

Vaststelling Horecagebiedsplan Prins-Alexander 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 Prins-Alexander 2019–2021

Artikel 1 Vaststelling

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

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2017-2019

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Prins-Alexander 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 Prins-Alexander 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. 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 Prins Alexander

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Prins Alexander.

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

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

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

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

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het 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 Prins Alexander van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

In dit hoofdstuk wordt het proces van totstandkoming in algemene zin toegelicht en daarnaast wordt meer specifiek kort op een aantal onderwerpen in gegaan, die van belang zijn bij het opstellen van een horecagebiedsplan.

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

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

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

Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

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

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

2.2 Algemene kaders

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

Wonen

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

Gemengd

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

Uitgaan

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

Publieksintensieve recreatie

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

Bedrijventerreinen en haven

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

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.

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

2) Onder geringe uitbreiding wordt verstaan: een interne uitbreiding van het voor publiektoegankelijke vloeroppervlakte van niet meer dan 10% ten opzichte van de bestaande situatie, met een maximum van 20 m².

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

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

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

2.5 Onvergonde horeca

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

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

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

Het betreft:

Basis vrijstelling (0.1)
<ul style="list-style-type: none">• Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;• alleen achtergrondmuziek aanbieden;• alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;• geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;• de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object³• de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

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

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

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen⁴, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)
<ul style="list-style-type: none">• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;• een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning⁵.

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

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 gemeente⁶, het gebied (gebiedsorganisatie) 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 *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.

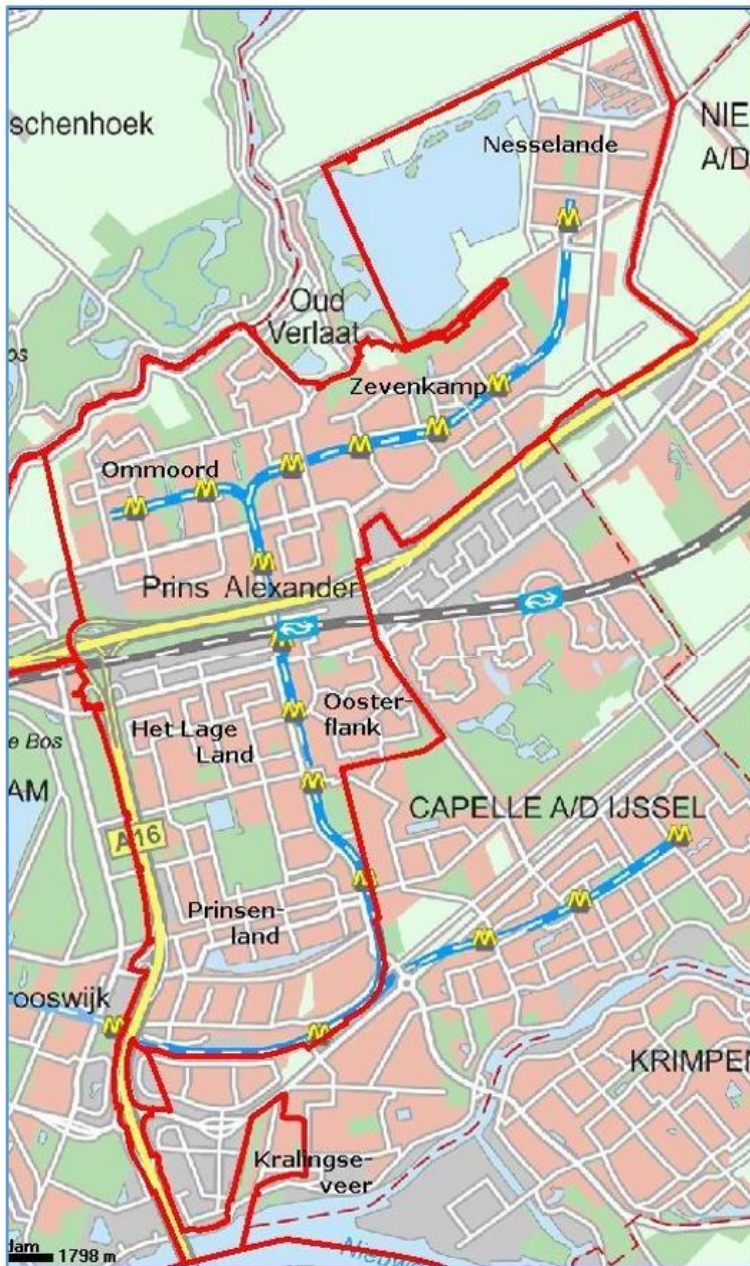
2.10 Overgangsbepaling

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 Prins Alexander

3.1 Beschrijving algemeen



Het gebied is vergelijkbaar met een middelgrote stad als Delft. In Prins Alexander wonen ruim 95.000 mensen en er is werkgelegenheid voor ruim 37.000 mensen. Er zijn ca. 6.000 bedrijven waarvan circa 2/3 zelfstandigen zonder personeel (zzp).

In Prins Alexander is het goed wonen, werken en leven. De kwaliteiten van het gebied moeten voor inwoners, ondernemers en bezoekers behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Hierdoor blijft Prins Alexander hét stadsdeel van Rotterdam dat mensen weet aan te trekken en te binden. Prins Alexander biedt de rust en ruimte, ook voor gezinnen en midden- en hogere inkomens. Hiermee vervult dit gebied een aanvullende functie ten opzichte van alle grootstedelijke kwaliteiten die elders in de stad voorhanden zijn.

Het gebied is uniek binnen Rotterdam: moderne ééngezinswoningen en appartementen in een aantrekkelijke groene woonomgeving. Het gebied wordt goed beheerd. Er zijn voldoende voorzieningen in een veilige en kindvriendelijke omgeving en ruime recreatieve en sportieve mogelijkheden, zowel in het gebied zelf als in de omgeving. Prins Alexander is aantrekkelijk voor gezinnen en midden- en hogere inkomens, 53% van de huishoudens behoort tot deze categorieën.

Ook biedt het gebied de mogelijkheid aan sociale en economische stijgers uit andere delen van Rotterdam en daarbuiten om een stap te maken op de woonladder.

Prins Alexander is aantrekkelijk voor bedrijven, in het bijzonder voor zakelijke dienstverlening, detailhandel, bouwnijverheid, gezondheids- en welzijnszorg en onderwijs.

De bedrijven zijn gevestigd in het centrum van Prins Alexander (de Alexanderknoop) en op de bedrijfsterreinen in de wijken. In het centrum van het gebied ligt het tweede winkelgebied van Rotterdam, genaamd Alexandrium. Het Alexandrium is een zeer succesvol winkelgebied in termen van bezoekersaantallen, omzetcijfers en aantrekkingskracht. Dit centrum is goed bereikbaar met auto, fiets, trein, metro en bus. Het is belangrijk om deze functie in stand te houden en verder te ontwikkelen. Een sterke lokale economie is ook belangrijk voor de werkgelegenheid. Het verbeterende economische klimaat is ook hier merkbaar. Het stationsgebied wordt gemoderniseerd en de Marten Meesweg wordt getransformeerd tot een groene boulevard. De Alexanderknoop heeft een autonome aantrekkingskracht en is blijvend sterk. Dit komt door de ligging aan de noordostrand van Rotterdam, de directe nabijheid van snelwegen, de moderne kantoorpanden en de ligging in de nabijheid van het openbaarvervoersknooppunt (intercitystation, metro, bussen).

Het gebied Prins Alexander is hoofdzakelijk een woongebied. Het gebied heeft acht wijken: Kralingseveer, Prinsenland/s Gravenland, Het Lage Land, Oosterflank, Ommoord, Zevenkamp en Nesselande. Het centrumgebied en het Alexandrium Shopping Center, Megastores en Woonmall vallen onder de wijk Oosterflank, maar gezien dit gebied los gezien kan worden van de woonwijk, zal deze ook apart worden toegelicht in dit horecagebiedsplan.

Horeca ontwikkelingen

De aanwezige horeca in het gebied sluit over het algemeen aan op de vraag en heeft vooral een wijkfunctie. Horeca-inrichtingen zijn vooral gevestigd in winkelcentra of in winkelplinten. In de winkelcentra zijn veelal woningen boven de winkelplint of in het winkelcentrum aanwezig. De woonfunctie kan onder druk komen te staan door de functies die in de plint zijn gevestigd. Het is dan ook van belang om op deze plekken een goede balans te houden tussen de horecafunctie en de woonfunctie en overlast te voorkomen door alleen daghoreca toe te staan en bepaalde horeca activiteiten, die de druk op het woon- en leefklimaat vergroten, uit te sluiten. Het centrumgebied nabij het NS station Prins Alexander wordt momenteel ontwikkeld en staat dan ook los van de woonwijk. Dit gebied brengt ook een andere dynamiek met zich mee, wat ook een andere horeca ontwikkeling vraagt. Ook is kritisch gekeken naar de verschillende bedrijventerreinen welke horeca ontwikkeling er op welke locatie een toegevoegde waarde heeft en welke risico's er zijn.

Op een aantal locaties in het gebied is het voor ondernemers toegestaan om vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht te exploiteren. Variant 0.1 is een lichte (vaak ondersteunende) horeca functie. Deze variant is op een aantal locaties mogelijk. Variant 0.2 is voor een groot deel van het gebied uitgesloten. Met het oog op de toenemende ondermijnende criminaliteit, maar ook om zicht te hebben wie zich in het gebied vestigt als ondernemer en hier handhavend op te kunnen treden, is een vergunningplicht noodzakelijk.

Variant 0.3 om vrijgesteld van de vergunningplicht te mogen exploiteren is een lichte variant van horeca activiteiten die ondersteunend zijn aan een 'bijzonder object' zoals omschreven in de Horecanota Rotterdam 2017-2021. 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. Wel is voor het gebied Prins Alexander bepaald dat wanneer een ondernemer gebruik wilt maken van de varianten 0.1 en 0.2 (zoals omschreven in de Horecanota Rotterdam 2019-2021), deze horeca activiteiten reeds zijn opgenomen in het bestemmingsplan dat ten tijde van de vaststelling van het horecagebiedsplan Prins Alexander 2019-2021 geldt.

Uitgesloten horeca activiteiten

Omdat de balans in een woonomgeving behouden moet worden zijn bepaalde (zwaardere) horeca activiteiten, die over het algemeen een grotere druk op het woon- en leefklimaat met zich meebrengen, niet toegestaan. Activiteit 3 (ochtend horeca) wordt dan ook alleen in het centrumgebied mogelijk gemaakt en verder in alle wijken in het gebied Prins Alexander uitgesloten.

Ook geldt voor het gebied Prins Alexander 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.

Activiteit 17 (gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling) past niet binnen de woonomgeving en voegt verder ook niets toe aan de verlevendiging die op bepaalde locaties in geringe mate wel wordt beoogd.

Andere activiteiten zoals zaalverhuur voor evenementen en 24-uurs openstellingen zijn in dit gebied uitgesloten. De daarbij horende categorie vergunning is dan ook niet opgenomen als gewenste ontwikkelrichting.

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 Ommoord

3.2.1 Algemene ontwikkelrichting

Ommoord is een wijk in het Noordwesten van het gebied Prins Alexander. De wijk wordt begrensd door de A20 in het zuiden, de Rotte in het noorden en de wijk Zevenkamp in het oosten. Het is een ruim opgezette, groene wijk met zowel hoog- als laagbouw. Opvallend is het ruime aanbod van voorzieningen voor onder meer dagelijkse goederen en scholen, sportvoorzieningen en de nabijheid van natuur en recreatieve mogelijkheden, bijvoorbeeld langs de rivier de Rotte of in het recreatie- en watersportgebied de Rottemeren. Ook opvallend is de relatief oudere bevolking in de wijk. In Ommoord is 31% 65 jaar of ouder. Er is een goede basis voor wonen, voorzieningen, zorg en welzijn aanwezig om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De wijk Ommoord is overwegend een woongebied. Balans en rust in de wijk is het uitgangspunt en de horeca mag hierin niet de overhand krijgen. De **algemene ontwikkelrichting** in Ommoord:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

De uitzonderingen zijn hieronder nader omschreven:

3.2.2 Winkelcentrum Hesseplaats (inclusief Pearl Buckplaats) en Binnenhof

3.2.3 Continental Art Centre, Robert Kochstraat 342

3.2.4 LCC Romeynshof, Stresemannplaats 8

3.2.5 Kinderboerderij De Blijde Wei

3.2.6 Bedrijventerrein Ommoord

3.2.2 Winkelcentrum Hesseplaats (inclusief Pearl Buckplaats) en Binnenhof

Hesseplaats en De Binnenhof, de twee winkelcentra in Ommoord, zijn gemengd woongebied. Hesseplaats biedt een ruim aanbod van winkels met een beperkt aanbod aan horeca. Dit geldt eveneens voor winkelcentrum De Binnenhof waar de nadruk vooral ligt op detailhandel en de horeca ondersteunend is aan het winkelend publiek. Bestaande ondernemers die hun concept willen vernieuwen, verbreden of willen inspelen op ontwikkelingen, krijgen de mogelijkheid om mee te groeien waarbij de balans tussen wonen, detailhandel en horeca behouden wordt. Nieuwe inrichtingen zijn gezien de aard van de winkelcentra en de ligging in een woongebied zeer beperkt mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de 2 winkelcentra genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen met maximaal 2 nieuwe horeca inrichtingen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor de 2 winkelcentra genoemd in 3.2.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.2 is niet toegestaan

3.2.3 Continental Art Centre aan de Robert Kochplaats 342

Het Continental Art Centre is een locatie waar sinds 1989 allerlei activiteiten en projecten hun huisvesting kregen. Het gebouw is verschillende keren uitgebreid in m². In 2002 werd er een vleugel aangebouwd met kantoorruimten, grote opslagruimte en woonruimte voor de beheerder. In 2007 werd een theater bijgebouwd, een foyer en kleedruimten. Ook is een vergaderruimte en een studio/trainingsruimte aanwezig. Om de mogelijkheden en functies van het gebouw te verruimen is een horeca-uitbreiding op deze locatie gewenst. Voor de balans met het wonen in de wijk is vergunningverlening tot maximaal 23.00 uur gewenst zonder terrasfunctie. Gezien de ligging in een woonwijk is een terras niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.2.3 geldt ontwikkelen met 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 3, met uitzondering van activiteiten 2, 3, 6, 7, 8, 15, 16 en 17.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.2.4 LCC Romeynshof aan de Stresemannplaats 8

Voor de locatie van het LCC (Lokaal Cultureel Centrum) Romeynshof bestaat er de wens om de horeca functie overdag uit te breiden, zodat deze wijkaccommodatie een nog bredere functie kan vervullen. Deze uitbreiding vraagt een aanpassing in de bestemming en de vergunning. Echter wordt er reeds een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar eventuele herontwikkeling of (her)invulling van het pand.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.2.4 geldt ontwikkelen met 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.2.5 Kinderboerderij De Blijde Wei

Door het verzelfstandigen van de kinderboerderijen in Rotterdam, is het mogelijk om voor de huidige horeca activiteiten een exploitatievergunning aan te vragen. De horeca activiteiten blijven ondersteunend aan de kinderboerderij.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.2.5 geldt ontwikkelen met maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.2.6 Bedrijventerrein Ommoord

Het bedrijventerrein Ommoord is goed bereikbaar via de President Rooseveltweg. De ring Rotterdam is om de hoek en het winkelcentrum De Binnenhof is op loopafstand. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar met de auto vanaf de snelwegen A16 en A20.

In de directe omgeving zijn verschillende bushaltes en het metrostation Binnenhof is op loopafstand. Op een bedrijventerrein kan horeca gewenst zijn, maar wordt er wel gekeken welke meerwaarde het concept horeca heeft voor deze specifieke locatie. Een bedrijventerrein is 's avonds verlaten, omdat de meeste bedrijven dan gesloten zijn. Om de horeca van toegevoegde waarde te laten zijn voor deze locatie, zijn openingstijden tot 23.00 uur toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.2.6 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.2.6 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.3 Zevenkamp

3.3 Algemene ontwikkelrichting

De wijk Zevenkamp is in de jaren '80 gebouwd en bestaat uit een centrumgedeelte (binnen de Zevenkampse Ring) en een deel erbuiten. Zevenkamp is overwegend een woongebied. Het

centrumgedeelte bestaat vooral uit portiekwoningen, daarbuiten zijn er voornamelijk eengezinswoningen met een tuin. De wijk kent ook diverse voorzieningen voor ouderenhuisvesting en heeft een bijzondere speeltuin die geschikt is voor alle kinderen, ook die met een beperking. Bovendien heeft de grote Rotterdamse voetbalvereniging Xerxes er haar thuisbasis.

De wijk Zevenkamp is aan de noordkant via het Wollefoopenpark direct gelegen aan de Zevenhuizerplas en is gelegen aan diverse recreatieve routes.

Omdat bepaalde delen van Zevenkamp onder druk staan en het woon- en leefklimaat fragiel is, geldt **de algemene ontwikkelrichting:**

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

Locaties waar nog een voorzichtige ontwikkeling mogelijk is zijn:

3.3.2 Winkelcentrum Zevenkamp (Ambachtsplein)

3.3.3 Ecotuin Wollefoopenpark

3.3.4 Winkelstrip Nieuw Verlaat

3.3.2 Winkelcentrum Zevenkamp (Ambachtsplein)

Winkelcentrum Zevenkamp is een winkelgebied dat kwalitatief beter kan functioneren. Dit wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van het winkelcentrum zelf en wordt versterkt door de ligging van het centrum ten opzichte van andere winkelsteunpunten en -centra in de buurt (Hesseplaats en Nesseland). In de toekomstige structuur zal het Ambachtsplein een positie als buurtwinkelcentrum blijven innemen, mits de ruimtelijke kwaliteit en het economisch functioneren een verbeteringslag krijgen. Het opknappen van winkelcentrum Zevenkamp heeft dan ook prioriteit om hier weer een vitaal winkelcentrum te creëren. Dit is onlosmakelijk verbonden met de aanpak van de buitenruimte.

Programma Oost richt zich tevens op de veiligheid en de aanpak van de jeugdoverlast. Doordat er nog verschillende stappen in de aanpak gezet moeten worden en de situatie zeer kwetsbaar blijft, wordt zeer voorzichtig met het toevoegen van horeca omgegaan. Tegelijkertijd kan het toevoegen van daghoreca ook een goede aanvulling zijn op de aanwezige detailhandel en de verblijfsfunctie van bezoekers faciliteren. Dit kan wellicht weer een positieve bijdrage leveren aan het plein, uitstraling en sociale controle, en zo indirect een bijdrage leveren in de aanpak van de jeugdoverlast. Gelet op de huidige situatie en de druk op het woon- en leefklimaat, het uiterst fragiele evenwicht ten aanzien van de openbare orde en de inzet die het vraagt door partijen om op een voorzichtige wijze de balans in dit winkelcentrum naar een hoger niveau te tillen, is alleen een geringe uitbreiding van daghoreca mogelijk waarbij de aanvulling op het huidige horeca aanbod wordt getoetst door een Horeca Advies Commissie. Horeca die vrijgesteld van de vergunningplicht wordt geëxploiteerd is vanwege de kwetsbaarheid van dit gebied niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1. Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.2 geldt ontwikkelen van maximaal 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1. • Instellen van een Horeca Advies Commissie
Vergunningsvrije horeca	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.3.3 Ecotuin Wollefoopenpark

Wollefoppengroen & co is een initiatief van betrokken buurtbewoners van de wijk Zevenkamp in Rotterdam. Samen met bewoners is er een Eetbaar Park gemaakt op een voormalig manifestatie terrein. De doelstelling is om mensen uit de wijk elkaar te laten ontmoeten in de buitenruimte. Ook wordt met elkaar ingezet om het Wollefoopenpark en omgeving op te knappen, met behoud van de bestaande groene waarden. Het Wollefoopenpark is belangrijk, want het verbindt de wijk Zevenkamp en haar bewoners met de Zevenhuizerplas en (via het Nessebos) met het Rottermerengebied. Openbaar groen is het cement van de wijk en het doel is om alle bewoners van de wijk Zevenkamp verschillende mogelijkheden te bieden elkaar te ontmoeten in de buitenruimte.

Om dit initiatief naar een hoger niveau te tillen, is ook een horecafunctie op deze locatie gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.3 geldt ontwikkelen van maximaal 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1.
Vergunningsvrije horeca	Toegestaan

3.3.4 Winkelstrip Nieuw Verlaat

Winkelcentrum Nieuw Verlaat voldoet in de dagelijkse behoefte aan boodschappen. De aanwezige horeca is beperkt, maar de balans is aanwezig. De aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van dit winkelcentrum mag worden vergroot en daarom is horeca ondersteunend aan het winkelcentrum beperkt gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.3.4 geldt ontwikkelen van maximaal 1 nieuwe horeca-inrichting tot en met categorie 1
Vergunningsvrije horeca	Toegestaan

3.4 Nesselande

3.4.1 Algemene ontwikkelrichting

In het noordoosten van het gebied Prins Alexander ligt de wijk Nesselande. De wijk heeft een groot aanbod van ruime woningen met een tuin en appartementen met zicht op de Zevenhuizerplas. De woningvoorraad bestaat voor 80% uit koopwoningen. Het woningaanbod bevat ook seniorenwoningen, een klein deel relatief goedkope huurwoningen en kavels waar mensen zelf een vrijstaande woning kunnen bouwen. Een eigen metrostation maakt een snelle verbinding naar het winkelcentrum Alexandrium, station Rotterdam Alexander en het centrum van Rotterdam mogelijk.

Nesselande is een kindvriendelijke wijk, waar onderwijs-, welzijns- en zorgorganisaties al vanaf de start van de wijk met elkaar samenwerken in De Brede School Nesselande. In de tweede locatie van De Brede School is ook een hockeycomplex van OMHC gelegen. De ligging aan de Zevenhuizerplas biedt de wijk veel recreatiemogelijkheden met een groot strand. Aan de strandboulevard ligt het wijkwinkelcentrum met horecavoorzieningen. Aan de zuidkant van de Zevenhuizerplas zijn er recreatieve voorzieningen en mogelijkheden voor het houden van evenementen. Het strand, de boulevards en de horeca in het winkelcentrum zijn in de zomerperiode voor veel mensen van buiten de wijk aantrekkelijk.

Nesselande is nog niet af. Aan de Siciliëboulevard start in 2019 de bouw van een derde woontoren. Aan de Kretalaan/Noorderstrand begint eind 2019 de bouw van appartementen en stadswoningen. Aan de Kosboulevard is de bouw van een hotel met wellnessvoorzieningen en een recreatie-/activiteitenhal voorzien. Naar verwachting krijgt het hotel ook een horecafunctie. Omdat Nesselande hoofdzakelijk een woongebied is, is **de algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

De uitzonderingen hierop zijn hieronder nader omschreven.

3.4.2 Winkelcentrum Nesselande (inclusief Siciliëboulevard, Corsicalaan en Kosboulevard)

3.4.3 Bedrijventerrein Nesselande

3.4.2 Winkelcentrum Nesselande (inclusief Siciliëboulevard, Corsicalaan en Kosboulevard)

De horeca is vooral gelegen in het winkelcentrum Nesselande. Omdat de wijk Nesselande een woongebied is, is het niet wenselijk om horeca in de woonwijk te ontwikkelen. Het huidige aanbod van horeca-inrichtingen sluit in de wintermaanden voldoende aan op de vraag van bezoekers. In de zomermaanden hebben de horecaondernemers meer aanloop van bezoekers, door de recreatieve functie die het strand biedt. Het strand van Nesselande heeft in de zomerperiode dan ook een bovenwijkse functie, die beter benut kan worden. In verschillende overleggen is met belanghebbenden besproken welke wensen er zijn om de mogelijkheden voor horeca te verruimen om de strandfunctie aantrekkelijker en levendiger te maken, zonder daarmee de balans van het woon-en leefklimaat te verstoren. Stedelijk is er ook de wens om het strand van Nesselande te verlevendigen.

Om de balans van het woongebied en de balans tussen horeca en detailhandel te behouden wordt, gelet op de reeds toekomstige ontwikkelingen die ook een vorm van horeca met zich meebrengen, verder voorzichtig omgegaan met een uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen. Wel wordt rekening gehouden met de komst van een hotel met restaurantfunctie op de kop van de Kosboulevard en een te bouwen recreatievoorziening, waarbij een ondersteunende horecafunctie denkbaar is. Ten slotte wordt een derde woontoren gebouwd op de hoek Siciliëboulevard en Menorcaalaan.

Door de bestaande horeca ondernemers wordt onderzocht welke mogelijkheden aan horeca er zijn óp het strand/boulevard om zo de levendigheid op het strand te verbeteren. De huidige horecaondernemers zijn aan het onderzoeken welke mogelijkheden en concepten haalbaar zijn op de boulevard/ het strand om de verblijfsfunctie te verbeteren en verlevendiging te vergroten. Deze functie zal seizoensgebonden zijn en zal daarom via een kortlopende exploitatievergunning of standplaatsvergunning worden gerealiseerd.

Gewenste ontwikkelrichting	<p>Bestaande inrichtingen: Voor de locatie genoemd in 3.4.2 geldt ontwikkelen met activiteiten 1 en 2.</p> <p>Nieuwe inrichtingen: Er zijn een aantal specifieke ontwikkelmogelijkheden opgenomen voor de locatie genoemd in 3.4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Specifiek voor de plint van de nog te ontwikkelen 3^e woontoren geldt een ontwikkelmogelijkheid van maximaal 1 horeca inrichting tot en met categorie 1. - Voor de Kosboulevard/ Corsicalaan geldt ontwikkelen met maximaal 2 nieuwe inrichtingen tot en met categorie 1. -Tevens bestaat er de mogelijkheid dat bestaande horeca ondernemers een plan/experiment indienen om op het strand gezamenlijk voor een aantal maanden één nieuwe horecavoorziening te realiseren.
Vergunningsvrije horeca	Toegestaan

3.4.3 Bedrijventerrein Nesselande

Op het bedrijventerrein Nesselande is er ruimte voor lichte horeca. Het hoofddoel van deze vorm van horeca is om de bedrijven en haar leveranciers en bezoekers te bedienen.

Gewenste ontwikkelrichting	<p>Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.4.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.</p> <p>Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.4.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1.</p>
Vergunningsvrije horeca	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.5 Het Lage Land

3.5.1 Algemene ontwikkelrichting

De wijk Het Lage Land dateert voor het grootste deel uit de jaren zestig. Er wonen ca. 11.000 inwoners. De woningbouw wordt getypeerd door lage flatgebouwen en eengezinswoningen, die in de vorm van zogenaamde stempels zijn gerealiseerd. Er zijn ongeveer 5000 woningen waarvan ca. 36% koopwoningen en 64% huurwoningen. Het Lage land beschikt over twee wijkwinkelcentra, Jacob van Campenplein en Winkelcentrum Het Lage land, waarbinnen de meeste horecagelegenheden zijn gevestigd. Aan het Jacob van Campenplein is horeca gevestigd dat voldoende aansluit bij de vraag. Verdere ontwikkeling van horeca is hier dan ook niet gewenst. Voor Winkelcentrum Het Lage Land is uitbreiding van daghoreca nog wel gewenst. Voor vitale winkelcentra is een goede mix van winkels belangrijk. Een winkelgebied moet een compleet en afgerond geheel zijn met goede parkeerfaciliteiten. Ook de inrichting van de buitenruimte speelt een belangrijke rol in het functioneren van een winkelgebied. Het Lage Land scoort op alle indexen en alle thema's (ruim) boven het Rotterdams gemiddelde. De wijk kent nauwelijks openbare orde en veiligheidsproblemen. Daarnaast behoren het bedrijventerrein "Hoofdweggebied", de locatie van het Volkstuingebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein ook bij de CBS wijk het Lage Land. Op het bedrijventerrein is ook horeca gevestigd.

Omdat de wijk het Lage Land hoofdzakelijk een woongebied is én waarbij de winkelcentra Jacob van Campenplein en het winkelcentrum Het Lage Land over het algemeen voldoende horeca aanbod hebben, is uitbreiding summier gewenst. Ook wordt daarom voorzichtig omgegaan met andere horeca ontwikkeling en zijn lichte (onvergonde) vormen van horeca voor het Lage Land niet toegestaan.

Omdat de woonfunctie in Het Lage Land het uitgangspunt is en de rust behouden moet worden, is de **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Varianten 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

Op een aantal locaties is nog wel uitbreiding mogelijk. Deze uitzonderingen zijn hieronder beschreven:

3.5.2 Winkelcentrum Het Lage Land

3.5.3 Lieven de Keystraat 1

3.5.4 Prinsenlaan101

3.5.5 Bedrijventerrein Het Lage Land

3.5.2 Winkelcentrum Het Lage Land

Dit winkelcentrum is uniek bij afwezigheid van leegstand. Het biedt een breed assortiment aan aanbod van middenstand en dienstverlening. Daarnaast beschikt het winkelcentrum over een goed functionerende weekmarkt, waarmee in synergie er sprake is van een goed economisch klimaat. De kwaliteit van het winkelcentrum is voor de wijk en verder in de omgeving als winkelvoorziening van belang en er bestaat behoefte aan het verder vormgeven van ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden voor het winkelend publiek. Hiermee wordt een beroep gedaan op de horeca en uitbreiding van terrasmogelijkheden. Voor het winkelcentrum staan met het vervangen van het riool ook inrichtingsplannen in de planning.

Een deel van het winkelcentrum is in 2011 gerenoveerd. In 2020 wordt de buitenruimte aangepakt, heringericht en daarmee vernieuwd en verbeterd. Elke vrijdag is er veel levendigheid op het plein door de aanwezigheid van de wekelijkse markt. De markt maakt het voor horeca ondernemers lastig om op marktdagen een terras uit te breiden. De horeca die zich hier wil vestigen dient winkelondersteunend te zijn en rekening te houden met de markt (inclusief op- en afbouwperiode van de markt).

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 (hierbij rekening houdend met de markt). Nieuwe inrichtingen: Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variante 0.1 en 0.2 zijn niet toegestaan

3.5.3 Lieven de Keystraat 1

Het pand aan de Lieven de Keystraat 1 is eigendom van de gemeente Rotterdam en wordt momenteel gebruikt als educatieve tuin. Om deze functie in de toekomst nog meer te kunnen benutten en als buurtfunctie te faciliteren, is een ondersteunende vorm van horeca gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de locatie genoemd in 3.5.3 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variante 0.2 is niet toegestaan

3.5.4 Prinsenlaan 101

Brasserie de Prinsenwiek functioneert als horeca inrichting voor de bewoners van de serviceflat gelegen boven de inrichting. Omdat de horeca ondersteunend is aan de bewoners van de serviceflat en verder geen wijkfunctie heeft, worden niet alle ouderen in de omgeving bereikt terwijl deze sociale functie wordt nagestreefd. Gelet op de locatie gelegen onder een serviceflat, is geringe ontwikkeling mogelijk om de wijkfunctie verder uit te breiden.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.5.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vergunningsvrije horeca	Variante 0.2 is niet toegestaan

3.5.5 Bedrijventerrein Lage Land

Het bedrijventerrein Lage Land, ook wel "Hoofdweggebied" genoemd, de locatie van het Volkstuingebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein behoren ook tot de wijk Het Lage Land. Op dit grote bedrijventerrein is ook horeca gevestigd. Kleine industrie op deze locatie maakt steeds vaker plaats voor ondernemingen met leisure activiteiten met de daarbij toenemende vraag aan (ondersteunende) horeca. Het bedrijventerrein is gelegen nabij een op- en afrit van de rijkswegen A20 en A16 en op ca. 400 meter afstand van trein-/metro- en busstation Rotterdam Alexander. Een bestaande horeca inrichting in dit gebied is discotheek Club Blu. Per maand vinden er meerdere feesten plaats. Verdere uitbreiding van zogenaamde avond- en nachthoreca of terrassen is op dit bedrijventerrein niet gewenst, omdat het bedrijventerrein in de avond over het algemeen verlaten is. Het bedrijventerrein ligt nabij het Winkelcentrum Alexandrium waar er wel ruimere ontwikkelmogelijkheden van horeca wenselijk zijn. Echter zijn bedrijventerreinen een vruchtbare bodem om ondermijnende activiteiten te ontplooiën. Om hier grip op te hebben en toezicht te houden, zijn er 2 horeca ontwikkelingen mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.5 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, zonder activiteit 2 en 7 Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.5.5 geldt ontwikkelen met maximaal 2 horeca inrichtingen tot en met categorie 1, zonder de activiteiten 2 en 7
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.6 Oosterflank

3.6.1 Algemene ontwikkelrichting

Oosterflank is gebouwd in de jaren tachtig en bestaat uit eengezinswoningen en (voornamelijk lage) appartementencomplexen. In het oosten ligt de met groen omgeven Capelseweg, die de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel markeert. De wijk ligt ook in het zuiden aan de gemeentegrens met Capelle; een groene buffer met sportvoorzieningen en uitloper van het Schollebos. Aan de westzijde wordt Oosterflank begrensd door de metro langs de Prins Alexanderlaan. De wijk is gebouwd als 'bloemkoolwijk', een wijk met woonerven. Tussen de huizenrijen en flats zijn singels en groenstroken met bomen aangelegd. De wijk bestaat uit zo'n 5.400 woningen. De Evenaar en De Grote Beer zijn de hoofdwegen in de wijk. De wijk wordt ontsloten door de metro met de haltes Prinsenlaan, Oosterflank en Alexander. Station Rotterdam Alexander is een NS Intercity treinstation.

Oosterflank heeft ruim 10.500 inwoners en een vrij gemiddelde leeftijdsopbouw. Het aandeel ouderen is iets hoger dan gemiddeld. In het noorden van Oosterflank ligt winkelgebied Alexandrium en het kantoren- en bedrijventerrein rond de Marten Meesweg. Het winkelcentrum Alexandrium heeft een regionale functie. De woonwijk, het winkelcentrum en de kantorenlocatie liggen weliswaar in dezelfde CBS-wijk, maar de woonwijk functioneert als een losse entiteit. De woonwijk beschikt over veel voorzieningen. Ook zijn er diverse speelplekken en voetbalveldjes. Het Semiramispark is een kleinschalig wijkpark aan de noordrand van de wijk. Voor het woongebied geldt de **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

Voor de volgende locatie geldt een andere ontwikkelrichting:

3.6.2 De Wende, Vaasahof 75

3.6.2 De Wende, Vaasahof 75

In 2018 zijn in woon- en zorgcomplex De Evenaar verschillende doelgroepen gehuisvest. Onderzocht wordt welke functies er in de plint mogelijk worden gemaakt. Het is wenselijk om hier een horeca functie aan toe te voegen. De wens is om de oorspronkelijke restaurantvoorziening voor de bewoners van De Evenaar verder te ontwikkelen naar een meer wijk gerelateerde functie. Gelet op de locatie en hoofdzakelijk woonfunctie in het gebied, wordt voorzichtig omgegaan met een horeca ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.6.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
----------------------------	--

Vergunningsvrije horeca	Variant 0.2 is niet toegestaan
-------------------------	--------------------------------

3.7 Alexanderknoop inclusief het Prins Alexanderplein, WC Alexandrium Megastores en Alexandrium Woonmall inclusief Marten Meesweg, G.H. Betzweg en George Hintzenweg

De Alexanderknoop (bestaande uit het Alexandrium Shoppingcenter inclusief het Poolsterplein, Alexandrium Megastores, Alexandrium Woonmall, het Prins Alexanderplein, het NS/metrostation, Marten Meesweg en George Hintzenweg) is in ontwikkeling. Zo is er een samenwerkingsverband – een Alliantie – gevormd van en voor publieke, private en maatschappelijke partijen die betrokken zijn bij de vernieuwing van het stationsgebied van Rotterdam Alexander. Het doel is om tot een substantiële kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte te komen in het stationsgebied, in het bijzonder van de Marten Meesweg en het Prins Alexanderplein. Het stationsgebied Rotterdam Alexander ligt in het hart van een belangrijk economisch centrum aan de oostkant van Rotterdam, het stadsgebied Prins Alexander met circa 94.000 inwoners en aansluitend Capelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. Vele infrastructurele verbindingen komen in deze Alexanderknoop samen: (intercity-)treinen, metro's, bussen alsmede de directe toegang tot de autosnelweg A20. Het gebied bestaat uit een groot winkelgebied (shoppingcenter, megastores en woonmall) maar huisvest ook grote kantoren, ondernemingen en onderwijsinstellingen. Met ruim 17.000 in- en uitstappers per dag is het station hiervoor een belangrijke toegangspoort. Het is het derde grote station van Rotterdam (na Rotterdam CS en station Blaak).

De uitstraling en kwaliteit van de openbare ruimte laat dit echter niet zien. In 2017 is gestart met de verbouwing van het NS station. Hierdoor wordt ingezet op de bereikbaarheid, de inrichting, verlevendiging en verblijfskwaliteit. Ook kantoorpanden worden herontwikkeld of er wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering.

Ook ligt er een plan om de openbare ruimte van de Marten Meesweg en het Alexanderplein aan te pakken. Een verbeterd verlichtingsplan langs alle fiets- en looproutes draagt bij aan de sociale veiligheid. Herinrichting biedt ook kansen voor het vriendelijker maken van het busplein, bijvoorbeeld door het 'indikken' van benodigde verkeersruimte en een nieuwe bushalteoverkapping, zoals al gerealiseerd is op het busstation van Rotterdam CS. Maar de grootste winst voor een meer aantrekkelijke openbare ruimte ligt in een forse vergroening en verduurzaming van de buitenruimte. Er kunnen laagdrempelige maatregelen worden genomen om het 'stenige' karakter van het gebied te minimaliseren. Zo kan de Marten Meesweg fors vergroend worden door het verwijderen van openbare parkeervakken en vergroening van de vrijkomende ruimten. Door herinrichting van het straatprofiel met een groene middenberm kan een singelachtige uitstraling ontstaan. Ook de plinten kunnen beter benut worden en bijdragen aan de verlevendiging van het gebied. Dergelijke vergroeningsmaatregelen en verlevendiging zijn ook goed te realiseren op het Prins Alexanderplein. Het toevoegen van horeca in dit genoemde gebied is wenselijk om bij te dragen aan de voorgenomen plannen.

Echter is het Alexandrium Shoppingcenter uitgesloten van deze gewenste horeca ontwikkeling, gezien het reeds bestaande aanbod van horeca inrichtingen in dit deel van het Alexandrium. Ook de Voermanweg, Kreeftstraat en de Grote Beer vallen buiten dit ontwikkelgebied (en buiten de Alexanderknoop) zoals beschreven in dit horecagebiedsplan.

De reeds in gang gezette ontwikkelingen voor de "Satelliet" binnen het Alexandrium Shoppingcenter zijn getoetst aan het horecagebiedsplan 2017-2019 en kunnen worden ingevuld. Nieuwe horecafuncties zijn in het shoppingcenter niet meer mogelijk.

Omdat de gewenste horeca ontwikkeling een meerwaarde moet hebben voor de aanwezige retail, en niet de overhand, en het verlevendigen van dit gebied, is de horeca ontwikkeling gericht op het versterken van de restaurantfuncties buiten het winkelcentrum en geldt de volgende **ontwikkelrichting**:

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 6, 15, 16 en 17 Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.7 geldt ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 6, 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.8 Prinsenland (inclusief 's Gravenland)

3.8.1 Algemene ontwikkelrichting

De wijk Prinsenland is voor een groot deel in de jaren negentig tot stand gekomen. De wijk Prinsenland is overwegend een woongebied. Veel woningen vallen in de duurdere koop- en huursector. Uitbreiding van bestaande horeca kan alleen als dit geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. In

woongebieden wordt daarom behoudend met uitbreiding en nieuwe horeca-inrichtingen omgegaan. Hiervoor geldt de **algemene ontwikkelrichting**:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

Op een aantal locaties is voorzichtige uitbreiding van horeca wel mogelijk. Deze locaties worden hieronder omschreven:

3.8.2 Zorg- en Welzijnscentrum Zzaak aan de Maria Wesselingstraat 8

3.8.3 Prinsenpark

3.8.4 Ontmoetingscentrum Prinsenhof, Bramanteplein 2

3.8.5 Bedrijvenpark Prinsenland

3.8.2 Zorg- en Welzijnscentrum Zzaak aan de Maria Wesselingstraat 8

Voorheen werd dit gebouw gebruikt als activiteitencentrum/buurthuis. Momenteel wordt dit deels verhuurd aan ondernemers/zzp'ers die hier hun werkplek hebben. Het idee om hier wederom (deels) een wijkaccommodatie of Huis van de Wijk te realiseren. Dit is in 2016-2017 door sociaal ondernemers, zorginstelling, bewoners en de gemeente onderzocht. Door hoge (kostendekkende) huurprijzen is het initiatief gestopt. Een ondersteunende horecafunctie voor toekomstige, mogelijk ook sociale-maatschappelijke, verhuur blijft wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.8.2 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.8.3 Prinsenpark

Het Prinsenpark is de schakel tussen de omliggende wijken/buurtten en het is een wens om de parkfunctie van het Prinsenpark te versterken en te verlevendigen. Het realiseren van kleinschalige daghoreca in het park zou dit kunnen faciliteren en versterken. Bewoners, beheerder en Huis van de Wijk De Prinsenhof onderzoeken hiervoor de samenwerkingsmogelijkheden. Ook werkt ViPp, het wijknetwerk Vrienden in het Prinsenpark, hier nauw mee samen ten aanzien van een parkprogramma. Om te voorkomen dat het woongenot in de nabije omgeving verstoord wordt en het woon- en leefklimaat snel onder druk staat door het toevoegen van horeca, is enige voorzichtigheid geboden. Er is daarom ruimte voor maximaal 1 horeca inrichting.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.8.3 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.8.4 Ontmoetingscentrum Prinsenhof, Bramanteplein 2

Ontmoetingscentrum Prinsenhof, ontstaan in 2007 is het Huis van de Wijk in Rotterdam Prinsenland. OC Prinsenhof faciliteert en organiseert, samen met haar (sociale) partners en vrijwilligers, activiteiten en ondersteuning door en voor bewoners van de wijk. In de afgelopen jaren is de focus op ouderen (55+) en mensen met een (verstandelijke) beperking uitgebreid naar kwetsbare wijkbewoners in de breedste zin van het woord. Het ontmoetingscentrum brengt (sociale) dienstverlening, (zinvolle)dagbesteding en vrijwilligerswerk samen. De missie en visie van OC Prinsenhof zijn conform de doelen en wensen die aan een HvdW worden gesteld.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de genoemde locatie in 3.8.4 geldt ontwikkelen met maximaal 1 nieuwe horeca inrichting tot en met categorie 2, met uitzondering van de activiteiten 3, 6, 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8.5 Bedrijventerrein Prinsenland

Het bedrijvenpark is gelegen naast de A16 en in de nabijheid van het Kralingse Bos. Door de ligging dichtbij het centrum van Rotterdam en de A16 is de bereikbaarheid goed. Uitbreiding van zogenaamde

avond- en nachthoreca is op de bedrijventerreinen minder gewenst, omdat deze terreinen in de avond over het algemeen verlaten zijn. Desalniettemin kan bepaalde horeca juist weer een aanvulling zijn binnen dit gebied, zeker wanneer de horeca er op gericht is de bedrijven en haar leveranciers en bezoekers te bedienen.

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.8.5 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteiten 7 en 11. Nieuwe inrichtingen: Voor de genoemde locatie in 3.8.5 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1, met uitzondering van activiteiten 7 en 11.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan.

3.9 Kralingseveer

De wijk Kralingseveer is de oudste en kleinste wijk van het gebied Prins Alexander. Het heeft een dorps karakter en telt ongeveer 1.700 inwoners. De wijk wordt omsloten door bedrijventerrein Rivium, Capelle aan den IJssel en de rivier de Nieuwe Maas. Er staan veelal eengezinswoningen. De wijk heeft geen eigen winkelcentrum. De wijk Kralingseveer heeft 3 commerciële horeca-inrichtingen. Hiermee wordt voldaan aan de behoefte. Kralingseveer is overwegend een woongebied en heeft een dorps karakter. Het woon- en leefklimaat is fragiel en staat relatief snel onder druk. Voor deze wijk geldt de algemene ontwikkelrichting:

Algemene ontwikkelrichting	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 is niet toegestaan

3.10 Huizen van de Wijk

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen: Voor nieuwe locaties die worden aangesteld als Huis van de Wijk, geldt ontwikkelen tot en met categorie 1 Bestaande inrichtingen: Voor bestaande Huizen van de Wijk geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Dit gemeentebblad 2019, nummer 91, 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 – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)