

## Vaststelling Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2017–2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 19 april 2017 met kenmerk 2214568;

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 Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 2017–2019.

### Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2015–2016

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

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 mei 2017.*

*De secretaris,*

*Ph.F.M. Raets*

*De burgemeester,*

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

---

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

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

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

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

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

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

Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 2676300.

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

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

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

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

## HORECAGEBIEDSPLAN 2017–2019 GEBIED Kralingen-Crooswijk<sup>1</sup>

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Kralingen-Crooswijk

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 Kralingen-Crooswijk. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horecaconcepten die bijdragen aan het aantrekkelijke leefklimaat. Ook binnen de gemeente Rotterdam (net als in andere steden) is sprake van diverse nieuwe concepten waarbij horeca onderdeel is van een breder aanbod van een onderneming of waarvan de horeca-activiteiten niet permanent op één locatie plaatsvinden. Dit vraagt steeds meer flexibiliteit in het (horeca)beleid. In dit horecagebiedsplan zijn zoveel mogelijk voorziene horeca-ontwikkelingen opgenomen.

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen, is opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied, wijk of buurt. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. Om de gewenste ontwikkeling richting te kunnen geven (door bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het verlenen van de exploitatievergunning of de bestaande situatie ter plaatse zo te behouden) wordt in het horecagebiedsplan gewerkt met een aantal begrippen (zie §2.3. Ontwikkelrichtingen). De gekozen ontwikkelrichting wordt ondersteund door redenen van fysieke en ruimtelijke aard en openbare orde en veiligheid.

Hoe meer activiteiten horeca-inrichtingen aanbieden, hoe zwaarder de belasting voor de wijk en/of buurt. De balans tussen levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat staat dan ook in alle plannen centraal. Het doel is een goede en duurzame match tussen wijk, buurt of straat en horeca-ontwikkeling te bewerkstelligen.

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Daarnaast wordt een aanvraag ook nog getoetst aan onder meer de bestemming van het pand. De bestemming moet de horeca-activiteiten toestaan. Er dient dus wel een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen een bestemmingsplan (waar kan horeca zich vestigen) en een horecagebiedsplan (wat voor horeca kan zich daar vestigen).

### 2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

#### 2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017–2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingkader 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 Kralingen-Crooswijk 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.

---

1 )

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering.

Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst<sup>2</sup>.

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

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

## **2.2 Algemene kaders**

Voordat een specifieke invulling kan worden gegeven aan de gewenste ontwikkeling van horeca in een gebied, is het in de eerste plaats van belang wijken, buurten en/of straten binnen een gebied te karakteriseren. Dit vindt plaats aan de hand van een algemeen gebiedskader. Hierbij vormt het integrale gebiedsplan, dat door de gebiedscommissies wordt opgesteld, een belangrijk referentiekader. Het karakter, aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. Er worden vijf algemene kaders onderscheiden.

### **Wonen**

Dit zijn wijken, buurten en/of straten waar het accent ligt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van mensen. Op deze plekken mag de positie van de horeca niet de overhand krijgen ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang. In deze wijken, buurten en/of straten wordt behoudend met nieuwe inrichtingen omgegaan, tenzij de horeca-inrichting bijdraagt aan het kwaliteitsniveau in de omgeving en de balans en rust worden gerespecteerd. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht (categorie 0) mogelijk. Afhankelijk van de situatie kunnen bestaande inrichtingen meestal beperkt in afmeting of activiteiten uitbreiden als dit geen negatieve gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat.

### **Gemengd**

Gemengde wijken, buurten en/of straten kenmerken zich door een mix van diverse functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteund is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

### **Uitgaan**

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen, zoals het nieuwe stadiongebied, kunnen worden bestempeld als uitgaansgebied. Uiteraard betekent het niet dat er in deze wijken, buurten en/of straten geen bewoners wonen. Net als voor gemengde wijken en buurten geldt dat uitbreiding van horeca meestal mogelijk is, tenzij een te grote druk op de openbare orde en het woon- en leefklimaat is/zal ontstaan. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 2 vergunning.

### **Publieksintensieve recreatie**

In publieksintensieve recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en het Zuiderpark, komen mensen voor ontspanning in de vrije tijd. De horeca ter plaatse sluit aan op dit specifieke karakter. Balans tussen natuur en vertier is belangrijk. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

---

2) Het horecagebiedsplan is niet de enige toetsingsgrond. Alle aanvragen worden onder meer getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening en het geldende bestemmingsplan, ook zal de burgemeester adviezen inwinnen bij politie en toezichhouders.

### 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 m<sup>2</sup> terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

**Consolideren:** Er zijn geen nieuwe horeca inrichtingen toegestaan. Ook is een verzwaring van activiteiten en/of categorieën niet mogelijk en kan het vloeroppervlakte en terras van bestaande inrichtingen in principe niet toenemen. Dit tenzij het een gering<sup>3</sup> aantal m<sup>2</sup> inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

**Verminderen:** Bij het wijzigen of beëindigen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen, vloeroppervlakte en terras of het terugdringen van specifieke exploitatiecategorieën en activiteiten. Indien is gekozen om een bepaalde exploitatiecategorie te verminderen, dan geldt voor al het overige de ontwikkelrichting *consolideren*, tenzij expliciet anders bepaald. Daar de basis voor een verminderingbeleid altijd gelegen is in het feit dat de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat zwaar onder druk staan, kan bij beëindiging van een exploitatie, een nieuwe ondernemer zich slechts vestigen met horeca van maximaal exploitatievergunning categorie 1. Ook zal in een dergelijk geval met de pandeigenaar gesproken worden over een alternatieve invulling (anders dan horeca) van het pand.

#### Exploitatie categorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+.

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

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

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 uur geopend zijn</li> <li>• óf meer dan achtergrondmuziek willen produceren</li> </ul>
<b>Categorie 4 (zwaar)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 uur geopend zijn</li> <li>• en meer dan achtergrondmuziek willen produceren</li> <li>• en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers)</li> </ul>
<b>Categorie 4+ (buiten categorie)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4: <ul style="list-style-type: none"> <li>• grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)</li> </ul>

## 2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

Binnen een horeca-inrichting kunnen verschillende activiteiten worden uitgevoerd. Het kan gaan om het verstrekken van etenswaren (restaurantfunctie), maar ook om het gelegenheid bieden tot amusement en ontspanning, bijvoorbeeld in de vorm van kansspelautomaten of roken van rookwaren met behulp van waterpijpen. Op de exploitatievergunning staat aangegeven welke van onderstaande activiteiten in het horecabedrijf zijn toegestaan. Sommige combinaties van activiteiten zijn niet mogelijk.

Hoe zwaarder de gekozen activiteiten, hoe groter de impact van de horeca-inrichting op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van de inrichting. Van ondernemers die horecabedrijven exploiteren in de zwaarste horecacategorie wordt dan ook een grote verantwoordelijkheid gevraagd. Ook de toets die plaatsvindt bij een aanvraag van een vergunning voor een zware categorie is zwaarder.

Overzichtstabelactiviteiten
1. binnenruimte (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
2. terras (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
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 etens- waren 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 dele gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de Drank- en Horecawet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren; aangegeven als exploitatiecategorie 0.

Het betreft:

<b>Basis vrijstelling (0.1)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;</li> <li>• alleen achtergrondmuziek aanbieden;</li> <li>• alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;</li> <li>• geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;</li> <li>• de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object<sup>4</sup>;</li> <li>• de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet;</li> </ul>

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

<b>Vrijstelling met horecabestemming (0.2)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li> <li>• een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li> <li>• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.</li> </ul>

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen<sup>5</sup>, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

<b>Vrijstelling voor bijzondere objecten &amp; instellingen (0.3)</b>
<p>Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;            een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;            alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning<sup>6</sup>.</p>

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren.

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

4) 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.

5) Voor muziek- en sportverenigingen geldt dat uit de bestemming dient te volgen dat sport en/of muziek de primaire functie van het object is.

6) In Rotterdam mogen sportvereniging, jeugdorganisaties, onderwijsinstellingen en bioscopen geen sterke drank schenken, tenzij de burgemeester daar schriftelijk een ontheffing voor heeft verleend.

## 2.7 Terrasvlonders

Gedurende de zomerperiode (15 mei t/m 15 oktober) worden ondernemers in de gelegenheid gesteld om tijdelijk op één of meerdere parkeerplaatsen voor de horeca-inrichting een terrasvlonder te plaatsen en te exploiteren. Aanvragen kunnen vanaf 1 april voor het betreffende kalenderjaar ingediend worden, waarbij een behandeltermijn van 2 weken geldt. Voor de behandeling van de aanvraag terrasvlonders zijn leges verschuldigd.

De uitgangspunten voor het mogen plaatsen van een terrasvlonder zijn dat een terrasvlonder een meerwaarde moet hebben voor de omgeving. De terrasvlonder moet bijdragen aan het verlevendigen van de stad en is iets extra's in een straat waar bezoekers gebruik van kunnen maken. Daarnaast is het belangrijk dat bezoekers die gebruik maken van een terrasvlonder daar veilig op moeten kunnen verblijven. Ook andere gebruikers van de openbare ruimte, zoals auto's, fietsen en voetgangers mogen hier geen hinder van ondervinden.

Terrassen en daarmee ook tijdelijke terrasvlonders maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvlonders worden vergund. Voor de terrasvlonders zal gewerkt worden met een tijdelijke aanvulling op de reeds bestaande exploitatievergunning en eventueel verleende drank- en horecawetvergunning. Hiermee is het gebruik van de terrasvlonder gebonden aan dezelfde voorwaarden als de rest van de inrichting en het eventueel aanwezige reguliere terras.

Voor de aanvraagprocedure inclusief voorwaarden wordt verwezen naar de Horecanota 2017–2021.

## 2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie. Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

### 2.8.1 Adviescommissie

Een adviescommissie heeft als taak aanvragen voor nieuwe exploitatievergunningen en/of wijzigingen van bestaande horeca-inrichtingen integraal te beoordelen en de burgemeester hierover te adviseren. De burgemeester neemt uiteraard zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren.

Het instellen van een adviescommissie wordt gedaan op basis van het horecagebiedsplan. De burgemeester kan ook op eigen initiatief een gebied aanwijzen waar hij, bij aanvragen voor een exploitatievergunning, een integraal advies van een adviescommissie ontvangt. Het belangrijkste verschil met de reguliere werkwijze op basis van het horecagebiedsplan is dat een adviescommissie geacht wordt gezamenlijk tot één advies te komen waarin alle actuele, lokale ontwikkelingen zijn meegenomen.

### 2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente<sup>7</sup>, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten. 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

7) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer



horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat *waar* horeca zich kan vestigen en in het horecagebiedsplan *wat voor* horeca zich daar kan vestigen.

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

### 3. Gebied Kralingen-Crooswijk

#### 3.1 Beschrijving algemeen



Kralingen-Crooswijk is een veelzijdig gebied met 8 wijken met ca. 52.000 inwoners. Crooswijk, bestaande uit de wijken Oud Crooswijk, Nieuw Crooswijk en Rubroek. En Kralingen bestaande uit de wijken Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg, De Esch en het Kralingse Bos. Ook wordt er de komende jaren de nieuwe wijk Nieuw Kralingen gerealiseerd ten westen van het Kralingse Bos.

Crooswijk is één van de oorspronkelijke Rotterdamse arbeiderswijken. Veel andere wijken in de stad waren van oorsprong zelfstandige dorpen. De wijk wordt sterk geassocieerd met 'de Rotterdammer' en het Rotterdamse dialect. In het verleden waren Jamin, Heineken en meerdere slachthuizen gevestigd in Crooswijk. Inmiddels hebben deze industrieën plaatsgemaakt voor woningbouw. Het monumentale kantoorgebouw van Heineken is behouden gebleven. De wijk heeft een uitstekende ligging, aan de ene kant het centrum en aan de andere kant tegen het Kralingse Bos en de Kralingse Plas aan.

De buurten Jaffa en Vredenoord in Kralingen West zijn in beweging met kansen en opgaven. In Jaffa Zuid wordt een groot deel van de bestaande woningvoorraad vervangen door huur-en koopwoningen en worden er nieuwe koopwoningen gebouwd om meer mensen met hoge en middeninkomens naar de wijk te trekken. Ook is het winkelgebied Middelpunt, Goudse Rijweg, Vlietlaan en Frits Ruysstraat, opnieuw ingericht en is de Alliantie Middelpunt (samenwerkingsverband tussen Gemeente, Woonstad Rotterdam en ondernemers en pandeigenaren) gestart met een integrale aanpak voor dit gebied die zich onder andere richt op de branchering, veiligheid, transformatie, buitenruimte, het verenigen van ondernemers en het versterken van de kwaliteit van ondernemerschap.

Kralingen-Oost vormde vroeger de overgang van de stad naar het groene buiten, zoals Rozenburg, Honingen en Woudestein. De oude structuur is nog altijd goed te herkennen. De vele bomen, het groen en een beschermd stadsgezicht bepalen de uitstraling van deze woonwijk. Deze groene wijk met veel

mensen met een midden en hoger inkomen, is een bijzonder waardevolle plek voor de stad Rotterdam. Aan de rand van Kralingen-Oost ligt de Kralingse Plas, omringd door het Kralingse bos. De betaald voetbalvereniging Excelsior in Kralingen Oost biedt al jaren mogelijkheden voor topsport en voor talentontwikkeling.

Naast deze woonbuurten heeft de wijk ook een belangrijk kantoren-gebied aan de A16 (Brainpark) en twee grote onderwijsinstellingen met een stedelijk en landelijk bereik, namelijk de Hogeschool Rotterdam en de Erasmus Universiteit op campus Woudestein. Deze locaties vervullen een bovenwijkse functie. In de Esch wordt ingezet op behoud van de sociale en economische voorzieningen in de wijk. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het groene en duurzame karakter van de wijk, waar de rijke cultuurhistorie van de Esch een belangrijke plaats inneemt.

Kralingen, en met name de wijk Struisenburg, is vooral aantrekkelijk voor studenten om te wonen en te verblijven. Bewoners en gemeente werken samen om de balans in de wijk te behouden. Ook wordt onderzocht om de aantrekkingskracht van het water en de kades (Boerengat/Buizengat), door onder andere vergroening en het verlevendigen van de jachthaven, te versterken.

### 3.2 Oud Crooswijk

Oud Crooswijk kenmerkt zich door een eenzijdige woningvoorraad en sociale huurwoningen. Eengezinswoningen en koopwoningen zijn er nauwelijks. De statige singels en monumenten aan de randen geven Oud Crooswijk een historische uitstraling. Er wonen iets meer dan 8.000 mensen, dit zijn veelal kleine huishoudens. Bijna 3 van de 4 huishoudens heeft een laag inkomen. De belangrijkste winkelstraat, de Crooswijkseweg, staat al jaren onder druk en een aantal ondernemers heeft het financieel gezien moeilijk. Een deel van de bewoners is relatief nieuw in de wijk en een deel van de bewoners woont er al hun hele leven en is er sterk mee verbonden.

Oud Crooswijk staat al jaren onder druk en daarom moet terughoudend worden omgegaan met horeca-ontwikkelingen in dit gebied, ook omdat dit gebied hoofdzakelijk een woongebied is. De ontwikkelrichting die voor Oud Crooswijk geldt is dan ook **Consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**.

Echter is er binnen het gebied een beperkt aantal specifieke straten waar het toevoegen van (dag)horeca een positief effect kan hebben op de omgeving. Deze locaties worden hieronder nader toegelicht.

#### 3.2.1 Crooswijkseweg en Heinekenlocatie aan de Crooswijksesingel

#### 3.2.2 Boezemweg en Boezemstraat

#### 3.2.3 Huis van de wijk De Nieuwe Branding, Isaac Hubertstraat 153

#### 3.2.1 Crooswijkseweg en voormalig Heinekenlocatie aan de Crooswijksesingel

De Crooswijkseweg, tussen de Crooswijksesingel en de Crooswijksestraat, is een winkelstraat met boven de winkels drie woonlagen. Waar de weg op het Goudseplein uitkomt, bevindt zich een kleine concentratie van winkels. Er is al enige tijd sprake van een (mogelijke) ontwikkeling van een grote supermarkt op de Crooswijkseweg, maar deze ontwikkeling is nog onzeker. De huidige cafés op de Crooswijkseweg bieden niet de levendigheid die op de Crooswijkseweg gewenst is en die zou moeten bijdragen aan de verblijfsfunctie van het winkelend publiek.

In 2016 heeft de gemeenteraad de motie 'Beter Crooswijk' aangenomen. Hierbij zijn bewoners uitgenodigd om mee te werken aan een plan om oplossingen aan te dragen om problemen in Crooswijk aan te pakken. De ondernemers en bewoners voelen een sterke verbondenheid met hun wijk en willen graag meedenken over ontwikkelingen en plannen. Bewoners in Oud Crooswijk zien om hen heen de wijken Nieuw Crooswijk en Kralingen positief veranderen en willen niet achterblijven. De aanpak van de Crooswijkseweg is hierin opgenomen. De straat moet weer een gezellige, levendige en aantrekkelijke winkelstraat worden voor de Crooswijkers. Omdat deze straat een geschiedenis kent van overlast en de straat nog steeds kwetsbaar is, is het belangrijk om de balans tussen detailhandel, wonen en daghoreca te bewaken en daarom slechts een voorzichtige uitbreiding van horeca toe te staan. Om op deze voorzichtige uitbreiding te kunnen sturen, zijn andere vormen van horeca vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.1 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht in panden met een horecabestemming (categorie 0.2) is niet toegestaan.

#### 3.2.2 Boezemweg en Boezemstraat

De Boezemweg is een belangrijke verkeersader vanuit het Centrum richting het Kralingse Bos en de snelweg. Aan weerszijde van deze weg grenst een woongebied. Het voorzieningenaanbod sluit onvol-

doende aan bij de vraag van bewoners en bezoekers. Zij moeten voor winkel- en horeca-gelegenheden veelal richting het Centrum. Om het aanbod van horeca te vergroten is ontwikkeling gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.2.3 Huis van de Wijk De Nieuwe Branding, Isaac Hubertstraat 153

Buurthuis De Branding heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot Huis van de Wijk 'De Nieuwe Branding' en heeft ook de functie van ontmoetingsplaats voor buurtbewoners. De verbouwing, inclusief een horecafunctie voor de wijk, is in 2016 ingezet en zal in 2017 verder worden gerealiseerd. Dit Huis van de Wijk heeft een geschikte locatie, omdat deze midden in een woonwijk staat. Om het woon- en leefklimaat in de woonwijk te beschermen, is een terras op deze locatie niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor het pand genoemd in 3.2.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, zonder activiteit 2, 7 en 8.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.3 Nieuw Crooswijk

Nieuw Crooswijk is een aantrekkelijk gelegen buurt in het noordwesten van de wijk. De voorheen relatief gesloten wijk met kleine woningen, die voor de helft gesloopt is in de jaren 2000, wordt nu omgevormd tot een groene stadsbuurt met een rijke variatie aan woningen, voorzieningen en bedrijven. Het plan Nieuwe Perspectieven voor de aanpak van de wijk is volop in uitvoering en met het aantrekken van de woningmarkt is de vraag naar woningen in dit gebied groter dan ooit. Dit is een duidelijk verschil met de situatie in 2014. De nieuwbouw in het Wandeloordgebied is in 5 blokken verdeeld, 3 zijn inmiddels gerealiseerd en het 4de blok met de naam 'Huis van Verlangen' nadert zijn voltooiing. Voor het gebied tussen Kerkhoflaan, -straat en Paradijslaan, is gestart met de nieuwbouw. De aanpak van het Schutterskwartier is voortvarend aangepakt en Café Croos functioneert al bijna twee jaar uitstekend. De puien van de winkelstrook aan de Rusthoflaan zijn vernieuwd en er zijn luifels aangebracht.

Het aantal tijdelijke bewoners is aanzienlijk verminderd. Het aantal inwoners is sinds 2005 gedaald van 4500 naar bijna 2500 in 2014 en zien we nu voor het eerst weer toenemen met een paar honderd naar 2723, dit is vooral het gevolg van de opgeleverde nieuwbouw. Er wonen veel alleenstaanden in het gebied en veel huishoudens hebben een laag inkomen. De nieuwe instroom van bewoners in de koopwoningen zijn bewoners met hogere inkomens.

De twee begraafplaatsen hebben een prominente plaats in de buurt, maar kunnen beter aansluiten bij de buurt.

Het Schuttersveld heeft jarenlang gefunctioneerd als een multifunctionele voorziening in Crooswijk.

Het zwembad is gesloten en een nieuwe ondernemer maakt zich hard om hier een speelparadijs voor kinderen te realiseren.

Er is een samenwerkingsverband aan het ontstaan om de Crooswijksebocht en omgeving Schutterskwartier aandacht en toekomstwaarde te geven.

Op het Veilingterrein is de planontwikkeling voor nieuwbouw van woningen onder de werknaam Nieuw Kralingen in een vergevorderd stadium. Gezien de positieve ontwikkeling die Nieuw Crooswijk de afgelopen 2 jaar heeft doorgemaakt, 'durven' ondernemers te investeren en durven de gemeente, woningcorporatie en bewoners plannen te realiseren die dit gebied nog aantrekkelijker en levendiger maken.

Omdat de wijk Nieuw Crooswijk over het algemeen een woongebied is en daarnaast nog volop in ontwikkeling is, geldt de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**. Echter zijn er binnen het gebied een aantal specifieke locaties waar het toevoegen van (dag)horeca kan bijdragen aan de positieve ontwikkeling die deze wijk doormaakt om zo de ligging aan de Rotte nog meer kan versterken.

3.3.1 Schutterskwartier nabij de Rotte

3.3.2 Rusthoflaan, Nieuwe Crooswijkseweg, Tamboerstraat en Vaandrigstraat

### 3.3.1 Schutterskwartier nabij de Rotte

In het Schutterskwartier nabij de Rotte, bestaande uit de Linker Rottekade (vanaf de Crooswijksestraat tot aan de Crooswijksebocht), de Crooswijksebocht aan de Rotte, de Paradijslaan (vanaf Linker Rottekade tot aan de Rusthofstraat) en de Kerkhoflaan (vanaf de Linker Rottekade tot aan de Kerkhofstraat) wordt ontwikkeling en verbetering van de Rotte nagestreefd. Het sluit aan bij het Rivierenprogramma van het College van B&W, waar de Rotte deel van uit maakt. Door de stichting Plezierrivier Rotte en in het Programma Rivieroever is de Crooswijksebocht opgenomen als één van de drie sleutelplekken. De bocht kan een ultieme plek worden om te ontmoeten. Een aanlegplek voor bootjes op doorreis de stad in of naar buiten: een bijzondere verblijfsplek op het kruispunt van routes. Het kan de plek worden waar de bewoners van de compacte stadswijken naar toe gaan om te ontspannen. Stichting Plezierrivier Rotte, de gemeente Rotterdam, woningcorporatie Woonstad, de openbare begraafplaats, bewoners en ondernemers werken samen om dit mogelijk te maken. Hierbij is de ontwikkeling van daghoreca onlosmakelijk verbonden.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.3.2 Rusthoflaan, Nieuwe Crooswijkseweg, Tamboerstraat en Vaandrigstraat

Bij de Rusthoflaan, vanaf de Paradijslaan tot aan de Nieuwe Crooswijkseweg, is de afgelopen jaren ingezet op de uitstraling van de panden. De puien van de winkelstrook zijn vernieuwd en zijn er luifels aangebracht. De detailhandel en bedrijvigheid richt zich met name op de uitvaartbranche die aansluit bij de begraafplaatsen welke een prominente plek in Crooswijk innemen. Gezien de positieve ontwikkeling van deze wijk is er nu ruimte om ook meer horeca mogelijk te maken die aansluit bij het karakter van de straat en de behoefte van de bezoekers van de begraafplaatsen.

De Nieuwe Crooswijkseweg, vanaf de Rusthoflaan tot aan de Crooswijkseweg, de Tamboerstraat en de Vaandrigstraat zijn gesitueerd rondom de begraafplaats en kunnen in deze behoeften gaan voorzien.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.4 Rubroek

Rubroek is bijzonder aantrekkelijk gelegen tegen het stadscentrum aan. Er wonen ruim 8.000 mensen, waar een tweedeling zichtbaar is tussen enerzijds een groep hoog opgeleide, onafhankelijke inwoners en anderzijds een groep laag opgeleide inwoners. Er woont een mix van verschillende leefstijlen en een relatief groot aandeel alleenstaanden. Opvallend is dat er in de buurt geen enkele eengezinswoning staat. Er zijn veel betaalbare huurwoningen. Er is een verschil in uitstraling en bouwperiode tussen de buurt aan de noordkant en zuidkant van de Warande. Het gebied ten zuiden van de Warande is door het rijk aangewezen als 'Gebied van Nationaal Belang'. Het is een wederopbouwwijk die nog volledig in tact is. Omdat Rubroek over het algemeen een woongebied is, geldt de algemene ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**. De uitzonderingen worden hieronder beschreven.

3.4.1 Jonker Fransstraat (tussen Goudsesingel en de Admiraal de Ruyterweg)

3.4.2 Goudsesingel (tussen de Jonker Fransstraat en het Oostplein- zijde Rubroek)

3.4.3 Admiraal de Ruyterweg

#### 3.4.1 Jonker Fransstraat (tussen de Goudsesingel en de Admiraal de Ruyterweg)

Van de winkelgebieden in Rubroek gaat het met de Goudsesingel over het algemeen goed. Een deel van de Jonker Fransstraat staat onder grote druk door overlast en verloedering, ondernemers hebben het zwaar en er dreigt leegstand. Het monitoren van Rubroek is het belangrijkste aandachtspunt voor de komende periode. Een groot deel van het publiek dat van de Meent uit het Centrum komt, kruist de Goudsesingel niet, omdat de Jonker Fransstraat – die in het verlengde ligt- als onaantrekkelijk wordt ervaren. Om dit te veranderen, en tegelijkertijd de leegstand tegen te gaan, is er op dit deel van de Jonker Fransstraat ruimte voor nieuwe daghoreca. Wel is voorzichtigheid van uitbreiding geboden aangezien de reeds aanwezige horeca al een geringe druk geven op het woon- en leefklimaat aan de Jonker Fransstraat. De uitbreiding die op dit eerste deel van de Jonker Fransstraat wordt toegestaan

beperkt zich dan ook tot daghoreca, zodat de horeca ondersteunend is aan het winkelend publiek. Om te kunnen sturen op de voorzichtige uitbreiding van de horeca, is vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) op de Jonker Fransstraat niet toegestaan. Voor de Goudsesingel is de gewenste ontwikkelrichting breder. Deze straat heeft een ander karakter en de winkels hebben een meer bovenstedelijke functie.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.4.1 geldt ontwikkelen met maximaal 2 nieuwe horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.4.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht in panden met een horecabestemming (categorie 0.2) is niet toegestaan.

### 3.4.2 Goudsesingel (tussen de Jonker Fransstraat en het Oostplein- zijde Rubroek)

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.4.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.4.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.4.3 Admiraal de Ruyterweg

De Admiraal de Ruyterweg, tussen de Jonker Fransstraat en Linker Rottekade, is een straat die net buiten het Centrum ligt en de entree is van de wijk Crooswijk. In de plint zijn zowel maatschappelijke functies als detailhandel gevestigd met daarboven woningen. Gelet op de wens dat er meer loop vanuit het Centrum door de Jonker Fransstraat naar Crooswijk komt, is het kruispunt Jonker Fransstraat/Admiraal de Ruyterweg een belangrijke zichtlocatie om aantrekkelijker in te richten en horeca mogelijk te maken.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.3 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.5 Kralingse Bos

Het Kralingse Bos is het grootste stadspark van Rotterdam. Het wordt jaarlijks door vele Rotterdammers en niet-Rotterdammers bezocht. Het Kralingse Bos is geen woongebied. Plas en bos bieden volop recreatiemogelijkheden. Het Kralingse Bos is onder te verdelen in het noordelijk-, oostelijk-, westelijk- en zuidelijk deel rondom de plas.

Het strandbad en de velden voor de zwemmers en zonzonbidders, op de velden nabij het strandbad vinden dagjesmensen hun plek voor een barbecue of picknick (westelijk), er zijn losloopgebieden voor de hond en het bos geeft natuurliefhebbers en rustzoekers een oase van rust (noordelijk en oostelijk deel). Het zuidelijk deel is gelegen aan de woonwijk Kralingen West. Deze route wordt vooral gebruikt door wandelaars en joggers. Rondom de plas en in het bos bevinden zich verschillende horeca inrichtingen (restaurants, snackbars en een pannenkoekenhuis). Ook is er in 2016 een nieuwe horeca inrichting gerealiseerd nabij het strandbad. Ten slotte hebben de verschillende verenigingen over het algemeen ook ondersteunende horeca faciliteiten.

Het is belangrijk om de balans te behouden tussen de aantrekkelijkheid van het Kralingse Bos als natuurgebied en als recreatiegebied waar horeca bij hoort, daarom geldt voor het gehele Kralingse Bos de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan.**

Gewenste ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.6 Kralingen West

Kralingen-West telt momenteel ongeveer 15.658 inwoners. Het is overwegend een woongebied. De buurten verschillen onderling sterk, mede door de verschillende bouwperiodes. Er zijn buurten, waar een groot deel van de bewoners een zwakke sociaaleconomische positie hebben, zoals de buurten Jaffa en Vredenoord. Het inkomen in deze buurten is laag, veel mensen hebben een uitkering. Er is sprake van armoedeproblematiek en veel kinderen komen met een taalachterstand op school. De herstructurering van Jaffa is in volle gang. De eerste woningen voor bewoners met een gemiddeld tot bovengemiddeld inkomen zijn opgeleverd. In Vredenoord zijn kluswoningen opgeleverd. Zowel in Jaffa als in Vredenoord zien wij een steeds grotere betrokkenheid met de buurt. Deze actieve groep bewoners kunnen gesteund door de gemeente een belangrijke rol vervullen om ook andere bewoners te stimuleren om actief te worden.

Steeds meer jonge gezinnen met een bovengemiddeld inkomen komen in Kralingen-West wonen. De detailhandel rondom het Middelpunt (Goudse Rijweg, Vlietlaan en Frits Ruysstraat) is zwak, er treedt leegstand op en er is een verschaald aanbod. Een integrale aanpak door Alliantie Middelpunt is ingezet om dit gebied weer te versterken.

Verder is er een keur aan winkels, restaurants en speciaalzaken in het gebied, waaronder de Lusthofstraat en de Oudedijk. De wijk heeft ook speciale groene plekken, zoals de Botanische tuin en het park de Nieuwe Plantage. In de buurt Jaffa Zuid is een deel van de bestaande woningvoorraad vervangen door huur- en koopwoningen om meer mensen met midden- en hogere inkomens naar de wijk te trekken.

In de Aegidiusstraat en Palestinastraat komen nieuwe koopwoningen voor het midden- en hogere segment. Woningcorporatie Woonstad is momenteel bezig met de ontwikkeling van een nieuwe wijkvisie voor Kralingen-West. Zowel de funderingsproblematiek als het onderhoud van de woningen wordt in de visie meegenomen. Daarnaast moet de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad beter in beeld gebracht worden. Op basis van dat beeld kan er gekeken worden, waar de overheid actief de VvE's moet stimuleren en/ of aanschrijven.

Omdat Kralingen West over het algemeen een woongebied is, geldt de algemene ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**. Verschillende locaties binnen Kralingen West hebben een positieve ontwikkeling doorgemaakt, ook op het gebied van horeca. Zo hebben zich aan de Lusthofstraat en de Oudedijk verschillende kwalitatieve horeca inrichtingen gevestigd. Dit heeft een positieve bijdrage geleverd aan de levendigheid van het gebied en het aantrekken van andere sterke ondernemers. Om deze positieve lijn voort te zetten is op een aantal locaties nog ontwikkeling van horeca wenselijk. Hieronder worden deze locaties nader gespecificeerd:

3.6.1 Vlietlaan en Frits Ruysstraat

3.6.2 Lusthofstraat (tussen de Willem Ruyslaan en de Lambertusstraat) en Vredenhofstraat

3.6.3 Oudedijk (tussen Taborstraat en Kortekade) en IJscclubstraat

#### 3.6.1 Vlietlaan en Frits Ruysstraat

De gezamenlijke aanpak van vastgoed eigenaren (startend met de grootste eigenaar Woonstad), gemeente en ondernemers i.s.m. bewoners is in 2016 al ingezet. Deze 'Alliantie' zet zich integraal in voor het gebied Middelpunt (Goudse Rijweg, Vlietlaan, Weteringstraat, Frits Ruysstraat) die zich onder andere richt op de branchering, veiligheid, transformatie, buitenruimte, het verenigen van ondernemers en het versterken van de kwaliteit van ondernemerschap. Het beter indelen van het winkelaanbod en transformatie van de overige delen kan uitkomst bieden voor leegstand.

De herinrichting van de buitenruimte zal voor de zomer 2017 worden afgerond en zal een extra bijdrage leveren om dit gebied aantrekkelijker te maken. Met name de Frits Ruysstraat is kansrijk om omgevormd te worden naar een rustige, groene woonstraat, door toevoeging van woon- en (dag)horeca-functies op de begane grond en aanbrengen van meer groen.

Deze ingrepen zijn nodig om een kwetsbaar gebied voorzichtig te transformeren naar een leefbaar en aantrekkelijk gebied, waarbij het woongebied in balans blijft. Door een intensieve samenwerking en voorzichtige ontwikkelrichting ten aanzien van horeca, waarbij nauwlettend de druk op het woon en leefklimaat gemonitord wordt, wordt een positieve ontwikkeling gestimuleerd.

Gelet op de huidige situatie en de druk op het woon- en leefklimaat, het uiterst fragiele evenwicht ten aanzien van de openbare orde en de inzet die het vraagt door de Alliantie, politie en gemeente om op een zeer voorzichtige wijze de balans in deze buurt naar een hoger niveau te tillen, heeft dit ertoe geleid dat alleen een geringe uitbreiding van daghoreca mogelijk is en vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan.

Bovenstaande heeft ertoe geleid dat het aanbieden van waterpijpen in horeca inrichtingen in het gehele Middelpunt niet is toegestaan. Dit omdat deze activiteit een aanzuigende werking heeft en derhalve meer aanloop van bezoekers hetgeen niet gewenst is gezien het fragiele evenwicht.

Gewenste	Nieuwe inrichtingen:
----------	----------------------

ontwikkelrichting	Voor de straten genoemd in 3.6.1 geldt ontwikkelen met maximaal 4 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.1 en 0.2) is niet toegestaan.
Activiteit 15	Niet toegestaan in het gehele gebied Middelpunt (Goudse Rijkweg, Vlietlaan, deel Weteringstraat tussen Goudse Rijkweg en Frits Ruysstraat, Frits Ruysstraat)

### 3.6.2 Lusthofstraat (tussen de Willem Ruyslaan en de Lambertusstraat) en de Vredeshofstraat

De Lusthofstraat heeft een gemengde winkel-, woon- en verkeersfunctie. Deze straat heeft een sterke positie en functie in de wijk en de straat is er de afgelopen jaren kwalitatief op vooruit gegaan. Ook hebben zich een aantal nieuwe horeca ondernemers zich gevestigd en aangesloten bij de bestaande winkeliersvereniging. Ook de Vredeshofstraat, die direct uitkomt op de Lusthofstraat, heeft potentie om kwalitatief te verbeteren en mee te liften op de Lusthofstraat. Verdere uitbreiding in deze buurt is beperkt mogelijk om de balans tussen wonen, detailhandel en horeca te behouden.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.2 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.6.3 Oudedijk (tussen Taborstraat en Kortekade) en de IJclubstraat

De Oudedijk is een belangrijke verkeersader die door vrijwel het hele gebied loopt. Op het deel tussen de Vlietlaan en de Mecklenburglaan zijn meerdere winkels en horeca- inrichtingen aanwezig. Ook hebben zich de laatste 2 jaar verschillende nieuwe horeca inrichtingen gevestigd aan de Oudedijk. Verdere uitbreiding in deze buurt is beperkt mogelijk om de balans tussen wonen, detailhandel en horeca te behouden.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.3 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

## 3.7 Kralingen Oost

Kralingen Oost is een van de mooiste wijken van Rotterdam. Kralingen Oost vormde vroeger de overgang van de stad naar het groene buiten, zoals Rozenburg, Honingen en Woudestein. De oude structuur is nog altijd goed te herkennen. De vele bomen, het groen en een beschermd stadsgezicht bepalen de uitstraling van deze woonwijk. Deze groene wijk met veel mensen met een midden en hoger inkomen, is een bijzonder waardevolle plek voor de stad Rotterdam. Aan de rand van Kralingen-Oost ligt de Kralingse Plas, omringd door het Kralingse Bos. De betaald voetbalvereniging Excelsior biedt al jaren mogelijkheden voor topsport en voor talentontwikkeling.

Naast deze woonbuurten heeft de wijk ook een belangrijk kantoren gebied aan de A16 (Brainpark) en twee grote onderwijsinstellingen met een stedelijk en landelijk bereik, namelijk de Hogeschool Rotterdam en de Erasmus Universiteit op campus Woudestein.

Om het rustige karakter van Kralingen Oost te behouden en de concentratie van de reeds bestaande horeca te bestendigen geldt voor heel Kralingen Oost de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**, met uitzondering van Brainpark/ Kralingse Zoom. Daarnaast wordt de Kortekade als bijzondere straat benoemd.

3.7.1 Brainpark/ Kralingse Zoom

3.7.2 Kortekade

### 3.7.1 Brainpark/Kralingse Zoom

Brainpark/Kralingse Zoom ligt ingesloten tussen de snelweg A20 en de campus van de Erasmus Universiteit. In het gebied zijn vrijwel exclusief kantoren en bedrijven gevestigd.

Ontwikkeling van horeca die aansluit bij de bedrijvigheid van deze locatie is mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.7.2 Kortekade

De uitbreiding van horeca op de Kortekade heeft de afgelopen jaren in deze straat, waar vooral wordt gewoond, tot verlevendiging gezorgd. De druk op het woon-en leefklimaat is beheersbaar, maar de situatie is tegelijkertijd zeer fragiel en kwetsbaar. Om de balans te behouden en de druk op het woon-en leefklimaat, die vooral in de zomerperiode als hoog wordt ervaren, waar mogelijk te beperken, is uitbreiding van horeca die vrijgesteld is van de vergunningplicht en het plaatsen van terrasvlonders niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	In de genoemde straat in 3.7.2 geldt de ontwikkelrichting consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.1 en 0.2) is niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

### 3.8 Struisenburg

De wijk Struisenburg wordt begrensd door de Oostzeedijk in het noorden, de Oude Plantage in het zuidoosten, de Nieuwe Maas en het Oostplein. Struisenburg heeft een imposante historie. Aan het 's-Landswerf is het admiraalsschip van Michiel de Ruyter, de Zeven Provinciën gebouwd. Struisenburg is een gemengde wijk. Er zijn veel kantoren van financiële instellingen. In de afgelopen jaren is hier leegstand opgetreden, maar er zijn ook initiatieven voor herontwikkeling ontstaan zoals het Student Hotel en de Admiraliteit. Naast kantoorgebouwen is er ook woningbouw. Aan de westzijde zijn veel horecagelegenheden. Er wonen enerzijds veel studenten en hoogopgeleiden en anderzijds ook veel 55+'ers. Er wonen relatief weinig kinderen. Waar de andere delen van Kralingen een rustig stedelijk woonsignatuur hebben, heeft Struisenburg mede door haar ligging tussen de Nieuwe Maas en het Oostplein in, meer een levendig stedelijk woonmilieu. Struisenburg is door haar ligging aan het water, vlakbij het centrum en in de buurt van de Erasmus Universiteit aantrekkelijk voor studenten, starters en de hoger opgeleiden en 55+'ers. De horeca- initiatieven hebben zich de laatste jaren ook mee ontwikkeld. Dit past in de ambitie om van Struisenburg een levendig en stedelijk gebied te maken: wonen aan het water dichtbij het centrum met daarbij leuke restaurants en eetcafés te vinden op of aan het water. De Admiraliteitskade vervult hierin een belangrijke rol.

Om de goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid te behouden wordt getracht de huidige horeca en uitbreiding waar mogelijk te concentreren langs een aantal straten in Struisenburg. Deze straten worden hieronder nader omschreven. Buiten deze concentratiegebieden wordt de ontwikkelrichting **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**, gehanteerd.

3.8.1 Oostplein, Oostzeedijk, Admiraliteitskade, Honingerdijk en Oostzeedijk beneden (tussen Oostplein en Doctor Zamenhofstraat)

3.8.2 Maasboulevard 100

3.8.3 Rijnspoorkade

#### 3.8.1 Oostplein, Oostzeedijk, Admiraliteitskade, Honingerdijk en Oostzeedijk beneden (tussen Oostplein en Doctor Zamenhofstraat)

De Oostzeedijk, die overgaat in de Honingerdijk, is de primaire verkeersader van het gebied. Het verbindt de stad met o.a. de campus van de Erasmus Universiteit en de oprit naar de A16. Het aanbod aan horeca-inrichtingen in het gebied heeft een bovenwijkse aantrekkingskracht op voornamelijk studenten. Ook de verlevendiging van de Admiraliteitskade, de kade als wandelboulevard en de verbinding met het Boerengat/Buizengat is een belangrijke ontwikkeling waar horeca gewenst is en zal bijdragen aan nog meer verlevendiging van dit gebied.



Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.8.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.8.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.8.2 Maasboulevard 100

BlueCity is een locatie met verschillende mogelijkheden. Gevestigd in voormalig zwemparadijs Tropicana is BlueCity een broedplaats voor innovatieve bedrijven die hun reststromen aan elkaar koppelen en zo afkoersen op een wereld waarin afval niet bestaat. BlueCity ligt op een zichtlocatie aan de Maas, vlakbij het centrum en station Blaak. Met in totaal 12.000 m<sup>2</sup> is de locatie ook geschikt voor vergaderingen en congressen. Er is op deze locatie nog 1 nieuwe horeca inrichting gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.8.2 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.8.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.8.3 Rijnspoorkade

In het kader van het programma Rivieroevers is er de wens om de rivieroevers meer te benutten en waar mogelijk ook te verlevendigen en aantrekkelijk te maken. Op deze prachtige locatie aan de Maas is horeca wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.8.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.8.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.9 De Esch

De Esch telt zo'n 4.500 inwoners. Op het voormalig drinkwaterterrein (DWL) is De Esch als woonwijk ontwikkeld aan het water (Nieuwe Maas) in de jaren '80. Een aantal kenmerken van het DWL is behouden. De overgebleven waterreservoirs zijn ingericht als openbaar groen en bewaard als waterpartij. De buurt kent veel huurwoningen. De Herman Bavinckdriehoek en de Padenbuurt zijn aandachtsgebieden. De sociaal- economische positie van bewoners in deze aandachtsgebieden is zwak. Het natuurgebied de Eschpolder en het monumentale park de Oude Plantage zorgen mede voor het groene karakter van de wijk. De wijk telt relatief weinig horeca-inrichtingen, dit komt omdat het hoofdzakelijk een woongebied betreft. De ontwikkelrichting voor De Esch is **consolideren, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan**, maar er is een aantal locaties waar ontwikkeling van horeca een positief effect kan hebben op de wijk. Deze worden hieronder nader toegelicht:

3.9.1 Watertorenweg-Rijnwaterstraat

3.9.2 Plantagelaan

#### 3.9.1 Watertorenweg- Rijnspoorstraat

Aan de Rijnwaterstraat, die op de Watertorenweg uitkomt, ligt het winkelcentrum. Het is wenselijk om op deze locatie horeca toe te voegen om het winkelcentrum een aantrekkelijke functie te geven in de wijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.9.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
----------------------------	---

	Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.9.1 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.9.2 Plantagelaan

In het kader van het programma Rivieroevers is er de wens om de rivieroevers meer te benutten en waar mogelijk ook te verlevendigen en aantrekkelijk te maken. Op deze prachtige locatie aan de Maas is horeca wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.9.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.9.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Dit gemeentebblad 2017, nummer 52, is uitgegeven op 10 mei 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](http://www.bis.rotterdam.nl) – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)