

Vaststelling Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 2019-2021

Artikel 1 Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester stellen vast het Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2019-2021 zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2017-2019

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2017-2019 wordt ingetrokken.

Artikel 3 Inwerkingtreding

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

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 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 KRALINGEN-CROOSWIJK

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 Veilig@Rotterdam.nl. 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 horeconconcepten die bijdragen aan het aantrekkelijke leefklimaat. Ook binnen de gemeente Rotterdam (net als in andere steden) is sprake van diverse nieuwe concepten waarbij horeca onderdeel is van een breder aanbod van een onderneming of waarvan de horeca-activiteiten niet permanent op één locatie plaatsvinden. Dit vraagt steeds meer flexibiliteit in het (horeca)beleid. In dit horecagebiedsplan zijn zoveel mogelijk voorziene horeca-ontwikkelingen opgenomen.

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

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

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

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

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

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

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

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze

adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering. Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

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

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

2.2 Algemene kaders

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

Wonen

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

Gemengd

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

Uitgaan

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

Publieksintensieve recreatie

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

Bedrijventerreinen en haven

Een bedrijventerrein en havengebied is primair bedoeld voor de vestiging van commerciële bedrijven. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. Ze liggen vaak aan grote uitvalswegen. Veelal richt de horeca zich op deze zakelijke markt. Sommige bedrijventerreinen lenen zich daarnaast ook goed

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

voor de vestiging van feestzalen. De panden zijn groot, eenvoudig te bereiken en er is voldoende parkeer gelegenheid. 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.

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+.

Categorie 1 (licht)
Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:
- geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur; - een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur; - en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 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.
Categorie 2 (regulier)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:
- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur - een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; - en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; - en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen; - en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); - en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.
Categorie 3 (middelzwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:

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.

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

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

Overzichtstabel activiteiten	
1.	binnenruimte (oppervlakte in m ²)
2.	terras (oppervlakte in m ²)
3.	ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur
4.	daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5.	avondhoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
6.	nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24-uur)
7.	gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8.	gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
9.	verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10.	verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11.	verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Drank- en Horecawetvergunning vereist)
12.	het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13.	beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14.	beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers
15.	gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha)
16.	aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)
17.	gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)
18.	aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten

2.5 Onvergunde horeca

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de

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)	
•	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 waterpijp;
•	de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object ³ ;
•	de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet;

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

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)	
•	Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
•	een gevelterras exploiteren tot max. 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 verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen⁴, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

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

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren. In de meeste gebieden van de stad is het geen probleem als deze zich zonder exploitatievergunning vestigen in panden waar horeca geen strijdigheid met de bestemming oplevert. In enkele uitzonderlijke gevallen kan een concentratie van deze horeca toch tot problemen leiden. Om dit te voorkomen kan de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit

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.

op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval in gebieden waar de ontwikkelrichting *verminderen* is vastgesteld. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

2.6 Leegstaande panden

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

2.7 Terrasvlonders

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

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

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

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

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

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

2.8.1 Adviescommissie

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

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

2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente⁶, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten boeten.

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

2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

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

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te 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

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

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 is een groot deel van de bestaande woningvoorraad vervangen door huur- en koopwoningen en zijn er nieuwe koopwoningen gebouwd om meer mensen met hoge en middeninkomens naar de wijk te trekken. Ook is het winkelgebied Middelpunt, bestaande uit de Goudse Rijkweg, Vlietlaan en Frits Ruysstraat, opnieuw ingericht en is de Alliantie Middelpunt (samenwerkingsverband tussen Gemeente, Woonstad Rotterdam en ondernemers en pandeigenaren) actief 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. Zo is het winkelgebied Middelpunt getransformeerd naar de "Boulevard Kralingen".

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/Maasboulevard/Rijnspoorkade), door onder andere vergroening, verlevendigen van de jachthaven en uitvoering te geven aan het Programma Rivieroever, te versterken.

Horeca ontwikkelingen

Het aantal horeca inrichtingen in dit gebied is de laatste jaren toegenomen. Ondernemers zien door de bevolkingssamenstelling en de ligging kansen om hier horeca activiteiten aan te bieden. Het horecagebiedsplan 2017-2019 maakte daarom ook verschillende ontwikkelingen mogelijk en deze zijn de afgelopen jaren grotendeels ingevuld. Omdat Kralingen-Crooswijk over het algemeen een woongebied is, maar waar op bepaalde locaties nog wel levendigheid gewenst is, wordt maatwerk verwacht van het horecagebiedsplan om zo de balans te bewaken.

In 2017 werd voorzichtig omgegaan met het toevoegen van onvergunde horeca. Lichte en ondersteunende horeca activiteiten waren geheel uitgesloten in het hele gebied. De aanleiding om deze vormen van horeca uit te sluiten, kwam doordat een aantal wijken onder grote druk stond, in beweging waren door herstructurering en er verschillende panden leeg stonden. Die voorzichtigheid heeft er de afgelopen jaren voor gezorgd dat het aantal afhaalfuncties (die vaak ook gepaard gaan met een bezorgfunctie) en andere, vaak eenzijdige, vormen van horeca zijn gestabiliseerd en dat heeft een positief effect gehad op het woon- en leefklimaat.

Maar deze terughoudendheid heeft er ook voor gezorgd dat leuke initiatieven geen kans kregen zich te ontplooiën.

Gedurende 2018 lijkt op verschillende vlakken een positiever beeld ontstaan in wijken, doordat er vooruitgang is. Er is beweging en er doen zich kansen voor. Om deze ontwikkelingen deze kans ook te kunnen bieden, en zo open durven te staan voor een positieve ontwikkeling, wordt voor een aantal wijken de mogelijkheid gegeven om lichte vormen van horeca vrijgesteld van de vergunningplicht toe te staan. Dit is zeker nog niet in alle wijken/straten aan de orde. In 2021 zal geëvalueerd worden of deze lijn voortgezet wordt.

Wel is voor het gebied Kralingen-Crooswijk bepaald dat wanneer een ondernemer gebruik wilt maken van de variant 0.1 en 0.2 (zoals omschreven in de Horecanota Rotterdam 2017-2021), deze horeca activiteiten reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan dat ten tijde van de vaststelling van het horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 2019-2021 geldt.

Variant 0.3 is een lichte variant van horeca activiteiten die ondersteunend is aan een bijzonder object. Deze variant wordt op verschillende locaties mogelijk gemaakt in het gebied. Het risico dat deze vorm van horeca een dermate druk op het woon-en leefklimaat heeft, is gering.

Uitgesloten horeca activiteiten

Omdat een aantal wijken in het gebied nog wel zijn kwetsbaarheid kent, is er over het algemeen nog steeds voorzichtigheid geboden voor bepaalde (zwaardere) horeca activiteiten die over het algemeen een grotere druk op het woon-en leefklimaat met zich meebrengen. De activiteit 3 (ochtendhoreca) en 17 (gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling) passen niet binnen de woonomgeving en voegen ook niets toe aan de verlevendiging die op bepaalde locaties wel wordt beoogd.

Andere activiteiten zoals het aanbieden van meer dan achtergrondmuziek, zaalverhuur voor evenementen en 24-uurs openstellingen zijn in dit gebied uitgesloten. De daarbij horende vergunning is dan ook niet opgenomen als gewenste ontwikkeling.

Ook geldt voor het gebied Kralingen-Crooswijk dat er geen ontwikkeling van activiteit 15 (gelegenheid bieden om gebruik te maken van een waterpijp) toegestaan is.

De huidige situatie rondom zogenaamde shishalounges hebben nu en de komende jaren de aandacht. Incidenten bij shishalounges (zowel landelijk als in Rotterdam), de gesloten uitstraling van deze inrichtingen en het type bezoekers hebben een negatief effect op het veiligheidsgevoel van omwonenden. Bij de gemeente zijn de laatste jaren ook diverse klachten binnengekomen van onder meer stank- en geluidsoverlast. Naast de gevoelens van onveiligheid kunnen deze horeca inrichtingen een bedreiging vormen voor de volksgezondheid door de aanwezigheid van een te grote hoeveelheid koolmonoxide. Gelet op bovenstaande is voorgesteld in dit gebied activiteit 15 te consolideren.

Nieuwe hotelontwikkelingen

Rotterdam is al enige tijd volop in ontwikkeling; we voeren de goede lijstjes aan en zien elk jaar het aantal toeristen stijgen. Dit zien we ook terug in het aantal aanvragen voor het starten van een nieuw hotel, met name het centrumgebied is populair hiervoor. Bij nagenoeg alle initiatieven is ook sprake van de exploitatie van horeca. Sommige plannen zijn concreet en verwerkt in dit voorstel. Andere plannen zijn nog in een pril stadium en kunnen nog niet in dit plan worden meegenomen. Gelet hierop, de snelheid van de ontwikkelingen en de nog onvoorzienbare wenselijkheid van de vorm van horeca bij hotels in de verschillende wijken/straten kan het noodzakelijk zijn dit tussentijds te bekijken. Hierbij staat de balans tussen levendigheid en leefbaarheid centraal.

3.2 Oud Crooswijk

3.2.1 Algemene ontwikkelrichting

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 daarom is het van belang om voorzichtig om te gaan met horeca ontwikkelingen in het gebied. Het is vooral een woongebied. 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.

De nieuwe bewoners in Nieuw Crooswijk (die door de wijk Oud Crooswijk gaan om naar het Centrum te gaan) kunnen ook kansen bieden om dit gebied een impuls te geven. Het is daarom wenselijk om iets meer ruimte te geven voor het ontplooiën van lichte en ondersteunende horeca activiteiten.

Voor Oud Crooswijk geldt **de algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan
Activiteit 3, 15, 17	Niet toegestaan

Binnen het gebied zijn 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.

3.2.2 Crooswijkseweg/ Hendrikstraat

3.2.3 Voormalig Heinekenlocatie/ Brouwershuis en Crooswijksesingel

3.2.4 Boezemweg

3.2.2 Crooswijkseweg/ Hendrikstraat

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 hoek Crooswijkseweg/ Pijperstraat “de Tamboerlocatie”, maar de termijn waarop deze ontwikkeling gerealiseerd gaat worden is nog onzeker.

In januari 2018 is de Toekomstvisie voor de Crooswijkseweg vastgesteld. De Crooswijkseweg kan niet langer worden beschouwd als een puur winkelgebied. De straat zal veel meer een functie krijgen als centrale ontmoetingsplek in de wijk waar commerciële, en maatschappelijke functies hand in hand gaan. In de Detailhandelsnota en de bijbehorende Gebiedskoers voor Kralingen-Crooswijk (vastgesteld in juni 2017) wordt gesteld dat er door de ontwikkeling van Nieuw Crooswijk op termijn meer mensen in het primaire verzorgingsgebied komen wonen. De verbindingsmanager heeft van de gemeente Rotterdam de opdracht gekregen om ervoor te zorgen dat de Crooswijkseweg aantrekkelijker wordt.

Omdat deze straat een geschiedenis kent van overlast en de straat nog steeds kwetsbaar is, is het belangrijk om de balans tussen de (op termijn) verschillende functies te bewaken en daarom slechts een voorzichtige uitbreiding van horeca toe te staan. Om op deze voorzichtige uitbreiding te kunnen sturen, is horeca vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen met maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.2.3 Voormalig Heinekenlocatie/ Brouwershuis en Crooswijksesingel

Al enige tijd is er sprake van het ontwikkelen van het voormalig Heineken terrein waarbij een deel van de geschiedenis weer teruggebracht wordt in het pand. Deze ontwikkeling wordt verder uitgewerkt, maar de horeca functie op deze locatie is een gewenste ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locaties genoemd in 3.2.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15, 16 en 17. Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15, 16 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.2.4 Boezemweg

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 onvoldoende 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 3.2.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.2.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3 Nieuw Crooswijk

3.3.1 Algemene Ontwikkelrichting

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, is nu omgevormd tot een groene stadsbuurt met een rijke variatie aan woningen, voorzieningen en bedrijven. Er is veel

nieuwbouw gerealiseerd. De aanpak van het Schutterskwartier is voortvarend aangepakt en de huidige horeca functioneert over het algemeen goed en het aanbod sluit aan op zowel de oude als nieuwe bewoners. Ook is in het Schuttersveld een speelparadijs voor kinderen en lasergame gerealiseerd. Wanneer er in de toekomst een andere functie wordt toegevoegd aan deze locatie zal de horecafunctie nog steeds ondersteunend zijn aan de hoofdfunctie van het pand.

Er is een samenwerkingsverband tussen Stichting Plezierrivier De Rotte, gemeente en Woonstad Rotterdam om de Crooswijksebocht, Linker Rottekade en omgeving Schutterskwartier aandacht en toekomstwaarde te geven. Met elkaar wordt hard gewerkt om de aantrekkelijkheid en bekendheid van het gebied rondom de Rotte te vergroten.

Gezien de positieve ontwikkeling die Nieuw Crooswijk de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, "durven" ondernemers te investeren en streven de gemeente, woningcorporatie en bewoners ernaar plannen te realiseren die dit gebied nog aantrekkelijker en levendiger maken. Een lichte vorm van horeca (vrijgesteld van de vergunningplicht) wordt in dit gebied dan ook toegestaan.

Omdat de wijk Nieuw Crooswijk over het algemeen een woongebied is en daarnaast nog verder in ontwikkeling is, geldt de volgende **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Binnen het gebied zijn er 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.

3.3.2 Schutterskwartier nabij de Rotte en Rusthoflaan

3.3.3 Rusthoflaan, Nieuwe Crooswijkseweg, Tamboerstraat en Vaandrigstraat

3.3.4 Kerkhoflaan (vanaf de Kerkhofstraat tot aan de Rusthoflaan)

3.3.5 Algemene begraafplaats

3.3.2 Schutterskwartier nabij de Rotte

In het Schutterskwartier nabij de Rotte, bestaande uit de Linker Rottekade (vanaf de Crooswijksestraat tot aan de Paradijslaan), de Crooswijksebocht aan de Rotte, de Paradijslaan (vanaf Linker Rottekade tot aan de Rusthoflaan) 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. Ook wordt ruimte geboden om lichte vormen van horeca (vrijgesteld van de vergunningplicht) toe te staan.

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

3.3.3 Rusthoflaan, Nieuwe Crooswijkseweg, Tamboerstraat en Vaandrigstraat

Gezien de positieve ontwikkeling van deze wijk is er ruimte om ook meer (dag)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. Het kruispunt Paradijslaan/Paradijsplein/Rusthoflaan is de entree van het verblijfsgebied (met winkels en diensten) richting de begraafplaats en kan fungeren als een meer zichtbare en prominente locatie. De wens is er dan ook om de terrasfunctie op deze locatie uit te breiden, waardoor de aantrekkelijkheid wordt vergroot.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1. Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.3.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1. Tevens is het mogelijk om op de kruising Paradijsplein/Rusthoflaan met maximaal 1 horeca inrichting te ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3.4 Kerkhoflaan (vanaf de Kerkhofstraat tot aan de Rusthoflaan)

Het Schutterskwartier is in ontwikkeling. Oudbouw heeft plaatsgemaakt voor statige woningen aan de Kerkhoflaan en geeft de wijk allure. Ook de woningen die achter de Kerkhoflaan zijn gelegen geven een meer vinex achtige uitstraling. Hierdoor is een dominante woonfunctie ontstaan en concentreert het ontwikkelgebied van horeca en recreatieve functies zich vooral in het zgn Schutterskwartier richting de Rotte. Er is op dit moment één horeca inrichting gevestigd, maar ondanks dat dit maar 1 lokaliteit is, is er sprake van grote druk op het woon-en leefklimaat en negatieve uitstraling op de buurt. Ook sluit de aard van de horecalokaliteit niet aan bij de inmiddels ontwikkelde woonwijk en voegt niets toe aan de kwaliteit van de woonomgeving. Eerder hebben exploitanten op deze locatie aangegeven een buurtfunctie te willen neerzetten, de koppeling te willen maken met de groene omgeving en de relatie met de begraafplaats te willen gebruiken en te intensiveren, maar dit is niet gerealiseerd. Integendeel, gebleken is dat deze locatie geen vruchtbare bodem lijkt waar kwalitatief goede horeca zich vestigt. Dit heeft ertoe geleid dat er een bestuurlijke maatregel is opgelegd en de lokaliteit voor bepaalde tijd is gesloten.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Consolideren Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.3.4 geldt de ontwikkelrichting verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3.5. Algemene begraafplaats, Kerkhoflaan 1

In het verlengde van de ontwikkeling van De Rotte en het Schutterskwartier, neemt ook de Algemene Begraafplaats aan de Kerkhoflaan 1 een prominente positie in binnen dit gebied. Een prachtige plek gelegen aan de Crooswijksebocht met uitzicht op de Rotte. Er wordt verkend hoe de begraafplaats meer betrokken kan worden bij de Rotte, om deze aan die zijde dan ook meer open te stellen en toegankelijk te maken voor publiek en daarbij de horecafunctie, passend binnen de sfeer en de omgeving, te versterken. Gezien de besloten locatie en de lichte vorm van horeca passend bij het karakter van de begraafplaats, is het toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.3.5 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4 Rubroek

3.4.1 Algemene ontwikkelrichting

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.

In Rubroek is er de laatste jaren steeds meer een balans te zien tussen de aanwezige functies in de wijk en de woonomgeving. Door de ligging van Rubroek, tegen het stadscentrum aan, is er voor gekozen om de mogelijkheden van vrijgesteld van de vergunningplicht voor ondernemers te verruimen om kwalitatief goede ondernemers te trekken die zich willen vestigen in dit gebied. In een aantal straten is dit helaas niet mogelijk.

Omdat Rubroek over het algemeen een woongebied is, geldt de volgende **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan
Activiteit 3, 15, 17	Niet toegestaan

De uitzonderingen worden hieronder beschreven.

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

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

3.4.4 Admiraal de Ruyterweg

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

Een deel van de Jonker Fransstraat staat onder grote druk door een toename van (jeugd)overlast en verloedering, ondernemers hebben het zwaar en er dreigt leegstand. 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. De reeds aanwezige horeca geeft al een geringe druk op het woon- en leefklimaat, zowel aan de voorzijde, maar ook aan de hofjes gelegen aan de achterzijde van de Jonker Fransstraat. Om de balans van de woonfunctie weer te stabiliseren, is er geen ontwikkeling van horeca toegestaan. En ook horeca vrijgesteld van de vergunningplicht is om die reden uitgesloten.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Consolideren Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan

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

De Goudsesingel heeft een bovenstedelijke functie en functioneert verder goed.

Het is een straat waar verschillende functies gevestigd zijn en dit elkaar over het algemeen versterkt. De mogelijkheid om horeca, een restaurantfunctie, te ontwikkelen is daarom ook gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.4 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 langs de Rotte naar Crooswijk komt, waarbij voldoende rekening gehouden wordt met het fragiele evenwicht op de Jonker Fransstraat is een voorzichtige uitbreiding van daghoreca aan de Admiraal de Ruyterweg toegestaan.

Dit is ook de reden waarom exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht, variant 0.2, niet is toegestaan.

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

	Voor de straat genoemd in 3.4.4 geldt ontwikkelen met maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.4.4 geldt ontwikkelen t/m categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.5 Kralingse Bos

3.5.1 Algemene ontwikkelrichting

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). 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 Kralingse Bos de **algemene ontwikkelrichting**:

Gewenste ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.2 Kinderboerderij De Kraal, Langepad 60

Door een verzelfstandigen van de kinderboerderijen in Rotterdam, is het mogelijk om voor de huidige horeca activiteiten een exploitatievergunning aan te vragen. Door de zeer lichte vorm van horeca, waarbij de horeca ondersteunend blijft aan de kinderboerderij, is het mogelijk om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Wanneer er een overterras gewenst is, is het mogelijk een exploitatievergunning aan te vragen.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.5.2 geldt ontwikkelen met maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.6 Kralingen-West

3.6.1 Algemene ontwikkelrichting

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 bijna afgerond. De huur- en koopwoningen 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 integrale aanpak door de Alliantie Middelpunt heeft het gebied versterkt en daardoor is het aanbod aan winkels en horeca op de Boulevard Kralingen (Goudse Rijkweg, Vlietlaan en Frits Ruysstraat) al verbeterd. 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 verband met het funderingsherstel, kiezen ondernemers ervoor om gedurende deze periode een verbouwing te realiseren. Om binnen de exploitatie de mogelijkheid te bieden om anders met de indeling en ruimte om te gaan, is het in Kralingen West mogelijk om binnen de bestaande bebouwing uit te breiden in m².

Verder is Kralingen West hoofdzakelijk een woongebied, dat ondanks de positieve ontwikkeling meerdere straten kent waarbij de druk op het woon- en leefklimaat is toegenomen. Er wordt daarom nog steeds voorzichtig omgegaan met horeca ontwikkeling en zijn lichte (onvergunde) vormen van horeca voor een groot aantal straten niet toegestaan.

Omdat Kralingen-West over het algemeen een woongebied is, geldt de **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren Let op: Voor bestaande inrichtingen in Kralingen West geldt dat zij kunnen ontwikkelen met activiteit 1 binnen de bestaande bebouwing van het pand waarop een exploitatievergunning is verleend.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan
Activiteit 3, 15, 17	Niet toegestaan

Verschiedende 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 een positieve lijn voort te zetten, maar wel de balans van het woongebied te behouden, is op een aantal specifieke locaties nog ontwikkeling van horeca wenselijk. Hieronder worden deze locaties nader gespecificeerd:

3.6.2 Frits Ruysstraat

3.6.3 Lusthofstraat (tussen de Willem Ruyslaan en de Lambertusstraat)

3.6.4 Oudedijk (tussen Taborstraat en Kortekade) en IJclubstraat

3.6.5 Slaakhuys, Slaak 34

3.6.6 Beneden Oostzeedijk (vanaf het Oostplein tot aan de Dr. Zamenhofstraat)

3.6.7 Huis van de Wijk Aafje De Nieuwe Plantage, Weteringstraat 225

3.6.2 Frits Ruysstraat

Door de gezamenlijke aanpak van Woonstad Rotterdam, vastgoedeigenaren, gemeente en ondernemers i.s.m. bewoners is sinds 2016 de Alliantie actief in het winkelgebied. Deze "Alliantie" zet zich integraal in voor de Winkelboulevard Kralingen (Goudse Rijkweg, Vlietlaan, deel 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. Dit heeft ertoe geleid dat het ondernemerschap is versterkt en er een aantal kwalitatief goede ondernemers zich hebben gevestigd. Door deze transformatie en de herinrichting van de buitenruimte in 2017 is dit kwetsbare gebied voorzichtig aan het 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 zichtbaar. De afgelopen twee jaar heeft de horeca zich vooral ontwikkeld aan de Vlietlaan. Gelet op de voorzichtige transformatie op de Vlietlaan, wordt deze transformatie nu voortgezet naar de Frits Ruysstraat en is hier daarom nog een geringe uitbreiding van daghoreca toegestaan.

Om te voorkomen dat detailhandel - in combinatie met ondergeschikte horeca activiteiten - zich vestigt in dit gebied, waardoor de balans alsnog verstoord kan worden, is het niet mogelijk om op de gehele Boulevard Kralingen vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.6.2 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.6.3 geldt ontwikkelen met activiteit 1 binnen de bestaande bebouwing van het pand waarop een exploitatievergunning is verleend. De voorwaarden en reeds vergunde activiteiten blijven gelijk.
----------------------------	---

Vlietlaan	Bestaande inrichtingen: Voor de Vlietlaan is het, vanwege de herstructurering en het verbreden van het trottoir, toegestaan om te ontwikkelen met activiteiten 2 en 7.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan voor "Boulevard Kralingen" (Goudse Rijkweg, Vlietlaan, Frits Ruysstraat en Weteringstraat)

3.6.3 Lusthofstraat (tussen de Willem Ruyslaan en de Lambertusstraat)

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. Om deze positieve ontwikkeling voort te zetten, maar ook de balans tussen wonen, detailhandel en horeca te behouden, is een beperkte uitbreiding van horeca op de Lusthofstraat gewenst. Deze beperkte uitbreiding biedt geen ruimte om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Dit zou de balans in gevaar brengen.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.6.3 geldt ontwikkelen met maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.6.3 geldt ontwikkelen met activiteit 1 binnen de bestaande bebouwing van het pand waarop een exploitatievergunning is verleend. De voorwaarden en reeds vergunde activiteiten blijven gelijk.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.6.4 Oudedijk (vanaf de Vlietlaan tot aan de kruising Voorschoterlaan)

De Oudedijk is een belangrijke verkeersader die door vrijwel het hele gebied loopt. Er 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 niet wenselijk en ook andere verschijningsvormen van horeca, die in meer of mindere mate ook de verdere balans kunnen beïnvloeden, zijn niet toegestaan. Een verdere druk op het woon- en leefklimaat is niet wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Consolideren Bestaande inrichtingen: Voor de straat genoemd in 3.6.4 geldt ontwikkelen met activiteit 1 binnen de bestaande bebouwing van het pand waarop een exploitatievergunning is verleend. De voorwaarden en reeds vergunde activiteiten blijven gelijk.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.6.5 Slaakhuys, Slaak 34

De hotelontwikkeling aan de Slaak 34 is een positieve invulling op deze locatie en geeft een gewenste uitstraling naar het gebied. Er wordt ruimte geboden om de horeca verder te ontwikkelen, maar waarbij rekening gehouden wordt met de ligging in een woonomgeving. De eindtijd van het terras blijft daarom gelijk aan de huidige eindtijd. Ook wordt de mogelijkheid geboden om het exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht voort te zetten.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.6.5 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 8, 15 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.6.6 Beneden Oostzeedijk (vanaf Oostplein tot aan de dr. Zamenhofstraat)

De Beneden Oostzeedijk, nabij het Oostplein, behorende bij het gebied waar de horeca reeds is geconcentreerd. Verdere ontwikkeling (met name restaurantfunctie) is gewenst en zal bijdragen aan nog meer verlevendiging van dit gebied.

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

	Voor de straten genoemd in 3.6.6 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.6.6 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.6.7 Huis van de Wijk Aafje De Nieuwe Plantage, Weteringstraat 225

Het huis van de wijk Aafje De Nieuwe Plantage is bijna gereed. Omdat de horeca functie ondersteunend is aan de locatie, is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan. De druk op het woon- en leefklimaat zal met deze lichte vorm van horeca niet toenemen.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.6.7 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.7 Kralingen Oost

3.7.1 Algemene ontwikkelrichting

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 kantorengedoe 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 **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan
Activiteit 3, 15, 17	Niet toegestaan

Er zijn een aantal specifieke locaties waar een horeca ontwikkeling wenselijk is. Daarnaast wordt de Kortekade als bijzondere straat benoemd.

3.7.2 Brainpark/ Kralingse Zoom/ EUR

3.7.3 Arboretum Trompenburg, Honingerdijk 86

3.7.4 SBV Excelsior

3.7.5 Kortekade

3.7.2 Brainpark/ Kralingse Zoom/ EUR

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. Er wordt gewerkt aan een toekomstvisie van het Brainpark, waarin de wens is opgenomen om meer daghoreca mogelijk te maken, waardoor het gebied aantrekkelijker wordt. Het uitgangspunt is wel dat de ontwikkeling van horeca aansluit bij de functies op het Brainpark. Ook bij de ontwikkeling van de EUR is de horecafunctie onlosmakelijk verbonden. Ook deze horecafunctie is gericht op daghoreca.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
----------------------------	---

Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan
-------------------------------------	------------

3.7.3 Arboretum Trompenburg, Honingerdijk 86

Trompenburg Tuinen & Arboretum is een bomen- en plantentuin aan de Honingerdijk. Tegenwoordig is deze tuin een groene oase in de drukke en levendige stad Rotterdam. Het entrepaviljoen biedt de mogelijkheid voor het organiseren van bijeenkomsten, lezingen en presentaties. Stichting Trompenburg Tuinen & Arboretum heeft de ambitie om de tuin nog meer op de (inter)nationale kaart te zetten. In veel internationale steden is een stadstuin of botanische tuin een publiektrekker voor jong en oud. De Stichting is aan het verkennen welke mogelijkheden hiervoor (nodig) zijn en een horecafunctie is hierbij zeer wenselijk.

Ook is het Arboretum aan het verkennen welke mogelijkheden er zijn om verder te ontwikkelen of uit te breiden. Zeker gezien de geweldige ligging als groene entree naar het Centrum van het stad. Deze ontwikkeling is tevens afhankelijk van de plannen die SBV Excelsior heeft. Beide partijen zijn met elkaar én met de gemeente in gesprek om te onderzoeken welke (on)mogelijkheden en kansen zich voordoen.

Dit kan betekenen dat het Arboretum waar mogelijk uitbreidt in m² door opschuiven van m² of aankoop van bestaande panden die nu buiten het Arboretum zijn gesitueerd, maar wel in de nabije omgeving (Kralingen Oost) zijn gelegen en van toegevoegde waarde hebben op de ontwikkeling van het Arboretum. Ook voor eventueel nieuwe plannen/ panden geldt de opgenomen ontwikkelrichting. Zo is in het verleden ook het Voedselbos aan de overzijde Groene Wetering en de Uithoek tegen Excelsior ontstaan. Om flexibel om te gaan met deze ontwikkeling en de verdere planvorming is de mogelijkheid geboden om op deze locatie vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.7.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.7.4 SBV Excelsior

S.B.V. Excelsior is aan het verkennen of het wenselijk is om het voetbalstadion te verbouwen c.q. uit te breiden. De huidige horecafunctie zal hierbij qua activiteiten niet wijzigen, maar gelet op een eventuele uitbreiding wordt op een uitbreiding in m² geanticipeerd.

Om flexibel om te gaan met deze ontwikkeling en de verdere planvorming is de mogelijkheid geboden om op deze locatie vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.7.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van de activiteiten 3, 15 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.7.5 Kortekade

De Kortekade is een vrij smalle straat waar verschillende functies zijn gevestigd, maar bovenal wordt er gewoond. De druk op het woon- en leefklimaat is beheersbaar, maar de situatie is tegelijkertijd door de bouw en inrichting van de straat 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 3.7.5 geldt consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan
Terrasvlonders	Niet toegestaan

3.8 Nieuw Kralingen

3.8.1 Algemene ontwikkelrichting

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan het Kralingse Bos wordt concreet. Op 14 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie Nieuw Kralingen vastgesteld als leidraad voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk, een toekomstbestendige en duurzame woonwijk met maximaal 800 woningen aan de westkant van het Kralingse Bos. De ligging van de te realiseren woonwijk is uniek. Aan het Kralingse Bos én vlakbij het bruisende centrum van Rotterdam. Hiermee komt de stad tegemoet aan de behoefte van gezinnen met hogere inkomens aan centraal gelegen ruime woningen. Voor Rotterdam is het belangrijk dat er voor deze woningzoekenden een passend woonaanbod is, zodat ze de stad niet hoeven te verlaten. Deze groep Rotterdammers maakt de stad sterker. Het zijn mensen die willen en kunnen investeren in de stad. In 2021 zal worden gestart met de bouw. In Nieuw Kralingen wordt niet

alleen gewoond, er wordt ook geleefd. Dit betekent dat er ook overdag activiteit op straat is. Er is ruimte voor bezoekers van de Kralingse Plas, maar ook voor werken vanuit huis.

Om de kracht van het Kralingse Bos maximaal te benutten is een verlegging van de Bosdreef naar de noordkant van het plangebied noodzakelijk. Er ontstaat dan een nieuwe noordelijke ontsluitingsroute in het verlengde van de Gordelweg. Doordat hier ruimte ontstaat, kan een goede en hoogwaardige entree van het gebied gerealiseerd worden. Activiteit bij deze entree is gewenst. Dit kan in de vorm van een horeca ontwikkeling op deze locatie.

Vooruitlopend op de bouw van Nieuw Kralingen, maar binnen de kaders van de Gebiedsvisie van Nieuw Kralingen, wordt de volgende **ontwikkelrichting** opgenomen:

Ontwikkelrichting	In de wijk benoemd in 3.8.1 geldt ontwikkelen met maximaal 3 horeca inrichtingen tot en met categorie 1 (omdat de wijk nog gebouwd zal worden, behouden we de flexibiliteit om de 3 horeca inrichtingen in of nabij de wijkgrens te ontwikkelen)
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.9 Struisenburg

3.9.1 Algemene ontwikkelrichting

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 al het een en ander her ontwikkeld 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 en de Oostzeedijk vervullen hierin een belangrijke rol.

De **algemene ontwikkelrichting** voor Struisenburg is:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan
Activiteiten 3, 15 en 17	Niet toegestaan

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.

3.9.2 Oostplein, Oostzeedijk (vanaf het Oostplein tot aan de Willem Ruyslaan), Admiraliteitskade en Honingerdijk

3.9.3 Maasboulevard en Rijnspoorkade

3.9.2 Oostplein, Oostzeedijk (vanaf het Oostplein tot aan de Willem Ruyslaan), Admiraliteitskade, Admiraliteitsstraat en de Honingerdijk

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. Voor het pand aan de Oostzeedijk 108 is na een participatiebepaaling bepaald dat op deze locatie geen horeca ontwikkeling mogelijk is en exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan, vanwege de ligging aan een binnenterrein en achterzijde van woningen, de akoestische situatie die onvoldoende kan worden gegarandeerd, onvoldoende draagvlak van bewoners ten aanzien van een horeca ontwikkeling en de mogelijke (maar

aannemelijke) toename van de druk op het woon en leefklimaat wanneer hier een vorm van horeca komt.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.9.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.9.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan Oostzeedijk 108: Niet toegestaan
Admiraliteitsstraat	Voor de Admiraliteitsstraat (zijstraat) geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, waarbij vrijgesteld van de vergunningplicht niet is toegestaan.

3.9.3 Maasboulevard en Rijnspoorkade

In het kader van het Programma Rivieroevers is er de wens om de rivieroevers en kades meer te benutten en waar mogelijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken. Op de prachtige locatie is horeca wenselijk. Ook zal een nieuw inrichtingsplan aan de Rijnspoorkade, achter Blue City, de mogelijkheden onderzoeken van het eventueel toevoegen van horeca op de kade. Vooruitlopende op de uitkomst van dit onderzoek, maar in lijn met het Programma Rivieroevers, is een horeca ontwikkeling op deze locatie wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.9.3 geldt ontwikkelen met maximaal 2 nieuwe horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.9.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.10 De Esch

3.10.1 Algemene ontwikkelrichting

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 **algemene ontwikkelrichting** voor De Esch is:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Maar er zijn een aantal locaties waar ontwikkeling van horeca een positief effect kan hebben op de wijk. Deze worden hieronder nader toegelicht:

3.10.2 Watertorenweg-Rijnwaterstraat

3.10.3 Plantagelaan

3.10.2 Watertorenweg- Rijnspoorstraat

Aan de Rijnwaterstraat, die op de Watertorenweg uitkomt, ligt het winkelcentrum. Dit winkelcentrum wordt op termijn ontwikkeld. Het is wenselijk om op deze locatie horeca toe te voegen om het winkelcentrum een aantrekkelijke functie te geven in de wijk. Het is ook wenselijk om een lichte vorm van horeca toe te voegen en daarom is het toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. De druk op het woon en leefklimaat zal door deze variant niet toenemen waardoor de balans in het woongebied behouden blijft.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.10.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de straten genoemd in 3.10.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.10.3 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. Dit kan zowel betrekking hebben op bestaande bouw als nieuwbouw. Op deze prachtige locatie aan de Maas is horeca wenselijk, maar in afwachting van de visie op de Plantagelaan en de mogelijke ontwikkeling van Excelsior, is deze mogelijkheid niet direct beschikbaar.

Het is toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. De druk op het woon en leefklimaat zal door deze variant niet toenemen waardoor de balans in het woongebied De Esch behouden blijft.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.10.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.10.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Dit gemeentebblad 2019, nummer 83, 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)