

## Vaststelling Horecagebiedsplan Noord 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 13 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 Noord 2019–2021

#### Artikel 1 Vaststelling

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

#### Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Noord 2017-2019

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Noord 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 Noord 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 25 juni 2019.*

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

*De burgemeester,  
A. Aboutaleb*

*Aldus vastgesteld op 25 juni 2019.*

*Voor zover het zijn bevoegdheden betreft,  
De burgemeester,  
A. Aboutaleb*

---

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](http://www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

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

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

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

## HORECAGEBIEDSPLAN 2019-2021 Gebied Noord

### 1. Inleiding

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

### 2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

#### 2.1 Inleiding

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

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

Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Noord 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 getoetst<sup>1</sup>.

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

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

## **2.2 Algemene kaders**

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

### **Wonen**

Dit zijn wijken, buurten en/of straten waar het accent ligt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van mensen. Op deze plekken mag de 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 ondersteunend 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 m<sup>2</sup> terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

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

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

**Exploitatie categorieën:** De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting 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><b>Categorie 1 (licht)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;</li> </ul> </li> <li>• en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;</li> <li>• en/of alcoholhoudende drank schenken;</li> <li>• en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.</li> </ul>
<p><b>Categorie 2 (regulier)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;</li> </ul> </li> <li>• en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;</li> <li>• en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;</li> <li>• en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha);</li> <li>• en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.</li> </ul>
<p><b>Categorie 3 (middelzwaar)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 uur geopend zijn;</li> </ul>

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 m<sup>2</sup>.

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

## 2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

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

## 2.5 Onvergonde horeca

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

bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de Drank- en Horecawet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren; aangegeven als exploitatiecategorie 0.

Het betreft:

<b>Basis vrijstelling (0.1)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;</li><li>• alleen achtergrondmuziek aanbieden;</li><li>• alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;</li><li>• geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;</li><li>• de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object<sup>3</sup></li><li>• de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.</li></ul>

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

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

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen<sup>4</sup>, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

<b>Vrijstelling voor bijzondere objecten &amp; instellingen (0.3)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li><li>• een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li><li>• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning<sup>5</sup>.</li></ul>

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

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.

de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval in gebieden waar de ontwikkelrichting *vermindere*n is vastgesteld. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

## 2.6 Leegstaande panden

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

## 2.7 Terrasvlonders

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

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

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

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

## 2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

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

### 2.8.1 Adviescommissie

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

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



### 2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente<sup>6</sup>, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten 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

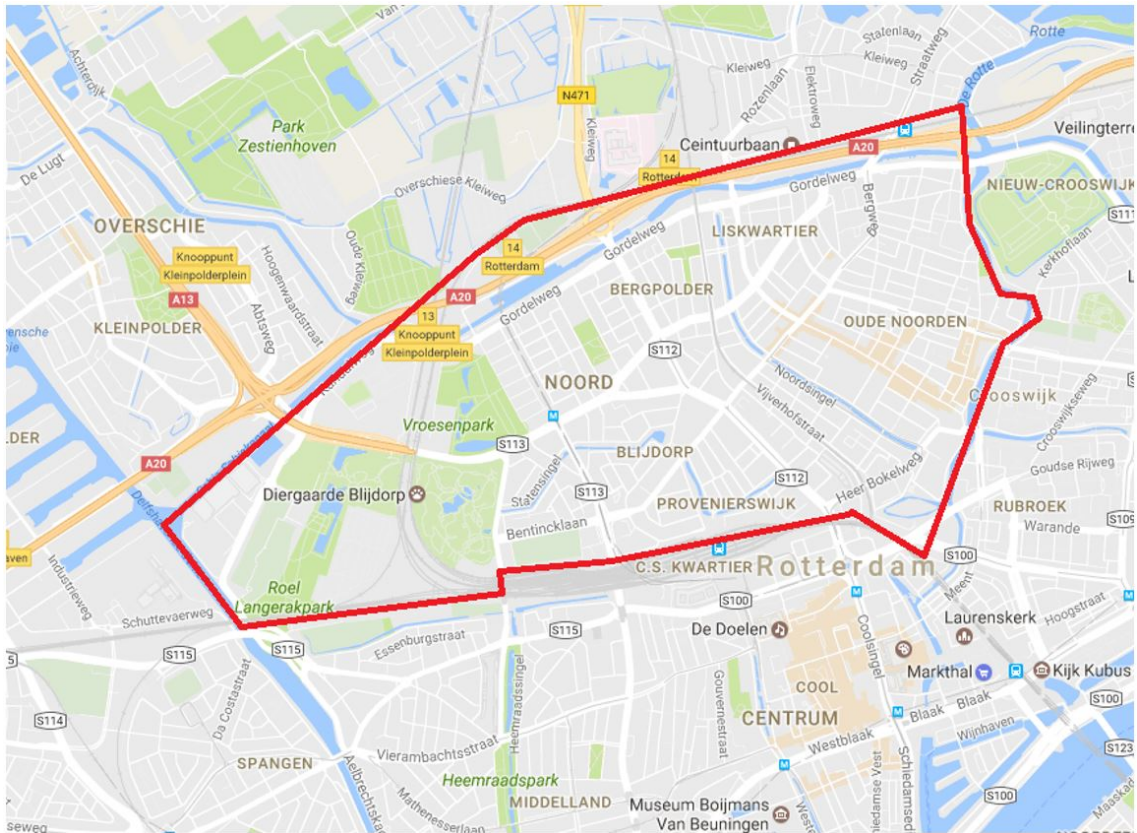
Indien dit horecagebiedsplan voor een locatie beperktere mogelijkheden biedt dan het voorheen van toepassing zijnde horecagebiedsplan, kan onder omstandigheden van dit horecagebiedsplan worden afgeweken. De aanvraag zal dan worden getoetst aan het voorheen van toepassing zijnde horecagebiedsplan.

---

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

### 3. Gebied Noord

#### 3.1 Beschrijving algemeen



In de afgelopen jaren heeft het gebied Noord zich in meerdere opzichten in positieve zin ontwikkeld. De ligging van het gebied, de nabijheid van het centrum met alle voorzieningen, de goede uitvalswegen en OV-voorzieningen, maken dat Noord een aantrekkelijke woonlocatie is. Noord heeft bovendien een breed aanbod van winkels, scholen, horeca en diverse andere voorzieningen.

Noord bestaat uit zes karakteristieke wijken met bijzondere, markante gebouwen en plekken, zoals de Hofpleinlijn (Hofbogen), het gerechtsgebouw en de voormalige gevangenis aan de Noordsingel, het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder, de Diergaard Blijdorp en het Van Maanenbad. Ook de singels, Staten-, Berg-, Noord, Spoor- en Provenierssingel, dragen bij aan de kwaliteit van het gebied.

Rotterdam ontwikkelt zich de laatste jaren als een aantrekkelijke en gewaardeerde stad. Noord deelt bovenmatig in die populariteit. De interesse om in Noord te wonen is groot. Het wijkprofiel 2016 laat een stijging zien van het vertrouwen in de toekomst van de stad. Noord biedt in die stad aantrekkelijke, authentieke en diverse woonbuurten. Daarnaast kent Noord een levendigheid door culturele activiteiten en evenementen op verschillende grote en kleine, bijzondere en charmante locaties.

Naast de aantrekkelijkheid van Noord als woongebied biedt het ook voor (startende) ondernemers een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit geldt ook voor de horeca.

Het gebied Noord, met een totaal aantal inwoners van circa 51.000, heeft zes wijken:

- Oude Noorden
- Agniesebuurt
- Provenierswijk
- Liskwartier
- Bergpolder
- Blijdorp

Uitgaande van die specifieke aard, maar ook het woon- en leefklimaat, worden in dit plan per wijk de ontwikkelmogelijkheden voor de komende twee jaren beschreven. Meer concreet moet de uitbreiding met nieuwe of van de bestaande horeca een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat c.q. de uitstraling en het karakter van een gebied. Om de balans tussen verlevendiging en de woonfunctie

te behouden, zijn bepaalde vormen van horeca die niet direct passen bij uitstraling en karakter, zoals 24-uurs vergunningen, niet toegestaan. Dat geldt ook voor het bieden van gelegenheid voor het gebruik van waterpijpen. Met een aantal inrichtingen in onder meer het Oude Noorden die dat doen, zijn in korte tijd negatieve ervaringen opgedaan. Dit heeft te maken met de aard van de exploitatie, maar ook de overlast die wordt veroorzaakt in de omgeving. Een verdere ontwikkeling wordt hier, maar ook in andere wijken van Noord, op dit moment niet wenselijk geacht.

Dit leidt tot de volgende algemene ontwikkelrichting voor het gebied Noord:

Gewenste ontwikkelrichting	Per wijk/straat specifiek benoemd
Activiteiten 3, 6 en 15	Niet toegestaan
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan tenzij per wijk/straat specifiek benoemd

### 3.2 Oude Noorden

De oude en authentieke volkswijk het Oude Noorden zit vol diversiteit en tegenstellingen: jong, oud, rijk, arm, studenten, kunstenaars, ondernemers en winkeliers wonen en werken er naast en met elkaar. De circa 17.000 bewoners vormen samen een bont gezelschap. Er zijn relatief veel éénpersoonshuishoudens en éénoudergezinnen. Er wonen ook veel kwetsbare mensen. Ongeveer 37% van de huishoudens heeft een inkomen onder de armoedegrens. De wijk kent veel bewoners die zich actief inzetten voor hun straat, buurt of binnenterrein.

Het Noordplein biedt ruimte aan markten en evenementen. Winkels, horeca en kleine bedrijfjes zijn volop aanwezig op de Noorderboulevard, Benthuiserstraat en Bergweg. In het gebied Zwaanshals/Zaagmolenkade draait het om food, fashion & design, met creatieve ondernemers en aantrekkelijke horeca. De economische en recreatieve potentie van de Rotte wordt steeds meer aangeboord. De Mozaïek en Het Klooster zijn de Huizen van de Wijk. De PI Noordsingel (voormalige rechtbank en gevangenis) wordt de komende jaren ontwikkeld tot een groen wooncomplex.

Ook vanwege de verbeterde veiligheid, is het imago van deze wijk sterk verbeterd. Het Oude Noorden wordt gezien als the place to be. De wijk is in trek bij nieuwe (hoger opgeleide) bewoners en ondernemers. Dit moet (verder) worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Goede horeca speelt hierin een belangrijke rol.

Het Oude Noorden is echter over het algemeen een gemengd woongebied. Bij de ontwikkeling van horeca wordt dan ook rekening gehouden met die woonfunctie. Voor het Oude Noorden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren** voor (on)vergunde horeca. Dat neemt niet weg dat in een aantal straten een (beperkte) uitbreiding met nieuwe of van bestaande inrichtingen mogelijk is. Deze worden in de volgende paragrafen beschreven.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.2.1. Noorderboulevard

Wat de detailhandel betreft vormt de Noorderboulevard (Noordmolenstraat en Zwart Janstraat) het (winkel)centrum van Noord. Het winkelaanbod is echter zeer verschillend van kwaliteit en wisselt frequent. In de afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in de Noorderboulevard teneinde het naar een hoger niveau te tillen. Dit heeft nog niet tot het gewenste resultaat geleid.

De staat van onderhoud en uitstraling van de panden loopt uiteen van goed tot zeer slecht. Mede vanwege de versnipperde eigendomsstructuur van de panden is het een kwetsbare winkelstraat. De reeds aanwezige horeca is vooral gericht op het afhalen van etenswaren. In die zin is er sprake van een te eenzijdig horeca-aanbod gericht op een 'snelle hap'. Een verdere uitbreiding hiervan is niet wenselijk. Mede om die reden is nieuwe onvergunde horeca niet toegestaan op de gehele Noorderboulevard.

Wel is er behoefte aan kwalitatief goede (dag)horeca die het winkelend publiek langer vasthoudt en zorgt voor een positieve impuls voor de uitstraling. Dit geldt primair voor de Zwart Janstraat. Teneinde

die verbeteringslag te kunnen maken en gezien de huidige aard van die straat, zullen potentiële initiatieven zorgvuldig worden beoordeeld.

Om hieraan op een objectieve wijze invulling te geven c.q. te zorgen dat nieuwe horeca past in de beoogde ontwikkeling van de Noorderboulevard als geheel, wordt een zogenaamde Horeca-adviescommissie (HAC) ingesteld (zie pnt 2.8.1). Deze commissie, die bestaat uit een representatieve afvaardiging van de direct betrokken partijen, beoordeeld een horecaconcept op basis van een bedrijfsplan en adviseert de burgemeester over het wel/niet faciliteren c.q. het feit of het past in de gewenste ontwikkeling van de Noorderboulevard.

Voor de ontwikkeling van de Noorderboulevard is een integrale visie noodzakelijk. Horeca maakt hier een onderdeel van uit. Om die reden is, ondanks de beoordeling en advisering door de commissie, een referentiekader opgesteld. Meer concreet is per straat de categorie en het maximum aantal inrichtingen bepaald. Dit om een ongebreidelde vulling van leegstaande panden met horeca te voorkomen en de balans met detailhandel en de woonfunctie te garanderen.

Overigens is de Bergweg 228 ook expliciet in deze ontwikkeling betrokken, omdat het betreffende pand reeds veelvuldig aan de orde is gekomen in de afgelopen periode. Het vormt bovendien een gezichtsbepalend pand bij de entree van de Noorderboulevard. Een invulling moet om die reden kwalitatief hoogwaardig zijn c.q. een positieve uitstraling hebben op de omgeving.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwart Janstraat met 3 inrichtingen categorie 1</li> <li>• Noordmolenstraat met 1 inrichting categorie 1</li> <li>• Bergweg 228 met 1 inrichting categorie 1</li> </ul> <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.2. Zwaanshals (tussen Noordplein – Zaagmolenstraat)

In de afgelopen jaren heeft zich op het Zwaanshals, naast diverse trendy winkels, een groot aantal vergunde horeca gevestigd. Mede hierdoor heeft het Zwaanshals momenteel een grote aantrekkingskracht. Het aanbod in deze categorie voorziet momenteel in de behoefte. Desalniettemin wordt het wenselijk geacht om een beperkt aantal unieke en creatieve initiatieven te faciliteren. Dit betreft veelal (bescheiden) initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan de diversiteit. Het aanbod en de vraag blijkt groot. De stichting Havensteder beheert het merendeel van de panden en is kritisch ten aanzien van de partijen aan wie men verhuurt. Op die manier is en blijft het kwalitatief hoogwaardige aanbod gewaarborgd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

### 3.2.3. Zaagmolenkade

De Zaagmolenkade is een woonstraat langs de Rotte. In de afgelopen jaren hebben zich er diverse trendy winkels gevestigd. Ook is er een aantal restaurants (met terras) gevestigd waardoor het aangename verblijfsklimaat aan de Zaagmolenkade, langs de Rotte, is versterkt.

Gezien het huidige aanbod, maar ook vanwege de woonfunctie voegt de komst van nieuwe grootschalige horeca op dit moment niet veel toe. Het zou bovendien een ongewenste belasting van het woon- en leefklimaat betekenen. Om toch de aantrekkingskracht verder te vergroten, is er ruimte voor een beperkte ontwikkeling met lichte (dag)horeca. Daarnaast kunnen zich inrichtingen vestigen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

De reden om voor deze uitbreidingsmogelijkheden te kiezen, is gelegen in de betrokkenheid van de stichting Havensteder die het merendeel van de panden beheert. Vanuit die hoedanigheid is men gebaat bij een kwaliteitsimpuls en kritisch ten aanzien de partijen aan wie men verhuurt.

Overigens zullen de mogelijkheden worden verkend om terrassen te realiseren rondom en wellicht op de Rotte. Dit geldt met name voor de inrichtingen die hiervoor vanwege het beperkte trottoir en de parkeervakken geen of slechts beperkte ruimte hebben.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteit 2 (i.c.m. activiteit 7)
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

### 3.2.4. Noordsingel

De voormalige gevangenis met het monumentale gerechtsgebouw aan de Noordsingel wordt herontwikkeld. Het complex wordt getransformeerd tot Tuin van Noord waar kan worden gewerkt en gerecreëerd, maar waar wonen de belangrijkste functie is. De monumentale gebouwen blijven behouden. Het terrein wordt omgevormd tot een omsloten openbare stadstuin waar men kan genieten van ruimte, groen en stilte. Elk onderdeel van de gevangenis krijgt een nieuwe functie. Voor het Gerechtsgebouw is een kantoorfunctie voorzien. In enkele andere gebouwen, zoals het Notarieel Archief, bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van horeca.

Aan deze transformatie kan horeca ook een positieve bijdrage leveren. Met nadruk wordt echter gesteld dat de horeca beperkt en ondersteunend moet zijn aan de aard en het karakter van het gebied. Daarbij is van belang dat ook in de omliggende straten wonen de belangrijkste functie is. Met de ontwikkeling met twee nieuwe inrichtingen is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- en leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst. Met name voor een inrichting die zich recent heeft gevestigd op de hoek Noordsingel – Bergstraat en heeft aangetoond een positieve bijdrage te leveren aan de uitstraling van het gebied is de mogelijkheid voor het uitbreiden van het terras opgenomen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Tuin van Noord (inclusief Notarieel Archief) Ontwikkelen met: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 inrichting categorie 1 (i.c.m. activiteit 7)</li> <li>• 1 inrichting tot en met categorie 2 zonder activiteiten 3 en 15 (i.c.m. activiteit 7)</li> </ul> <u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteit 2 (i.c.m. activiteit 7)
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.5. Noordplein

Het Noordplein biedt ruimte aan vele evenementen. Daarnaast is een redelijk aantal horeca-inrichtingen, met name cafés, aan dit plein gevestigd. Ondanks het aanbod van evenementen en horeca, wordt in brede zin gezocht naar mogelijkheden om de aantrekkelijkheid en uitstraling (verder) te verbeteren. Die is gevonden in een verruiming van de openingstijden van een inrichting van c.q. naast het Kookpunt (Noordplein 57).

Daarnaast wordt het mogelijk geacht om de bestaande inrichtingen in de gelegenheid te stellen om (het terras) uit te breiden. Bij een terrasuitbreiding moet vanzelfsprekend worden voldaan aan de gestelde kwaliteitseisen, maar is ook van belang dat deze zodanig worden opgesteld dat ze niet verwijderd hoeven te worden wanneer er evenementen plaatsvinden op het plein. Bij de omvang van een uitbreiding moet ook de woonfunctie worden betrokken.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolidëren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met de activiteiten 1, 2 en 5
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.6. Benthuiserstraat

Het zogenaamde "Correct-pand" op de hoek van de Benthuiserstraat en Bergweg staat leeg en wordt naar verwachting gerenoveerd of gesloopt. Op deze locatie worden primair woningen gerealiseerd. Detailhandel, maar ook een beperkte ontwikkeling met horeca is gewenst. Qua horeca is deze in de plint voorzien. De exacte locatie is nog niet bekend. Overigens is ter bevordering van de levendigheid de uitbreiding van bestaande inrichtingen met terrassen mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 2 zonder activiteiten 3 en 15  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.7. 1<sup>o</sup> Pijnackerstraat (tussen Zwart Janstraat – Brancoplein)

In de 1<sup>o</sup> Pijnackerstraat ligt qua horeca de nadruk op cafés. Met een kwalitatief hoogwaardig restaurant ter hoogte van het Brancoplein wordt de eenzijdigheid doorbroken. Circa twee jaar geleden zijn de exploitanten hiervan gestart met een concept van een kwalitatief vergelijkbaar niveau. Met de komst van Speck, dat zich met name richt op afhaal, is de variatie verder vergroot. Uit de deelname van Speck aan de pilot Blending is bovendien gebleken dat men voorziet in een behoefte en wil men zich verder wil ontwikkelen tot een volwaardige horeca-inrichting. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.8. Hooglandstraat 67 (Jan v.d. Ploeghuis)

Het Jan van der Ploeghuis van de stichting Humanitas in de Hooglandstraat is woon- en servicecomplex voor senioren. Het huis beschikt over een gemeenschapsruimte waar voor en door de bewoners activiteiten worden georganiseerd. In dit kader worden soms maaltijden geserveerd. Die mogelijkheid wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.3 toegestaan

### 3.3 Agniesebuurt

De Agniesebuurt, met circa 4.100 bewoners de kleinste wijk van Noord, is een van oudsher levendige stadswijk. Door de ligging en mooie randen is het een geliefde en succesvolle wijk voor wonen, werken en cultuur.

Het historische Station Hofplein (Minimall) en de Hofbogen geven de buurt een duidelijk gezicht. Het rijksmonument gaat dwars door de Agniesebuurt heen en biedt plek aan creatieve ondernemers en horeca. Ook het Zomerhofkwartier, met name de Zomerhofstraat en Vijverhofstraat, biedt ruimte aan nieuwe initiatieven. Een verdere ontwikkeling wordt ondersteund. Hiervoor is door de gemeente en de stichting Havensteder een visie ontwikkeld. Met goede voorwaarden moeten nieuwe ondernemers en initiatiefnemers worden getrokken.

In de Teilingerstraat, op de Bergweg en op de Schiekade zijn ook diverse horeca-inrichtingen gevestigd. In die straten ligt een uitbreiding van horeca echter niet voor de hand omdat het om uiteenlopende redenen geen positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat levert. Uiteindelijk blijft de Agniesebuurt een gemengd woongebied. Om die reden geldt in algemene zin voor (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**.

Dit neemt niet weg dat in een aantal straten en op een aantal locaties wel een ontwikkelruimte voor nieuwe en bestaande horeca mogelijk is. De specifieke mogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3.1 Hofbogen (tussen heer Bokelweg-Gordelweg)

De Hofbogen, het langste rijksmonument van Nederland, is na jaren van leegstand en verloedering een aanwinst voor Noord geworden. De verschillende bogen zijn al gevuld met diverse hotspots op het gebied van food, fashion en design. De ontwikkeling is echter nog lang niet klaar. In 2019 krijgen de Hofbogen naar verwachting een nieuwe eigenaar. Deze gaat de ontwikkeling nader vormgeven en invullen. Horeca zal hiervan onderdeel uitmaken.

Gezien de aard van het monument, de andere functies in de Hofbogen, maar ook de omgeving, is het van belang dat de keuze voor horeca op een objectieve wijze plaatsvindt. c.q. te zorgen dat nieuwe horeca een positieve bijdrage levert aan de beoogde integrale ontwikkeling van de Hofbogen. Om die reden wordt een zogenaamde Horeca-adviescommissie (HAC) ingesteld (zie pnt 2.8.1). Deze commissie, die bestaat uit een representatieve afvaardiging van de direct betrokken partijen, beoordeelt een horecaconcept op basis van een bedrijfsplan en adviseert de burgemeester over het wel/niet faciliteren c.q. het feit of het past in de gewenste ontwikkeling van de Hofbogen.

Om die reden is, ondanks de beoordeling en advisering door de commissie, een referentiekader opgesteld. Meer concreet is per straat de categorie en het maximum aantal inrichtingen bepaald. Dit om een ongebreidelde vulling van leegstaande panden met horeca te voorkomen en de balans met detailhandel en de woonfunctie te garanderen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 3 inrichtingen tot en met categorie 2  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met de activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3.2 Vijverhofstraat (oneven zijde tussen Teilingerstraat – Zomerhofstraat)

Het Zomerhofkwartier blijft ook de komende jaren de plek voor creatieve ondernemers. Hiervoor hebben stichting Havensteder en de gemeente een visie ontwikkeld. Hierin staat de woonfunctie centraal. Dit neemt niet weg dat de ontwikkeling met (lichte) horeca mogelijk wordt geacht. Inmiddels heeft zich al een aantal (startende) ondernemers gevestigd in de Vijverhofstraat en de Zomerhofstraat. Dit heeft een positieve invloed op de uitstraling en levendigheid van het gebied. De komst van een aantal horeca-inrichtingen heeft dit verder versterkt. Mede om die reden wordt een beperkte uitbreiding van horeca met categorie 1 of 2 wenselijk geacht en kan bestaande horeca uitbreiden. Voor alle ontwikkelmogelijkheden is de betrokkenheid van stichting Havensteder bepalend (geweest). Meer concreet zijn er goede afspraken gemaakt over de invulling en de keuze voor exploitanten.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 2 inrichtingen tot en met categorie 2  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3.3 Zomerhofstraat

Evenals de Vijverhofstraat blijft ook de Zomerhofstraat de plek voor creatieve ondernemers. In de afgelopen jaren hebben zich al diverse (startende) ondernemers in het zogenaamde "gele" en "blauwe"

gebouw gevestigd. Ook voor deze straat wordt een beperkte ontwikkeling met daghoreca wenselijk geacht. De betrokkenheid c.q. de gemaakte afspraken met stichting Havensteder zijn in deze bepalend geweest voor de keuze voor deze ontwikkelruimte.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3.4 Station Hofplein

Sinds de start medio 2011 zijn momenteel vrijwel alle bogen in het Station Hofplein, zowel aan de zijde van de Katshoek als de Raampoortstraat, verhuurd. Het is een compact (winkel)centrum met een grote diversiteit aan creatief ondernemerschap op het gebied van mode, muziek, kunst, lifestyle en horeca.

Dit neemt niet weg dat de verdere ontwikkeling met nieuwe inrichtingen of de uitbreiding van bestaande inrichtingen aan zowel de Katshoek als Raampoortstraat wordt ondersteund. Hierbij is ook ruimte voor horeca-initiatieven die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht. Er zijn met de verhuurder van de bogen, stichting Havensteder, goede afspraken gemaakt over de gewenste invulling en vestiging van bepaalde bedrijven. Hiermee wordt het kwalitatief hoogwaardige niveau gewaarborgd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor Pompenburg en omgeving een gebiedsvisie wordt ontwikkeld. De ontwikkeling met nieuwe horeca wordt ook hierin opgenomen. Aangezien de visie nog onvoldoende concreet is en de realisatie eerst na 2022 plaatsvindt, kan pas in het volgende horecagebiedsplan een specifieke horeca-ontwikkeling worden opgenomen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3, 6 en 15  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

### 3.3.5 Schiekade 830 (Dansschool Typical Tropical)

De Schiekade is een van de drukke toegangswegen naar het centrum van de stad. Mede om die reden is het huidige aanbod en de ontwikkeling met nieuwe horeca beperkt. Recent heeft echter de dansschool Typical Tropical, gevestigd in de benedenverdieping van het 'UWV-gebouw' (Schiekade 830), de behoefte geuit om de exploitatie uit te breiden met horeca. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3.6 Benthemstraat

Op de Benthemstraat 30 is de pandeigenaar in overleg met de gemeente over de ontwikkeling van een plan voor (gedeeltelijke) transformatie tot woningen. Naast woningen is de pandeigenaar voornemens om ook kantoor- en commerciële ruimten in het gebouw onder te brengen en een plek in het pand te creëren waar de gebruikers van het gebouw elkaar kunnen ontmoeten en verblijven. Lichte (dag)horeca kan onderdeel uitmaken van dit concept. De realisatie van dit laatste aspect wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
----------------------------	---



Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
-----------------------------------	-----------------

### 3.4. Provenierswijk

De Provenierswijk ligt aan de noordzijde van het nieuwe Centraal Station en heeft circa 4.600 inwoners. Het is van oudsher een levendige stadswijk met een statige en rustieke 19<sup>e</sup>-eeuwse uitstraling. De singels versterken dit karakter en geven de wijk ruimte, rust en groen.

Dit karakter en die uitstraling zijn gebleven en worden gekoesterd. Veel bewoners zijn ook huiseigenaar, met name ten westen van de Spoorsingel. Er zijn diverse betrokken bewonersorganisaties. De wijk is ook door de ligging een mooie, geliefde en succesvolle stadswijk voor wonen, verblijven, werken en cultuur.

In de Proveniersstraat (kruising Molenwaterweg) is de horeca geconcentreerd. Het aanbod is divers en kwalitatief hoogwaardig. Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en is in balans met de gemengde (woon)functie.

De Provenierswijk heeft in algemene zin een gemengde (woon)functie. Gezien die functie c.q. de balans tussen het wonen en de andere functies geldt voor deze wijk qua ontwikkeling van nieuwe en bestaande (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**. Desalniettemin wordt een beperkte ontwikkeling mogelijk geacht. Deze wordt in de volgende paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.4.1. Walenburgerweg

De Walenburgerweg is een drukke doorgaande weg met een beperkt, maar gevarieerd aanbod van horeca, dat wel in de behoefte voorziet. Een uitbreiding met nieuwe inrichtingen wordt niet opportuun geacht. Wel bestaat er behoefte bij een bestaande exploitant aan een beperkte uitbreiding van het terras. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5 Liskwartier

Het Liskwartier is een levendige en kindvriendelijke wijk met lanen en singels. De wijk heeft circa 7.500 inwoners en is gelegen tussen de Hofbogen, de Bergweg en het Noorderkanaal. Door de Hofbogen wordt het Liskwartier gescheiden van de wijk Bergpolder.

Eenvoudige woningen karakteriseren de zijstraten tussen de hoofdwegen. Deze straten profiteren van de kwaliteit in ruimte, groen en architectuur die de lanen en singels met zich meebrengen. De wijk heeft een uitgebalanceerde mix met mensen van verschillende inkomensgroepen, opleidingsniveaus en culturele achtergronden. Dat levert een diversiteit aan bewoners op, die veelal naast, maar niet echt met elkaar samen leven.

Winkels en horeca bevinden zich met name op de Bergweg, Rodenrijselaan en (in de omgeving van) het Eudokiaplein. Het aanbod van horeca in deze en enkele omliggende straten voldoet aan de behoefte. Een uitbreiding is niet noodzakelijk.

Het Liskwartier is over het algemeen een woongebied. Om die reden geldt voor dit gebied als basis voor de (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**. Dit neemt niet weg dat in een aantal straten een beperkte ontwikkeling mogelijk is. Deze wordt nader uitgewerkt in de volgende paragrafen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5.1 Noorderkanaalweg 20-22 (Roeivereniging Skadi)

Op de Noorderkanaalweg 20-22 is de roeivereniging Skadi gevestigd. Het gebouw is behoorlijk gedateerd en schiet qua capaciteit in meerdere opzichten tekort. Om die reden vindt een grondige renovatie plaats. Dit houdt onder meer een verplaatsing en uitbreiding van de horeca in. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met het voorkomen van (geluids)overlast zoals die momenteel door buurtbewoners wordt ervaren. Meer concreet worden zowel de ingang van het gebouw als het terras gerealiseerd aan de zijde van de snelweg A20. Overigens staan momenteel uit pure noodzaak mensen op het terras. Met meer vierkante meters binnen is dat probleem opgelost en neemt de overlast om die reden dus ook af. Een uitbreiding op de voorgestelde wijze wordt dus ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met de activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5.2 Bergweg (tussen Rodenrijselaan – Schiebroekselaan)

De Bergweg is een drukke doorgaande (verkeers)weg met veel detailhandel en horeca, maar ook een woonfunctie. Gezien deze drukte is de Bergweg minder aantrekkelijk om te winkelen of te verblijven. Desondanks heeft een ontbijt-lunchroom zich enige tijd geleden gevestigd op de Bergweg 209a. Dit blijkt een aanwinst voor de buurt. Maar naast buurtbewoners, komen de gasten ook uit andere delen van de stad. Gezien dit succes heeft de exploitant behoefte om uit breiden. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteit 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5.3 Hofbogen (tussen Bergweg-Gordelweg)

Voor de ontwikkelmogelijkheden in de Hofbogen wordt verwezen naar punt 3.3.1.

### 3.5.4 Zuster Meijboomhof (De Wasserij)

In de voormalige wasserij van het Bergwegziekenhuis wordt door STIPO in samenwerking met een aantal andere partijen een mode-broedplaats ontwikkeld. Het is een prachtig gebouw, verscholen op een binnenterrein achter Humanitas aan de Bergweg. Het doel van de ontwikkeling is om een ketenbroedplaats te realiseren met en voor partijen met passie voor mode. Van agenten tot ontwerpers, en van wevers tot onderwijs, met de toeleveranciers en flankerende partijen die de mode-industrie versterken. Het zwaartepunt ligt op de mode, maar het is ook de bedoeling om in het gebouw ruimte te bieden aan een (ondersteunende) horeca-ontwikkeling en evenementen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5.5 Bergselaan (tussen Hofbogen – Gordelweg)

Het deel van de Bergselaan dat loopt van de Hofbogen tot aan de Gordelweg is een woongebied. Er is slechts één horeca-inrichting gevestigd. Deze heeft echter geen meerwaarde voor de straat. Dit geldt wel voor de inrichting die is gevestigd op de Berkelselaan (hoek Bergselaan). Deze heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat en vervult een buurtfunctie. Het is gebleken dat aan een vergelijkbare inrichting behoefte bestaat die zich zou kunnen vestigen in een pand aan de Bergselaan 126a, het huidige Lislokaal. Met deze beperkte ontwikkeling is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Bergselaan 126a met categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.6 Bergpolder

De stadswijk Bergpolder heeft circa 7.700 inwoners die de centrale ligging en de woonomgeving waarderen. De vele eenpersoonshuishoudens, studenten en starters is typerend voor de wijk. Meer dan de helft van de bewoners is alleenstaand. Bergpolder heeft een actieve bewonersvereniging.

In dit gebied zijn de Bergselaan en Schieweg doorgaande wegen. Dit geldt met name voor de Schieweg die vanaf de snelweg A20 een toegangsweg tot de stad is. Gezien die functie, maar ook vanwege de uitstraling van de Schieweg is het aanbod van detailhandel en horeca weinig florissant. Een verdere uitbreiding van de horeca ligt niet voor de hand. Op de Bergselaan is sprake van een beter en breder aanbod.

Bergpolder is overwegend een woongebied. Hier moet rustig gewoond en geleefd kunnen worden. Dit geldt met name voor het binnengebied, omgeven door de genoemde doorgaande wegen. Om die reden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren**.

Toch wordt een aantal ontwikkelmogelijkheden voor horeca gezien. Deze moeten echter beperkt zijn. In elk geval zodanig dat het woon- en leefklimaat niet onnodig onder druk komt te staan. De ontwikkelmogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen benoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.6.1 Bergselaan (tussen Hofbogen – Stadhoudersplein)

De Bergselaan (tussen Hofbogen – Stadhoudersplein) is een vrij drukke (verkeers)weg waaraan voornamelijk detailhandel is gelegen. De Bergselaan heeft een belangrijke woonfunctie. Dit neemt niet weg dat horeca een positieve bijdrage levert aan de uitstraling en verlevendiging. Het restaurant op de hoek met de Savornin Lohmanlaan maakt dat duidelijk. Dit soort initiatieven moet worden gekoesterd en gefaciliteerd in een verdere ontwikkeling. In het deel tussen de Schieweg – Stadhoudersplein zou een kleinschalig ontbijt- en lunchconcept goed passen. Om die reden is er een beperkte ontwikkelruimte opgenomen voor dat gedeelte. Daarnaast is het wenselijk om voor de hele Bergselaan de mogelijkheid te bieden aan kleine, creatieve initiatieven die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Dit betreft bij voorbeeld een koffie- en lunchhoek in een winkel.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Tussen Schieweg – Stadhoudersplein • Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 5
----------------------------	---

Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan met variant 0.1
-----------------------------------	----------------------------

### 3.6.2 Hofbogen (zijde Insulindestraat)

Voor de ontwikkelmogelijkheden in de Hofbogen wordt verwezen naar punt 3.3.1.

### 3.7 Blijddorp

Met statige singels, karakteristieke woningen en rustige straten is Blijddorp een beschermd stadsgezicht. Het gebied kent een aantal waardevolle recreatieve voorzieningen voor een groot publiek zoals Diergaarde Blijddorp, het Vroesenpark en het Roel Langerakpark en diverse volkstuincomplexen. Met de komst van de Randstadrail is het centrum van Rotterdam, maar ook Den Haag goed en snel bereikbaar. Opstappen kan op het ondergrondse station Blijddorp. De Statenweg en Stadhoudersweg zijn drukke (doorgaande) wegen.

Blijddorp telt ongeveer 10.000 inwoners. De afgelopen jaren is de bevolking verjongd. De wijk heeft een aantrekkingskracht op mensen tussen de 24 en 45 jaar. Veel starters kiezen er voor hier een (eerste) huis te kopen. Het gemiddeld inkomen is het hoogste van het gebied Noord. De bewoners zijn initiatiefrijk. Ook is er een actieve bewonersvereniging.

Omdat Blijddorp over het algemeen een woongebied is, geldt voor dit gebied als basis de ontwikkelrichting **consolideren**. Dit neemt niet weg dat een beperkte uitbreiding met kleinschalige horeca, zoals een koffiebar of lunchroom, kan zorgen voor een impuls voor het woon- en leefklimaat. De uitbreidingsmogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.7.1 Statenweg

De Statenweg heeft een concentratie van diverse winkels rondom het metrostation Blijddorp. Deze winkels profiteren van de toenemende stroom bezoekers dat vanuit dit metrostation naar Diergaarde Blijddorp loopt. Hier, maar ook in het gedeelte tussen de Stadhoudersweg en de Gordelweg, is behoefte aan lichte (dag)horeca, zoals een koffiebar of lunchroom.

Op de hoek van de Statenweg – Statensingel heeft zich een sapbar gevestigd. Evenals de vestiging in het centrum, is deze een positieve aanvulling voor het gebied. De aard sluit goed aan bij de behoefte van omwonenden, maar ook anderen weten deze vestiging te vinden. Er is behoefte aan een inpandige uitbreiding als aan een uitbreiding van het terras.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiding met activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.7.2 Stadhoudersweg

De Stadhoudersweg (Noorderhavenkade – Statenweg) is een vrij drukke verkeersweg waaraan voornamelijk winkels zijn gelegen. Het aanbod van horeca is beperkt mede vanwege de woonfunctie. Er is echter behoefte aan kwalitatief goede (dag)horeca of ondersteunende horeca. Hiervoor heeft zich al een aantal geschikte c.q. ervaren ondernemers gemeld. Om die reden is gekozen voor een (beperkte) ontwikkelruimte voor zowel vergunde horeca als de categorie die is vrijgesteld van de vergunningsplicht, zodat de kans dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast klein is. Bij de laatste categorie wordt bij voorbeeld gedacht aan een koffie- en lunchhoek in een winkel.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met:
	• 1 inrichting categorie 1

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 inrichting categorie 2</li> </ul> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Ontwikkelen tot en met variant 0.2

### 3.7.3. Baljuwstraat 2

In de Baljuwstraat is het restaurant Groos gevestigd. Dit restaurant, dat behoort bij de horeca-opleiding van het Albeda-college, is primair bestemd voor opleidingsdoeleinden. De huidige horecaverunningen zijn hier specifiek op afgestemd. Ter verbreding van het opleidingsprogramma bestaat behoefte aan een beperkte uitbreiding met een terras. Die behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.7.4 Bentinckplein

Medio 2019 wordt gestart met een grondige renovatie/(ver)nieuwbouw van het winkelcentrum Bentinckplein. De aanwezige supermarkten Albert Heijn en Dirk van den Broek krijgen er meters bij, die bovendien worden herschikt waardoor er beter te exploiteren winkels ontstaan. Ook wordt op het dak een parkeerdek gerealiseerd. Naast de supermarkten blijft overigens het huidige aanbod aan detailhandel grotendeels in stand. Wel is het de bedoeling om een kleine koffie-lunchroom te realiseren, die zal worden geëxploiteerd door een bakker die reeds in het winkelcentrum is gevestigd. Aangezien dit een positieve bijdrage levert aan de verbreding van het aanbod en de uitstraling, wordt deze ontwikkeling met lichte (dag)horeca ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

Dit gemeentebblad 2019, nummer 90, is uitgegeven op 27 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](http://www.bis.rotterdam.nl) – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)