

Vaststelling Horecagebiedsplan Centrum 2017-2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 20 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 Centrum 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 Centrum 2017-2019.

Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Centrum 2015-2016

Het besluit Horecagebiedsplannen 2015-2016 d.d. 28 april 2015 en het verlengingsbesluit d.d. 21 juni 2016 worden ingetrokken, voor zover deze besluiten betrekking hebben op het gebied Centrum.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 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

GBIED CENTRUM

Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Rotterdam-Centrum.

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 Rotterdam-centrum. 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 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 exploitatie-categorie 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. Ontwikkel-richtingen). 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 centrum 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 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.

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.

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 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;

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 20 m².

• 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)
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.

Overzichtstabel activiteiten	
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 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:

Basis vrijstelling (0.1)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 object³ • 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)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 Horecawetvergunning⁵. |
|--|

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.

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 *verminderen* 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 exploitatie-

vergunning, 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 andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te boeten.

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

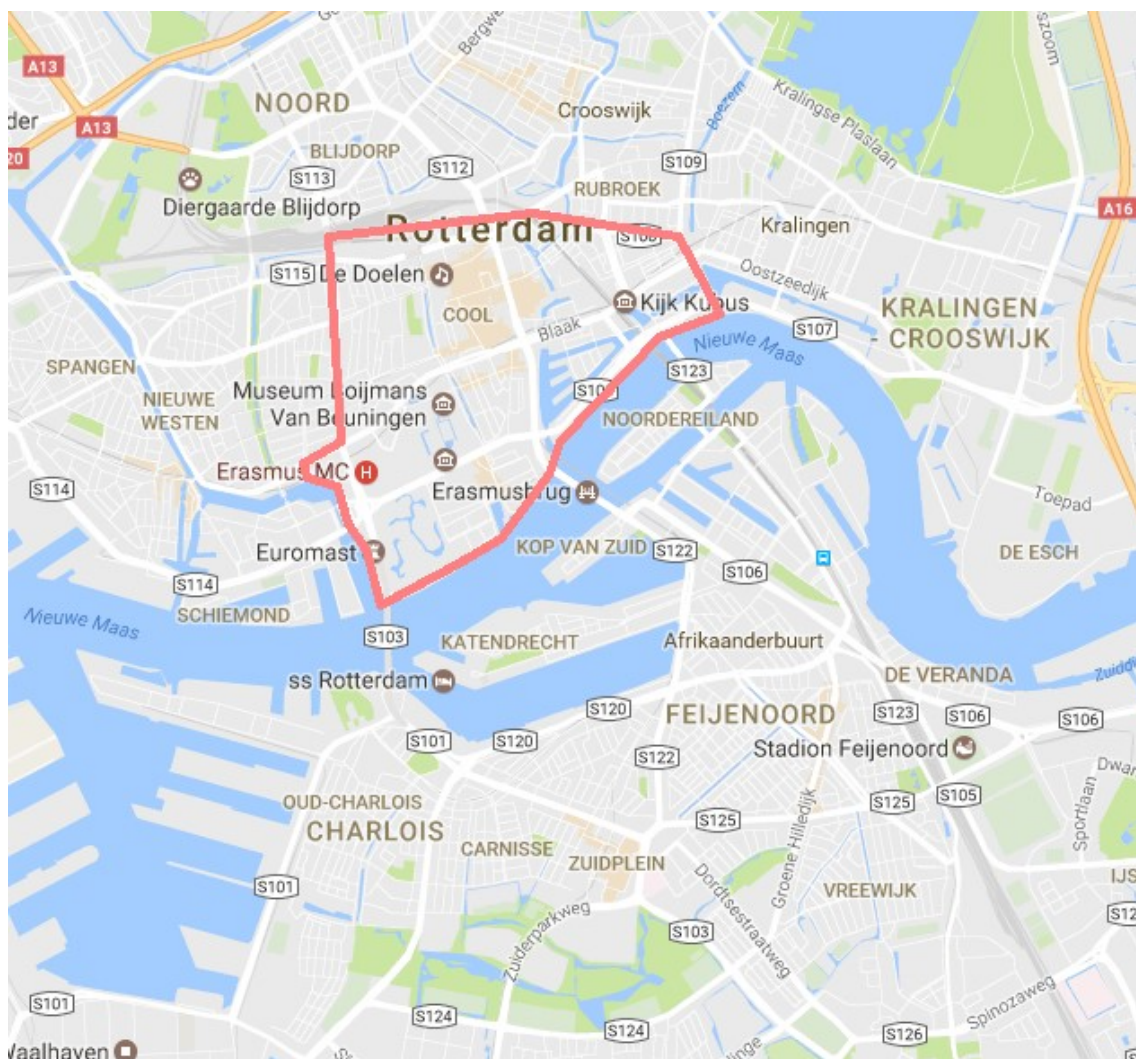
2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Naast andere onderdelen waaraan wordt getoetst, moet ook de bestemming van het pand de horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat *waar* horeca zich kan vestigen en in het horecagebiedsplan *wat voor* horeca zich daar kan vestigen.

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *verminderen* of *consolideren* is gekozen, zal waarschijnlijk negatief worden besloten. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet dat de ondernemer automatisch ook een exploitatievergunning krijgt. Deze aanvraag wordt getoetst aan de hand van andere criteria.

3. Centrum

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer



3.1 Beschrijving algemeen

In Rotterdam Centrum wonen ruim 32.000 mensen. Daarnaast ontvangt het gebied wekelijks zo'n 600.000 bezoekers (voornamelijk om te shoppen) en werken er ongeveer 85.000 mensen. Het Centrum is het gebied van Rotterdam waar het gebeurt, het venster van een wereldstad. Rotterdam heeft voor een ieder iets te bieden. Of het nu gaat om wonen, werken en recreëren. Rotterdam heeft het allemaal. Winkelen in het centrum van Rotterdam staat garant voor een ultieme shopping belevenis. Een stap buiten de deur en city life kan beginnen.

Het centrum van Rotterdam wordt begrensd door het emplacement van het Centraal Station en de Goudsesingel in het Noorden, de Tunneltraverse van de Henegouwerlaan en 's-Gravendijkwal in het westen, de Nieuwe Maas in het zuiden en het Oostplein in het oosten.

We onderscheiden in het centrum vijf wijken met elk hun eigen karakter en kenmerken. Daarom is er voor gekozen om deze wijken apart te beschrijven:

- 1) Het Oude Westen;
- 2) Cool;
- 3) De Stadsdriehoek;
- 4) Scheepvaartkwartier / Nieuwe Werk/ Dijkzigt en
- 5) Het CS-kwartier.

De Rotterdamse horeca in het centrum is een belangrijk onderdeel van het voorzieningenniveau. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de horeca is een vitaal en leefbaar centrum. Een centrum waar een uitstekend woonklimaat gecombineerd wordt met grootstedelijke voorzieningen. Een centrum dat beweegt, groeit en inzet op een kwalitatief hoogwaardig voorzieningen niveau. Dat is ook gelijk de spanning waarmee het centrum te maken heeft. Enerzijds draagt de horeca bij aan de aantrekkingskracht van het centrum, anderzijds moet er voor gewaakt worden dat bewoners gebaat zijn bij een leefbare en veilige woonomgeving. Het is voortdurend zoeken naar deze balans.

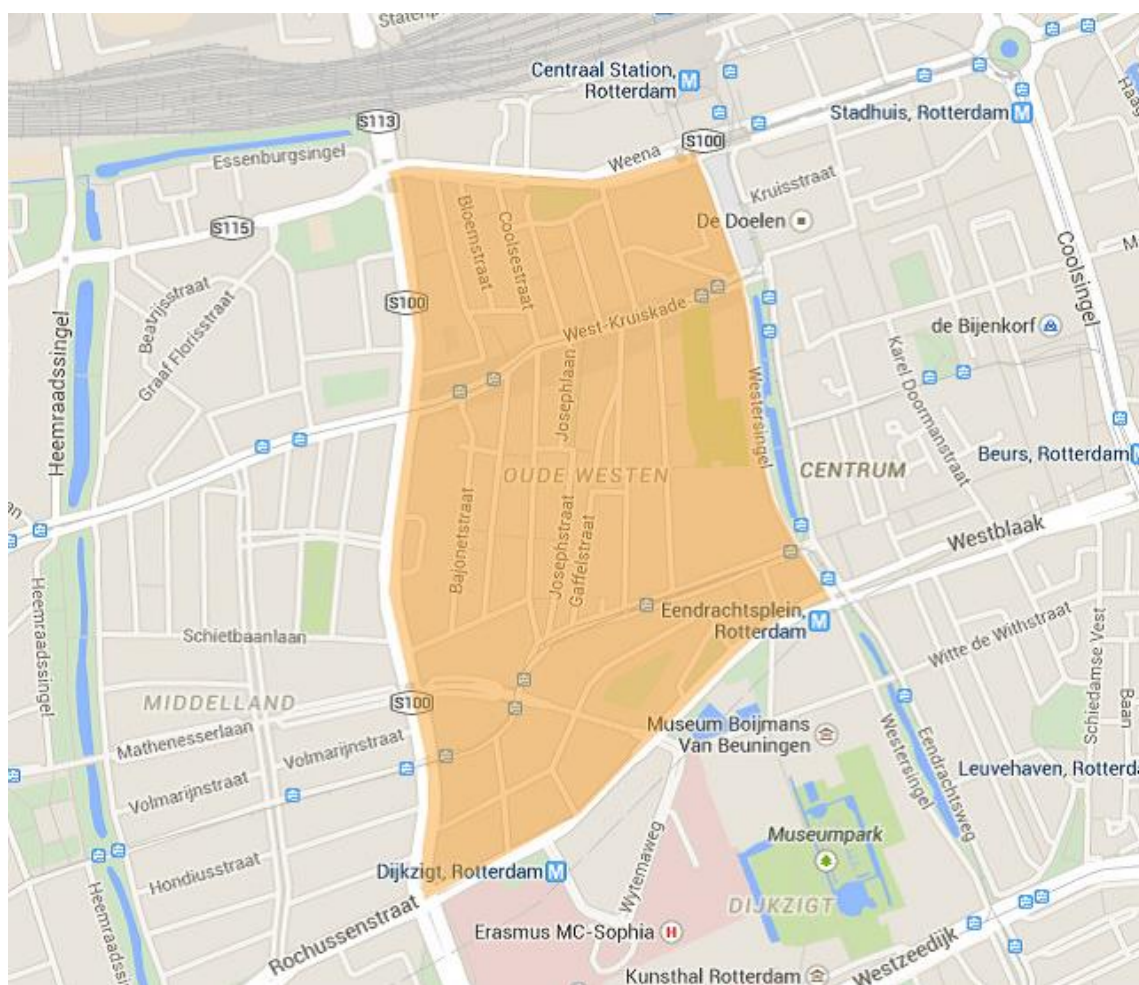
Nieuwe toekomstige bouw- en ontwikkelplannen

Op dit moment is er een ontwikkeling in proces op de hoek Nieuwe Binnenweg/Mathenesserlaan, het gaat hier om de panden achter het Westerpaviljoen waar voorheen Radio Rijnmond was gehuisvest. Dit betreft een ontwikkeling met woningen, een hotel en horeca. Verder is de bouw van meerdere woontorens in voorbereiding; vooral in het Wijnhavengebied maar verder ook in het Baankwartier en het Scheepvaarkwartier. Deze locaties staan nader beschreven in de specifieke wijken hieronder.

Algemene opmerking:

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

3.2 Het Oude Westen



Het Oude Westen is een levendige en gemengde wijk in het centrum. Met een eigen identiteit: gezellig en intiem, jong en kosmopolitisch. Het gebied kent twee belangrijke winkelstraten, de West-Kruiskade en de Nieuwe Binnenweg, hier is een duidelijke gemengde functie aanwezig. De tussenliggende straten hebben een overwegend woonkarakter met uitzondering van de Gouvernestraat waar meer functies aanwezig zijn. Van oudsher is de etnische samenstelling van de wijk divers. De afgelopen jaren zijn veel inspanningen verricht om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Het Oude Westen telt ongeveer 9.500 inwoners. De bevolking is divers van samenstelling: er wonen alleenstaanden, gezinnen met kinderen en studenten. Bewoners en bezoekers vinden het Oude Westen gezellig, multicultureel, divers, levendig, met vele bijzondere winkels en horecaondernemingen. In het Oude Westen wonen veel actieve bewoners met bijzondere initiatieven. Uitdagingen liggen met name in het sociale domein. Veel wijkbewoners hebben geen betaald werk en beheersen de Nederlandse taal onvoldoende.

Aandacht voor veiligheid blijft geboden, maar domineert niet langer alle activiteiten in het gebied. Terugdringen en voorkomen van drugsoverlast blijft het belangrijkste aandachtspunt op het gebied van veiligheid.

Voor het gehele gebied Oude Westen geldt:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Activiteit 15 niet toegestaan.
-----------------------------------	--------------------------------

Het Oude Westen kent nu reeds een bovengemiddeld aantal horeca inrichtingen die waterpijpen (shisha) aanbieden en heel vaak gaat dit gepaard met een zekere mate van overlast (hanggedrag voor de deur, geluidsoverlast, veelvuldige verkeersbewegingen (komen en gaan)). Het Oude Westen is als veiligheidsrisicogebied kwetsbaar en in de gehele wijk wordt ingezet (o.a. Alliantie West-Kruiskade) op het voorkomen van een verdere verschralling van het aanbod.

De algemene ontwikkelrichting voor het gebied Oude Westen is **consolideren**. Daar waar nog ruimte is voor ontwikkeling staat hieronder per straat/pand de ontwikkelruimte beschreven. Zie tevens de beschrijving bij "vrijgesteld van de vergunningplicht".

De West-Kruiskade in het Oude Westen

Op de West-Kruiskade vind je winkels uit alle delen van de wereld: Surinaamse juweliers, exotische supermarkten, toko's, eettaakjes en restaurantjes uit alle windstreken, nagelsalons en kappers. Dat maakt de West-Kruiskade dan ook de multi-culturele winkelstraat van Rotterdam. De West-Kruiskade wordt ook wel het Chinatown van Rotterdam genoemd. Die naam is wel een beetje misleidend want naast Chinezen wonen er ook veel Nederlanders, Antillianen, Surinamers en Afrikanen. Wel vind je een groot aantal Chinese winkels en restaurants op de cosmopolitische West-Kruiskade. Sinds 2010 werken gemeente Rotterdam, Woonstad Rotterdam en de ondernemersvereniging samen aan de verbetering van de uitstraling en de veiligheid van deze winkelstraat. Dit doen zij onder de naam Alliantie West Kruiskade (AWK). Deze unieke samenwerking houdt eind 2017 op te bestaan. Hippe, nieuwe winkels en horeca op het gebied van food, lifestyle en lounging vestigen er zich nu waardoor er een positief vestigingsklimaat is ontstaan.

3.2.1 De West-Kruiskade (inclusief Tiendplein en 1e Middellandstraat en Diergaardesingel).

Deze straat heeft nog steeds de aandacht van de Alliantie West-Kruiskade (AWK) met als doel het imago van deze straat te verbeteren. De Alliantie is een samenwerkingsverband tussen de gemeente en woningstichting Woonstad, zij hebben een adviesrol naar de gemeente toe. Definitieve beslissingen over het verlenen van vergunningen worden uiteraard uiteindelijk genomen door de gemeente. De Alliantie heeft een brancheringsplan vastgesteld waarbinnen ook ruimte is voor horeca maar waar vanuit de Alliantie gestuurd wordt op diversiteit en kwaliteit. De straat is hierdoor aantrekkelijker geworden. Dit is ten goede gekomen aan het vestigingsklimaat. Nieuwe concepten leveren een bijdrage aan het nieuwe karakter van de West-Kruiskade.

De huidige situatie is dat deze straten zich meer en meer ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied met een gevarieerde mix van horeca en winkels. Wel is geconstateerd dat de branchering van het horeca aanbod ietwat eenzijdig te noemen is en zich met name op de dag richt. Om die reden is in 2016 gestart met het beperkt toevoegen van nieuwe concepten (restaurants), hierover is overleg geweest met de Alliantie en de gebiedscommissie. Om een volgende stap te maken is besloten om de komende twee jaar een beperkt aantal nieuwe horecalocaties/zaken toe te staan. Deze locaties zijn na overleg tussen de gebiedscommissie, de AWK en directie Veiligheid geselecteerd en zullen de komende periode worden ontwikkeld. Na realisatie van deze lijst zal er geen verdere horeca-ontwikkeling worden toegestaan, ook niet ten aanzien van het exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht (m.u.v. variant 0.1).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen met max. 6 inrichtingen tot en met categorie 2 (i.o.m. Alliantie West-Kruiskade en gebiedscommissie centrum)
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan
Bijzonderheden:	
	T.a.v. kelder van West-Kruiskade 28: Ontwikkeling tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6 mogelijk (voorwaarde: in- en uitgang dienen gerealiseerd te worden aan zijde West-Kruiskade)
	De gebiedscommissie heeft het initiatief van de pilot "Anders Geregeld" omarmd en opgenomen om dit ook in andere straten uit te rollen. Na de positieve evaluatie in januari 2017 van dit experiment (min-

	der of versoepelde regelgeving inzake het stopverbod, winkeluitstallingen en openingstijden), is het opnemen van ruimere openingstijden voor de twee betrokken horecaondernemers een logische vervolgstap. Het betreft de adressen West-Kruiskade 25b en 1 ^e Middellandstraat 66b. Het gaat hier dan om twee 24-uurs vergunningen (categorie 3 zonder activiteit 12). Gezien de positieve ervaringen tijdens het project "Anders Geregeld" is de verwachting dat dit niet zal leiden tot extra overlast.
--	---

3.2.2 's-Gravendijkwal en Henegouwerlaan

De 's-Gravendijkwal/Henegouwerlaan vormt de grens tussen het centrum en het gebied Delfshaven. Er is een actieve bewonersorganisatie die zich inzet om de leefbaarheid te verbeteren. Er zijn relatief veel seksinrichtingen aanwezig, maar ook andere vormen van horeca hebben zich er gevestigd zoals cafés, restaurants en nachthoreca. Het gebied kent nog steeds de status van veiligheidsrisicogebied en mede om die reden is een verdere horeca-ontwikkeling niet gewenst, de enige uitzondering is horeca ondersteunend bij bijzondere objecten (zie bladzijde 10).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.3 toegestaan

3.2.3 De Nieuwe Binnenweg

Deze straat is een van de populairste straten in het centrum en kenmerkt zich door een zeer gevarieerd aanbod van detailhandel en horeca. Binnen het centrum is deze straat zeer populair onder horecaondernemers; het publiek is relatief jong en kent een eigen dynamiek. Er zijn twee grote ontwikkelingen op gepland; de nieuwe invulling van het pand Nieuwe Binnenweg 75 (voorheen CBK) en de ontwikkeling van meerdere panden aan de achterzijde van het Westerpaviljoen (o.a. Nieuwe Binnenweg 134-136). Deze laatste ontwikkeling (hoek Nieuwe Binnenweg/Mathenesserlaan) valt onder de gewenste ontwikkelrichting van de Nieuwe Binnenweg.

Om de positieve ontwikkelingen waarin deze straat zich bevindt niet te verstoren, wordt activiteit 17 uitgesloten. De balans tussen de woonfunctie en andere functies blijft op deze manier beter beschermd. Gezien alle ontwikkelingen in deze straat dient er aandacht te zijn en blijven voor het woon- en leefklimaat, mede hierom is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteit 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

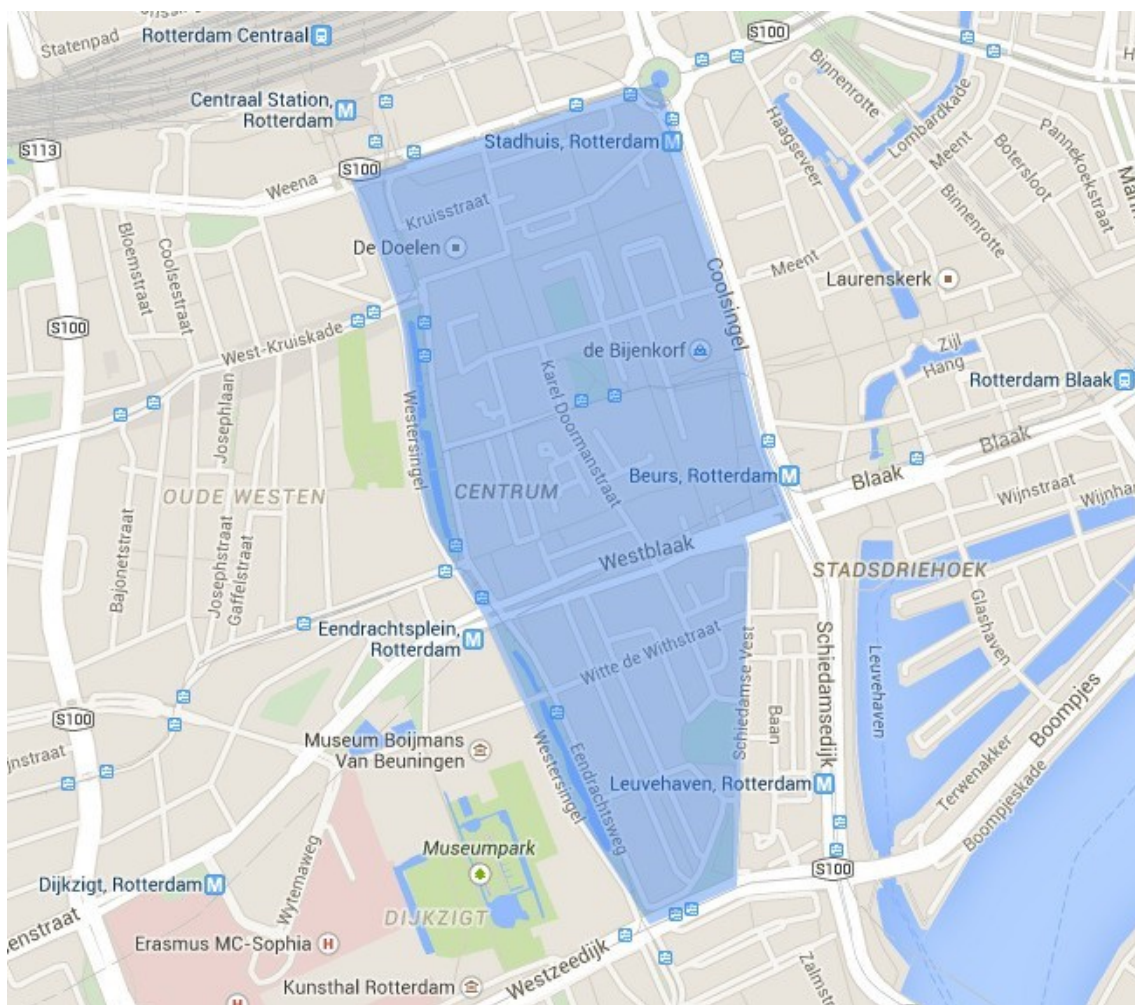
3.2.4 Van Speykstraat

Betreft een woonstraat waar geen verdere ontwikkeling gewenst is, met uitzondering van het gedeelte tot het Rijnhoutplein waaronder het beeldbepalende pand, voorheen het kindertehuis op de Nieuwe Binnenweg 149. Voor deze specifieke locatie is momenteel een plan ingediend om dit te ontwikkelen tot hotel/restaurant. Voor de locatie op 192-194 is Woonstad Rotterdam bezig met een ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichting (pand kindertehuis op nr. 149)	Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
Nieuwe inrichting (pand nr. 192-194)	Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.3 Cool



3.3.1 Algemeen Cool-Noord en Cool-Zuid

Cool-Noord

Cool-Noord kenmerkt zich door een groot en gevarieerd (gemengd) aanbod aan winkels, horeca, cultuur, woningen en werkgelegenheid. Denk bijvoorbeeld aan de winkelstraat de Lijnbaan en concertgebouw De Doelen. Grote bouwactiviteiten in Cool-Noord als de B-tower, de Karel Doorman, de Calypso en de Pauluskerk zijn afgerond.

Cool-Zuid

Cool-Zuid heeft een sterk cultureel/kunstzinnig karakter met een mix van wonen en ondernemen. Het plein het Landje (tussen de Schiedamse Vest en de Schiedamsesingel) heeft een centrale plek in de wijk Cool-Zuid. Het is de plek waar bewoners elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten en kinderen en hun ouders elkaar tegenkomen.

De Witte de Withstraat in Cool-Zuid is uitgegroeid tot één van de populairste plekken van Rotterdam. Een bruisende straat waar restaurants, barretjes, winkels en galeries te vinden zijn. De straat behoort tot de kunstas die het Museumpark en het Maritiem Museum met elkaar verbinden. De Witte de With is een centrum voor creatieve economie. De straat is opnieuw ingericht met meer ruimte voor terrassen en voetgangers. Fel verlichte woorden zweven als kunstuiting boven de straat met 'wit' als thema. De zijstraten hebben een duidelijke woonfunctie en verschillen in dat opzicht dus duidelijk van de Witte de Withstraat.

De aantrekkelijkheid van de wijk Cool uit zich in groen en kunst in de buitenruimte. Rotterdammers waarderen het bestaande openbaar groen, zoals de Eendrachtstuin en de Jacobustuin. Ook het Karel Doormanhof biedt mogelijkheden voor het uitbreiden en verbeteren van groen en speelplekken. In Cool wonen ruim 5.000 bewoners. Het zijn vooral alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen. Ook werken er bijna 17.000 mensen in Cool. Nu al wonen de meeste studenten in de binnenstad in Cool. De gemixte bevolkingssamenstelling van Cool is een kwaliteit die gekoesterd moet worden. De belangrijkste opgave voor Cool is de verdere ontwikkeling van het gebied voor studenten en de creatieve economie. De binnenstad mist een gebied dat echt laat zien dat Rotterdam een studentenstad is. Cool kan zich tot een dergelijk gebied ontwikkelen.

Dat is goed te combineren met een gebied voor de creatieve economie. Aan de Westblaak staan kantoorgebouwen die herbestemming behoeven. Deze gebouwen kunnen na verbouw geschikt zijn voor studenten en creatieven.

In de toekomstvisie Wonen in Cool staat dat Cool een substantiële bijdrage kan leveren aan de versterking van de woonfunctie in de Rotterdamse binnenstad. Er worden dan ook nieuwe woningen toegevoegd en bestaande woningen opgeknapt. Ook komen er meer koopwoningen en komt er ruimte voor nieuwe woonvormen. Cool maakt deel uit van het programma kindvriendelijke wijken.

Het Baankwartier valt in de hoogbouwzone (ambitie Groundscraper) en een deel van Cool in het overgangsbied van de hoogbouwzone. In het Baankwartier verrijzen de komende jaren twee woontorens.

3.3.2 Ontwikkelrichting Cool

Het creëren van levendigheid in het centrum komt in veel beleidsdocumenten terug (Binnenstadsvisie, Horecanota 2017-2021). Wat op dat onderwerp echt aandacht nodig heeft is de plintenaanpak. Dit betreft onder andere het beplakken van leegstaande winkels met 'opvrolijkfolie'. In de praktijk komt daar weinig van terecht. Ook een leegstaande plint van het politiebureau aan de Hartmansstraat/Witte de Withstraat is al jaren voor velen een doorn in het oog. Het nog verder terugdringen van gesloten rolluiken, bijvoorbeeld op de Lijnbaan, verdient blijvende aandacht.

Het centrum vervult een belangrijke rol voor de economie van de hele stad. Detailhandel en horeca vormen daarin belangrijke pijlers.

De afgelopen jaren hebben met name de Witte de Withstraat maar ook de Schiedamsevest (gedeelte tussen Schilderstraat en Westblaak), de Hartmanstraat en de Schilderstraat zich steeds verder ontwikkeld als populaire horecastraten. Tegelijkertijd is het aantal klachten over horeca en (vertrekkend) horecapubliek toegenomen en ervaren de bewoners van de omliggende straten meer druk op het woon- en leefklimaat. Dit is een proces van jaren geweest en is niet plotseling gekomen maar momenteel lijkt wel het punt bereikt waarop verdere horecaontwikkelingen ongewenst zijn. Om die reden geldt voor deze wijk een **consoliderend beleid**, om de balans tussen de woonfunctie en overige functies niet verder te verstoren en ook de winkelfunctie verder te beschermen.

Hieronder volgt per gebied/straat een nadere omschrijving van de eventuele ontwikkelmogelijkheden, omdat het gebied te groot en te divers is om in het algemeen te beschrijven.

3.3.3 Stadhuisplein

Het Stadhuisplein is een bekend horecaplein met boven stedelijke aantrekkingskracht. Op het Stadhuisplein in Rotterdam zitten veel bekende uitgaansgelegenheden met gezellige grote terrassen. Bij mooi weer is het hele Stadhuisplein dan ook vol met mensen die iets eten of drinken. Ook bij wat kouder weer kun je hier comfortabel zitten dankzij de terrasverwarmers. De inrichtingen hebben grote terrassen. De meeste inrichtingen hebben een nachtontheffing. Samen met de horeca op en rond de Kruiskade levert dit helaas ook regelmatig overlast op voor omwonenden. Hier wordt dan ook ruimte aan detailhandel geboden. Dit is ook de reden dat inrichtingen die vrijgesteld van de vergunningplicht kunnen exploiteren slechts beperkt toegestaan worden (noordzijde is reeds allemaal horeca). De gekozen ontwikkelrichting (in dit geval vrijgesteld van de vergunningplicht) geldt ook voor de St. Luciastraat. De ontwikkeling van de zuidzijde Stadhuisplein houdt namelijk direct verband met de ontwikkeling in de St. Luciastraat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen noordzijde:	Ontwikkelen tot maximaal cat.4
Nieuwe inrichtingen noordzijde:	Consolideren
Bestaande en nieuwe inrichtingen zuidzijde:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Hoekpand Stadhuisplein/Coolsingel is gelet op afspraken uit het verleden mogelijk als ontwikkeling tot en met categorie 4. Deze ontwikkeling was reeds voorzien in het vorige plan maar is nog niet gerealiseerd. Deze ontwikkeling past nog steeds binnen het beleid vanwege verdwijnen van de voormalige kiosken op Stadhuisplein.

3.3.4 Schouwburgplein

Het Schouwburgplein is een auto- en fietsvrij plein in Rotterdam met de bioscoop Pathé midden op het Schouwburgplein, de Rotterdamse Schouwburg aan de zuidzijde en aan de noordkant het concertgebouw De Doelen. Dit plein is het centrale plein in het centrum waar rondom veel horeca is gevestigd en waar regelmatig evenementen plaatsvinden. Het Schouwburgplein heeft een bovenstedelijke horecafunctie met rondom ook veel woningen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan
Bijzonderheid:	Terrassen op het plein zijn wenselijk binnen de pilot die alleen geldt voor de west-/zuidzijde van het Schouwburgplein en die passen binnen het terrasplan.

3.3.5 Karel Doormanstraat

Het hoekpand Kruiskade/Karel Doormanstraat zal de komende jaren een transformatie ondergaan, deze gewenste ontwikkeling zal de kwaliteit ten goede komen en past binnen dit beleid. Deze transformatie betreft een gehele renovatie met onder andere toevoeging van horeca. We kiezen ervoor om de Karel Doormanstraat in drie stukken te verdelen, dit vanwege de lengte van deze straat en de reeds bestaande hoeveelheid horeca per deel:

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte Karel Doormanstraat tussen Westblaak en Aert van Nesstraat:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met maximaal 3 inrichtingen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte Karel Doormanstraat tussen Aert van Nesstraat en Kruiskade:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren met verminderen van activiteit 8. De hoeveelheid en omvang van de aanwezige terrassen en aanwezigheid van bezoekers op de terrassen veroorzaakt veel geluidsoverlast voor omwonenden. Door op termijn de openingstijden van de terrassen terug te brengen naar 23.00 uur verbeterd het woon- en leefklimaat.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte Karel Doormanstraat tussen Kruiskade en Weena:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.6 van Oldenbarneveltstraat

Betreft een gemengde straat waar gezien de inrichting (brede straat met trambaan) ruimte is voor een beperkte toename van horeca.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.7 Aert van Nesstraat

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan kent een rustige uitstraling zonder woningen waar nog ruimte is voor ontwikkeling. Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat heeft een duidelijke winkelfunctie en functioneert goed. Om die reden kiezen we voor een verschil per gedeelte in de gewenste ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting gedeelte tussen Coolsingel en Lijnbaan:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

Gewenste ontwikkelrichting gedeelte tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.8 Kruiskade

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan is een levendig deel van het centrum door aanwezigheid van een theater, speelhal en diverse horeca. Er zijn geen woningen op dit gedeelte, om die reden is er ruimte geboden voor verdere ontwikkeling.

Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat kent een ander profiel waarbij de winkelfunctie prominent aanwezig is. Beperkte ontwikkeling qua horeca is wel mogelijk zonder dat dit deze winkelfunctie schaadt.

- Gewenste ontwikkelrichting eerste deel tussen Coolsingel en Lijnbaan:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

- Gewenste ontwikkelrichting tweede deel tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.9 Mauritsplaats

Betreft een gemengde straat die de verbinding vormt tussen het Schouwburgplein en de Mauritsweg. Gezien de bebouwing (smalle straat met woningen) slechts beperkte ontwikkeling mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.10 Oude Binnenweg

Vanuit de markt is er veel vraag voor een zekere mate van ontwikkeling. Gezien het beleid dat de afgelopen jaren is gevoerd, het klachtenpatroon en de balans in deze straat tussen retail en horeca is het voorstel om hier in beperkte mate medewerking aan te verlenen. Uitbreiding daghoreca (tot 23.00 uur) past hier wel in, maar geen verdere uitbreiding. Hierdoor wordt de winkelfunctie van deze straat ondersteund en versterkt.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.11 Binnenwegplein

Groot stedelijk plein waar de winkelfunctie dominant is en waar in de nabijheid woningen zijn. Het plein functioneert goed en horeca is slechts als ondersteuning van de winkelfunctie, om die reden de hieronder beschreven ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.12 Lijnbaan/Korte Lijnbaan

Deze straten vormen het hart van het kernwinkelgebied van het centrum waar de winkelfunctie leidend is. De afgelopen jaren is er beperkt horeca toegevoegd zonder dat dit tot problemen heeft geleid. Om die reden is slechts beperkte ontwikkeling mogelijk. Het hoekpand Lijnbaan/Weena-Zuid kent een geschiedenis en om die reden wordt deze hier apart benoemd.

- Gewenste ontwikkelrichting Lijnbaan (gedeelte tussen Kruiskade en Weena):

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Hoekpand Lijnbaan/Weena-Zuid (oostelijke zijde): ontwikkelen tot en met categorie 1

- Gewenste ontwikkelrichting Lijnbaan (gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein) + Korte Lijnbaan:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3.13 Westblaak

Betreft een brede stadsstraat met weinig woningen. De Westblaak biedt wat betreft ligging en omstandigheden een uitstekende locatie om horecagelegenheden te vestigen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met 1 nieuwe inrichting tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3.14 Mauritsweg

Betreft een gemengde straat met meerdere functies waar de nachtopenstelling op het genoemde gedeelte tot overlast leidt.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Verminderen met activiteit 6 op het gedeelte tussen de Oude Binnenweg en de van Oldenbarneveltstraat.

3.3.15 Eendrachtsplein

Plein met slechts aan een zijde bewoning en verder fungeert het plein als verbinding tussen enkele prominente winkelstraten, om die reden wordt hier gekozen voor een verdere ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.16 Eendrachtsweg

Met name het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak verdient aandacht, de aanwezigheid van 24-uur horeca heeft de afgelopen jaren tot veel overlast geleid. Om die reden wordt nu ingezet op andere vormen van exploitatie zonder nachtopenstelling. De wens om terrassen aan de achterzijde weg te krijgen blijft staan, maar tegelijkertijd kan met de komst van beperkte terrassen aan de voorzijde de uitstraling van dit gedeelte verbeteren.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren en verminderen met activiteit 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	-Verminderen met activiteiten 7 en 8 (achterzijde) voor het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak. -Ontwikkelen met activiteit 7 (voorzijde) voor het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak.

3.3.17 Witte de Withkwartier (bestaande uit: Witte de Withstraat/Hartmanstraat/William Boothlaan/Schilderstraat/Schiedamsevest (gedeelte tussen Schilderstraat en Westblaak))

Deze straat heeft de afgelopen jaren een spectaculaire ontwikkeling doorgemaakt en geldt nu als een van de meest populaire winkel-/horecastraten van Rotterdam. Tegelijkertijd neemt het aantal klachten van bewoners in de aangrenzende straten ook toe en lijkt er steeds minder draagvlak voor verdere uitbreiding (inclusief standplaatsen).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 en 0.3 toegestaan

Bijzonderheid:	Voor Schilderstraat geldt gericht verminderen met activiteit 6
-----------------------	--

3.3.18 Baankwartier (gebied omgrensd door de Schiedamsedijk, het Vasteland, de Schiedamsevest en de Schilderstraat)

De afgelopen jaren was dit een broedplaats voor kunstenaars en hebben zich enkele (tijdelijke) horeca-zaken gevestigd. De komende jaren zal ook dit gebied een spectaculaire verandering ondergaan door de komst van twee woontorens.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.19 Schiedamsedijk + Leuvehaven

De Schiedamsedijk kent een eenzijdig aanbod, mede om die reden is er momenteel vanuit de gemeente extra aandacht voor deze straat. Door hier beperkt horeca toe te voegen ontstaat hopelijk wat meer levendigheid.

Gewenste ontwikkelrichting Schiedamsedijk:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

De Leuvehaven (waterzijde) wordt gekenmerkt door vele paviljoens, het plan is om ook hier een impuls aan het gebied te geven. Er volgt een herinrichting waardoor een nieuwe situatie ontstaat, dit geldt voor zowel de buitenruimte als de bebouwing.

Gewenste ontwikkelrichting Leuvehaven:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.20 Keerweer

Betreft verbindingsstraat tussen Westblaak en Binnenwegplein waar ruimte is voor een verdere ontwikkeling zonder dat dit een aantasting is van het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.21 Westersingel

Betreft een deel van de bebouwing aan de Westersingel (samen met Eendrachtsweg en Mauritsweg). De Westersingel zelf kent een overwegende woonfunctie met slechts een beperkte hoeveelheid horeca. Om deze woonfunctie verder te beschermen is er gekozen voor het onderstaande beleid.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.3 toegestaan

3.3.22 Boomgaardhof

Betreft een gemengde straat waar beperkte ontwikkeling mogelijk is, dit om ook het woon- en leefklimaat te beschermen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.3.23 Churchillplein

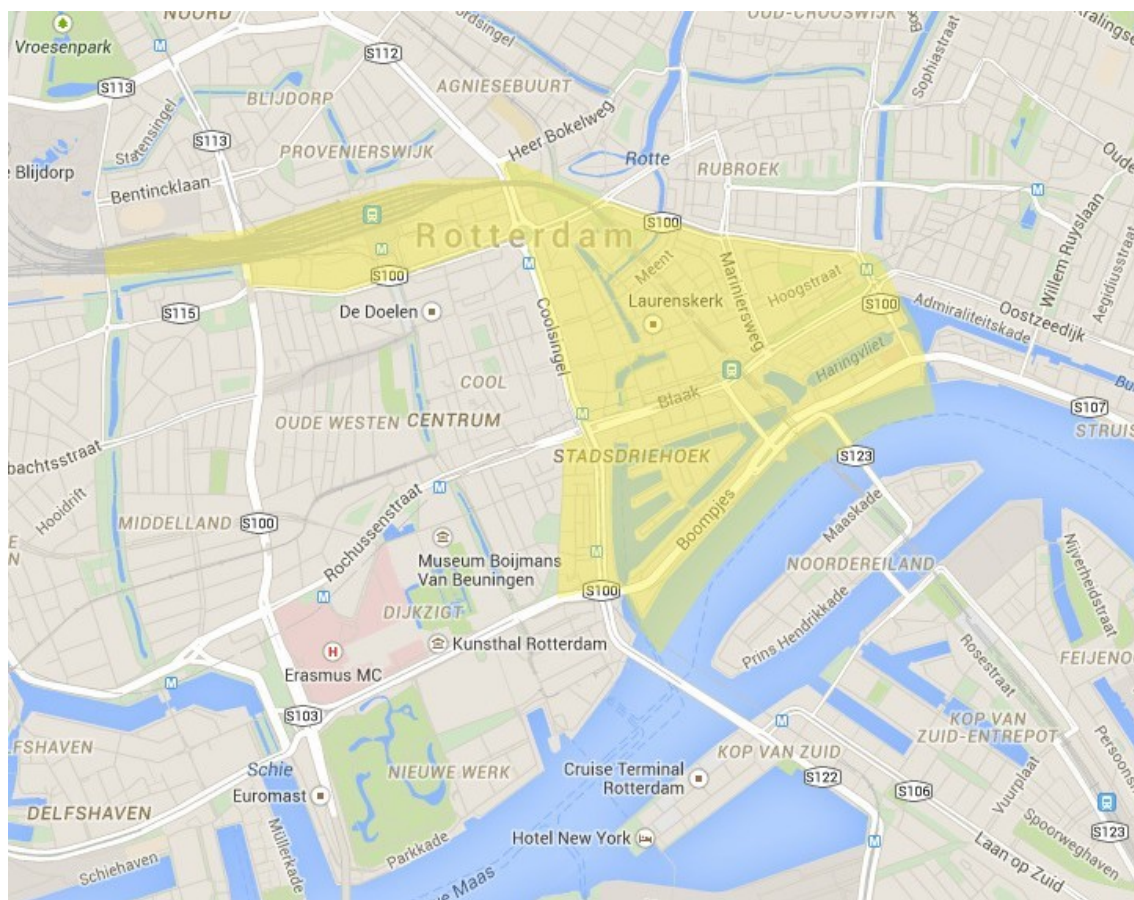
Betreft de bebouwing met een galerij tussen Schiedamsedijk en Schiedamsevest. Dit deel vormt de aansluiting tussen het Churchillplein en de Schiedamsevest. Door de hieronder genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken ontstaat een betere aansluiting.

Qua bebouwing lijkt dit plein sterk op het deel van de Aert van Nesstraat en de Westblaak met dit verschil dat hierboven woningen zijn gelegen; vandaar de keuze voor ontwikkelen met slechts categorie 1.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4 Stadsdriehoek



3.4.1 Algemeen Stadsdriehoek

De Stadsdriehoek is het eigenlijke centrum van Rotterdam. De naam Stadsdriehoek verwijst naar de historische driehoekige vorm van de stad Rotterdam, die werd begrensd door de Coolvest en de Schiedamsevest in het westen, de Goudsevest in het noordoosten en de Nieuwe Maas in het zuiden. De Stadsdriehoek ligt in het stadshart van Rotterdam. Samen met de wijk Cool deelt Stadsdriehoek het winkelcentrum, waarin de Beurstraverse (of 'koopgoot') een prominente rol speelt. De meeste winkels zijn geconcentreerd aan de Coolvest, Hoogstraat en de Beurstraverse. De meeste winkels verkopen non-foodartikelen, zoals kleding, huishoudelijke artikelen en elektronica. Deze winkels zijn ook op zondagen geopend en trekken veel klanten van buiten de stad. Verspreid binnen de Stadsdriehoek liggen verschillende supermarkten en kleine levensmiddelenzaken voor dagelijkse boodschappen.

De Stadsdriehoek kan getypeerd worden als een wijk met verschillende karakters. De afgelopen jaren is er veel woningbouw gepleegd in het gebied. Dit heeft veel extra bewoners getrokken die aangenaam wonen in het centrum. Ook het uitgaan en recreëren is de laatste jaren toegenomen. De komende jaren zal het vooral een uitdaging zijn om beide ontwikkelingen in balans te houden. Met name in het Oude Haven gebied en rondom de Meent zal hier aandacht voor moeten zijn.

In de Stadsdriehoek zijn veel restaurants en cafés gevestigd. Veel daarvan zijn gelegen rond de Oude Haven, maar ook andere locaties ontwikkelen zich steeds meer tot uitgaanscentra, zoals het Laurenskwartier.

Het Maritiem Museum herbergt veel voorwerpen over de geschiedenis van de stad en trekt veel bezoekers van buiten Rotterdam. Theaters en bioscopen liggen vooral in de wijk de Cool, aan de westkant van de Coolsingel.

Het moderne centrum van Rotterdam is gebouwd op de kale vlakte die achterbleef na het verwoestende bombardement op de historische binnenstad in mei 1940. Een kwart van de huidige woningvoorraad in Stadsdriehoek dateert van de wederopbouwperiode. Er is het afgelopen decennium ook veel nieuwbouw gerealiseerd. Bijna een kwart van de woningen in de Stadsdriehoek is van na 2000. Zo is de grote Markthal op de Binnenrotte voltooid en daarmee een belangrijke trekpleister voor Rotterdamse bevolking en toeristen.

Stadsdriehoek telt ruim 14.000 inwoners, voornamelijk alleenstaanden en echtparen zonder kinderen. Er wonen ook relatief veel studenten. Verder werken er ook bijna 27.000 mensen in de Stadsdriehoek. Bewoners voelen zich overwegend veilig in het gebied. Dit wordt bevestigd door de politie. De klachten zijn vooral uitgaansgerelateerd en specifiek in de gebieden Oude Haven, Meent en Binnenrotte, Nieuwe Markt en Coolsingel. De aanzuigende werking van alle voorzieningen en evenementen leidt er soms toe dat de woonfunctie onder druk staat.

3.4.2 Ontwikkelrichting Stadsdriehoek

Het streven naar een aantrekkelijker verblijfsklimaat moet resulteren in het aantrekken van meer bewoners, bezoekers en werkenden. Dit gebeurt onder meer door in te zetten op de levendigheid en gastvrijheid van het gebied. Voor het ervaren van de stad is naast een aantal fysieke ingrepen in het gebied, de programmering essentieel. Een gastvrije binnenstad kent faciliteiten voor bezoekers waardoor mensen zich prettig ontvangen voelen. De afgelopen jaren hebben laten zien dat de levendigheid van pleinen vergroot wordt door gerichte programmering. Het gaat dan om pleinprogrammering van het Stadspodium bij de Laurenskerk, maar ook de inzet van de cultuurscout die bewoners, (creatieve) ondernemers en kunstenaars weet te verbinden middels activiteiten en kleinschalige evenementen. Het Grotekerkplein heeft door de extra programmering al wel meer levendigheid gekregen. Samen met betrokken organisaties en de bewoners zal de komende jaren gekeken worden hoe dit verbeterd kan worden.

Voor de Oude Haven wordt voortgeborduurd op de goede weg die is ingeslagen met de gezamenlijke organisatie van evenementen en initiatieven door bewoners en ondernemers. Het trekken van publiek heeft ook te maken met weten waar het gezellig is. Een gastvrije stad kent levendige straten met een goede uitstraling. Hiervoor is bij de Wijnhaven en de Glashaven een plintenaanpak gestart. Ook het terugdringen van leegstand en het zorgen voor snelle tijdelijke invulling draagt hieraan bij. Het centrum heeft naast de Beurstraverse met de grotere winkelketens steeds meer straten met onderscheidende kleinschalige ondernemers en winkeliers zoals de Meent, de Pannekoekstraat en de Hoogstraat Oost.

Gezien het feit dat de Stadsdriehoek een groot gebied bestrijkt met een sterk wisselende uitstraling is ervoor gekozen om de diverse gebieden/straten apart te beschrijven. Straten die niet beschreven staan zien we als woonstraten.

3.4.3 Meent

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan
Bijzonderheden:	Meentpleintje (thans ingericht als parkeerplaats) heeft formeel status van bouwlocatie: ontwikkelen tot en met categorie 2 mogelijk. Was reeds zo benoemd in het vorige plan en is hier als zodanig overgenomen. Bij eventuele nieuwbouw ontstaat een nagenoeg aaneengesloten lint met horecainvulling nabij de Binnenrotte.
	Locatie hoek Meent 65a: ontwikkelen tot en met categorie 2 mogelijk. Betreft horecalocatie die langere tijd niet in gebruik is geweest maar wel als zodanig is ingericht en bekend. Gezien de ligging (hoek Binnenrotte) maakt deze locatie deel uit van

	het plein dat daar is ontstaan en is daarom apart beschreven.
--	---

3.4.4 Haagseveer

De straten genoemd onder 3.4.4 en 3.4.5 zijn beiden gemengde straten waarbij dus zowel sprake is van wonen en werken/horeca. Om die reden is gekozen voor een genuanceerde afweging en een beperkte ontwikkeling. In dit kernwinkelgebied wordt ruimte geboden voor een verdere ontwikkeling maar wordt het woon- en leefklimaat beschermd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.5 Westewagenstraat + Westewagenhof (1e, 2e en 3e)

Naar verwachting gaat hier de komende periode gesloopt worden en komt hier nieuwbouw voor in de plaats. Er is bewust gekozen voor openingstijden terras tot 23.00 uur om mogelijke overlast naar de omgeving te voorkomen, ook richting Grotekerkplein.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 zonder activiteit 8.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.6 Rodezand + Beursplein

De ontwikkeling van het voormalige V&D pand is een belangrijke ontwikkeling vanwege de omvang en de situering van dit pand. De Rodezand tussen de Meent en Beursplein is een levendige uitgaansstraat, waar weinig bewoning direct aan grenst. Om het huidige karakter te versterken is hier ruimte voor horeca met meer dan achtergrondmuziek toegestaan. Om de balans in de straat en directe omgeving te bewaren is uitbreiding met nachthoreca onwenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6 tussen Meent en Beursplein en ontwikkelen tot en met categorie 2 zonder activiteit 8 voor het overige gedeelte Rodezand (inclusief Raamplein/Halvemaanpassage)
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.7 Coolsingel

Deze belangrijke straat in het centrum zal de komende jaren een ingrijpende metamorfose ondergaan waarbij meer ruimte ontstaat voor de voetganger. Het autoverkeer krijgt minder ruimte en de straat zal meer een boulevardkarakter krijgen. Verder zijn er nauwelijks woningen aanwezig op de Coolsingel.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Terrassen dienen te voldoen aan het terrassenplan (behorende bij herinrichting)

3.4.8 Oppert + Delftsevaart

Betreft een gemengde straat waar meerdere functies aanwezig zijn. Om het woon- en leefklimaat te beschermen is ontwikkeling van ondersteunende horeca mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.9 Binnenrotte + Rijstuin

De afronding van de Binnenrotte is bijna voltooid. Deze herinrichting heeft de aantrekkelijkheid van de Binnenrotte vergroot en fungeert als mooie en meer groene verbinding tussen de Meent en de

Blaak/Markthal. Gelet op een aantal toekomstige en wenselijke ontwikkelingen, bijv. tussen de Hoogstraat en Rijstuin (bibliotheek) is ontwikkeling met horeca wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting Binnenrotte:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.10 Pannekoekstraat

De Pannekoekstraat heeft zich samen met enkele omliggende straten ontwikkeld tot een levendig stuk van het centrum. Na de recente herinrichting is een breed trottoir ontstaan waardoor de aantrekkelijkheid is vergroot. Tegelijkertijd dienen de belangen van de omwonenden niet uit het oog verloren te worden. Om die reden is gekozen voor onderstaand beleid waarbij opgemerkt dient te worden dat eenheid in opstelling een voorwaarde is. Er dient een uniforme terrasopstelling te komen met uniforme tijden. Dit hele gebied

(zie ook Herenplaats/Botersloot/Nieuwe Markt) kent slechts een minimale ontwikkelmogelijkheid gelet op de reeds aanwezige hoeveelheid horeca en de druk op het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteit 7. Ondernemers krijgen de keuze tussen: • Huidig terras behouden (qua tijd en afmeting) • Groter terras mits eindtijd 23.00 uur
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.11 Herenplaats

Dit hele gebied (zie ook Botersloot/Nieuwe Markt) kent slechts een minimale ontwikkelmogelijkheid gelet op de reeds aanwezige hoeveelheid horeca en de druk op het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.12 Botersloot

Dit hele gebied (zie ook Nieuwe Markt/Herenplaats) kent slechts een minimale ontwikkelmogelijkheid gelet op de reeds aanwezige hoeveelheid horeca en de druk op het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.13 Nieuwe Markt

Dit hele gebied (zie ook Herenplaats/Botersloot) kent slechts een minimale ontwikkelmogelijkheid gelet op de reeds aanwezige hoeveelheid horeca en de druk op het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.14 Hoogstraat/Korte Hoogstraat

Deze lange winkelstraat kent een wisselend profiel, het eerste gedeelte (gezien vanaf het Oostplein) heeft zich de afgelopen jaren in positieve zin ontwikkeld en zeker met de ontwikkeling van het Industriegebouw is de verwachting dat deze ontwikkeling zich doorzet. Gelet op het feit dat hier veel woningen aanwezig zijn en de gebiedscommissie hier duidelijk de vinger aan de pols wil houden ten aanzien van komende ontwikkelingen is het verzoek om in deze straat te gaan werken met een Horeca Advies Commissie. Hierdoor ontstaat een betere aansluiting bij het tweede gedeelte van de Hoogstraat (Binnenrotte naar Beurstraverse). Dit gedeelte kent een meer stedelijke uitstraling met veel retail en horeca nabij de Markthal en staat bekend als een levendige winkelstraat. Eventuele uitbreiding van horeca past in dit beeld.

De Korte Hoogstraat zal zich de komende periode verder ontwikkelen als horecastraat, om het woon- en leefklimaat te beschermen is gekozen voor een beperkte ontwikkeling in aantal.

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte tussen Binnenrotte en Oostplein:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid (zie tevens 2.8.1)	Voor dit deel is een Horeca Advies Commissie ingesteld (optioneel ontwikkelen tot en met categorie 2 is mogelijk).

- Gewenste ontwikkelrichting Hoogstraat (gedeelte tussen Binnenrotte en Beurstraverse:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

- Gewenste ontwikkeling Korte Hoogstraat:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen van maximaal 2 nieuwe inrichtingen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.15 Blaak + Overblaak

De Blaak is een brede stadsstraat met veel ruimte en een beperkte hoeveelheid woningen, de Overblaak ligt in bewoond gebied; om die reden een duidelijk onderscheid in de keuze voor de gewenste ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting Blaak:

Bestaand een nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

Gewenste ontwikkelrichting Overblaak:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.16 Boompjes/Boompjeskade

Op de Boompjes zit een gevarieerd aanbod van horeca maar 24-uur horeca leidt tot overlast. Echter; de Boompjes is een lange straat en om die reden zijn delen apart beschreven. Onder de woningen is meer rust gewenst, elders zijn wel ontwikkelmogelijkheden. Het solitaire pand op nr. 701 staat op geruime afstand van woningen en om die reden is er gekozen voor de genoemde ontwikkelrichting.

- Gewenste ontwikkelrichting Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Maasboulevard:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Locatie pand Waterfront (Boompjeskade 10): ontwikkeling tot en met categorie 4 toegestaan.

- Gewenste ontwikkelrichting Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Vasteland:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren en verminderen ten aanzien van activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Uitzondering pand nr. 701	Ontwikkeling tot en met categorie 3 mogelijk, zonder activiteiten 3 en 6. Betreft losstaand pand gelegen op behoorlijke afstand van woningen.

3.4.17 Wijnhavengebied

Dit gebied zal zich de komende jaren spectaculair gaan ontwikkelen met de komst van meerdere woontorens, hierdoor zal meer levendigheid ontstaan. Tegelijkertijd dient er oog te zijn voor de belangen van de (toekomstige) bewoners, vandaar de beperking in tijd voor het gebruik van nieuwe terrassen. Het is de ambitie van de gemeente om uiteindelijk de openingstijden van alle terrassen in dit gebied tot maximaal 23.00 uur terug te brengen.

Gewenste ontwikkelrichting wijnhavengebied:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1 en verminderen met activiteit 8 bij bestaande inrichtingen
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.18 Locatie RIF 010

Deze specifieke locatie, gelegen tussen de Steiger en het Hang (Steigersgracht) zal naar verwachting de komende jaren tot ontwikkeling komen en daarom wordt deze apart beschreven.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe inrichting:	Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
--------------------	---

3.4.19 Hang + Steiger

Beiden straten zijn gelegen aan het water en bieden dus ruimte voor ontwikkeling, rekening houdend met de belangen van de omwonenden is gekozen voor deze beperkte ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.20 Grotekerkplein

Het Grotekerkplein heeft de afgelopen jaren een behoorlijke horecaontwikkeling doorgemaakt die de levendigheid ten goede is gekomen maar tegelijkertijd is ook het aantal klachten toegenomen. Om die reden slechts beperkte ontwikkeling mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande zaken:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Gebouw De Heuvel: ontwikkeling tot en met categorie 2 zonder activiteit 8 mogelijk
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.21 Markthal

De Markthal is in korte tijd een icoon van de binnenstad geworden met een internationale uitstraling. De combinatie van wonen en ondernemen in een gebouw maakt dat er duidelijke keuzes gemaakt moeten worden over de invulling waarbij alle belangen goed afgewogen dienen te worden. Dit heeft geleid tot onderstaande ontwikkelrichting waarbij duidelijk rekening is gehouden met het huidige woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.1 toegestaan

3.4.22 Goudsewagenstraat

Betreft een gemengde straat die tevens de verbinding is tussen enkele grotere straten zoals de Goudsesingel en de Hoogstraat. Om ook de belangen van de bewoners niet uit het oog te verliezen is gekozen voor slechts een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.23 Oude Havengebied

Dit gebied is jarenlang bekend als een horecagebied met een stedelijke en zelfs regionale uitstraling. In dit pittoreske havengebied zijn veel cafés en restaurants gevestigd. De bebouwing van het gedeelte tegenover station Blaak vervolmaakt de ontwikkeling van dit gebied dat een grote toeristische trekpleister van Rotterdam is. Desalniettemin is de ontwikkeling van de kwaliteit van het gebied flink gestagneerd, er is langdurige leegstand en de horeca steunt grotendeels op inkomsten van de terrassen in de zomer. Het gebied loopt zo het gevaar om weg te zakken. Er is al sinds enkele jaren een beheerscommissie

actief om te zorgen dat de balans tussen wonen en uitgaan in het gebied bewaakt wordt. Er is een genuanceerde afweging van belangen gevraagd en het is belangrijk om duidelijkheid te verschaffen naar zowel bewoners als ondernemers.

Consolideren is de gewenste ontwikkelrichting, maar hierop zijn uitzonderingen mogelijk voor het nieuwbouw gedeelte tussen het Witte Huis en Hotel CitizenM.

Binnen deze nieuwbouw is variatie in aanbod wenselijk, bovendien zijn deze panden goed geïsoleerd (nieuwbouw) en ligt de beoogde locatie ver van woningen (zie bij uitzondering).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren, behoudens de ontwikkeling van maximaal categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6 op locatie Slepersvest 1
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Uitzondering:	Op het gedeelte tussen Witte Huis en Hotel CitizenM zijn twee ontwikkelingen tot en met categorie 3 mogelijk, zonder activiteiten 3 en 6. Voor overige ontwikkelingen op dit gedeelte is maximaal categorie 2 toegestaan.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

Gewenste ontwikkelrichting Koningsdam:

Gezien zeer recente ontwikkelingen rondom de scheepshelling is uitbreiding met één horecavestiging mogelijk. Het betreft een paviljoen behorende bij de ontwikkeling van de Scheepshelling.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.24 Haringvliet

Brede straat gelegen aan weerszijden van het water. De noordzijde kent een duidelijke woonfunctie, deze woonfunctie is aan de zuidzijde minder dominant. Nabij de Oude Haven zijn enkele horeca inrichtingen als grens van het Oude Havengebied, verdere ontwikkeling is niet gewenst. Het Oude Havengebied blijft hierdoor afgescheiden van het woongedeelte.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.25 Couwenburgdriehoek(gebied omgrenst door Pompenburg/Schiekade/spoorlijn)

Hieronder valt onder andere het SHELL-gebouw. Dit betreft een niet bewoond deel van het centrum omzoomd door brede verkeersaders waardoor er ruimte is voor ontwikkeling. Die ontwikkelruimte zien we vooral in bijv. het SHELL-gebouw, maar niet voor bestaande inrichtingen vanwege hun ligging en slechte (geluids)isolatie.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.26 Mariniersweg

De straten genoemd onder 3.4.26, 3.4.27 en 3.4.28 bevinden zich allen in de oostpunt van het centrum en nabij de Hoogstraat-Oost waar een Horeca Advies Commissie is voorgesteld. Brede stadsstraten met gemengde functies (wonen/werken/horeca) waar ruimte voor ontwikkeling is maar zeker ook oog dient te zijn voor het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3, zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.27 Oostplein

Breed plein dat de grens vormt tussen centrum en Kralingen en om die reden als verbindingsstraat geldt. Er is veel verkeer waardoor deze verbinding moeizaam functioneert. Door de weidse opzet is horeca-invulling mogelijk zonder dat dit direct tot overlast zal leiden.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkeling tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.28 Groenendaal

Brede stadsstraat gelegen tussen de Hoogstraat en de Burgemeester van Walsumweg. Boven de plint zijn woningen gelegen, om die reden (bescherming woon- en leefklimaat) slechts beperkte ontwikkeling mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.29 Goudsesingel

Zeer brede stadsstraat gelegen aan de grens van het centrumgebied, tevens een drukke verkeersader. Woningen zijn met name gelegen aan de noordzijde dus op behoorlijke afstand van de centrumbebouwing, mede om die reden bestaat er hier ruimte voor voorgestelde ontwikkeling.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkeling tot en met categorie 3, zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.30 Kipstraat

Verbindingsstraat gelegen tussen de Goudsesingel en de Hoogstraat, genoemd deel sluit aan bij de Goudsesingel en past in de ontwikkeling van dit deel van het centrum.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 (max. 1 nieuwe vestiging in gedeelte tussen Achterklooster en Goudsesingel, even zijde)
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5 Het Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk/Dijkzigt



3.5.1 Algemeen Het Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk/Dijkzigt

Het Nieuwe Werk en Dijkzigt kenmerken zich door historische, karakteristieke bebouwing, gecombineerd met groene parken, aanwezigheid van musea en een medisch cluster. De wijk is de groene long van het centrum waar rust en levendigheid hand in hand gaan. Er wonen ruim 2000 inwoners in het Nieuwe Werk en Dijkzigt. Er wonen relatief weinig kinderen, maar wel veel studenten. De inkomens in het gebied zijn relatief hoog. Door de aanwezigheid van het Erasmus MC, de verschillende musea en de Hogeschool Rotterdam wordt ook veel gewerkt in het gebied. Dagelijks komen er een kleine 20.000 werkenden en bovendien een grote hoeveelheid bezoekers en studenten. Het Museumpark ligt tussen het Museum Boijmans Van Beuningen, de Westersingel, de Westzeedijk en het complex van het Erasmus MC. Het ligt op het voormalige landgoed van de familie Van Hoboken, die woonde in Villa Dijkzigt waar nu het Natuurhistorisch Museum is gehuisvest. Het park is vanaf 1927 ingericht naar het ontwerp van stadsarchitect Witteveen. In de jaren '90 heeft het park een grondige opknappbeurt ondergaan. In het park staan verschillende kunstwerken, waardoor het Museumpark ook een functie als openluchtmuseum vervult.

Het Scheepvaartkwartier / Nieuwe Werk is een goed functionerende wijk. Bewoners in dit monumentale gebied aan de Maas hebben een hogere opleiding en een hoger inkomen. Zij waarderen het groen in de wijk in hoge mate, wat niet wegneemt dat het groen op specifieke locaties beter kan. Er is een variëteit aan ondernemingen te vinden. Dienstverlening en horeca zijn de belangrijkste sectoren. Dijkzigt is een goed functionerend gebied met relatief weinig inwoners (600). Het gebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van nationaal en internationaal toonaangevende instellingen. Het Erasmus MC (en aan haar gelieerde ondernemingen) is het grootste, maar daarnaast zijn ook de Hogeschool Rotterdam en de culturele instellingen rondom het Museumpark van grote invloed op het gebied. Het kloppend hart van de wijk is het Museumpark. Hier ontspannen mensen in het groen en genieten zij van evenementen zoals de Parade en de Pleinbioscoop.

De historische waterstad van destijds is er voelbaar, maar ook de nieuwe, moderne rivierstad. Juist de samenkomst van die twee werelden is de unieke potentie van het gebied. Hier ontstaat een nieuw, krachtig en wervend gebied met een combinatie van historische grandeur en moderne allure.

Kansen voor het Scheepvaartkwartier liggen in het koesteren van de opzet en bebouwing van de wijk. Vanuit de ambitie Centrumwonen streeft de gemeente naar een woonmilieu met een mix van chique-maritiem wonen en waterlife-leisure. Dit wonen vindt plaats in hoogbouw met stadswoningen in de plint, of in tot woongebouwen getransformeerde kantoorvilla's. Opwaardering van de kades langs de

Maas is vanuit de ambitie Rivierstad van belang, opdat de uitstraling en het gebruik van de kades verbeteren. Het oostelijk deel van het gebied valt in de hoogbouwzone. De nieuwe inrichting volgens de Rotterdamse stijl maakt het gebied aantrekkelijker voor voetgangers. Langs de kade is er een brede strook voor wandelaars.

3.5.2 Ontwikkelrichting Scheepvaartkwartier/het Nieuwe Werk/Dijkzigt

Gezien de oppervlakte van dit gebied is het lastig om een algemene ontwikkelrichting te bepalen. In sommige delen is zeker nog ruimte voor ontwikkeling maar woonstraten dienen woonstraten te blijven en bijvoorbeeld ook het toenemend aantal klachten over het Westelijk Handelsterrein geeft zorgen. Om deze reden volgt hieronder een toelichting per straat.

3.5.3 Scheepstimmermanslaan

Door de herinrichting van deze straat is de aantrekkelijkheid vergroot en is hier een levendig verblijfsgebied ontstaan. De gewenste ontwikkelrichting zal de aantrekkelijkheid verder vergroten en de mix in branchering doen toenemen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.4 Van Vollenhovenstraat (met uitzondering van het Westelijk Handelsterrein)

Na de herinrichting van deze straat is de aantrekkelijkheid vergroot en is hier een levendig verblijfsgebied ontstaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteiten 2 en 7
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid: Locatie van Vollenhovenstraat 23-27:	Ontwikkelen tot en met categorie 2. Terras voorzijde/achterzijde: alleen activiteit 7 toegestaan. Serre-aanbouw is onderdeel van de inrichting.

3.5.5 Het Westelijk Handelsterrein (WHT)

De ontwikkeling van het WHT heeft een toenemende druk veroorzaakt op de omgeving, met name in de nachtelijke uren. Dit heeft te maken met vertrekkend publiek maar ook geluidsoverlast speelt een rol. Momenteel zijn er plannen voor een wijziging van de invulling van het WHT, die wellicht verlichting kunnen brengen in de huidige situatie en mate van overlast.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen: Opmerking:	Consolideren op het totaal aantal vierkante meters. Het verplaatsen van m ² horeca (activiteit 1) binnen het complex is mogelijk mits het totaal aantal m ² niet toeneemt. Bij overzetten naar nieuwe categorie vergunning is maximaal categorie 2 toegestaan.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan (onder voorwaarde zoals hierboven beschreven)

3.5.6 Westplein

Breed plein met een leuke mix van woningen, retail en horeca. Door nu te kiezen voor meer m² terras (met beperking in tijd) zonder verder nieuwe horecazaken toe te staan wordt gekozen voor een genuanceerde toevoeging zonder aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteiten 2 en 7
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.7 Westerstraat + Willemsplein + Zalmstraat + Gedempte Zalmhaven

Bovengenoemde straten zijn allen straten met gemengde functies en om die reden wordt voor dezelfde gewenste ontwikkelrichting gekozen. Slechts een beperkte ontwikkeling is toegestaan om op die manier ook oog voor het woon- en leefklimaat te hebben en houden.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.8 Willemskade

Deze kade heeft een duidelijke woonfunctie en om die reden is horeca-ontwikkeling ongewenst, hier is dus duidelijk en volledig gekozen voor de woonfunctie.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.5.9 Veerhaven + Westerkade

Ook voor deze straten geldt een beperkte ontwikkelrichting, om die reden hier samengevoegd. Ook hier is duidelijk gekozen voor woon- en werkfunctie.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.10 Parkkade/Parkhaven

Beide kades zijn breed en kennen nauwelijks bewoning, om die reden bestaat hier ruimte voor verdere ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.11 Parklaan

Een brede straat met statige panden, ter bescherming van dit karakter hier slechts beperkte ontwikkeling mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.12 Calandstraat

Hoewel dit een brede straat betreft is hier sprake van een duidelijke woonfunctie, om deze te beschermen geldt een minimale ontwikkelmogelijkheid.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.13 Vasteland

Brede straat waar ruimte lijkt voor verdere ontwikkeling van horeca zonder dat het woon- en leefklimaat hier onder zal gaan leiden.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.14 Het Park

Dit park heeft een duidelijke recreatieve functie waar reeds enkele horecalocaties aanwezig zijn en regelmatig evenementen plaatsvinden. Verdere ontwikkeling, behoudens vrijgesteld van de vergunningplicht, is voorlopig ongewenst.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.15 Westzeedijk

Brede straat met gemengde functies, hierdoor is ruimte voor het voeren van grotere terrassen zonder dat dit zal leiden tot overlast.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteiten 2, 7 en 8
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.16 Erasmus MC complex

Een grote speler in het gebied en een complex dat nog steeds in ontwikkeling is. Ter ondersteuning van nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inrichtingen en gezien de ligging van het Erasmus MC complex bestaat de mogelijkheid bij dit complex om te ontwikkelen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3, zonder activiteit 12
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.17 Museumpark

Fungeert op dit moment als een park maar met de komst van het Collectiegebouw bestaat er in de toekomst een wens om (ondersteunende) horeca toe te voegen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.18 Rochussenstraat

Weliswaar een brede straat maar met een duidelijke woonfunctie, ter bescherming van het woon- en leefklimaat is gekozen voor een zeer beperkte ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.19 Houtlaan

Deze straat kent een duidelijke woonfunctie en ter bescherming van het woon- en leefklimaat is gekozen voor een zeer beperkte ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

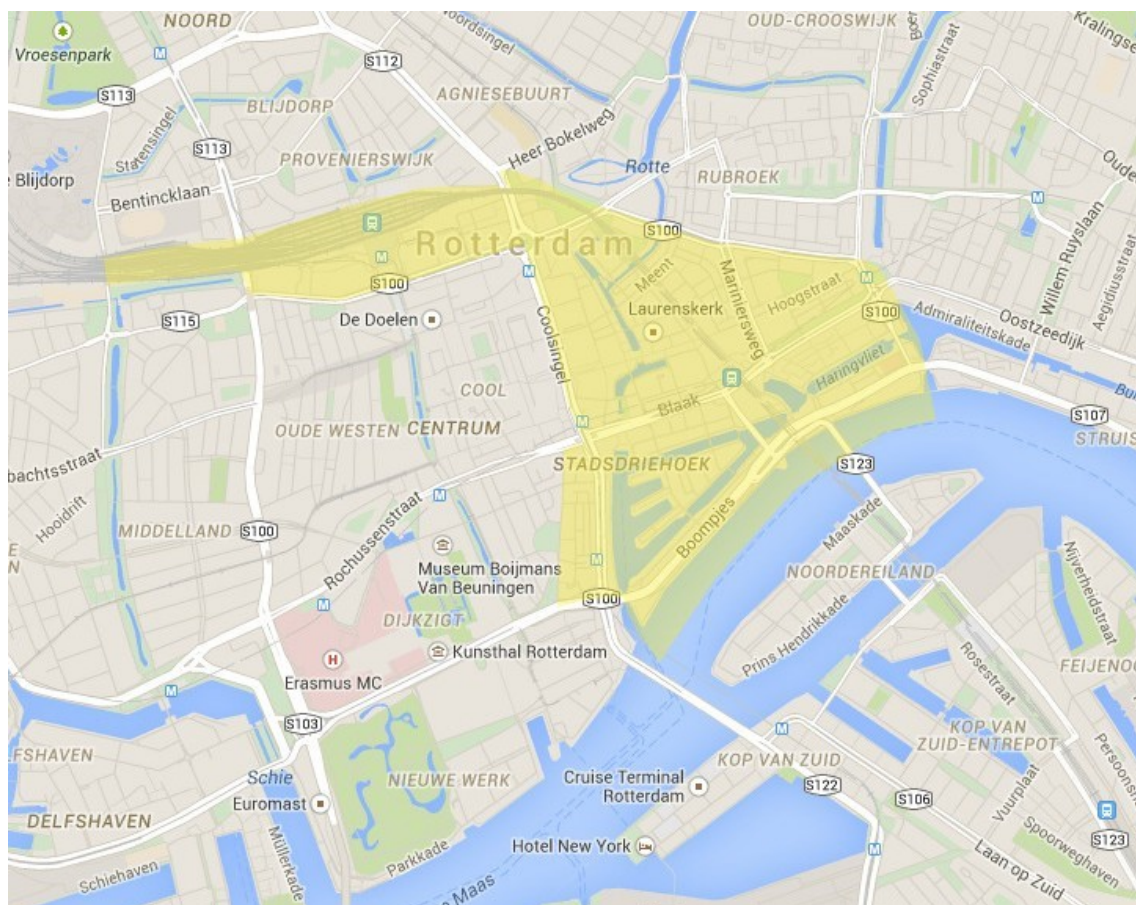
3.5.20 Coolhavendriehoek (dit gebied is begrensd door de Rochussenstraat/Coolhaven/Droogleever Fortuynplein/'s-Gravendijkwal)

Voor dit gebied zijn er ontwikkelplannen met voornamelijk woningbouw waar horeca een onderdeel van is.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6 CS-Kwartier



3.6.1 Algemeen CS-Kwartier

Het CS-kwartier kenmerkt zich als gebied met een grote diversiteit aan voorzieningen, variërend van één van de grootste stations van Nederland tot wooncomplexen van senioren in een rustige groene of waterrijke omgeving. Het Centraal Station is één van de belangrijkste 'poorten van Rotterdam'. Dagelijks komen duizenden mensen hier de stad binnen. Enkele jaren geleden startte Rotterdam met het bouwen van een nieuw station. Met de realisatie van het Kruisplein met een grote ondergrondse parkeergarage en de oplevering van het nieuwe Rotterdam Centraal Station heeft Rotterdam een bijzondere en unieke entree naar de binnenstad. Het gebied heeft met de vele hoogbouw een grootstedelijke uitstraling.

De bebouwing is deels in de wederopbouw periode en deels eind vorige eeuw neergezet. In het CS kwartier wonen ruim 1000 personen. Een deel woont aan de westkant van het station bij de voormalige schaatsbaan, een ander deel aan de oostkant bij het Hofplein. Het zijn voornamelijk alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen. Slechts 4 procent van de inwoners is jonger dan 15 jaar. Bovendien werken er ook ruim 8.500 mensen in het CS kwartier.

Met de realisatie van het Inrichtingsplan Kruisplein en de oplevering van het Centraal Station heeft Rotterdam een bijzondere en unieke entree naar de binnenstad gekregen. Voor het vervullen van een aantrekkelijke entreefunctie is extra aandacht nodig voor het beheer van de omgeving. Daarnaast kan het plein wat verlevendiging gebruiken. In het gebied is een groot aantal bedrijfspanden gelegen die herontwikkeld moeten worden. Het beheer en onderhoud van de buitenruimte en de bedrijfspanden laat sterk te wensen over. Via leegstandbeheer hebben zich diverse creatieve ondernemers gevestigd in dit gebied. Er liggen hier allerlei kansen voor pop-up ondernemingen.

De omgeving Delftsestraat is een horeca-concentratiegebied, dit geeft naast veel gezelligheid ook (uitgaans)overlast voor de bewoners.

In het CS kwartier wonen bijna geen kinderen (rond 4%). Ruim tweederde van de huishoudens is een eenpersoonshuishouden. Het inkomen van bewoners in CS kwartier is ten opzichte van het gemiddelde

in Rotterdam zeer hoog. Het percentage werkenden ten opzichte van het totaal aantal werkende inwoners in de wijk is 89%. De woningvoorraad is vooral particulier in eigendom. Het CS kwartier scoort op het gebied van de objectief gemeten veiligheid het slechts van Rotterdam. Deze cijfers zijn uiteraard beïnvloed door de grote aantallen passanten in dit gebied. De subjectief gemeten veiligheid in CS kwartier ligt beduidend hoger, maar nog wel onder het Rotterdams gemiddelde. Omdat de subjectieve cijfers aangeven wat bewoners ervaren en beleven in deze buurt, zijn deze cijfers voor dit plan van belang. Bewoners zijn veel vaker dan gemiddeld in Rotterdam in de eigen buurt slachtoffer geweest van bedreiging of mishandeling.

Er wordt ingezet op gastvrijheid en levendigheid in deze wijk. Het reeds lopende programma voor de verlevendiging van het Stationsplein wordt gecontinueerd. In het nieuwe aangelegde park Couwenburg worden diverse activiteiten geprogrammeerd. De vertraagde vastgoedontwikkeling draagt op dit moment niet bij aan het vergroten van de levendigheid in de wijk. Het is belangrijk om maatregelen te nemen om deze ontwikkeling aan te jagen.

3.6.2 Ontwikkelrichting

Langzaam is zichtbaar dat het 'mixone' concept zich over het gebied uitrolt en een grote levendigheid op maaiveldniveau teweegbrengt. In de plinten rondom Rotterdam Centraal groeit het aantal horecavestigingen. Zo heeft de plint van het Groothandelsgebouw een groot aantal horecavestigingen en ook de plint van het gebouw van Nationale Nederlanden heeft een nieuwe invulling gekregen met de komst van het DE café. De spin-off hiervan is al duidelijk zichtbaar; ook de plint van Plaza heeft een transformatie gekregen, waarbij het Casino voet aan de grond heeft gekregen en ook het Hilton lift mee op deze ontwikkelingen in het gebied door de horecagelegenheid op de begane grond. Tevens bevindt zich op dit moment horeca in het Central District, met name in de Delftsestraat / Schiestraat en een gedeelte van het Weena. Deze horeca kenmerkt zich door grote en middelgrote discotheken en clubs. Tegelijkertijd zijn er enkele grote wooncomplexen in deze buurt en levert de hoeveelheid horeca in het gebied ook overlast op, met name geluidsoverlast vanuit de inrichtingen. Om die reden is er kritisch gekeken naar de mogelijkheden voor ontwikkelingsruimte in dit gebied.

3.6.3 Stationsplein + Kruisplein

Dit gedeelte van het centrum kent een duidelijke stedelijke uitstraling waar verdere horecaontwikkeling passend is. Dagelijks komen hier duizenden mensen en verder is er geen of nauwelijks een woonfunctie in de directe nabijheid.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.4 Groothandelsgebouw + Conradstraat

Het Groothandelsgebouw en de achterliggende Conradstraat zijn geschikt voor de huisvesting van horeca, dagelijks komen hier duizenden bezoekers. Gelet op de andere functies in het Groothandelsgebouw en de ontwikkelingsvisie van het gebied rondom Centraal Station is zware horeca hier niet wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.5 Weena

Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies waar ruimte lijkt voor verdere horecaontwikkeling zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Daar waar dit wel geldt is hier rekening mee gehouden (bij uitzondering benoemd).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Uitzondering:	
Gedeelte Weena 95-115	Consolideren

3.6.7 Schiestraat

Straat gelegen nabij het spoor welke in enkele jaren is uitgegroeid van een achterafstraat tot een zeer populair uitgaansgebied. De komende jaren zullen er veel ontwikkelingen plaatsvinden in dit gebied

en daarbij is het van belang dat het gebied zich organisch ontwikkelt conform de visie ROTTERDAM CENTRAL DISTRICT _NEXT STEP tot een nog mooier woon-, werk en uitgaansgebied.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.8 Delftsestraat

De situatie in deze straat is mede door een herinrichting verbeterd maar blijft aandacht vragen. Het verplaatsen van de entree van Annabel naar de Schiestraat heeft zeker een positief effect gehad.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Bijzonderheid:	Verminderen ten aanzien van activiteit 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.9 Delftseplein

Ruim plein gelegen nabij Centraal Station die qua sfeer past bij beleid Stationsplein en omgeving.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

Dit gemeentebblad 2017, nummer 106, is uitgegeven op 5 juli 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)