvat bouwplannen en het versterken van de regionale zorg- en onderwijsfunctie.

Het monumentale Zuiderziekenhuis in Rotterdam Zuid wordt het historische hart van een nieuwe woonwijk Zuiderhof. Zuiderhof wordt een groen opgezette nieuwbouwwijk met 131 eengezinswoningen. In de monumentale gebouwen komen 30 stadswoningen, 85 loft-appartementen, het Zuider Gymnasium, werkruimtes voor ZZP-ers en publieke functies. In 2019 moet de totale nieuwe wijk zijn gerealiseerd.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Een ontwikkelmogelijkheid wordt geboden in het Motorstraatgebied, dit wordt uitgewerkt in de volgende paragraaf.

3.10.2. Motorstraatgebied

Het gebied nabij het winkelcentrum Zuidplein bestaat uit het deel van de Strevelsweg rond de Motorstraat, Motorstraat, Spastraat, Batterijpad, Batterijstraat, Vliegwielpad, Tandwielstraat, Cilinderstraat, Dynamostraat, Montessoriweg, Casimirstraat en Jan Ligthartstraat. Het gebied kenmerkt zich door een aantal voorzieningen voor voortgezet onderwijs, medische voorzieningen, kantoren en wonen.

Horecaoverlast wordt beperkt tot een incidenteel karakter op momenten in het weekend, mede doordat de woonfunctie zich niet in de directe nabijheid bevindt.

Om die reden is dit het enige gebied binnen Vreewijk waar ontwikkeling van horeca mogelijk is. Gezien de grote vraag naar een zaalverhuur, wordt in het Motorstraatgebied ruimte geboden voor het ontwikkelen van één onderneming in categorie 4. Voorwaarde is, dat de onderneming wordt geëxploiteerd voor bruiloften en andere besloten bijeenkomsten van persoonlijke aard. Het is niet toegestaan om een uitgaansvoorziening te starten.

Om bovenstaande reden, worden activiteiten 6, 8, 13, 14, 15, 17 en 18 uitgesloten, aangezien deze activiteiten niet passen bij het beoogde gebruik van de voorziening.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Ontwikkelen tot en met categorie 4 waarbij de activiteiten 6, 8, 13, 14, 15, 17 en 18 niet zullen worden vergund
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.11 Lange Lijnen

Als lange lijnen kunnen de Strevelsweg en de Putselaan worden aangemerkt. Beide straten liggen precies op de grens van twee wijken.

Strevelsweg ligt op de grens tussen Bloemhof en Vreewijk en de Putselaan ligt tussen de Afrikaanderwijk en Bloemhof. Aan de Strevelsweg wordt een programma gestart met als doel winkels te transformeren naar woningen.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting voor bestaande en nieuwe inrichtingen	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Putselaan: niet toegestaan Strevelsweg: niet toegestaan

Dit gemeentebblad 2017, nummer 82, is uitgegeven op 21 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 Wachtruimte Timmerhuis, Halve Maanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)