

Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2019-2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam en de burgemeester van Rotterdam, elk voor zover het zijn bevoegdheden betreft,

gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 7 juni 2019 met kenmerk 3240499;

overwegende dat:

- 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 burgemeester op grond van artikel 2:28a, eerste lid, onderdeel a, van de APV Rotterdam 2012 kan bepalen dat het exploiteren van categorieën van openbare inrichtingen, al dan niet beperkt tot een bepaald gebied, geheel of gedeeltelijk wordt vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht;
- de burgemeester op grond van artikel 2:28a, eerste lid, onderdeel c, van de APV Rotterdam 2012 een locatie, pand of gebied kan aanwijzen waar de vrijstelling niet geldt;
- het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester derhalve een gezamenlijke bevoegdheid hebben voor het opstellen van horecagebiedsplannen;
- de burgemeester op grond van artikel 2:28b, tweede lid, APV Rotterdam 2012 bevoegd is een Horeca Adviescommissie in te stellen;
- het wenselijk is dat het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester horecagebiedsplannen vaststellen;

gelet op de artikelen 2:28a en 2:28b van de APV Rotterdam 2012;

besluiten vast te stellen:

Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2019–2021

Artikel 1 Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester stellen vast het Horecagebiedsplan Overschie 2019–2021 zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Overschie 2017-2019

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2017-2019 wordt ingetrokken.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na dagtekening van het gemeentebblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2019-2021.

Artikel 5 Overgangsbepaling

Een inrichting die op het moment van de inwerkingtreding van dit besluit op grond van het Besluit uitzondering op de vrijstelling van de exploitatievergunningplicht 2017 vergunningvrij mag exploiteren maar op grond van dit besluit niet, is vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht zolang de inrichting in aard en omvang van de exploitatie ongewijzigd en op dezelfde locatie wordt geëxploiteerd.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 18 juni 2019.

*De secretaris,
V.J.M. Roozen*

*De burgemeester,
B. Wijbenga-van Nieuwenhuizen, l.b.*

Aldus vastgesteld op 18 juni 2019.

*Voor zover het zijn bevoegdheden betreft,
de burgemeester,
B. Wijbenga-van Nieuwenhuizen, l.b.*

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit voor zover het de aanwijzing op grond van artikel 2:28a, eerste lid, onderdeel c, APV Rotterdam 2012 betreft binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij de Burgemeester.

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:

De burgemeester, 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.

Horecagebiedsplan 2019-2021 Gebied Overschie

1. Inleiding

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

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

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

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingsskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt er meer ingezoomd op het gebied zelf.

Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Overschie 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.

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

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

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 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.

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

| |
|---|
| <p>Categorie 1 (licht)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> ○ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur; • en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m 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. |
| <p>Categorie 2 (regulier)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> ○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; • en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; • en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen; • en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); • en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling. |
| <p>Categorie 3 (middelzwaar)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; |

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.

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>ó</u>f meer dan achtergrondmuziek willen produceren. |
| Categorie 4 (zwaar) |
| Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3: <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers). |
| Categorie 4+ (buitencategorie) |
| Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4: <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 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. 1m 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 waterpijpen; • 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. 3m 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 verzamelcategorie 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. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel; • alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning⁵. |

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.

3) Deze eis vloeit voort uit de wettelijke kader omtrent ruimtelijke ordening en geldt voor alle vormen van horeca. Indien geen sprake is van een 'horecabestemming' zullen de activiteiten in de regel een sterk ondergeschikt karakter moeten hebben.

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

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

2.6 Leegstaande panden

Als op het moment van vaststelling van het horecagebiedsplan een pand lange tijd leegstaat of niet wordt geëxploiteerd, geldt de ontwikkelrichting zoals deze voor het gebied en/of de straat waar het pand gelegen is, is bepaald. Als dat *consolideren* is, dan is geen nieuwe exploitatie meer mogelijk (tenzij de bestemming van het pand exclusief horeca toestaat, dan is maximaal een vergunning in exploitatiecategorie 1 mogelijk). Bepalend hierbij is het feit dat één jaar voor de vaststelling van het horecagebiedsplan de exploitatie is gestopt (uitschrijving KvK en/of inleveren exploitatievergunning) en nadien niet is hervat. Is het minder dan een jaar geleden dan spreken we over het hervatten van exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

2.7 Terrasvlonders

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

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

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

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

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

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

2.8.1 Adviescommissie

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

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

2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente⁶, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers.

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

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 ontplooien. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *vermindere*n of *consolide*ren 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.

2.10 Overgangsbepaling

Indien dit horecagebiedsplan voor een locatie beperktere mogelijkheden biedt dan het voorheen van toepassing zijnde horecagebiedsplan, kan onder omstandigheden van dit horecagebiedsplan worden afgeweken. De aanvraag zal dan worden getoetst aan het voorheen van toepassing zijnde horecagebiedsplan.

3. Gebied Overschie



Beschrijving

In Overschie komen de vier wateren bij elkaar die alle vier kortweg met Schie worden aangeduid: de Delfshavense Schie, de Delftse Schie, de Rotterdamse Schie en de Schiedamse Schie. De Schie werd een belangrijke transportroute in de dertiende eeuw, toen een waterkering werd aangelegd tussen Vlaardingen en Kralingen, waarbij twee havens werden gecreëerd bij de Schie en de Rotte. De eerste werd belangrijk voor de ontwikkeling van Overschie, de tweede voor die van Delfshaven (Delfts Haven geeft aan dat deze haven belangrijk was voor de stad Delft). De Schiedamse Schie dateert uit ca. 1340 kreeg de stad Rotterdam toestemming om een kanaal te graven tussen het centrum en Overschie: de Rotterdamse Schie. De Delfshavense Schie werd in 1389 gegraven.

Terwijl de plaatsen rond Overschie groeiden, is de plaats zelf altijd klein gebleven. Uiteindelijk is Overschie in augustus 1941 door de buurgemeente Rotterdam geannexeerd. Direct na de oorlog is de gemeente Rotterdam begonnen met de bebouwing van de Kleinpolder.

De oude dorpskern van Overschie is erg goed intact gebleven. De dorpsstraat slingert zich langs een bocht in de Schie. Aan weerszijden staan historische huisjes, met als opvallendste bouwwerken het Raedthuys, de Hervormde en de Rooms-katholieke kerk. Net buiten het dorp ligt het landgoed De Tempel met een prachtige baroktuin uit de achttiende eeuw. Daarnaast is er op het landgoed een reservaat voor vleermuizen. Het plasseengebied tussen de A13 en het vliegveld is een populair wandelgebied en kent een grote diversiteit aan (water)vogels.

Het woongebied van Overschie bestaat uit de oude dorpskern en de statige Rotterdamse Rijweg, aangevuld met wijken als Schiewijk en wijken uit de tijd van de wederopbouw. Een nieuwbouwwijk is Park 16Hoven. Rond Overschie bevinden zich economische pijlers als Rotterdam The Hague Airport en de bedrijvenparken Spaanse Polder en Rotterdam-Noordwest. In de noordwestelijke hoek van Overschie ligt het buurtschap De Zweth.

Door de unieke ligging aan de rand van de stad, met een oude kern, met linten, nabij het centrum van Rotterdam en grenzend aan het groen van Midden Delfland, heeft de wijk Overschie veel te bieden. Het is er goed wonen, werken en recreëren: er is gemeenschapszin, sociale binding, een bloeiend verenigingsleven, een aantrekkelijke leefomgeving ('groen') en het is er relatief veilig.

Echter, door de directe ligging aan de snelwegen A13 en A20 kent Overschie een hoge milieubelasting, met nadelige effecten op de gezondheid van de inwoners. Daarnaast scoort Overschie slecht op 'inbraak uit woningen en auto's', alsook op 'voorzieningen', met name detailhandel, sport- en speelvoorzieningen, onderwijs, gezondheidszorg en openbaar vervoer. Een andere belangrijke zwakte is de eenzijdige, verouderde voorraad van veelal sociale huurwoningen, met name in Kleinpolder. Niet alleen belemmert dit de doorstroming in de Overschiese woningmarkt, er is tevens sprake van een concentratie van sociaal-economische achterstand.

Ambitie gebied Overschie

De ambitie van het gebied op langere termijn:

'Overschie is een dorp in de stad, biedt een excellent groen stedelijk woonmilieu met historische waarden voor een ondernemende en groeiende gemeenschap en draagt bij aan een positief imago van Rotterdam'.

De ambitie voor Overschie is doorvertaald in een drietal hoofddoelen.

Behalve het eerste hoofddoel 'Iedereen doet mee' gericht op het individu, de mensen en groepen mensen, wil Overschie 'iedereen' laten participeren in de samenleving. Dit is juist nu van belang, omdat Overschie te maken heeft met grote ontwikkelingen (nieuwe wijk Park 16Hoven, kantorenontwikkeling bij de luchthaven, herstructurering in Kleinpolder) die veel betekenen voor de sociale binding en cohesie in het gebied. Dit hoofddoel beoogt om jong en oud, bestaande en nieuwe inwoners en oostelijk en westelijk Overschie samen te binden.

Het tweede hoofddoel 'Beter wonen en leven' is gericht op de buurten en de wijken in Overschie en appelleert aan Overschie als aantrekkelijk woonmilieu. In Kleinpolder bevindt zich de grootste opgave in de aanpak van de verouderde sociale voorraad en op sociaaleconomisch gebied. Naast de sociale opgave wordt fors gebouwd aan de ontwikkeling van Park 16Hoven. Met deze nieuwbouw richt Overschie zich nadrukkelijk op het aantrekken van gezinnen. De herstructurering en de nieuwbouw maken deel uit van een breed pakket aan inspanningen gericht op het groener maken van de wijken, verbeteren van verbindingen, maar ook een gezondere leef atmosfeer en een veiliger omgeving.

Het derde hoofddoel 'Sterkere stadsrand' is gericht op het verbinden van stad en land.

Doordat Overschie aan de noordrand van Rotterdam ligt, is Overschie zowel georiënteerd op de aangrenzende gemeenten in de groene rand als op het centrum van Rotterdam. Er is een wederzijds gebruik van voorzieningen en faciliteiten: bewoners van Overschie zijn gericht op de winkel-, cultuur- en uitgaansvoorzieningen in Rotterdam-centrum, terwijl veel Rotterdammers gebruik maken van de recreatieve functies in Overschie (wandel- en fietsroutes, parken, natuurgebieden, volkstuinten en sportterreinen).

Zoals eerder is besproken vindt in Kleinpolder een forse herstructurering van de bestaande woningvoorraad plaats, en wordt op verschillende locaties nieuwbouw gepleegd, met name in Park 16Hoven, in het midden- en hogere segment. Dit is erg belangrijk voor de ontwikkeling van Overschie in haar geheel. Niet alleen zorgt het ervoor dat de bestaande woon- en leefomgeving verbetert, maar ook dat meer gezinnen aangetrokken en in Overschie behouden worden. De toename van het aantal inwoners en het gemiddeld inkomensniveau zorgt voor meer draagvlak voor de in Overschie aanwezige verenigingen, detailhandel en andere voorzieningen.

Het huidige aanbod aan horeca in Overschie beperkt zich tot een klein aantal inrichtingen met name gericht op de bewoners uit de wijk. Met name in de winkelstraten is verschillende horeca, zoals restaurants en een eetcafé gevestigd. Daarnaast kent Overschie veel (sport/tuin)verenigingen. Terwijl de horeca op Rotterdam The Hague Airport een heel andersoortige klant bedient, te weten de reiziger/toerist.

Algemene ontwikkelrichting

In al de hierboven benoemde hoofddoelen is voor horeca als voorziening in het gebied een belangrijke rol weggelegd. Horeca is in staat een wijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken. In de afgelopen jaren hebben zich weinig wijzigingen voorgedaan in de horeca in het gebied Overschie. Dit betreft zowel de aard van de inrichtingen als de exploitanten. Om de balans tussen enige verlevendiging en de woonfunctie van Overschie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen bij dat karakter, zoals ochtendhoreca (activiteit 3), 24-uurs horeca (activiteit 6), gebruik terras van 07.00 uur tot 01.00 uur zondag t/m donderdag en gebruik terras van 07.00 uur tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag (activiteit 8) en het gebruik van waterpijpen (activiteit 15), niet toegestaan.

De situatie ten aanzien van zogenaamde shishalounges hebben nu en de komende jaren de aandacht. Shishalounges kunnen een bedreiging voor de volksgezondheid vormen door overlast van koolmonoxide. Er hebben (landelijk) meerdere incidenten plaatsgevonden. Deze ontwikkeling, de gesloten uitstraling en de aard van de exploitatie maken dat de vestiging van shishalounges niet past bij het (dorpse) karakter van het gebied Overschie en moeten dus worden voorkomen.

Anderzijds kan de komst van kwalitatief goede horeca het ondernemersklimaat van een straat of zelfs een wijk opkrikken. Daarom wordt in Overschie volop de ruimte gecreëerd voor de ondernemer die een bijdrage wil leveren aan de ambitie van Overschie.

Activiteiten die hieraan geen bijdrage leveren worden niet toegestaan:

- activiteit 3: ochtendhoreca openingstijden binnen van 04.00 uur tot 23.00 uur;
- activiteit 6: nachthoreca vrije openings- en sluitingstijden (24 uur);
- activiteit 8: gebruik terras van 07.00 uur tot 01.00 uur zondag t/m donderdag en gebruik terras van 07.00 uur tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag; en
- activiteit 15: de gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha).

De enige uitzondering hierop betreft het luchthavengebied The Hague Rotterdam Airport en het bedrijventerrein in de wijk Zestienhoven (hoofdstuk 3.6). In dit gebied wordt het mogelijk gemaakt om te ontwikkelen met activiteit 6 (nachthoreca), dit in het licht van de mogelijke verdere ontwikkeling van het vliegveld en de daarbij behorende voorzieningen (zoals hotels).

3.1 Overschie

Beschrijving

Overschie is een wijk die binnen een relatief klein gebied een grote verscheidenheid aan bebouwingsvormen kent. Historische bebouwing, vrijstaande villa's en flats wisselen elkaar af. Het noordelijke deel van de wijk Overschie is een weids en dun bebouwd veenweidegebied met woningen en agrarische bedrijven. Het overige deel van de buurt Overschie vormt, samen met de buurt Kleinpolder, het stedelijke gebied van Overschie. Dit stedelijke gebied is in tweeën gesneden door rijksweg A13. Aan de bocht van de Schie ligt de oude dorpskern van Overschie met zijn historische en dorpse uitstraling. Rondom deze dorpskern zijn in latere jaren uitbreidingen gebouwd. De wijk Overschie telt ongeveer 6.700 inwoners.

Ontwikkelrichting

De komende jaren zal inzet worden gepleegd om het voorzieningenniveau in Overschie te versterken. Horeca kan bijdragen aan de ontwikkeling van een gunstig ondernemersklimaat en kan het voorzieningenniveau daarmee omhoog trekken.

Om op ontwikkeling te kunnen sturen, zal van een nieuwe ondernemer gevraagd worden om in de fase van ontwikkeling van het horecabedrijf of bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een ondernemersplan aan te leveren.

Het ondernemersplan zal inzicht moeten geven in de exploitatiewijze:

- het concept betreft een nieuw aanbod in de straat (diversiteit);
- de horeca-inrichting beschikt over een open gevel (uitstraling);
- kwalitatieve inrichting zowel binnen als buiten (terras);
- reclame uitingen voldoen aan de eisen van welstand;
- openingstijden;
- relatie met de buurtbewoners (gesprek).

| | |
|----------------------------|---|
| Gewenste ontwikkelrichting | <u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 1 <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren |
|----------------------------|---|

3.2 Kleinpolder

Beschrijving

Kleinpolder, dat eveneens in tweeën gesneden is door rijksweg A13, bestaat vrijwel geheel uit de naoorlogse uitbreidingen. Ongeveer 88% van de woningen zijn corporatiewoningen, merendeels portiekflats van vier verdiepingen. Daarnaast zijn er ook enkele hogere flats gebouwd. De kwaliteit van veel van deze woningen voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In het zuidwestelijke deel van Kleinpolder vindt nieuwbouw plaats. In Kleinpolder-Oost is een herstructurering gestart. De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit gemeenschappelijke tuinen tussen de bebouwing. Dit geeft de buurt een groen uiterlijk. De voornaamste voorzieningenfuncties zijn te vinden in Kleinpolder-West en aan

de Burgemeester Baumannlaan, waar enkele jaren geleden het nieuwe winkelcentrum Hoge Schie gerealiseerd is. Ook bevinden zich hier basisscholen, een bibliotheek, een zwembad, zorgvoorzieningen en het wijkpark Sidelingepark. Kleinpolder telt circa 7400 inwoners en is te typeren als een gemengd woongebied.

Ontwikkelrichting

Met de komst van winkelcentrum De Hoge Schie is het voorzieningenaanbod op de Burgemeester Baumannlaan versterkt. De komende jaren wordt vanuit gebiedsontwikkeling en economie de focus gelegd bij de verdere ontwikkeling van de winkel- en voorzieningenlint op het zuidelijk deel van de Burgemeester Baumannlaan (Duyvesteinstraat-2^e Hogenbanweg).

In het gebouw van de Onze Lieve Vrouwekerk van Altijddurende Bijstand aan de Burgemeester Baumannlaan worden ca. 30 appartementen gerealiseerd, de verwachte oplevering is in 2020. Met de transformatie van de Baumannkerk wordt niet alleen cultuurhistorisch erfgoed voor de stad behouden, maar wordt met nieuwe functies ook de hinderlijke onderbreking van het winkellint aan de Burgemeester Baumannlaan opgelost. De geplande horeca in de plint van de kerk met bijbehorend terras zorgt daarnaast voor een nieuw hart in Overschie. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te beschermen zullen de openingstijden van de terrassen van nieuwe horeca-inrichtingen beperkt worden tot maximaal 23.00 uur.

De afgelopen jaren is een aantal van de vergunningplicht vrijgestelde inrichtingen gevestigd op de Burgemeester Baumannlaan. Het noordelijke deel heeft door deze ontwikkeling momenteel een juiste balans gevonden in het woning- en voorzieningenaanbod gekregen. Verdere uitbreiding van horeca is dan ook voorlopig niet wenselijk.

In het licht van de focus van de komende jaren op de ontwikkeling van het zuidelijke deel van de Burgemeester Baumannlaan, is het tevens niet wenselijk dat van de vergunningplicht vrijgestelde horeca-inrichtingen zich hier vestigen. Het uitsluiten van de vergunningplicht vrijgestelde inrichtingen in deze straat, maakt het makkelijker om te sturen op horeca die passend is in de ontwikkeling van de straat als winkel/voorzieningenlint. Denk daarbij aan horeca die aansluit op de openingstijden van de winkels.

Het voormalig winkelgebied Hoornwijk (Hoornweg/Duyvesteynstraat/Van Noortwijkstraat) is in de gebiedsontwikkeling aangewezen als woongebied. Het horecabeleid anticipeert tijdig op deze transformatie door ontwikkeling van nieuwe horeca-inrichtingen niet toe te staan, alsook bestaande horeca-inrichtingen te verminderen.

Vanuit het verleden is op een enkele plek in de wijk horeca in een woonstraat gevestigd. Helaas veroorzaakt de aanwezigheid van horeca in woonstraten veel overlast; denk aan parkeeroverlast, maar ook geuroverlast. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te beschermen, is het niet wenselijk dat horeca is gevestigd in een woonstraat.

| | |
|-------------------------------------|--|
| Gewenste ontwikkelrichting | <p><u>Nieuwe inrichtingen Kleinpolder</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen op de Rotterdamse Rijweg en in het voormalig winkelgebied Hoornwijk</u> Verminderen</p> <p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen zuidelijke deel Burgemeester Baumannlaan</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15 en 16 zijn uitgesloten</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen Burgemeester Baumannlaan</u> Consolideren</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Niet toegestaan op de Burgemeester Baumannlaan |

Abtsweg

De Abtsweg kent zoals de overige winkelstraten in Overschie een versnipperd eigendom van het winkelvastgoed. De laatste jaren is door de vastgoedeigenaren weinig geïnvesteerd in de winkelstraat. Hierdoor is de Abtsweg wat verpauperd en weinig aantrekkelijk voor nieuwe ondernemers om zich hier te vestigen. Een andere factor is de aanwezigheid van een groep jongeren in de omgeving van de Abtsweg die stelselmatig overlast veroorzaken. Alhoewel in de afgelopen jaren reeds veel inzet is gepleegd om de overlast te verminderen, is er nog immer sprake van een harde kern, die zich

voornamelijk ophoudt in bepaalde horeca-inrichtingen. Voor wat betreft de overlast zal de inzet zoals die enkele jaren geleden reeds is gestart, gecontinueerd worden.

Gezien de situatie met betrekking tot de openbare orde en veiligheid, de verpaupering en de daarmee gepaard gaande impact op de investeringsbereidheid van ondernemers, is de Abtsweg de komende twee jaren voorlopig nog niet klaar voor een toename van het aantal horeca-inrichtingen. Derhalve is de komende 2 jaren uitbreiding van horeca (vergunningplichtig, dan wel vrijgesteld van de vergunningplicht) voor de Abtsweg dan ook niet wenselijk.

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

3.3 Landzicht

Beschrijving

Landzicht is een kleine wijk met semi-permanente woningen. De wijk is gebouwd in 1941 om de woningnood na het bombardement op Rotterdam te verminderen en werd toen Nooddorp genoemd. Landzicht is gelegen tussen Overschie en de luchthaven Rotterdam Airport en omvat 5 straten met in totaal 200 woningen met één woonlaag. Ten oosten van Landzicht verrees in de jaren zestig een complex van 120 woningen voor gezinnen die elders niet te handhaven waren. Dit complex was opgezet volgens het concept van de Woonschool en in de eerste jaren omheind.

Ontwikkelrichting

De grotendeels (95%) autochtone bevolking heeft relatief lage inkomens. De sociale samenhang in de wijk is groot: de meeste mensen wonen er tientallen jaren. Er wonen circa 380 mensen in dit gebied en is te typeren als woongebied. In een woongebied is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen (vergunningplichtig, dan wel vrijgesteld van de vergunningplicht) in dit gebied niet wenselijk.

| | |
|-------------------------------------|---|
| Gewenste ontwikkelrichting | <u>Bestaande en nieuwe horeca-inrichtingen:</u> Consolideren |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Niet toegestaan |

3.4 Schieveen

Beschrijving

De polder Schieveen bevindt zich in de noordrand van Overschie, en wordt begrensd door de Delftse Schie, de Berkelse Zweth, de Rodenrijsevaart en de N209. Het gebied grenst aan de Rotterdamse buurgemeenten Midden-Delfland, Delft, Pijnacker-Noordorp en Lansingerland. Ten oosten van de rijksweg A13 bestaat Schieveen overwegend uit een open polderlandschap, dat de komende jaren de functie van natuur- en recreatiegebied krijgt. Ten westen van de A13 heeft Schieveen het karakter van een landgoederenzone. Langs de Schie zijn de buitenplaatsen De Tempel en Nieuw Rhodenrijs en de begraafplaats Hofwijk gelegen. Tegen de gemeentegrens met Midden-Delfland bevindt zich het buurtschap De Zweth. Er wonen circa 350 mensen in dit gebied.

Op 16 juli 2013 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het Natuur- en Recreatieplan Schieveen vastgesteld. Dit plan, dat is opgesteld met betrokkenheid van bewoners, lokale agrariërs, Vereniging Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap van Delfland, richt zich op het versterken van het huidige karakter van de polder. Hierbinnen gelden vier uitgangspunten:

1. faciliteren van economisch, duurzame, agrarische bedrijven;
2. verbeteren leefmilieu voor weidevogels;
3. verbeteren ecologische verbinding;
4. ontwikkelen van recreatieve mogelijkheden.

Met de vaststelling van het Natuur- en Recreatieplan is een belangrijke stap gezet in het proces om de polder Schieveen een duurzame toekomst te geven. De polder moet beter toegankelijk worden voor recreanten en goed aansluiten op de recreatieve verbindingen als fiets- en wandelpaden. Ook het nieuw aan te leggen Polderpad draagt bij aan deze doelstelling, evenals nieuw aan te leggen struinpaden in de polder. Schieveen is ook belangrijk als ecologische verbinding en als weidevogelgebied. De huidige structuur van de polder blijft behouden en zal worden ingezet om de ecologische en recreatieve kwaliteit van de polder te versterken. Er wordt naar gestreefd de recreatieve en ecologische doelstellingen zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen, bijvoorbeeld door de struinpaden in het broedseizoen toegankelijk te maken.

Ontwikkelrichting

Schieveen is te typeren als een publieksintensief recreatiegebied. Horeca neemt in het proces van ontwikkeling van Schieveen tot natuur- en recreatiegebied een belangrijke plaats in. De aanwezigheid van horeca zal in belangrijke mate de te verwachten recreanten en natuurliefhebbers moeten bedienen.

| | |
|----------------------------|--|
| Gewenste ontwikkelrichting | <u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 1 |
| | <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren |

3.5 Noord-Kethel

Beschrijving

De polder Noord-Kethel is het meest noordwestelijke deel van Overschie, en wordt begrensd door de Delftse Schie en de buurgemeenten Schiedam en Midden-Delfland. Een groot deel van de polder kent een open polderlandschap met agrarische en recreatieve functies. Door de polder loopt de Kandelaarweg, waaraan het buurtschap 'De Kandelaar' gelegen is. In het zuidelijk deel van het gebied bevindt zich de 'Definitieve Opslagplaats Noordpunt Oost-Abtspolder' (DOP-NOAP), waar plannen zijn voor de realisatie van een golfbaan. Er wonen circa 70 mensen in dit gebied.

Ontwikkelrichting

Noord-Kethel is te typeren als een publieksintensief recreatiegebied. Behalve één of meerdere horeca-inrichtingen bij de golfbaan, is de komst van meerdere horeca-inrichtingen ter ondersteuning van de agrarische en recreatieve functie van de polder zeer welkom.

| | |
|----------------------------|--|
| Gewenste ontwikkelrichting | <u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2 |
| | <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren |

3.6 Zestienhoven

Beschrijving

Zestienhoven kent een grote diversiteit. Er wonen circa 1.250 inwoners. Het noordelijke deel van de polder Zestienhoven is voor een belangrijk deel in gebruik door Rotterdam The Hague Airport en het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven. In het zuidelijke deel wordt de hoogwaardige woonwijk Park 16Hoven ontwikkeld.

In het gebied worden tot het jaar 2030 ongeveer 1.800 woningen gebouwd op royale kavels, waarvan een deel vrije kavels, waarmee in 2006 reeds een begin is gemaakt. Het uitgesproken groene en waterrijke karakter van het gebied blijft daarbij zoveel mogelijk gehandhaafd. Tevens zijn er voorzieningen als scholen, bedrijven, sportaccommodaties en het nieuwe park 'De Buitenplaats' in Engelse landschapsstijl. Aan de westzijde ligt de buurt Zestienhoven met 120 jaren '60-woningen. In het zuidelijkste deel van het gebied, nabij het lint van de Overschiese Kleiweg, bevinden zich een aantal volkstuincomplexen.

Zestienhoven is te typeren als een combinatie tussen een woongebied, publieksintensief recreatiegebied en bedrijventerrein/luchthavengebied.

Ontwikkelrichting

In het woongebied Park 16hoven is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in een dergelijk gebied niet wenselijk. Het vestigen van vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca is in dit gebied dan ook niet toegestaan. Echter in het kielzog van de ontwikkeling van een kleinschalige winkelvoorziening die de bewoners van de dagelijkse boodschappen en gemakken dient te voorzien, is de komst van daghoreca wenselijk. Denk daarbij aan een snackbar of een lunchroom. De komst van horeca is reeds voorzien en volgt dan ook het bestemmingsplan Polder Zestienhoven.

In het publieksintensieve recreatiegebied Park Buitenplaats en bij de sportaccommodaties gelegen tussen de luchthaven en Park 16hoven is de komst van horeca-inrichtingen die ondersteunend zijn aan het recreatiegebied wenselijk, zodat deze aantrekkelijker worden voor het publiek. In het bestemmingsplan Polder Zestienhoven is ook hier reeds rekening mee gehouden.

Rotterdam The Hague Airport breidt zich gestaag uit. In de toekomst zullen meer en meer mensen gebruik maken van Rotterdam The Hague Airport. Ook het bedrijventerrein ontwikkelt zich meer en meer, waardoor dit steeds meer in trek komt bij bedrijven. Goede en voldoende horecavoorzieningen die ondersteunend dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport zijn als succesfactor voor dit gebied dan ook onmisbaar.

De komst van nieuwe horeca die ondersteunend dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport worden toegejuicht. Denk daarbij aan horeca die de aansluiting vindt aan de aankomst- en/of vertrektijden van de vluchten of werknemers van bedrijven op het terrein en ook aan de eventuele ontwikkelingen van hotels die de reizigers kunnen opvangen.

Bij elk initiatief zal eerst in overleg getreden worden met Schiphol Real Estate B.V., politie horecatake en de Koninklijke Marechaussee.

| | |
|-------------------------------------|--|
| Gewenste ontwikkelrichting | <u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 1 x categorie 1: woongebied Park 16hoven geldt - Categorie 3: Park Buitenplaats en bij de sportaccommodaties, zonder activiteit 8 - Categorie 4: luchthavengebied The Hague Rotterdam Airport <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Niet toegestaan voor het woongebied Park 16hoven |

Dit gemeentebblad 2019, nummer 84, is uitgegeven op 19 juni 2019 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, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie) (Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)