

Vaststelling Horecagebiedsplan Centrum 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 20 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 Centrum 2019–2021

Artikel 1 Vaststelling

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

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Centrum 2017-2019

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Centrum 2017-2019 wordt ingetrokken.

Artikel 3 Intrekking Besluit uitzondering op de vrijstelling van de exploitatievergunningplicht 2017

Het besluit uitzondering op de vrijstelling van de exploitatievergunningplicht 2017 wordt ingetrokken.

Artikel 4 Inwerkingtreding

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

Artikel 5 Citeertitel

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

Artikel 6 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 2 juli 2019.

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

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Aldus vastgesteld op 2 juli 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 CENTRUM

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Rotterdam-Centrum.

Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Dit is een van de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en het programma #Veilig010. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca. Door per wijk en/of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen kunnen bekende en nog onbekende horeca ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd.

Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Dat wil zeggen dat enerzijds op basis van de aard en het karakter van het gebied het perspectief voor de ontwikkeling van horeca in de komende jaren wordt geschetst. De ruimtelijke ontwikkeling, de economische stand van zaken c.q. het vestigingsklimaat en de veiligheidssituatie worden hierin meegenomen. Anderzijds wordt ook aangegeven hoe die ontwikkeling concreet vormgegeven en uitgevoerd kan worden.

De specifieke invulling wordt verwerkt in een horecagebiedsplan zoals in dit geval het gebied Rotterdam-centrum. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horeconcepten 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 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 stedelijk Horecanota 2019-2021 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 of buurt bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied centrum 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 ingegaan, 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 en Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

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

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

2.2 Algemene kaders

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

Wonen

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

Gemengd

Gemengde wijken, buurten en/of straten kenmerken zich door een mix van diverse functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit 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.

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

Ze liggen vaak aan grote uitvalswegen. Veelal richt de horeca zich op deze zakelijke markt. Sommige bedrijventerreinen lenen zich daarnaast ook goed voor de vestiging van feestzalen. De panden zijn groot, eenvoudig te bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid. Daarbij ontbreekt (veelal) de woonfunctie waardoor de overlast beperkt is. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die we bieden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen staat opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. Concreet kunnen de volgende ontwikkelrichtingen worden onderscheiden:

Ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen alsmede de uitbreiding van het aantal m² terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie-categorieën en/of activiteiten te benoemen.

Consolideren: Er zijn geen nieuwe horeca-inrichtingen toegestaan. Ook is een verzwaring van activiteiten en/of categorieën niet mogelijk en kan het vloeroppervlakte en terras van bestaande inrichtingen in principe niet toenemen. Dit tenzij het een gering² aantal m² inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

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

Exploitatie-categorieën: De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting 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+.

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

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.

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:
• 24 uur geopend zijn; • <u>of</u> meer dan achtergrondmuziek willen produceren.
Categorie 4 (zwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:
• 24 uur geopend zijn; • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).
Categorie 4+ (buiten categorie)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:
• grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

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

2.5 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)	
•	Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
•	alleen achtergrondmuziek aanbieden;
•	alleen een gevelzitplaats (max. 1 m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
•	geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijp;
•	de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object ³
•	de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

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

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)	
•	Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
•	een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;
•	alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.

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

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

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

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.

In de meeste gebieden van de stad is het geen probleem als deze zich zonder exploitatievergunning vestigen in panden waar horeca geen strijdigheid met de bestemming oplevert. In enkele uitzonderlijke gevallen kan een concentratie van deze horeca toch tot problemen leiden. Om dit te voorkomen kan de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval op plekken waar de ontwikkelrichting *verminderen* is vastgesteld. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

2.6 Leegstaande panden

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

2.7 Terrasvlonders

Gedurende de zomerperiode (15 mei t/m 15 oktober) worden ondernemers in de gelegenheid gesteld om tijdelijk op één of meerdere parkeerplaatsen voor de horeca-inrichting een terrasvlonder te plaatsen en te exploiteren. Aanvragen kunnen vanaf 1 april voor het betreffende kalenderjaar ingediend worden, waarbij een behandeltermijn van 2 weken geldt. Voor de behandeling van de aanvraag terrasvloners 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 terrasvloners maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvloners worden vergund. Voor de terrasvloners 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 stedelijke Horecanota 2017-2021.

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam aan 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, een grote dynamiek 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 Taak 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 adviescommissie

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

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

2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

Het horecagebiedsplan is niet het enig kader 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 mag vestigen en in het horecagebiedsplan *wat voor* horeca zich daar kan vestigen.

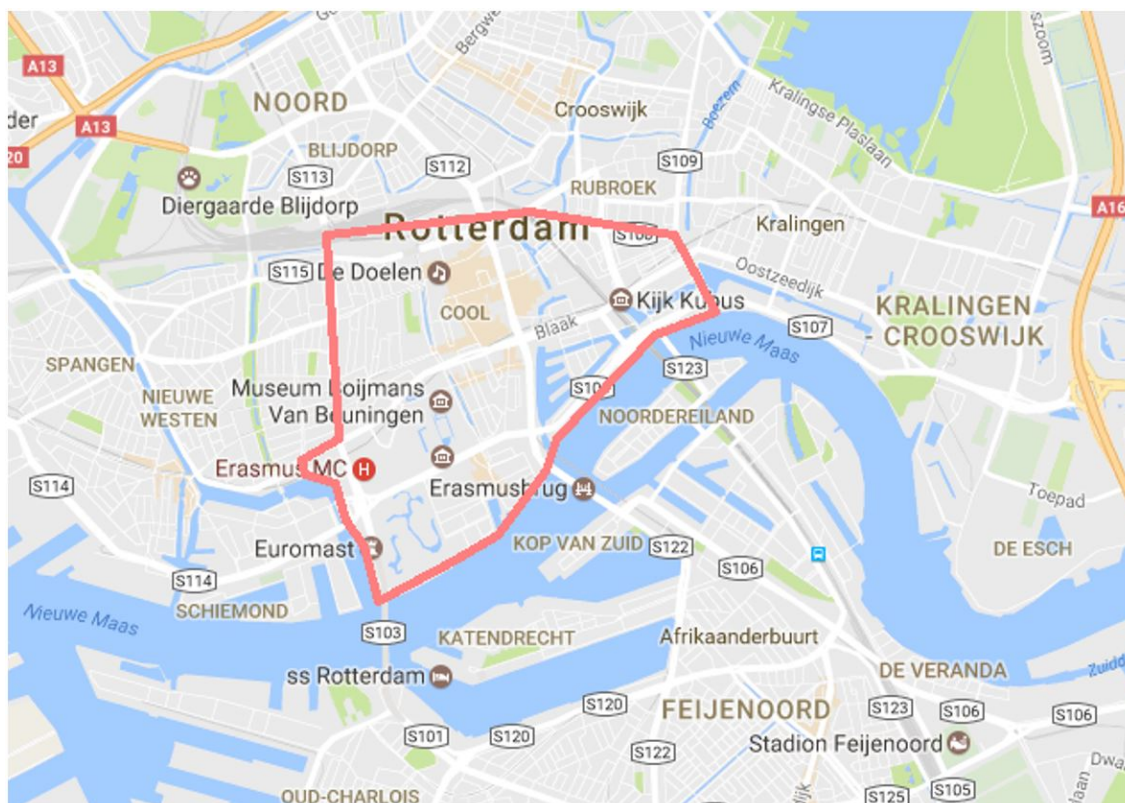
Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen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

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) Ten minste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

3. Centrum



3.1 Inleiding

Het centrum heeft de afgelopen jaren een snelle ontwikkeling doorgemaakt. Door de oplevering van enkele nieuwe iconen (Markthal/Centraal Station), de positieve economische ontwikkeling en het gevarieerde aanbod van evenementen en horeca is de stad op alle goede lijstjes terechtgekomen. Meer aandacht in de (social) media en meer bezoekers zorgen voor een levendige stad. Dit zijn positieve zaken die maken dat de stad doorgroeit en zich verder ontwikkelt. Tegelijkertijd is het van belang om oog te houden voor het belang van de inwoners; de huidige maar ook de toekomstige. Er is de afgelopen jaren een behoorlijke slag gemaakt in de aanpak van overlastgevende horeca. Veel van dit soort zaken zijn verdwenen of getransformeerd naar een ander type horeca met minder overlast voor de omgeving. De soms fragiele balans tussen horeca en bewoning wringt af en toe en het is de taak van de gemeente om hier oog voor te hebben en daar waar nodig in te grijpen. Dit kan door de inzet van handhaving, het voeren van gesprekken met ondernemers en bewoners en in het uiterste geval door de inzet van bestuursrechtelijke handhaving.

De voorgestelde ontwikkelingen gelden voor de periode 2019-2021. Met de wetenschap dat het aantal woningen in de komende twee jaar fors toeneemt, is het voor de balans van belang om op een aantal plekken een pas op de plaats te maken als het gaat om de ontwikkeling van horeca. In dit document wordt over het geheel een consolidering van de huidige horeca voorgesteld.

Op deze wijze wordt voldoende rekening gehouden met de eerder genoemde balans tussen leefbaarheid en levendigheid in de stad.

Shisha/Waterpijp:

De situatie ten aanzien van zogenaamde shishalounges (waterpijpcafés) hebben nu en de komende jaren de aandacht. Shishalounges kunnen een bedreiging voor de volksgezondheid vormen door overlast van koolmonoxide. Er hebben meerdere (ook landelijk) incidenten plaatsgevonden. Deze ontwikkeling, de gesloten uitstraling en het type bezoeker van (sommige) shishalounges hebben invloed op het veiligheidsgevoel. Het Centrum telt op dit moment 14 shishalounges (38%) van het in totaal van 40 in geheel Rotterdam. De meeste shishalounges zitten dus in het Centrum. Het geheel leidt er toe dat wordt voorgesteld om de activiteit 15, gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha), voor het centrum te verminderen.

Horeca Advies Commissie:

In dat deel van het centrum waar nog ruimte lijkt voor nieuwe ontwikkeling van horeca (zoals het Hoogkwartier; gebied begrensd door de Goudsesingel (centrumzijde), Oostplein (centrumzijde), Groenendaal, Mariniersweg (beide zijden) en Rotta Nova en directe omgeving, wordt door de inzet van

een Horeca Advies Commissie (HAC) de balans tussen levendigheid en leefbaarheid gewaarborgd. Gezien de woonplannen voor het Rotterdam Central District wordt ook hier voorgesteld een HAC in te stellen.

Nieuwe hotelontwikkelingen:

Rotterdam is al enige tijd volop in ontwikkeling; we voeren de goede lijstjes aan en zien elk jaar het aantal toeristen toenemen. 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.

De volgende wijzigingen zijn relevant voor het hele centrumgebied:

1. geen verdere uitbreiding van activiteit 15 toe te staan in het gehele centrum (gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van **waterpijpen** (shisha) en dezelfde activiteit voor het centrum zelfs te verminderen. Zie voor een nadere motivering de inleiding op pag. 2. Het verminderen van activiteit 15 geldt dus voor het hele centrum en wordt niet apart vermeld bij de gewenste ontwikkelrichtingen;
2. het huidige **werkgebied van de HAC** uit te breiden. Het past immers bij andere lopende initiatieven van de gemeente zoals de BIZ-regeling en het initiatief van Stadslab (initiatieven van bewoners). De volgende grenzen van het gebied worden voorgesteld:
 - Hoogkwartier:
Goudsesingel (centrumzijde), Oostplein (centrumzijde), Groenendaal en Mariniersweg (beide zijden). Dit gebied maakt momenteel een zeer positieve ontwikkeling door en geldt als up-coming. Tegelijkertijd bestaat er vooral bij bewoners de angst dat dit zal leiden tot excessen op horecagebied. Om deze ontwikkeling gecontroleerd te laten plaatsvinden is uitbreiding van het werkgebied voor deze HAC gewenst. Hierdoor kan de vinger aan de pols worden gehouden en samen met bewoners en ondernemers op zoek gaan naar gecontroleerde ontwikkeling van dit gebied.
 - Rotterdam Central District:
Ook wordt voor het CS-kwartier een HAC ingesteld. Deze buurten ondergaan namelijk de komende jaren een ingrijpende transformatie met de komst van meer woningen.
3. Door de komst van meer hoogbouwwooningen neemt de wens van ondernemers toe om **dakterrassen** te gebruiken voor horeca-exploitatie. Om te voorkomen dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast wordt voorgesteld om de dakterrassen tot maximaal 23.00 uur toe te staan.

Algemene leidraad gebiedsbeschrijving:

- Tenzij per gebied/straat anders is bepaald geldt bij alle in dit plan genoemde ontwikkelingen met categorie 1 en 2 dat wordt uitgegaan van opening vanaf 07.00 uur en niet voor 07.00 uur (zonder activiteit 3). Activiteit 3 is voorbehouden aan truckerscafés en wegrestaurants.

3.2 Beschrijving algemeen

In Rotterdam Centrum wonen ruim 32.000 mensen. Daarnaast ontvangt het gebied wekelijks zo'n 600.000 bezoekers (voornamelijk om te shoppen) en werken er ongeveer 85.000 mensen. Het Centrum is het gebied van Rotterdam waar het gebeurt, het venster van een wereldstad. Rotterdam heeft aan een ieder iets te bieden. Of het nu gaat om wonen, werken en recreëren. Rotterdam heeft het allemaal. Winkelen in het centrum van Rotterdam staat garant voor een ultieme shopping belevenis. Een stap buiten de deur en city life kan beginnen.

Het centrum van Rotterdam wordt begrensd door het emplacement van het Centraal Station en de Goudsesingel in het Noorden, de Tunneltraverse van de Henegouwerlaan en 's-Gravendijkwal in het westen, de Nieuwe Maas in het zuiden en het Oostplein in het oosten.

We onderscheiden in het centrum vijf wijken met elk hun eigen karakter en kenmerken. Daarom is er voor gekozen om deze wijken apart te beschrijven:

- 1) Het Oude Westen;
- 2) Cool;
- 3) De Stadsdriehoek;
- 4) Scheepvaartkwartier/Nieuwe Werk/Dijkzigt en
- 5) Het CS-kwartier.

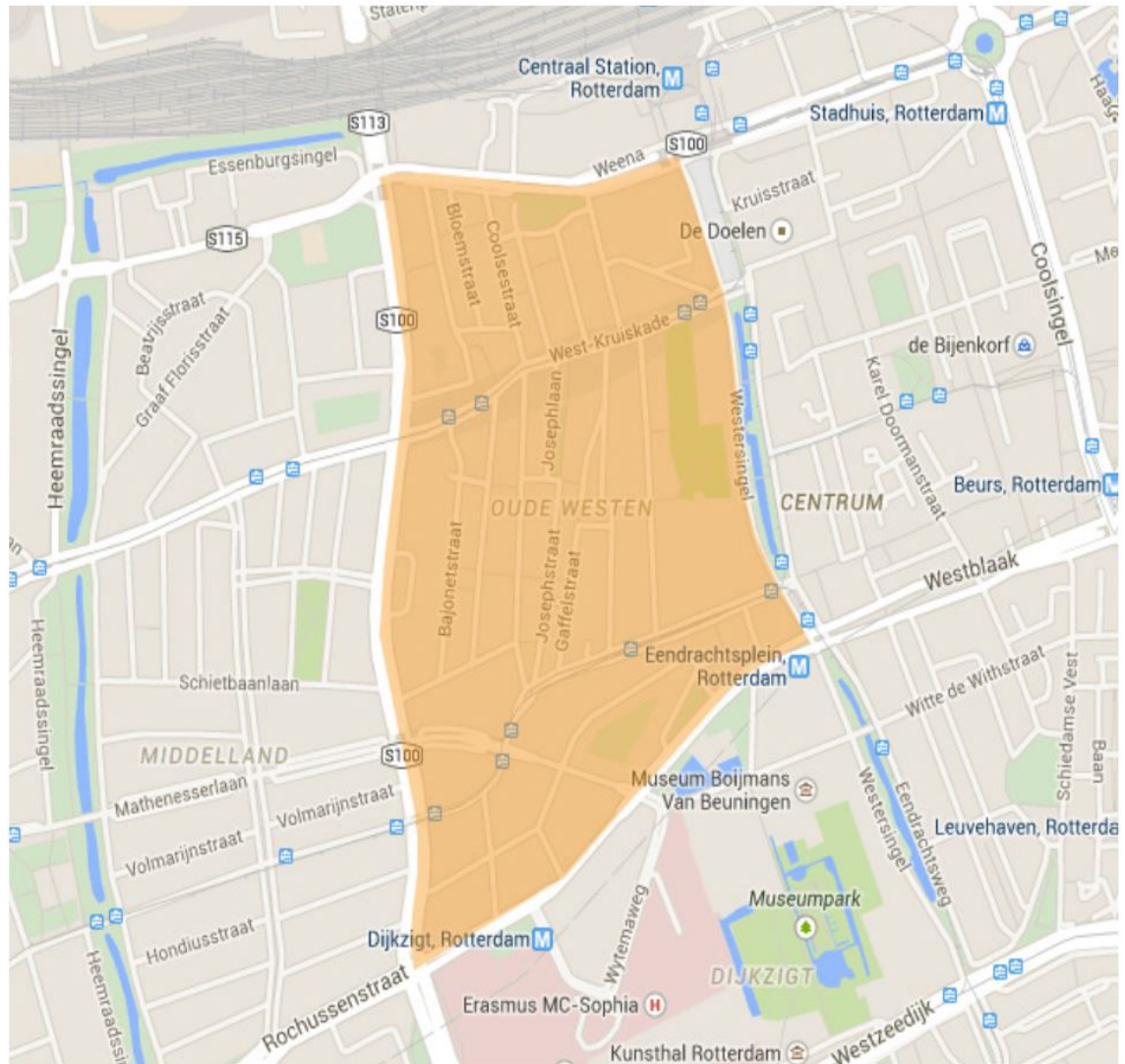
De Rotterdamse horeca in het centrum is een belangrijk onderdeel van het voorzieningenniveau.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de horeca is een vitaal en leefbaar centrum. Een centrum waar een uitstekend woonklimaat gecombineerd wordt met grootstedelijke voorzieningen. Een centrum dat beweegt, groeit en inzet op een kwalitatief hoogwaardig voorzieningen niveau. Dat is ook gelijk de spanning waarmee het centrum te maken heeft. Enerzijds draagt de horeca bij aan de aantrekkingskracht van het centrum, anderzijds moet er voor gewaakt worden dat bewoners gebaat zijn bij een leefbare en veilige woonomgeving. Het is voortdurend zoeken naar deze balans.

Algemene opmerking:

- Tenzij per gebied/straat anders is bepaald, geldt bij alle in dit plan genoemde ontwikkelingen met categorie 1 en 2 dat wordt uitgegaan van opening vanaf 07.00 uur en niet voor 07.00 uur (zonder activiteit 3). Activiteit 3 is voorbehouden aan truckerscafé's en wegrestaurants.

3.3 Het Oude Westen



Het Oude Westen is een levendige en gemengde wijk in het centrum. Met een eigen identiteit: gezellig en intiem, jong en kosmopolitisch. Het gebied kent twee belangrijke winkelstraten, de West-Kruiskade en de Nieuwe Binnenweg, hier is een duidelijke gemengde functie aanwezig. De tussenliggende straten hebben een overwegend woonkarakter met uitzondering van de Gouvernestraat waar meer functies aanwezig zijn. Van oudsher is de etnische samenstelling van de wijk divers. De afgelopen jaren zijn veel inspanningen verricht om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Het Oude Westen telt ongeveer 9.500 inwoners. De bevolking is divers van samenstelling: er wonen alleenstaanden, gezinnen met kinderen en studenten. Bewoners en bezoekers vinden het Oude Westen gezellig, multicultureel, divers, levendig, met vele bijzondere winkels en horecaondernemingen. In het Oude Westen wonen veel actieve bewoners met bijzondere initiatieven. Uitdagingen liggen met name in het sociale domein. Veel wijkbewoners hebben geen betaald werk en beheersen de Nederlandse taal onvoldoende.

Aandacht voor veiligheid blijft geboden, maar domineert niet langer alle activiteiten in het gebied. Terugdringen en voorkomen van drugsoverlast blijft het belangrijkste aandachtspunt op het gebied van veiligheid.

Voor het gehele Oude Westen geldt de **gewenste ontwikkelrichting**:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 niet toegestaan

Het Oude Westen kent nu reeds een bovengemiddeld aantal horeca-inrichtingen die waterpijpen (shisha) aanbieden en heel vaak gaat dit gepaard met een zekere mate van overlast (hanggedrag voor de deur, geluidsoverlast, veelvuldige verkeersbewegingen (komen en gaan)). Het Oude Westen is als veiligheidsrisicogebied kwetsbaar en in de gehele wijk wordt ingezet (o.a. Alliantie West-Kruiskade) op het voorkomen van een verdere verschralling van het aanbod.

De algemene ontwikkelrichting voor de wijk het Oude Westen is **consolideren**. Daar waar nog ruimte is voor ontwikkeling staat hieronder per straat/pand de ontwikkelruimte beschreven. Zie tevens de beschrijving bij "vrijgesteld van de vergunningplicht".

De West-Kruiskade in het Oude Westen

Op de West-Kruiskade vind je winkels uit alle delen van de wereld: Surinaamse juweliers, exotische supermarkten, toko's, eetzaakjes en restaurantjes uit alle windstreken, nagelsalons en kappers. Dat maakt de West-Kruiskade dan ook de multi-culturele winkelstraat van Rotterdam. De West-Kruiskade wordt ook wel het Chinatown van Rotterdam genoemd. Die naam is wel een beetje misleidend want naast Chinezen wonen er ook veel Nederlanders, Antillianen, Surinamers en Afrikanen. Wel vind je een groot aantal Chinese winkels en restaurants op de kosmopolitische West-Kruiskade. Sinds 2010 werken gemeente Rotterdam, Woonstad Rotterdam en de ondernemersvereniging samen aan de verbetering van de uitstraling en de veiligheid van deze winkelstraat. Dit doen zij onder de naam Alliantie West-Kruiskade (AWK). Deze unieke samenwerking is eind 2017 opgegaan in een 'light' variant. Hippe, nieuwe winkels en horeca op het gebied van food, lifestyle en lounging vestigen er zich nu waardoor er een positief vestigingsklimaat is ontstaan.

3.3.1 De West-Kruiskade (inclusief Tiendplein en 1^e Middellandstraat en Diergaardesingel)

In het vorige HGP stonden 6 specifieke locaties benoemd waar ontwikkeling mag plaatsvinden, deze locaties zijn tot stand gekomen na meerdere gesprekken met politie, alliantie West-Kruiskade, Gebiedsorganisatie en Directie Veiligheid. Hierbij is gekeken naar het brancheringsplan, horeca-concept en pandeigenaar. Van deze 6 locaties zijn er momenteel 3 ontwikkeld, de anderen zijn om verschillende redenen niet tot ontwikkeling gekomen. Het voorstel is om voor deze straten dezelfde werkwijze aan te houden en deze nieuwe lijst op te nemen bij de herijking. Hieronder valt ook de ontwikkeling van het pand van voorheen WATT.

De levendigheid van de West-Kruiskade wordt, door de komst van deze horeca, verder versterkt en kan het ondernemersklimaat in positieve zin beïnvloeden. De verhouding tussen retail en horeca is hiermee in balans.

Ook de druk op het woon- en leefklimaat is beheersbaar en in evenwicht. De West-Kruiskade blijft op deze wijze een aantrekkelijke winkelstraat door het bieden van een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés.

Voorgesteld wordt om vrijgesteld van de vergunningsplicht niet meer toe te staan. Het is namelijk belangrijk, middels een vergunningplicht, grip te houden op het horecabestand.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen	5 nieuwe inrichtingen op specifieke adressen ontwikkelen tot en met cat. 2: - West-Kruiskade 51 - 1 ^e Middellandstraat 52 - Josephlaan 1-21 - Diergaardesingel 93 en 94 - West-Kruiskade 25-28
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.3.2 's-Gravendijkwal en Henegouwerlaan

De 's-Gravendijkwal/Henegouwerlaan vormt de grens tussen het centrum en het gebied Delfshaven. Er is een actieve bewonersorganisatie die zich inzet om de leefbaarheid te verbeteren. Er zijn relatief veel seksinrichtingen aanwezig, maar er zijn ook cafés, restaurants en nachthoreca. Deze buurt heeft

nog steeds de status van veiligheidsrisicogebied en mede om die reden is een verdere horeca-ontwikkeling niet gewenst, de enige uitzondering is horeca ondersteunend bij bijzondere objecten.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen: Bijzonderheid:	Consolideren In het voormalige HBS gebouw aan de 's-Gravendijkwal 58 is t.b.v. SKAR (ondersteunende) horeca mogelijk met cat. 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 01 en 0.2 niet toegestaan

3.3.3 De Nieuwe Binnenweg

Het college heeft recent het besluit genomen om de proef vrije sluitingstijden op de nieuwe Binnenweg te beëindigen. Tegelijkertijd heeft het bestuur besloten om aan alle bestaande en vergunde inrichtingen toe te staan om de komende twee jaar (looptijd van HGP) 24-uurs exploitatie te mogen voeren. De uitbreiding in uren voor bestaande ondernemers betekent een verzwarende/verruiming van de mogelijkheden. Dit kan betekenen dat de komende twee jaar druk wordt gelegd op het woon- en leefklimaat. Gezien de uitbreiding van 24 uursexploitatie en het bewaken van de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat wordt voorgesteld geen verdere horeca-ontwikkeling meer toe te staan (incl. vrijgesteld van de vergunningplicht). Hierdoor blijft de juiste mix tussen horeca, detailhandel en dienstverlening op de Nieuwe Binnenweg in stand.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.3.4 Van Speykstraat

Betreft een woonstraat waar geen verdere ontwikkeling gewenst is, met uitzondering van de locatie 192-194 waar Woonstad bezig is met planontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bijzonderheid:	Nieuwe inrichting (pand nr. 192-194) Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

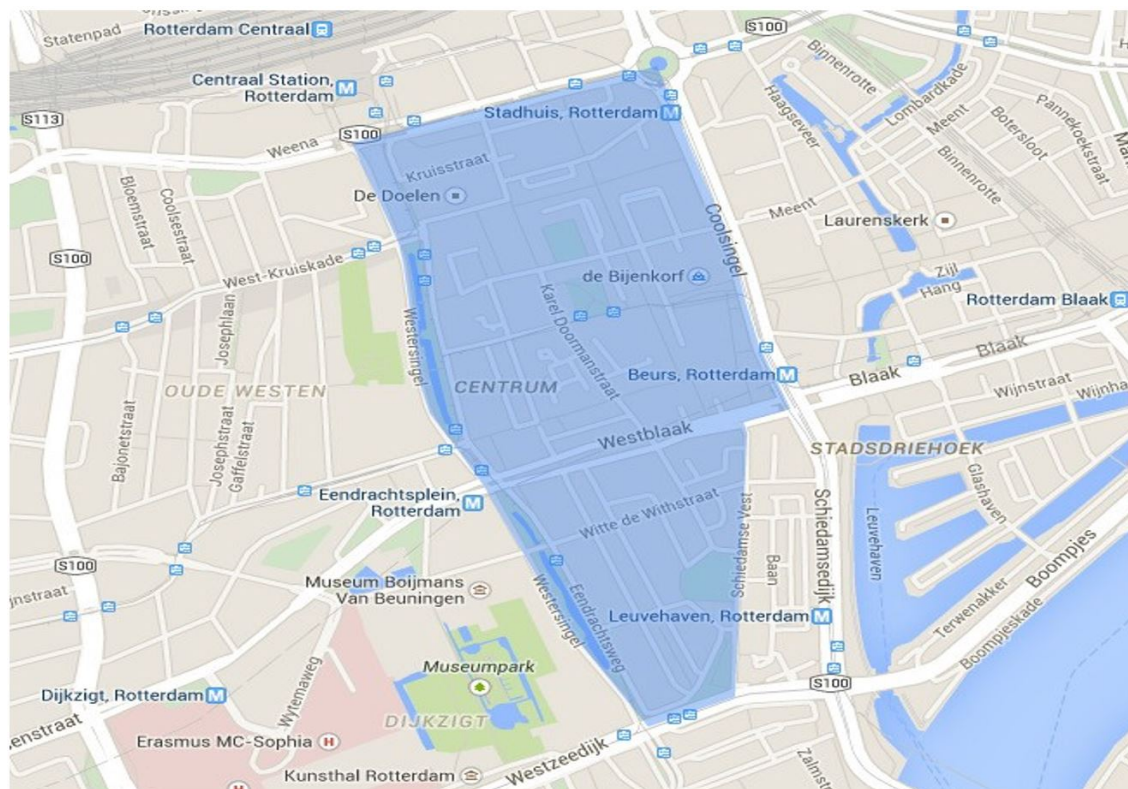
3.3.5 Mathenesserlaan

Gezien de wijziging van de ontwikkelrichting voor de Nieuwe Binnenweg en de specifieke ontwikkeling van deze locatie kiezen we er voor om deze straat apart te beschrijven. In het vorige Horecagebiedsplan stond deze beschreven bij de Nieuwe Binnenweg. Het gebruik van de binnentuin voor horeca is niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht: Bijzonderheid:	Niet toegestaan Nieuwe inrichting op pand nr. 145 (Schroeverstoren): ontwikkelen t/m cat. 2. Geen horeca-exploitatie op binnentuin.

3.4 Cool



3.4.1 Algemeen Cool-Noord en Cool-Zuid

Cool-Noord

Cool-Noord kenmerkt zich door een groot en gevarieerd (gemengd) aanbod aan winkels, horeca, cultuur, woningen en werkgelegenheid. Denk bijvoorbeeld aan de winkelstraat de Lijnbaan en concertgebouw De Doelen. Grote bouwactiviteiten in Cool-Noord als de B-tower, de Karel Doorman, de Calypso en de Pauluskerk zijn afgerond.

Cool-Zuid

Cool-Zuid heeft een sterk cultureel/kunstzinnig karakter met een mix van wonen en ondernemen. Het plein het Landje (tussen de Schiedamse Vest en de Schiedamsesingel) heeft een centrale plek in de wijk Cool-Zuid. Het is de plek waar bewoners elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten en kinderen en hun ouders elkaar tegenkomen.

De Witte de Withstraat in Cool-Zuid is uitgegroeid tot één van de populairste plekken van Rotterdam. Een bruisende straat waar restaurants, barretjes, winkels en galeries te vinden zijn. De straat behoort tot de kunstas die het Museumpark en het Maritiem Museum met elkaar verbinden. De Witte de Withstraat is een centrum voor creatieve economie. De straat is opnieuw ingericht met meer ruimte voor terrassen en voetgangers. Fel verlichte woorden zweven als kunstuiting boven de straat met 'wit' als thema. De zijstraten hebben een duidelijke woonfunctie en verschillen in dat opzicht dus duidelijk van de Witte de Withstraat.

De aantrekkelijkheid van de wijk Cool uit zich in groen en kunst in de buitenruimte. Rotterdammers waarderen het bestaande openbaar groen, zoals de Eendrachtstuin en de Jacobustuin. Ook het Karel Doormanhof biedt mogelijkheden voor het uitbreiden en verbeteren van groen en speelplekken. In Cool wonen ruim 5.000 bewoners. Het zijn vooral alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen. Ook werken er bijna 17.000 mensen in Cool. Nu al wonen de meeste studenten in de binnenstad in Cool. De gemixte bevolkingssamenstelling van Cool is een kwaliteit die gekoesterd moet worden. De belangrijkste opgave voor Cool is de verdere ontwikkeling van het gebied voor studenten en de creatieve economie. De binnenstad mist een gebied dat echt laat zien dat Rotterdam een studentenstad is. Cool kan zich tot een dergelijk gebied ontwikkelen.

Dat is goed te combineren met een gebied voor de creatieve economie. Aan de Westblaak staan kantoorgebouwen die herbestemming behoeven. Deze gebouwen kunnen na verbouwing geschikt zijn voor studenten en creatieven.

In de toekomstvisie Wonen in Cool staat dat Cool een substantiële bijdrage kan leveren aan de versterking van de woonfunctie in de Rotterdamse binnenstad. Er worden dan ook nieuwe woningen toegevoegd

en bestaande woningen opgeknapt. Ook komen er meer koopwoningen en komt er ruimte voor nieuwe woonvormen. Cool maakt deel uit van het programma kindvriendelijke wijken. Het Baankwartier valt in de hoogbouwzone (ambitie Groundscraper) en een deel van Cool in het overgangsgebied van de hoogbouwzone. In het Baankwartier verrijzen de komende jaren twee woontorens.

3.4.2 Ontwikkelrichting Cool

Het creëren van levendigheid in het centrum komt in veel beleidsdocumenten terug (Binnenstadsvisie, Horecanota 2017-2021). Wat op dat onderwerp echt aandacht nodig heeft is de plintenaanpak. Dit betreft onder andere het beplakken van leegstaande winkels met 'opvrolijkfolie'. In de praktijk komt daar weinig van terecht. Ook een leegstaande plint van het politiebureau aan de Hartmansstraat/Witte de Withstraat is al jaren voor velen een doorn in het oog. Het nog verder terugdringen van gesloten rolluiken, bijvoorbeeld op de Lijnbaan, verdient blijvende aandacht.

Het centrum vervult een belangrijke rol voor de economie van de hele stad. Detailhandel en horeca vormen daarin belangrijke pijlers.

De afgelopen jaren hebben met name de Witte de Withstraat maar ook de Schiedamsevest (gedeelte tussen Schilderstraat en Westblaak), de Hartmanstraat en de Schilderstraat zich steeds verder ontwikkeld als populaire horecastraten. Tegelijkertijd is het aantal klachten over horeca en (vertrekkend) horecapubliek toegenomen en ervaren de bewoners van de omliggende straten meer druk op het woon- en leefklimaat. Dit is een proces van jaren geweest en is niet plotseling gekomen maar momenteel lijkt wel het punt bereikt waarop verdere horecaontwikkelingen ongewenst zijn. Om die reden geldt voor deze wijk een **consoliderend beleid**, om de balans tussen de woonfunctie en overige functies niet verder te verstoren en ook de winkelfunctie verder te beschermen.

Hieronder volgt per gebied/straat een nadere omschrijving van de eventuele ontwikkelmogelijkheden, omdat het gebied te groot en te divers is om in het algemeen te beschrijven.

3.4.3 Stadhuisplein

Het Stadhuisplein is een horecaplein met een boven stedelijke aantrekkingskracht. Hiermee is het plein een belangrijk uitgaanscentrum. Er zitten veel inrichtingen met terrassen die in de zomerperiode druk worden bezocht. Ook bij wat kouder weer kun je hier prima vertoeven door de terrasverwarmers. De meeste inrichtingen hebben een nachtontheffing. Samen met de horeca op en rond de Kruiskade levert dit helaas ook regelmatig overlast op voor omwonenden.

Dit is helaas niet altijd te voorkomen, maar samen met de toezichthouders wordt geprobeerd de overlast zoveel als mogelijk te voorkomen. De ontwikkelrichting blijft daarom ongewijzigd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen noordzijde:	Ontwikkelen tot maximaal cat. 4
Nieuwe inrichtingen noordzijde:	Consolideren
Bestaande en nieuwe inrichtingen zuidzijde:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Hoekpand Stadhuisplein/Coolsingel is, gelet op afspraken uit het verleden, mogelijk als ontwikkeling tot en met categorie 4. Deze ontwikkeling was reeds voorzien in het vorige plan maar is nog niet gerealiseerd. Deze ontwikkeling past nog steeds binnen het beleid vanwege verdwijnen van de voormalige kiosken op het Stadhuisplein.

3.4.4 Schouwburgplein

Het Schouwburgplein is een auto- en fietsvrij plein in Rotterdam met de bioscoop Pathé midden op het Schouwburgplein, de Rotterdamse Schouwburg aan de zuidzijde en aan de noordkant het concertgebouw De Doelen. Dit plein is het centrale plein in het centrum waar rondom veel horeca is gevestigd en waar regelmatig evenementen plaatsvinden. Het Schouwburgplein heeft een bovenstedelijke horecafunctie met rondom ook veel woningen. De horeca en de evenementen verlevendigen het plein.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.5 Karel Doormanstraat

Het hoekpand Kruiskade/Karel Doormanstraat zal de komende jaren een transformatie ondergaan, deze gewenste ontwikkeling zal de kwaliteit ten goede komen en past binnen dit beleid. Deze transformatie betreft een gehele renovatie. De Karel Doormanstraat wordt verdeeld in drie stukken, dit vanwege de lengte van deze straat en de reeds bestaande hoeveelheid horeca per deel:

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte Karel Doormanstraat tussen Westblaak en Aert van Nesstraat: Er zit al een behoorlijk aantal horeca-inrichtingen in dit deel van de Karel Doormanstraat. Om er voor te zorgen dat horeca niet de overhand krijgt ten opzichte van de retail wordt voorgesteld de horeca in het geheel te consolideren en alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toe te staan. De hoofdfunctie is een winkelstraat. Ook de balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte Karel Doormanstraat tussen Aert van Nesstraat en Kruiskade: Ook in dit deel van de Karel Doormanstraat zit al een behoorlijk aantal horeca-inrichtingen. Om er voor te zorgen dat horeca niet de overhand krijgt ten opzichte van de retail wordt voorgesteld de horeca in het geheel te consolideren en alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toe te staan. Het moet namelijk primair een winkelstraat blijven. Daarbij komt nog dat de straat ook een woonfunctie heeft. Het woon- en leefklimaat mag niet verder onder druk komen te staan. De hoeveelheid en omvang van de aanwezige terrassen en aanwezigheid van bezoekers op de terrassen veroorzaakt veel geluidsoverlast voor omwonenden. Door de openingstijden van de terrassen terug te brengen naar 23.00 uur verbetert het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren met verminderen van activiteit 8. De hoeveelheid en omvang van de aanwezige terrassen en aanwezigheid van bezoekers op de terrassen veroorzaakt veel geluidsoverlast voor omwonenden. Door op termijn de openingstijden van de terrassen terug te brengen naar 23.00 uur verbetert het woon- en leefklimaat.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte Karel Doormanstraat tussen Kruiskade en Weena. In dit deel van de Karel Doormanstraat is nog horeca mogelijk. Er is nauwelijks sprake van bewoning waardoor het woon- en leefklimaat door de komst van horeca niet wordt aangetast. Van belang is wel om grip te blijven op de horeca middels het exploitatievergunningstelsel. Met betrekking tot vrijgesteld van de vergunningplicht is daardoor alleen variant 0.1 mogelijk. De ontwikkeling van het hoekpand Karel Doormanstraat – Kruiskade valt onder deze ontwikkelrichting.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.6 van Oldenbarneveltstraat

De Van Oldenbarneveltstraat heeft primair een winkelfunctie. De aanwezige horeca verlevendigt het straatbeeld. Het moet ook een echte winkelstraat blijven en niet gedomineerd worden door horeca. De balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer. Daarom wordt voorgesteld geen verdere uitbreiding van horeca toe te staan en is alleen vrijgesteld van de vergunningplicht mogelijk in de vorm van 0.1.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.7 Mauritsstraat

Is primair een woonstraat waar het woon- en leefklimaat in balans moet blijven. Daarom is alleen vrijgesteld van de vergunningplicht mogelijk in de vorm van 0.1 en 0.3. Er is dit jaar aan de Stand up Comedian Club een kortlopende exploitatievergunning afgegeven met reguliere opening- en sluitingstijden. Mocht de exploitatie worden voortgezet zal gekozen worden voor vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.3 of ontwikkelen t/m cat. 2.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen: Bijzonderheid:	Consolideren Comedy Club Mauritsstraat 173: ontwikkelen tot en met cat. 2.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 niet toegestaan

3.4.8 Aert van Nesstraat

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan kent een rustige uitstraling zonder woningen waar nog ruimte is voor ontwikkeling. Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat heeft een duidelijke winkelfunctie en functioneert goed. Om die reden kiezen we voor een verschil per gedeelte in de gewenste ontwikkelrichting.

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte tussen Coolsingel en Lijnbaan:
Dit gedeelte van de Aert van Nesstraat kent een rustige uitstraling zonder woningen waar nog ruimte is voor ontwikkeling. De komst van horeca zet het woon- en leefklimaat niet verder onder druk. Wel dient er grip te blijven op de horeca. Daarom wordt alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat:
Betreft een gemengde woonstraat die de verbinding vormt tussen het Schouwburgplein en de Mauritsweg. Gezien de woonbebouwing (smalle straat met woningen) is geen ontwikkeling mogelijk. Om grip te houden op de horeca is alleen variant 0.1 mogelijk van vrijgesteld van de vergunningplicht.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.9 Kruiskade

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan is een levendig deel van het centrum door aanwezigheid van een theater, speelhal en diverse horeca. Er zijn geen woningen op dit gedeelte, om die reden is er ruimte geboden voor verdere ontwikkeling.

Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat kent een ander profiel waarbij de winkelfunctie prominent aanwezig is. Beperkte ontwikkeling qua horeca is wel mogelijk zonder dat dit deze winkelfunctie schaadt.

- **Gewenste ontwikkelrichting** eerste deel tussen Coolsingel en Lijnbaan:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** tweede deel tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
-----------------------------------	-----------------------------

Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
--------------------------------------	----------------------------

3.4.10 Mauritsplaats

Betreft een gemengde straat die de verbinding vormt tussen het Schouwburgplein en de Mauritsweg. Gezien de bebouwing (smalle straat met woningen) slechts beperkte ontwikkeling mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.11 Oude Binnenweg

De Oude Binnenweg heeft een prominente winkelfunctie. De balans tussen retail en horeca is momenteel in evenwicht. Daarom wordt voorgesteld om de ontwikkelrichting consolideren te kiezen en alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te laten. Ook de balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	Pand Oude Binnenweg 103 mag ontwikkelen t/m cat. 2

3.4.12 Binnenwegplein

Groot stedelijk plein met een zeer prominente winkelfunctie in de nabijheid van woningen. Er is enige horeca bijgekomen wat de verlevendiging heeft versterkt. Horeca dient hier echter de retail te ondersteunen en niet te domineren. Er is nu sprake van een balans tussen retail en horeca. Daarom wordt voorgesteld de ontwikkelrichting consolideren te kiezen en alleen vrijgesteld van de vergunningplicht 0.1 toe te staan. Aan het deel van het Binnenwegplein wat onderdeel uitmaakt van het Forum is horeca mogelijk (zie hierna).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.13 Forum

FORUM brengt met wonen, werken, winkelen en horeca extra levendigheid en dynamiek in de Rotterdamse binnenstad. Belangrijke onderdelen van FORUM Rotterdam zijn het voormalige bankgebouw aan de Coolsingel, de winkels aan de Lijnbaan, winkels en horeca aan de zijde van de Koopgoot (Oldenbarneveltplaats)

De voormalige kantoortoren, midden in het plangebied, wordt getransformeerd tot een woongebouw met appartementen in het middeldure huursegment.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2.
Bijzonderheid:	Voor het Donnerpand Lijnbaan 136-142 en 148-150 en Binnenwegplein 7 is horeca mogelijk tot en met cat. 2 met een (dak)terras tot 23.00 uur.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.14 Lijnbaan/Korte Lijnbaan

Deze straten vormen het hart van het kernwinkelgebied van het centrum waar de winkelfunctie leidend is. De afgelopen jaren is er beperkt horeca toegevoegd zonder dat dit tot problemen heeft geleid. Om die reden is slechts beperkte ontwikkeling mogelijk. Het hoekpand Lijnbaan/Weena-Zuid kent een geschiedenis en om die reden wordt deze hier apart benoemd.

- **Gewenste ontwikkelrichting** Lijnbaan (gedeelte tussen Kruiskade en Weena):

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Hoekpand Lijnbaan/Weena-Zuid (oostelijke zijde): ontwikkelen tot en met categorie 1

- **Gewenste ontwikkelrichting** Lijnbaan (gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein) + Korte Lijnbaan:
De afgelopen periode is er, zij het beperkt, horeca toegestaan. Om de balans tussen winkels en horeca te bewaken, wordt nu voorgesteld de ontwikkelrichting consolideren te kiezen. Om grip te houden op de horeca is een exploitatievergunning verplicht. Het is niet toegestaan om horeca in de Lijnbaanhoven te exploiteren.

Bestaande inrichtingen en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bijzonderheid:	Horeca niet toegestaan in de Lijnbaanhoven Joost Banckertsplaats en Jan Evertsenplaats.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.15 Westblaak

Betreft een brede stads-verkeersstraat met weinig woningen. Deze straat biedt gezien zijn ligging en functie een prima locatie om horeca-inrichtingen te vestigen. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. Om grip te houden op de horeca wordt alleen vergunningplichtige horeca toegelaten.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met max. 3 inrichtingen tot en met categorie 3 zonder activiteit 6.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.16 Mauritsweg

Betreft een gemengde woonstraat met ook andere functies zoals wonen. De bestaande inrichting met een nachtvergunning mag exploiteren tot een categorie 2 inrichting. De balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer. Om het bestaande woon- en leefklimaat niet verder aan te tasten wordt voorgesteld het huidige horecabestand te consolideren. Er is om die reden alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen: Nieuwe inrichtingen	Ontwikkelen tot en met categorie 2. Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	Verminderen met activiteit 6 op het gedeelte tussen de Oude Binnenweg en de Van Oldenbarneveltstraat.

3.4.17 Eendrachtsplein

Plein met slechts aan een zijde bewoning en verder fungeert het plein als verbinding tussen enkele prominente winkelstraten, om die reden wordt hier gekozen voor een verdere ontwikkeling. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om grip te houden op de horeca wordt alleen vergunningplichtige horeca toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.18 Eendrachtsweg

Met name het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak verdient aandacht. De woonfunctie mag door de komst van nog meer horeca niet verder worden aangetast. Er zijn geen nachtzaken meer. Deze zijn getransformeerd tot horeca met reguliere opening- en sluitingstijden.

Voorgesteld wordt daarom om de ontwikkelrichting consolideren in stand te laten en mag alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht zich hier vestigen. Tenslotte leveren de openingstijden van terrassen aan de achterzijde deel Witte de Withstraat en de Westblaak voor bewoners overlast op. Daarom wordt voorgesteld het aantal terrassen te verminderen, maar terrassen aan de voorzijde tot 23.00 uur wel toe te staan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	- Verminderen met activiteit 8 (achterzijde) voor het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak. - Ontwikkelen met activiteit 7 (voorzijde) voor het gedeelte tussen de Witte de Withstraat en de Westblaak.

3.4.19 Witte de Withkwartier (bestaande uit: Witte de Withstraat/Hartmanstraat/William Boothlaan/Schilderstraat/Schiedamsevest (gedeelte tussen Schilderstraat en Westblaak))

De Witte de Withstraat is een van de meest populaire winkel-horecastraten van Rotterdam. De straat wordt binnen en ook ver buiten Rotterdam genoemd en heeft een grote aantrekkingskracht. De straat kenmerkt zich door een mix van cultuur, retail, design en een divers aanbod van horeca. Voorkomen moet worden dat het huidige winkelbestand wordt vervangen door horeca. Het aanwezige bruisende nachtleven heeft een keerzijde. Namelijk overlast op velerlei terrein. Daarbij moet gedacht worden aan geluidsoverlast en overlast van komende en vertrekkende bezoekers. Het woon- en leefklimaat staat onder druk. Voorgesteld wordt om daarom de huidige ontwikkelrichting aan te scherpen door alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toe te staan en dus niet meer 0.3.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	Voor Schilderstraat geldt gericht verminderen met activiteit 6. Twee bestaande hotels mogen zich vestigen met een exploitatievergunning met cat. 1 zonder activiteit 2 (City Hub en hoekpand WdW-straat – Eendrachtsstraat). - Verminderen met act. 8 voor achterterras.

3.4.20 Baankwartier (buurt omgrensd door de Schiedamsedijk, het Vasteland, de Schiedamsevest en de Schilderstraat)

De komende jaren zal ook in deze buurt een spectaculaire verandering ondergaan door de komst van twee woontorens. De woonfunctie van het gebied wordt hiermee verder versterkt. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. Door de komst van alleen daghoreca zal het woon- en leefklimaat niet worden aangetast. Belangrijk is om grip te houden op de horeca door de verplichting van een exploitatievergunning. Vrijgesteld van de vergunningplicht is daarom alleen in variant 1.0 toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.21 Schiedamsedijk + Leuvehaven

De Schiedamsedijk kent een eenzijdig aanbod van horeca en winkels. Ook is er sprake van leegstand. Door hier lichte horeca mogelijk te maken wordt een bijdrage geleverd aan de verlevendiging van de straat. Er zijn plannen om er een paviljoen te vestigen. Om grip te houden op de horeca wordt een

exploitatievergunning verplicht gesteld. Zo wordt voorgesteld alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te staan.

Gewenste ontwikkelrichting Schiedamsedijk:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

De Leuvenhaven (waterzijde) wordt gekenmerkt door vele paviljoens. Het plan is om hier een impuls aan te geven. Er volgt hier een herinrichting waardoor een nieuwe situatie ontstaat, dit geldt voor zowel de buitenruimte als de bebouwing. Er is op dit moment nog ruimte voor maximaal 2 horeca-inrichtingen waardoor nog in de behoefte wordt voorzien. Met de komst van twee inrichtingen wordt het bestaande woon- en leefklimaat niet aangetast. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld.

Gewenste ontwikkelrichting Leuvehaven:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen tot en met cat. 2 in het nieuw te bouwen paviljoen.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.22 Keerweer

Betreft verbindingsstraat tussen Westblaak en Binnenwegplein waar ruimte is voor een verdere ontwikkeling zonder dat dit een aantasting is van het woon- en leefklimaat. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.23 Westersingel

Betreft een verbindingsstraat tussen de Westersingel (samen met Eendrachtsweg en Mauritsweg). De Westersingel zelf kent een overwegende woonfunctie met slechts een beperkte hoeveelheid horeca. Om de balans tussen wonen en horeca te behouden wordt voorgesteld de ontwikkelrichting consolideren aan te houden. Om grip te houden op de horeca wordt verder voorgesteld alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te laten.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.24 Boomgaardhof

Betreft een gemengde straat waar beperkte ontwikkeling mogelijk is, dit om ook het woon- en leefklimaat te beschermen. De woonfunctie is hiermee primair aanwezig en mag niet worden verstoord.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.4.25 Churchillplein

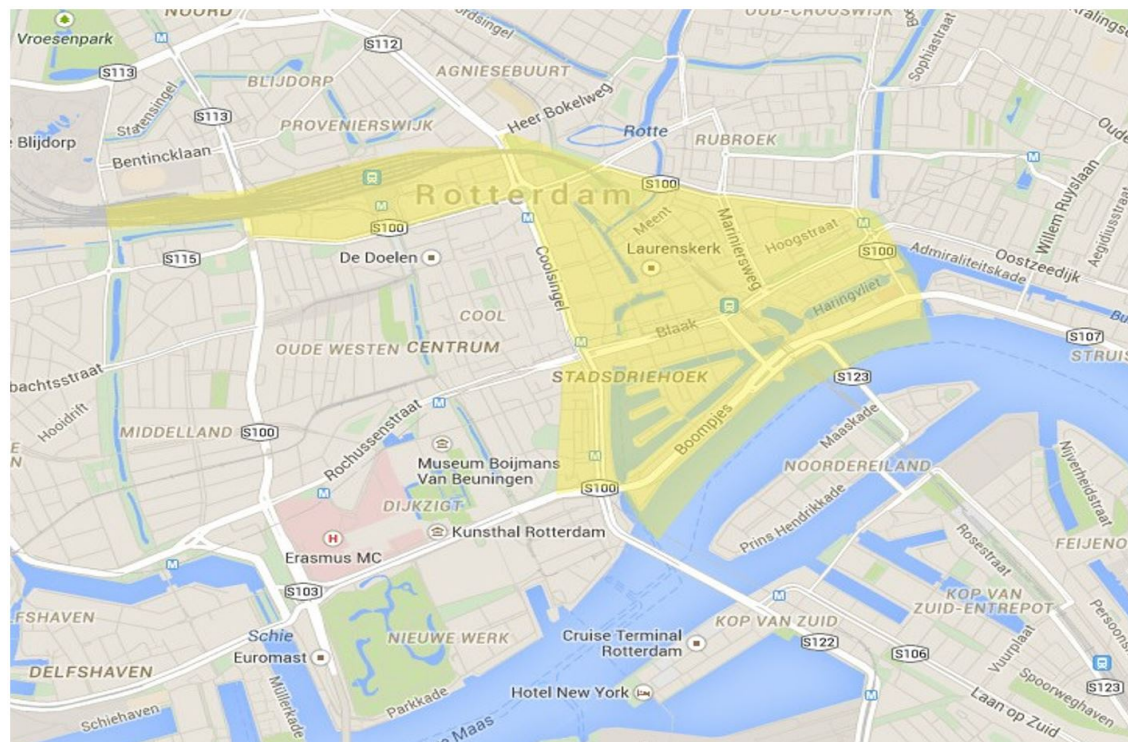
Betreft de bebouwing met een galerij tussen Schiedamsedijk en Schiedamsevest. Dit deel vormt de aansluiting tussen het Churchillplein en de Schiedamsevest. Door de hieronder genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken ontstaat een betere aansluiting. Qua bebouwing lijkt dit plein sterk op het deel van de Aert van Nesstraat en de Westblaak met dit verschil dat hierboven woningen zijn gelegen; vandaar

de keuze voor ontwikkelen met slechts categorie 1. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5 Stadsdriehoek



3.5.1 Algemeen Stadsdriehoek

De Stadsdriehoek is het oorspronkelijke centrum van Rotterdam. De naam Stadsdriehoek verwijst naar de historische driehoekige vorm van de stad Rotterdam, die werd begrensd door de Coolvest en de Schiedamsevest in het westen, de Goudsevest in het noordoosten en de Nieuwe Maas in het zuiden. De Stadsdriehoek ligt in het stadshart van Rotterdam. Samen met de wijk Cool deelt Stadsdriehoek het winkelcentrum, waarin de Beurstraverse (of 'koopgoot') een prominente rol speelt. De meeste winkels zijn geconcentreerd aan de Coolsingel, Hoogstraat en de Beurstraverse. De meeste winkels verkopen non-foodartikelen, zoals kleding, huishoudelijke artikelen en elektronica. Deze winkels zijn ook op zondagen geopend en trekken veel klanten van buiten de stad. Verspreid binnen de Stadsdriehoek liggen verschillende supermarkten en kleine levensmiddelenzaken voor dagelijkse boodschappen.

De Stadsdriehoek kan getypeerd worden als een wijk met verschillende karakters. De afgelopen jaren is er veel woningbouw gepleegd in het gebied. Dit heeft veel extra bewoners getrokken die aangenaam wonen in het centrum. Ook het uitgaan en recreëren is de laatste jaren toegenomen. De komende jaren zal het vooral een uitdaging zijn om beide ontwikkelingen in balans te houden. Met name rondom het Oude Haven gebied en rondom de Meent zal hier aandacht voor moeten zijn.

In de Stadsdriehoek zijn veel restaurants en cafés gevestigd. Veel daarvan zijn gelegen rond de Oude Haven, maar ook andere locaties ontwikkelen zich steeds meer tot uitgaanscentra, zoals het Laurenskwartier.

Het Maritiem Museum herbergt veel voorwerpen over de geschiedenis van de stad en trekt veel bezoekers van buiten Rotterdam. Theaters en bioscopen liggen vooral in de wijk de Cool, aan de westkant van de Coolsingel.

Het moderne centrum van Rotterdam is gebouwd op de kale vlakte die achterbleef na het verwoestende bombardement op de historische binnenstad in mei 1940. Een kwart van de huidige woningvoorraad in Stadsdriehoek dateert van de wederopbouwperiode. Er is het afgelopen decennium ook veel

nieuwbouw gerealiseerd. Bijna een kwart van de woningen in de Stadsdriehoek is van na 2000. Zo is de grote Markthal op de Binnenrotte voltooid en daarmee een belangrijke trekpleister voor Rotterdamse bevolking en toeristen.

Stadsdriehoek telt ruim 14.000 inwoners, voornamelijk alleenstaanden en echtparen zonder kinderen. Er wonen ook relatief veel studenten. Verder werken er ook bijna 27.000 mensen in de Stadsdriehoek. Bewoners voelen zich overwegend veilig in het gebied. Dit wordt bevestigd door de politie. De klachten zijn vooral uitgaansgerelateerd en specifiek rondom de Oude Haven, Meent en Binnenrotte, Nieuwe Markt en Coolsingel. De aanzuigende werking van alle voorzieningen en evenementen leidt er soms toe dat de woonfunctie onder druk staat.

3.5.2 Ontwikkelrichting Stadsdriehoek

Het streven naar een aantrekkelijker verblijfsklimaat moet resulteren in het aantrekken van meer bewoners, bezoekers en werkenden. Dit gebeurt onder meer door in te zetten op de levendigheid en gastvrijheid van het gebied. Voor het ervaren van de stad is naast een aantal fysieke ingrepen in het gebied, de programmering essentieel. Een gastvrije binnenstad kent faciliteiten voor bezoekers waardoor mensen zich prettig ontvangen voelen. De afgelopen jaren hebben laten zien dat de levendigheid van pleinen vergroot wordt door gerichte programmering. Het gaat dan om pleinprogrammering van het Stadspodium bij de Laurenskerk, maar ook de inzet van de cultuurscout die bewoners, (creatieve) ondernemers en kunstenaars weet te verbinden middels activiteiten en kleinschalige evenementen. Het Grotekerkplein heeft door de extra programmering al wel meer levendigheid gekregen. Samen met betrokken organisaties en de bewoners zal de komende jaren gekeken worden hoe dit verbeterd kan worden.

Voor de Oude Haven wordt voortgeborduurd op de goede weg die is ingeslagen met de gezamenlijke organisatie van evenementen en initiatieven door bewoners en ondernemers. Het trekken van publiek heeft ook te maken met weten waar het gezellig is. Een gastvrije stad kent levendige straten met een goede uitstraling. Hiervoor is bij de Wijnhaven en de Glashaven een plintenaanpak gestart. Ook het terugdringen van leegstand en het zorgen voor snelle tijdelijke invulling draagt hieraan bij. Het centrum heeft naast de Beurstraverse met de grotere winkelketens steeds meer straten met onderscheidende kleinschalige ondernemers en winkeliers zoals de Meent, de Pannekoekstraat en de Hoogstraat Oost.

Gezien het feit dat de Stadsdriehoek een groot gebied bestrijkt met een sterk wisselende uitstraling is ervoor gekozen om de diverse gebieden/straten apart te beschrijven. Straten die niet beschreven staan zien we als woonstraten.

3.5.3 Meent

De Meent is een prominente winkelstraat. De laatste jaren heeft de Meent zich ontwikkeld tot de meest glamoureuze straat van Rotterdam met een mix van retail en horeca. Op dit moment is de verhouding horeca en winkels in balans. Ook de druk op het woon- en leefklimaat is beheersbaar en in evenwicht. Voorkomen moet worden dat de horeca de overhand krijgt.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheden:	Meentpleintje (thans ingericht als parkeerplaats) heeft formeel status van bouwlocatie: ontwikkelen tot en met categorie 2 mogelijk. Was reeds zo benoemd in het vorige plan en is hier als zodanig overgenomen. Bij eventuele nieuwbouw ontstaat een nagenoeg aaneengesloten lint met horeca-invulling nabij de Binnenrotte.

3.5.4 Haagseveer

Het Haagseveer loopt evenwijdig aan de Coolsingel van de Meent naar het Pompenburg. De straat heeft met name een woonfunctie. Om die reden wordt geen enkele vorm van volledige horeca meer toegelaten Alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is nog mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.5 Westewagenstraat + Westewagenhof (1^e, 2^e en 3^e)

Naar verwachting gaat hier de komende periode gesloopt worden en komt hier nieuwbouw (studentenwoningen, winkels en horeca) voor in de plaats. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om overlast voor de omgeving te voorkomen moeten de terrassen na 23.00 uur sluiten en is alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 zonder activiteit 8.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.6 Rodezand + Beursplein

Het Rodezand tussen de Meent en Beursplein is een levendige uitgaansstraat met nagenoeg geen bewoning. Om het huidige karakter te versterken en verder te verlevendigen, is hier ruimte voor meer horeca met meer dan achtergrondmuziek. De afgelopen periode is er ook nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om de balans in de straat en directe omgeving te bewaren, is uitbreiding met nachthoreca niet wenselijk. Vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is toegestaan. Door de vergunningplicht wordt grip gehouden op de horeca.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3 en 6 tussen Meent en Beursplein en ontwikkelen tot en met categorie 2 zonder activiteit 8 voor het overige gedeelte Rodezand (inclusief Raamplein/Halvemaanpassage).
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.7 Coolsingel

Deze belangrijke straat in het centrum zal de komende jaren een ingrijpende metamorfose ondergaan waarbij meer ruimte ontstaat voor voetgangers en fietsers. De werkzaamheden zijn inmiddels in volle gang. Er ontstaat een ruime groene boulevard met fraaie vormgeving het geen uitnodigt te ontspannen, te wandelen en te winkelen. Het voormalige postkantoor wordt verbouwd tot een hotel. Er is nog ruimte voor horeca. Om grip te houden op de horeca wordt alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe en bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	Terrassen dienen te voldoen aan het terrassenplan (behorende bij herinrichting).

3.5.8 Oppert + Delftsevaart

Betreft een gemengde woon- en winkelstraat waar het woon- en leefklimaat nu prima in balans is. Om dit evenwicht te behouden, wordt voorgesteld alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht toe te staan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.9 Binnenrotte + Rijstuijn

De herinrichting heeft de aantrekkelijkheid van de Binnenrotte vergroot en fungeert als mooie en groene verbinding tussen de Meent en de Blaak/Markthal. Elke dinsdag en zaterdag is er een gezellige weekmarkt. Het voormalige KPN-gebouw is inmiddels verbouwd tot woningen en horeca. De bibliotheek heeft het voornemen uit te willen breiden met horeca. Gezien het woon- en leefklimaat is er nog ruimte voor horeca. Om grip te houden op de horeca is alleen horeca mogelijk met een exploitatievergunning.

Gewenste ontwikkelrichting Binnenrotte:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.10 Pannekoekstraat

De Pannekoekstraat heeft zich samen met enkele omliggende straten ontwikkeld tot een levendig stuk van het centrum. Door de herinrichting is een breed trottoir ontstaan waardoor de aantrekkelijkheid is vergroot. Tegelijkertijd dienen de belangen van de omwonenden niet uit het oog verloren te worden. Het woon- en leefklimaat moet worden beschermd nu het de juiste balans heeft. Om die reden wordt voorgesteld om zeer beperkte horeca-ontwikkeling toe te staan. Opgemerkt wordt dat de eenheid in opstelling van het terras een voorwaarde is. Er dient een uniforme terrasopstelling te komen met uniforme tijden. Voor dit hele stukje (zie ook Herenplaats/Botersloot/Nieuwe Markt) wordt voorgesteld een beperkte ontwikkelrichting te volgen om het bestaande woon- en leefklimaat te beschermen. Er is maximaal 1 inrichting tot en met cat. 2 mogelijk en alleen vrijgesteld van de vergunningplicht 0.1 is toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteit 7. Ondernemers krijgen de keuze tussen: • Huidig terras behouden (qua tijd en afmeting) • Groter terras mits eindtijd 23.00 uur
Nieuwe inrichtingen:	Maximaal 1 inrichting t/m cat. 2 toe te staan i.v.m. met het project 'Klein en Fijn' (opvullen van fysieke gaten/plekken in het straatbeeld).
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.11 Herenplaats

Dit hele gebied (zie ook Botersloot/Nieuwe Markt) kent slechts een minimale ontwikkelmogelijkheid gelet op de reeds aanwezige hoeveelheid horeca en de druk op het woon- en leefklimaat. Alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.12 Botersloot

Deze straat loopt van de Meent naar de Hoogstraat. Voor deze straat geldt de ontwikkelrichting consolideren. De balans tussen wonen en horeca mag namelijk niet worden verstoord. Er zit al voldoende horeca die voorziet in de behoefte. Alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bijzonderheid:	Botersloot 46 mag zich ontwikkelen met cat. 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.13 Nieuwe Markt

Dit hele gebied (zie ook Herenplaats/Botersloot) is de ontwikkelrichting consolideren. Dit vanwege de al aanwezige hoeveelheid horeca en hiermee de druk op het woon- en leefklimaat. Alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.14 Hoogstraat en Korte Hoogstraat

Hoogstraat:

De Hoogstraat is een van de oudste straten van Rotterdam. Het deel is een tamelijk smalle winkelstraat met woningen en horeca. Dit deel van de Hoogstraat heeft zich in de afgelopen jaren positief ontwikkeld en zeker met de ontwikkeling van het industriegebouw is de verwachting dat deze ontwikkeling zich doorzet.

Eerder is al aangegeven dat wordt voorgesteld het gebied waarvoor een HAC is ingesteld verder uit te breiden. Dit betekent het volgende:

- **Gewenste ontwikkelrichting** gedeelte tussen Oostplein tot en met Mariniersweg:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** Rotta Nova en directe omgeving:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

- **Gewenste ontwikkelrichting** Hoogstraat gedeelte tussen Mariniersweg en Beurstraverse:
Dit gedeelte van de Hoogstraat kent een meer stedelijke uitstraling met veel retail en horeca nabij de Markthal en staat bekend als een levendige winkelstraat.
Vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 is toegestaan.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen t/m cat. 2 zonder de activiteit 8.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

Korte Hoogstraat:

De Korte Hoogstraat heeft zich de afgelopen periode ontwikkeld als horecastraat. Om het woon- en leefklimaat te beschermen wordt voorgesteld de ontwikkelrichting consolideren te volgen. Boven de winkel- en horecapanden zijn namelijk woningen gelegen. Horeca mag verder hier niet de overhand krijgen in verhouding tot de retail.

Gewenste ontwikkeling Korte Hoogstraat:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid	Bestaande inrichtingen kunnen ontwikkelen met act. 7

3.5.15 Blaak + Overblaak

De Blaak is een brede stadsstraat met veel ruimte en een beperkte hoeveelheid woningen, de Overblaak ligt in bewoond gebied; om die reden een duidelijk onderscheid in de keuze voor de gewenste ontwikkelrichting. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen en het woon- en leefklimaat staat hier niet onder druk. Om grip te houden op de horeca wordt wel voorgesteld alleen variant 0.1 toe te laten van vrijgesteld van de vergunningplicht.

Gewenste ontwikkelrichting Blaak:

Bestaand een nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

Gewenste ontwikkelrichting Overblaak:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.16 Boompjes/Boompjeskade

De Boompjes is een lange straat en om die reden zijn delen apart beschreven. Op de Boompjes zit een gevarieerd aanbod van horeca. 24 uur horeca tast het aanwezige woon- en leefklimaat aan en is daarom ongewenst. Op de plinten onder de woningen is meer rust gewenst. Elders zijn wel ontwikkelmogelijkheden.

Het pand Boompjeskade 12 kan ontwikkeld worden t/m cat. 4. Voor het pand Waterfront wordt nagedacht welke invulling hier wenselijk is. Om grip te houden op de horeca is een exploitatievergunning verplicht gesteld.

- **Gewenste ontwikkelrichting** Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Maasboulevard:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
Bijzonderheid:	Locatie pand Waterfront (Boompjeskade 10) en Boompjeskade 12 ontwikkeling tot en met categorie 4.

- **Gewenste ontwikkelrichting** Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Vasteland:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren en verminderen ten aanzien van activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan
Uitzondering pand nr. 701	Ontwikkeling tot en met categorie 3 mogelijk, zonder activiteiten 3 en 6. Betreft losstaand pand gelegen op behoorlijke afstand van woningen.

3.5.17 Wijnhavengebied

Dit gebied zal zich de komende jaren spectaculair gaan ontwikkelen met de komst van meerdere woontorens. De skyline van Rotterdam wordt hiermee de komende jaren flink uitgebreid. Hierdoor zal meer levendigheid ontstaan. Tegelijkertijd dient er oog te zijn voor de belangen van de (toekomstige) bewoners. Het is de ambitie van de gemeente om uiteindelijk de openingstijden van alle terrassen in het gebied tot maximaal 23.00 uur terug te brengen. Vandaar de beperking in tijd voor het gebruik van alle terrassen. Om grip te houden op de horeca wordt vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen t/m cat. 1 en verminderen met act. 8 bij bestaande inrichtingen.
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.18 Locatie RIF 010

Deze specifieke locatie, gelegen tussen de Steiger en het Hang (Steigersgracht) zal naar verwachting de komende jaren tot ontwikkeling komen en daarom wordt deze apart beschreven.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe inrichting:	Ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder activiteit 8
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.5.19 Hang + Steiger

Beiden straten zijn gelegen aan het water en bieden dus ruimte voor ontwikkeling, rekening houdend met de belangen van de omwonenden is gekozen voor deze beperkte ontwikkeling.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.20 Grotekerkplein

Het Grotekerkplein heeft de afgelopen jaren een behoorlijke horecaontwikkeling doorgemaakt die de levendigheid ten goede is gekomen maar tegelijkertijd is ook het aantal klachten van bewoners toegenomen. Voorkomen moet worden dat het woon- en leefklimaat onder zware druk komt te staan. Om die reden is geen uitbreiding van horeca mogelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande zaken:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Gebouw De Heuvel: ontwikkeling tot en met categorie 2 zonder activiteit 8 mogelijk
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.21 Markthal

De Markthal is in korte tijd een icoon van de binnenstad geworden met een internationale uitstraling. De combinatie van wonen en ondernemen in een gebouw maakt dat er duidelijke keuzes gemaakt moeten worden over de invulling waarbij alle belangen goed afgewogen dienen te worden. Zowel de belangen van de ondernemers als die van de bewoners moeten goed tegen elkaar worden afgewogen. Voorkomen moet worden dat horeca de overhand krijgt op het winkelbestand. Dit heeft geleid tot onderstaande ontwikkelrichting waarbij duidelijk rekening is gehouden met het huidige woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bijzonderheid:	De inrichting aan de Verlengde Nieuwstraat 298 mag zich ontwikkelen met act. 2 (zijde Nieuwstraat).
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.22 Goudsewagenstraat

Betreft een gemengde straat die tevens de verbinding is tussen enkele grotere straten zoals de Goudsesingel en de Hoogstraat. Voor dit gebied geldt een advies van de HAC.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Variant 0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.23 Oude Havengebied

Dit gebied is jarenlang bekend als een horecagebied met een stedelijke en zelfs regionale uitstraling. In dit pittoreske havengebied zijn veel cafés en restaurants gevestigd. De bebouwing van het gedeelte tegenover station Blaak vervolmaakt de ontwikkeling van dit gebied dat een grote toeristische trekpleister van Rotterdam is. Desalniettemin is de ontwikkeling van de kwaliteit van het gebied flink gestagneerd. Er is langdurige leegstand en de horeca steunt grotendeels op inkomsten van de terrassen in de zomer. Het gebied fungeert ook als doorloop voor horeca buiten de Oude Haven en loopt het gevaar om weg te zakken.

Er is al sinds enkele jaren een beheercommissie actief om te zorgen dat de balans tussen wonen en uitgaan in het gebied bewaakt wordt. Er is een genuanceerde afweging van belangen gevraagd en het is belangrijk om duidelijkheid te verschaffen naar zowel bewoners als ondernemers. Consolideren is de gewenste ontwikkelrichting, maar hierop zijn uitzonderingen mogelijk voor het nieuwbouw gedeelte tussen het Witte Huis en Hotel Citizen M. Binnen deze nieuwbouw is variatie in aanbod wenselijk, bovendien zijn deze panden goed geïsoleerd (nieuwbouw) en ligt de beoogde locatie ver van woningen (zie bij uitzondering). Gezien het bovenstaande wordt voorgesteld de huidige ontwikkelrichting te handhaven, met dien verstande dat vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 mogelijk is.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Bijzonderheid:	Op het gedeelte tussen Witte Huis en Hotel Citizen M zijn twee ontwikkelingen tot en met categorie 3 mogelijk, zonder activiteiten 3 en 6. Voor overige ontwikkelingen op dit specifieke gedeelte is maximaal categorie 2 toegestaan.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

Gewenste ontwikkelrichting Koningsdam:

Uitbreiding met 1 horeca-inrichting rondom de scheepshelling is mogelijk. Een exploitatievergunning is verplicht.

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met 1 horeca-inrichting categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.24 Haringvliet

Brede straat gelegen aan weerszijden van het water. De noordzijde kent een duidelijke woonfunctie. Deze woonfunctie is aan de zuidzijde minder dominant. Nabij de Oude Haven zijn enkele horeca-inrichtingen als grens van het Oude Havengebied, verdere ontwikkeling is niet gewenst. Het Oude Havengebied blijft hierdoor afgescheiden van het woongedeelte. Alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht is mogelijk.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.25 Couwenburgdriehoek (gebied omgrensd door Pompenburg/Schiekade/spoorlijn)

Hieronder valt onder andere Hofplein 19. Dit betreft een niet bewoond deel van het centrum omzoomd door brede verkeersaders waardoor er ruimte is voor ontwikkeling. De plint van het gebouw is inmiddels ingevuld met horeca. Het gebied zal de komende periode een transformatie ondergaan door de komst van een woontoren (start bouw 2021). Er is, gezien het woon- en leefklimaat, nog uitbreiding met horeca mogelijk met maximaal categorie 2. Een exploitatievergunning is verplicht.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2 Indien de gerealiseerde woningbouw aanleiding geeft om activiteit 8 te verminderen zal deze ontwikkelrichting (act. 8) voor zowel voor bestaande als nieuwe inrichtingen gelden.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.26 Mariniersweg

Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies zoals wonen, werken en horeca, waar gezien het woon- en leefklimaat, nog ruimte is voor horeca. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen. De belangen van bewoners moeten in acht worden genomen. Om grip te houden op de horeca is alleen vrijgesteld van de vergunningplicht mogelijk met variant 0.1. Voor deze straat is een advies van de HAC noodzakelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.27 Oostplein

Breed plein dat de grens vormt tussen het centrum en Kralingen en om die reden als verbindingsstraat geldt. Het plein is daardoor een van de drukste verkeersknooppunten van de Rotterdamse binnenstad. Er is veel verkeer waardoor deze verbinding moeizaam functioneert. Door de weidse opzet is horeca-invulling mogelijk zonder dat dit direct tot overlast zal leiden. Het Oostplein valt onder het gebied van de HAC. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. Een exploitatievergunning is verplicht. Voor deze straat is een advies van het HAC noodzakelijk.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.28 Groenendaal

Brede stadsstraat gelegen tussen de Hoogstraat en de Burgemeester van Walsumweg. Boven de plint zijn woningen gelegen waarmee rekening moet worden gehouden bij de keuze van de ontwikkelrichting. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen waardoor het woon- en leefklimaat niet onder druk staat. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld. Voor deze straat is een advies van de HAC noodzakelijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.5.29 Goudsesingel

Zeer brede stadsstraat gelegen aan de grens van het centrumgebied. Tevens een drukke verkeersader. Woningen zijn met name gelegen aan de noordzijde dus op behoorlijke afstand van de centrumbebouwing. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen.

- **Gewenste ontwikkelrichting** deel Pompenburg tot aan Mariniersweg:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met cat. 3 zonder activiteiten 3 en 6
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

- **Gewenste ontwikkelrichting** deel Mariniersweg tot aan Oostplein:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

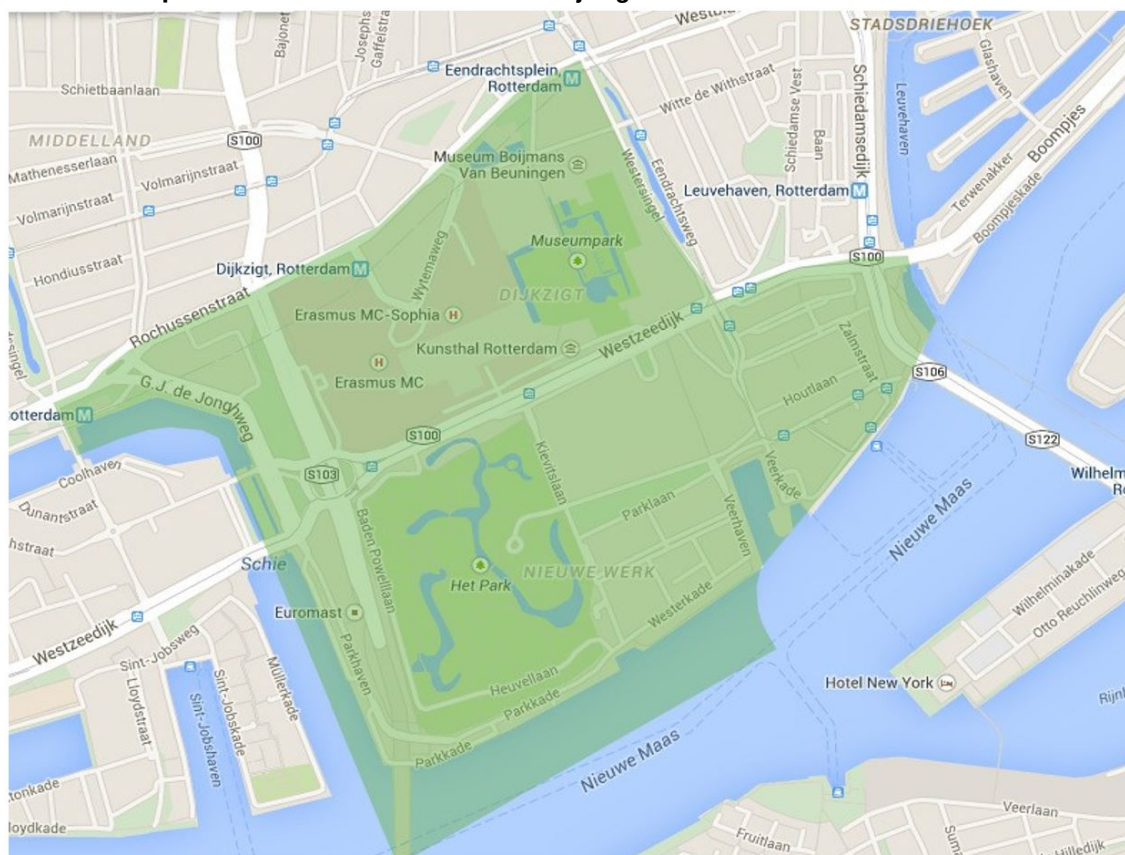
3.5.30 Kipstraat

Verbindingsstraat gelegen tussen de Goudsesingel en de Hoogstraat. Genoemd deel sluit aan bij de Goudsesingel en past in de ontwikkeling van dit deel van het centrum. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld. Voor deze straat is een advies van de HAC noodzakelijk.

Gewenste ontwikkeling:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan.

3.6 Het Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk/Dijkzigt



3.6.1 Algemeen Het Scheepvaartkwartier/Het Nieuwe Werk/Dijkzigt

Het Nieuwe Werk en Dijkzigt kenmerken zich door historische, karakteristieke bebouwing, gecombineerd met groene parken, aanwezigheid van musea en een medisch cluster. De wijk is de groene long van het centrum waar rust en levendigheid hand in hand gaan. Er wonen ruim 2000 inwoners in het Nieuwe Werk en Dijkzigt. Er wonen relatief weinig kinderen, maar wel veel studenten. De inkomens in het gebied zijn relatief hoog. Door de aanwezigheid van het Erasmus MC, de verschillende musea en de Hogeschool Rotterdam wordt ook veel gewerkt in het gebied. Dagelijks komen er een kleine 20.000 werkenden en bovendien een grote hoeveelheid bezoekers en studenten. Het Museumpark ligt tussen het Museum Boijmans Van Beuningen, de Westersingel, de Westzeedijk en het complex van het Erasmus MC. Het ligt op het voormalige landgoed van de familie Van Hoboken, die woonde in Villa Dijkzigt waar nu het Natuurhistorisch Museum is gehuisvest. Het park is vanaf 1927 ingericht naar het ontwerp van stadsarchitect Witteveen. In de jaren '90 heeft het park een grondige opknappbeurt ondergaan. In het park staan verschillende kunstwerken, waardoor het Museumpark ook een functie als openluchtmuseum vervult.

Bewoners in dit monumentale gebied aan de Maas hebben een hogere opleiding en een hoger inkomen. Zij waarderen het groen in de wijk in hoge mate, wat niet wegneemt dat het groen op specifieke locaties beter kan. Er is een variëteit aan ondernemingen te vinden. Dienstverlening en horeca zijn de belangrijkste sectoren. Dijkzigt is een goed functionerend gebied met relatief weinig inwoners (600). De wijk wordt gedomineerd door de aanwezigheid van nationaal en internationaal toonaangevende instellingen.

Het Erasmus MC (en aan haar gelieerde ondernemingen) is het grootste, maar daarnaast zijn ook de Hogeschool Rotterdam en de culturele instellingen rondom het Museumpark van grote invloed op het gebied. Het kloppend hart van de wijk is het Museumpark. Hier ontspannen mensen in het groen en genieten zij van evenementen zoals de Parade en de Pleinbioscoop.

De historische waterstad van destijds is er voelbaar, maar ook de nieuwe, moderne rivierstad. Juist de samenkomst van die twee werelden is de unieke potentie van het gebied. Hier ontstaat een nieuw, krachtig en wervend gebied met een combinatie van historische grandeur en moderne allure.

Kansen voor het Scheepvaartkwartier liggen in het koesteren van de opzet en bebouwing van de wijk. Vanuit de ambitie Centrumwonen streeft de gemeente naar een woonmilieu met een mix van chique-

maritiem wonen en waterlife-leisure. Dit wonen vindt plaats in hoogbouw met stadswoningen in de plint, of in tot woongebouwen getransformeerde kantoorvilla's. Opwaardering van de kades langs de Maas is vanuit de ambitie Rivierstad van belang, opdat de uitstraling en het gebruik van de kades verbeteren. Het oostelijk deel van het gebied valt in de hoogbouwzone. De nieuwe inrichting volgens de Rotterdamse stijl maakt het gebied aantrekkelijker voor voetgangers. Langs de kade is er een brede strook voor wandelaars.

3.6.2 Ontwikkelrichting Scheepvaartkwartier/het Nieuwe Werk/Dijkzigt

Gezien de diversiteit van dit gebied is het lastig om een algemene ontwikkelrichting te bepalen. In sommige delen is zeker nog ruimte voor ontwikkeling maar woonstraten dienen woonstraten te blijven en bijvoorbeeld ook het toenemend aantal klachten over het Westelijk Handelsterrein geeft zorgen. Om deze reden volgt hieronder een toelichting per straat.

3.6.3 Scheepstimmermanslaan

De Scheepstimmermanslaan heeft primair een woonfunctie. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om de woonfunctie te beschermen wordt voorgesteld om horeca te ontwikkelen tot cat. 1. i.p.v. cat. 2. Door beperkte openingstijden blijft namelijk het bestaande woon- en leefklimaat in balans. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.4 Van Vollenhovenstraat (met uitzondering van het Westelijk Handelsterrein)

Voorgesteld wordt de ontwikkelrichting voor deze straat niet te wijzigen. De Van Vollenhovenstraat heeft namelijk primair een woonfunctie. Daarom is slechts een beperkte horeca-ontwikkeling mogelijk. Twee bijzonderheden: in de nieuwbouw Van Vollenhovenstraat 23-27 en 38-40 is ontwikkeling cat. 2 toegestaan.

Door invulling van deze twee panden zal het woon- en leefklimaat niet verder onder druk komen te staan. De balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met cat. 2 en act. 2 en 7 voor de nieuwbouw nummers 23-27 en 38-40.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.6.5 Het Westelijk Handelsterrein (WHT)

De eigenaar van het WHT is bezig met het ontwikkelen van een visie voor het gebruik van het WHT. Het is dus nog onduidelijk welke functie(s) het WHT krijgt.

Ook ligt het WHT in een woongebied waardoor snel overlast ontstaat. Daarom wordt voorgesteld de ontwikkelrichting voor de komende twee jaar niet te wijzigen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren op het totaal aantal vierkante meters. Het verplaatsen van m ² horeca (activiteit 1) binnen het complex is mogelijk mits het totaal aantal m ² niet toeneemt. Dit geldt ook voor act. 2 (terrassen).
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan (onder voorwaarde zoals hierboven beschreven)

3.6.6 Westplein

Breed plein met een leuke mix van woningen, retail en horeca. Door nu te kiezen voor meer m² terras (met beperking in tijd) zonder verder nieuwe horecazaken toe te staan wordt gekozen voor een genuanceerde toevoeging zonder aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteiten 2 en 7
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.7 Westerstraat + Willemsplein + Zalmstraat + Gedempte Zalmhaven

De afgelopen periode is er nagenoeg geen horeca bijgekomen in deze (voornamelijk) woonstraten. Het huidige woon- en leefklimaat, waarbij sprake is van een primaire woonfunctie, laat de komst van horeca nog toe, maar met beperkte opening- en sluitingstijden. Daarom wordt voorgesteld de huidige ontwikkelrichting aan te houden.

De locatie naast restaurant Prachtig staat al langere tijd leeg. In het verleden heeft hier een horecalocatie gezeten maar gezien het feit dat er nu weer concrete plannen zijn met deze locatie is het goed deze apart te benoemen. Voorgesteld wordt om op deze locatie horeca mogelijk te maken tot maximaal cat. 1.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.8 Willemskade

Deze kade heeft een duidelijke woonfunctie en om die reden is horeca-ontwikkeling ongewenst. De balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.6.9 Veerhaven + Westerkade

In verband met de mogelijke komst van het paviljoen van Rotortug wordt voorgesteld om voor dit specifieke pand een cat. 1 exploitatie toe te staan. Het huidige beleid blijft verder onveranderd. Voorkomen moet worden dat het woon- en leefgenot van de bewoners wordt aangetast.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Nieuwe inrichting:	1 inrichting met cat. 1, max. 150 m ² terras (dit is het gevel- en overterras tezamen), mits goed ruimtelijk inpasbaar.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.10 Parkkade/Parkhaven

Beide kades zijn breed en kennen nauwelijks bewoning, om die reden bestaat hier ruimte voor verdere ontwikkeling ondersteunend aan woningbouw. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.11 Parklaan

Een brede laan met statige panden, ter bescherming van dit karakter hier slechts beperkte ontwikkeling mogelijk. Balans en rust in de omgeving moet blijvend worden gerespecteerd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.12 Calandstraat

Hoewel dit een brede straat betreft is hier sprake van een duidelijke woonfunctie. Om deze te beschermen, geldt een minimale ontwikkelmogelijkheid voor inrichtingen die niet vergunningplichtig zijn. Balans en rust in de avond en nacht zijn namelijk van cruciaal belang.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen: Bijzonderheid:	Consolideren De plint op de hoek van de Calandstraat/Westerlaan mag zich ontwikkelen tot en met cat. 2.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.13 Vasteland

Brede straat waar ruimte lijkt voor verdere ontwikkeling van horeca zonder dat het woon- en leefklimaat hier onder zal gaan leiden. De komst van horeca verstoort de balans niet. De afgelopen periode is er namelijk nagenoeg geen horeca bijgekomen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.14 Het Park

Dit park aan de voet van de Euromast heeft een recreatieve functie waar reeds enkele horecalocaties aanwezig zijn en regelmatig evenementen plaatsvinden. Verdere ontwikkeling, behoudens vrijgesteld van de vergunningplicht, is voorlopig ongewenst. De horeca moet ondersteunend zijn aan de recreatieve functie van het park.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.15 Westzeedijk

Brede straat met gemengde functies, hierdoor is ruimte voor het voeren van grotere terrassen zonder dat dit zal leiden tot overlast.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande inrichtingen:	Ontwikkelen met activiteiten 2, 7 en 8
Nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.16 Erasmus MC complex

Een grote speler in de wijk en een complex dat nog steeds in ontwikkeling is. Ter ondersteuning van nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inrichtingen en gezien de ligging van het Erasmus MC complex bestaat de mogelijkheid bij dit complex om te ontwikkelen. Er zijn geen woningen in de directe omgeving. Horeca dient ondersteunend te zijn aan de functie van het Erasmus MC.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 3, zonder activiteit 12
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.17 Museumpark

Fungeert op dit moment als een park maar met de komst van het Collectiegebouw bestaat er in de toekomst een wens om (ondersteunende) horeca toe te voegen.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.18 Rochussenstraat

Weliswaar een brede straat maar met een duidelijke woonfunctie, ter bescherming van het woon- en leefklimaat is gekozen voor een zeer beperkte ontwikkelrichting. Alleen inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht zijn welkom. Horeca mag in dit woongebied niet de overhand krijgen. Balans en rust zijn van cruciaal belang en moet worden gerespecteerd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.19 Houtlaan

Deze laan kent een duidelijke woonfunctie en ter bescherming van het woon- en leefklimaat is gekozen voor een zeer beperkte ontwikkelrichting. Alleen inrichtingen vrijgesteld van de vergunningplicht zijn mogelijk. Horeca mag in dit woongebied namelijk niet de overhand krijgen. Balans en rust zijn van cruciaal belang en moet worden gerespecteerd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.20 Coolhavendriehoek (deze buurt is begrensd door de Rochussenstraat/Coolhaven/Droogleever Fortuynplein/'s-Gravendijkwal)

In deze buurt zal de komende jaren een transformatie plaatsvinden waarbij een groot aantal woningen worden toegevoegd. De woonfunctie wordt hiermee versterkt. De balans tussen het woon- en leefklimaat en horeca mag niet worden verstoord.

Om die reden wordt voorgesteld om alleen horeca-ontwikkeling toe te staan tot maximaal categorie 1. Dit betekent dat de inrichtingen om 23.00 uur sluiten. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang en moeten worden gerespecteerd.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met categorie 1
Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.6.21 Zalmtoren

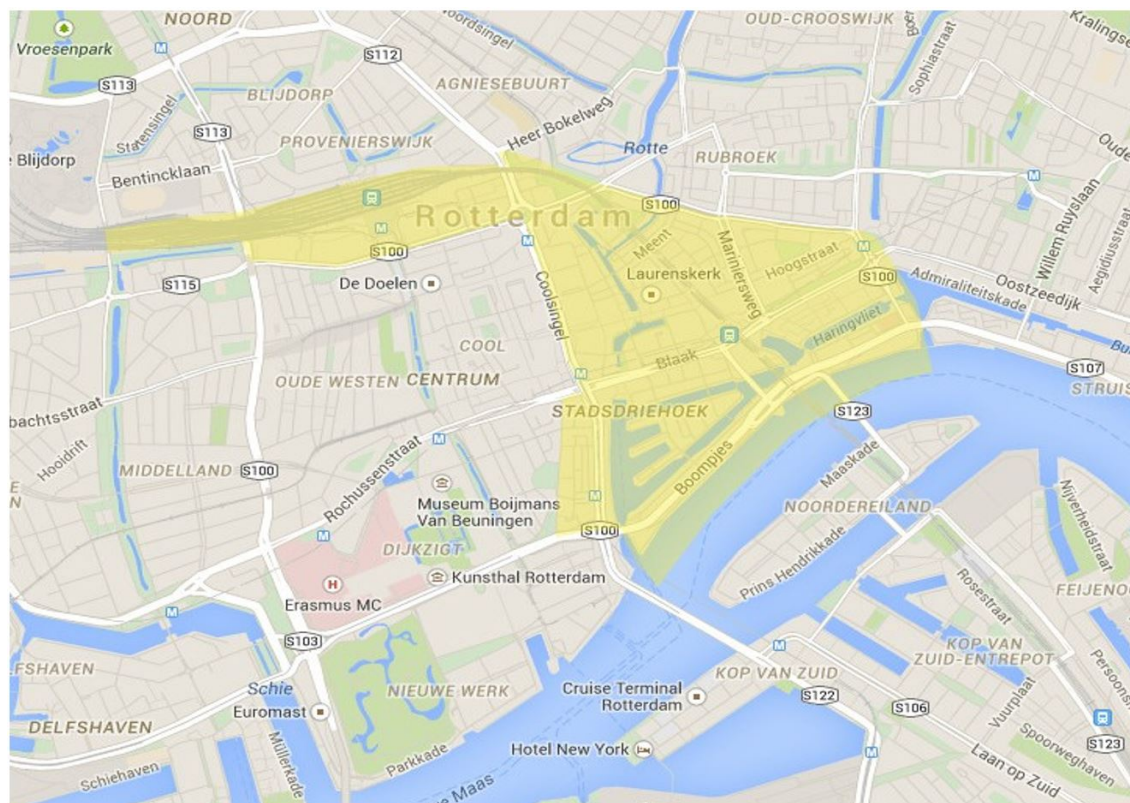
Hoewel de realisatie van deze woontoren nog even op zich laat wachten, is het goed om reeds in dit stadium duidelijkheid te geven naar ondernemers en toekomstige bewoners welke maximale ontwikkelrichting mogelijk is. Voorgesteld wordt om in deze toren maximaal 3 nieuwe vestigingen toe te staan (2 x cat. 1 inrichtingen op de begane grond en 1 cat. 2 inrichting op een hogere verdieping). Het gebied heeft namelijk een belangrijke woonfunctie. Om de balans tussen wonen en horeca in evenwicht te houden is er daarom voor gekozen maximaal 3 inrichtingen toe te staan. Balans tussen rust in de avond en nacht is van cruciaal belang.

Gewenste ontwikkelrichting:

Nieuwe inrichtingen:	3 inrichtingen waarvan 2 inrichtingen met cat. 1 en 1 inrichting met cat. 2. Een eventueel dakterras mag exploiteren tot maximaal 23.00 uur (act. 7).
----------------------	---

Bestaande inrichtingen:	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan.

3.7 CS-Kwartier



3.7.1 Algemeen Rotterdam Central District

Dit betreft het gebied gelegen tussen het Centraal Station, de spoorlijn, de Schiekade en het Weena. Dit gebied staat aan de vooravond van een grote transformatie waarbij het in ieder geval zeker is dat er een behoorlijk aantal woningen bijgebouwd gaan worden. De woonfunctie van dit gebied wordt hiermee versterkt. Op dit moment is het nog onduidelijk wat dit gaat betekenen voor de huidige horeca-inrichtingen en met name de aanwezige 24-uurs exploitaties. Omdat sprake is van transformatie die niet binnen twee jaar afgerond zal zijn is het voorstel om hier te gaan werken met een Horeca Advies Commissie. Op deze manier kan er met alle betrokkenen (huidige en toekomstige bewoners, ondernemers en gemeente en politie) gekeken worden welke (eventuele) horeca-ontwikkelingsmogelijkheden passen in dit ontwikkelingsgebied om er voor te zorgen dat het woon- en leefklimaat in balans blijft.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Vrijgesteld 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.7.2 Stationsplein + Kruisplein

Gezien de toename van horeca de afgelopen twee jaar wordt voorgesteld om de komende periode alleen nog ontwikkeling met cat. 1 (23.00 uur) toe te staan. Door horeca met beperkte openingstijden toe te staan, blijft namelijk het bestaande woon- en leefklimaat in balans.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen met cat. 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.7.3 Groothandelsgebouw + Conradstraat

Het Groothandelsgebouw en de achterliggende Conradstraat zijn geschikt voor de huisvesting van horeca, dagelijks komen hier duizenden bezoekers. Gelet op de andere functies in het Groothandelsgebouw en de ontwikkelingsvisie van het gebied rondom Centraal Station is zware horeca hier niet wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

3.7.4 Weena

Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies waar ruimte lijkt voor verdere horecaontwikkeling zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Daar waar dit wel geldt, is hier rekening mee gehouden (bij uitzondering benoemd).

Gewenste ontwikkelrichting:

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan
Bijzonderheid:	Gedeelte Weena 95-115 Consolideren

Dit gemeentebblad 2019, nummer 97, is uitgegeven op 4 juli 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)