

Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2022-2024

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 31 januari 2022,

overwegende dat:

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

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

besluiten vast te stellen:

Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2022-2024

Artikel 1 Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester stellen vast het Horecagebiedsplan Overschie 2022-2024 zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Overschie 2019-2021

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2019-2021 wordt ingetrokken.

Artikel 3 Inwerkingtreding

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

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Overschie 2022-2024.

Artikel 5 Overgangsbepaling

Een inrichting die op het moment van de inwerkingtreding van dit besluit op grond van het voorheen geldende horecagebiedsplan 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. Een inrichting die op grond van en overeenkomstig het overgangsrecht van het vorige horecagebiedsplan exploiteert, mag de exploitatie overeenkomstig dat overgangsrecht vrijgesteld voortzetten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 februari 2022.

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

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Aldus vastgesteld op 8 februari 2022.

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

Bijlage 1 Horecagebiedsplan Overschie 2022-2024

1. Inleiding

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

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

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

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

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

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

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. Vanwege de beperkende maatregelen die ingezet worden vanwege Covid-19 is het onzeker hoe het toekomstige horecalandschap eruit komt te zien. Daarom is de ontwikkeling van nieuw horecabeleid uitgesteld en blijft de Horecanota 2017-2021 langer van kracht. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Wijkgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingkader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt er meer ingezoomd op het gebied zelf. Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Overschie van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt. Het betreft structurele ontwikkelingen van horeca op de langere termijn. De tijdelijke verruimingen uit het ondersteuningsplan dat is opgesteld in het kader van Covid-19 vallen hier niet onder. De horecagebiedsplannen en het ondersteuningsplan hebben een eigen tijdspad en afwegingskader.

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, wijkraden en wijkcomités van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze gebiedsadviseurs zijn de spin in het web. De adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers. Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering.

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

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

De gebiedscommissie Overschie heeft ten behoeve van dit horecagebiedsplan 2022-2024 uitgebreide participatie georganiseerd in de periode mei-september 2021. Hiervoor is onderzoeksbureau I&O Research ingeschakeld. De participatie bestond uit drie onderdelen, nl.:

- een uitgebreide online bewonersenquête;
- straatinterviews op diverse publiekslocaties in Overschie;
- gesprekken tussen gebiedscommissieleden en horecaondernemers.

Via een huis-aan-huisbrief, berichten in de Stadskrant en op social media zijn bewoners geattendeerd op de online enquête. In totaal hebben 680 bewoners deze enquête ingevuld. Op vrijdag 9 en zaterdag 10 juli hebben leden van de gebiedscommissie op drie publiekslocaties in Overschie straatinterviews gehouden, samen met ervaren enquêteurs. In totaal zijn 205 interviews afgenomen. Verder hebben de gebiedscommissieleden ruim dertig horeca-inrichtingen in Overschie benaderd en aangeboden om in het kader van dit horecagebiedsplan een persoonlijk gesprek te voeren. Een aantal ondernemers is hierop ingegaan.

I&O Research heeft over de resultaten van de online enquête en de straat-interviews een rapportage uitgebracht. Ook zijn de resultaten van de gesprekken met de horeca-ondernemers verzameld. De keuzes die in dit horecagebiedsplan ten aanzien van de ontwikkelrichting van de horeca in de diverse buurten van Overschie zijn in belangrijke mate gebaseerd op deze bevindingen uit het doorlopen participatietraject.

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 wijkkader. Hierbij vormen de Wijkagenda's, die door de gebiedscommissies zijn opgesteld en door de gemeenteraad zijn vastgesteld, 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 situ-

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

atie 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. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteunend is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

Uitgaan

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

Publieksintensieve recreatie

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

Bedrijventerreinen en haven

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

2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca

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

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

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

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

Exploitatiecategorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting wordt aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de

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.

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: <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> o een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur; • en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur; • en/of alcoholhoudende drank schenken; • en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.
Categorie 2 (regulier)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1: <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> o een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; • en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; • en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen; • en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); • en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.
Categorie 3 (middelzwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2: <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; • <u>ó</u>f meer dan achtergrondmuziek willen produceren.
Categorie 4 (zwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3: <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).
Categorie 4+ (buitencategorie)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4: <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

Overzichtstabel activiteiten	
1.	binnenruimte (oppervlakte in m ²)
2.	terras (oppervlakte in m ²)
3.	oachtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur

4.	daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5.	avondhoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
6.	nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)
7.	gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8.	gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
9.	verstrekken van direct voor consumptie geschikte etens- waren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10.	verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11.	verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Alcoholwetvergunning 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 (aanwezigheids- vergunning 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 kansspel- automaten

2.5 Onvergunde horeca

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Alcoholwet 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. Deze drie varianten zijn aangegeven als exploitatiecategorie 0. Het betreft:

Basis vrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object³
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Alcoholwet.

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

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

3) Deze eis vloeit voort uit de wettelijke kaders 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.

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning.

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

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning⁵.

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. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

2.6 Leegstaande panden

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

2.7 Terrasvlonders

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

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

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

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.

Voor de aanvraagprocedure inclusief voorwaarden wordt verwezen naar de Horecanota 2017-2021. In het kader van het ondersteuningsplan gelden tijdelijk andere regels omtrent het plaatsen en exploiteren van terrasvlonders. Meer informatie hierover staat op www.ondernemen010.nl.

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie.

Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

2.8.1 Adviescommissie

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

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

2.8.2 Werkwijze en samenstelling

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

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

2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

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

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

3. Gebied Overschie

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer



3.1 Karakteristiek van gebied Overschie

De wijk Overschie heeft een oppervlakte van 15,1 km² en telt ruim 19.000 inwoners. Het noordelijke deel van Overschie is een weids, dun bebouwd veenweidegebied met agrarische, recreatieve en natuurfuncties. Ook ligt hier de luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Het zuidelijke deel is het stedelijke gebied van Overschie. Dit deel heeft een historische kern met een dorps karakter en een rustig, groenstedelijk woonmilieu met veel water. Het wordt in tweeën gesneden door rijksweg A13. Er is een grote verscheidenheid aan bebouwingsvormen: historische bebouwing, vrijstaande villa's en flats wisselen elkaar af.

Overschie kent een lange geschiedenis. De eerste schriftelijke bronnen waarin de naam 'Schie' voorkomt, dateren uit de 11e eeuw. In Overschie komen de vier wateren bij elkaar die alle vier kortweg met Schie worden aangeduid: de Delfshavense Schie, de Delftse Schie, de Rotterdamse Schie en de Schiedamse Schie. De Schie werd een belangrijke transportroute in de dertiende eeuw, toen een waterkering werd aangelegd tussen Vlaardingen en Kralingen, waarbij twee havens werden gecreëerd bij de Schie en de Rotte. De eerste werd belangrijk voor de ontwikkeling van Overschie, de tweede voor die van Delfshaven (Delfts Haven geeft aan dat deze haven belangrijk was voor de stad Delft). De Schiedamse Schie dateert uit ca. 1250. In 1340 kreeg de stad Rotterdam toestemming om een kanaal te graven tussen het centrum en Overschie: de Rotterdamse Schie. De Delfshavense Schie werd in 1389 gegraven.

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

De oude dorpskern van Overschie is goed intact gebleven. De Overschiese Dorpsstraat slingert zich langs een bocht in de Schie. Aan weerszijden staan historische huisjes, met als opvallendste bouwwerken het Raedthuys, de Hervormde Kerk en de Rooms-katholieke kerk. Net buiten het dorp ligt het landgoed

De Tempel met een prachtige baroktuin uit de achttiende eeuw. Het plasseengebied tussen de A13 en het vliegveld is een wandelgebied dat een grote diversiteit aan (water)vogels kent.

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

Door de unieke ligging aan de rand van de stad, met een oude kern, met linten, nabij het centrum van Rotterdam en grenzend aan het groen van Midden Delfland, heeft de wijk Overschie veel te bieden. 'Dorp in de stad' is een belangrijke kwaliteit waarmee Overschie zich onderscheidt van veel andere Rotterdamse wijken. Het is er goed wonen, werken en recreëren: er is gemeenschapszin, sociale binding, een bloeiend verenigingsleven, een aantrekkelijke leefomgeving en water en groen, en het is er relatief veilig.

Echter, door de directe ligging aan de snelwegen A13 en A20 en de aanwezigheid van de luchthaven kent Overschie een hoge milieubelasting, en ervaren bewoners overlast door uitstoot van schadelijke stoffen en geluid. Daarnaast scoort Overschie slecht op 'inbraak uit woningen en auto's', alsook op 'voorzieningen', met name detailhandel, sport- en speelvoorzieningen, onderwijs, gezondheidszorg en openbaar vervoer.

Overschie kent de volgende CBS-buurtten: Overschie (dorp), Kleinpolder, Zestienhoven, Landzicht, Schieveen en Noord Kethel.

3.2 Doelen uit de Wijkagenda Overschie 2019-2022

In de Wijkagenda Overschie 2019-2022 heeft de Raad de volgende doelen voor de wijk Overschie geformuleerd:

- **Doel 1: Sterker voorzieningenaanbod van detailhandel, horeca, scholen en maatschappelijke dienstverlening**
Om de woonwijken in Overschie toekomstbestendig te houden, is de beschikbaarheid en bereikbaarheid van goede voorzieningen belangrijk, bijvoorbeeld basisscholen, sportaccommodaties, huizen van de wijk, cultuuraanbod, detailhandel, zorg en openbaar vervoer. Op diverse onderdelen is Overschie prima bedeed, maar, in de afgelopen jaren zijn ook diverse voorzieningen verdwenen en van enkele andere gemeentelijke voorzieningen is het voortbestaan allerminst zeker. De detailhandel staat onder druk, in Park 16Hoven is geen detailhandel of horeca aanwezig en is er een tekort aan basisschoolaccommodatie en openbaar vervoer. Verder heeft een aantal bestaande, verouderde basisschoolaccommodaties in Kleinpolder dringend vernieuwing nodig.
Bij dit doel zijn in de Wijkagenda onder andere de volgende richtinggevende acties benoemd:
 - Aansturen op een compacter, krachtiger winkelgebied aan de Burg. Baumannlaan, en de vestiging van een kleine buurtsupermarkt in Park 16Hoven mogelijk maken.
 - Mogelijk maken van een horecavoorziening in park De Buitenplaats en het stimuleren van meer kleinschalige horeca in oude dorpskern.
- **Doel 2: Duurzamere woonomgeving in de buurten Kleinpolder en Overschie-dorp**
Relatief veel bewoners van de buurten Overschie-dorp en Kleinpolder ervaren overlast van stank en geluid, veroorzaakt door autoverkeer, vliegverkeer en bedrijven. Ook ervaren mensen relatief vaak gezondheidsbelemmeringen. De A13 en de A20 vormen fysieke barrières in de woonkern van Overschie. Ondanks de ingezette herstructurering is een deel van de woningvoorraad verouderd. Veel woningen hebben lage energielabels en bevinden zich in een funderingsrisicogebied. Veel bewoners ondervinden wateroverlast in hun tuinen en onder hun woningen.
- **Doel 3: Verhogen veiligheid en veiligheidsbeleving van de woonomgeving**
Overschie scoort gunstig op diefstal, geweld, inbraken, overlast en vandalisme, maar er zijn signalen over toenemende overlast van drugshandel en van verwarde personen en ergernis over verkeersgedrag zoals te hard rijden en stoeparkeren. Voor het leefklimaat en de veiligheidsbeleving in de wijk is ook een goed onderhouden, aantrekkelijke openbare ruimte van belang. De scores voor zwerfvuil, vuil naast containers, onkruid, verzakkingen in de bestrating en onverzorgd openbaar groen zijn achteruitgegaan, zowel objectief als subjectief.
- **Doel 4: Verbeteren maatschappelijke participatie in de buurten Kleinpolder en Overschie-dorp**
Met name de buurt Kleinpolder heeft op sociaal gebied aandacht nodig. De sociale index van deze buurt bedraagt 96. De beleving van de kwaliteit van leven ligt onder het Rotterdamse gemiddelde. Relatief veel mensen hebben geen betaald werk en ontvangen een bijstands- of arbeidsongeschiktheids-uitkering, en kampen met armoede en schulden. Ook zijn er vrij veel jongeren

zonder startkwalificatie. Een bovengemiddeld aantal mensen ervaart gezondheidsbelemmeringen en heeft het gevoel problemen niet op te kunnen lossen. Er is ook veel onbekendheid met maatschappelijke voorzieningen. Relatief veel mensen ervaren discriminatie, en sociaal isolement komt veel voor, met name onder ouderen en kwetsbare personen.

- **Doel 5: Levendigere wijk door stimulering van sporten en culturele activiteiten**
Bij het aantrekkelijk woon- en leefklimaat dat Overschie haar inwoners wil bieden, hoort ook een gevarieerd aanbod aan sport, kunst en cultuur. De laatste jaren is de culturele programmering verbeterd en beter bekendgemaakt, ook is er meer samenwerking tussen de partijen die culturele activiteiten organiseren. Bewoners hechten veel waarde aan de traditionele culturele evenementen en waarderen het wanneer er kleinschalige festivals in de wijkparken en de winkelgebieden plaatsvinden. Ook sport en beweging zorgt voor levendigheid in de wijk. Tezamen versterken deze evenementen en activiteiten de sociale verbanden binnen de wijk en tussen generaties.

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

Het huidige aanbod aan horeca in Overschie bestaat uit een relatief beperkt aantal inrichtingen, met name gericht op de bewoners uit de wijk. Met name in de winkelstraten is verschillende horeca, zoals restaurants en een eetcafé gevestigd. Daarnaast kent Overschie veel sportverenigingen, speeltuin- en volkstuinverenigingen. De horeca op Rotterdam The Hague Airport bedient een heel andersoortige klant, nl. de reiziger/toerist.

3.3 Algemene ontwikkelrichting horeca in gebied Overschie

Horeca kan, als voorziening in het gebied, een bijdrage leveren aan het bereiken van de hierboven genoemde doelen uit de Wijkagenda. Horeca is in staat een wijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken. Om de balans tussen enige verlevendiging en de woonfunctie van Overschie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen bij dat karakter niet toegestaan, zoals ochtendhoreca (activiteit 3), 24-uurs horeca (activiteit 6), gebruik terras van 07.00 uur tot 01.00 uur zondag t/m donderdag en gebruik terras van 07.00 uur tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag (activiteit 8), het gebruik van waterpijpen (activiteit 15) en gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen (activiteit 17).

De situatie ten aanzien van zogenaamde shishalounges hebben sinds 2018 de aandacht van de gemeente. Shishalounges kunnen een bedreiging voor de volksgezondheid vormen door overlast van koolmonoxide. Er hebben (landelijk) meerdere incidenten plaatsgevonden. Deze ontwikkeling, de gesloten uitstraling en de aard van de exploitatie maken dat de vestiging van shishalounges niet past bij het (dorpse) karakter van het gebied Overschie en moeten dus worden voorkomen. Om die reden is deze activiteit sinds het Horecagebiedsplan Overschie 2019-2021 niet toegestaan.

Anderzijds kan de komst van kwalitatief goede horeca het ondernemersklimaat van een straat of zelfs een wijk bevorderen. Uit de participatie die georganiseerd is, komt naar voren dat bijna de helft van de inwoners van Overschie vindt dat er in Overschie onvoldoende aanbod aan restaurants en cafés en onvoldoende horeca in hun nabije omgeving is. Zes van de tien inwoners geven aan dat er in Overschie onvoldoende terrasjes zijn. In totaal zeggen zes van de tien inwoners van Overschie een vorm van horeca in hun wijk te missen. Een vergelijkbaar aandeel mist een vorm van horeca in geheel Overschie. De vormen van horeca die bewoners het meest missen in hun wijk, zijn een koffiezaak, lunchroom of terras.

Daarom wordt in Overschie waar mogelijk ruimte gecreëerd voor de ondernemer die een bijdrage wil leveren aan de ambitie van Overschie. Activiteiten die hieraan geen bijdrage leveren, worden voor nieuwe inrichtingen niet toegestaan (conso- lideren), nl.:

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

- activiteit 17: gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.

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

3.4 Ontwikkelrichting horeca per CBS-buurt

3.4.1 Overschie (dorp)

Beschrijving

Aan de bocht van de Schie ligt de oude dorpskern van Overschie met zijn historische en dorpse uitstraling. Rondom deze kern zijn uitbreidingen gebouwd, deels voor en deels na de oorlog, grotendeels bestaande uit blokken grondgebonden woningen in een stratenplan. De buurt Overschie telt ruim 6.800 inwoners en is overwegend te typeren als een woongebied.

Ontwikkelrichting

Uit de participatie komt naar voren dat bewoners van Overschie-Dorp vaker positief (50%) zijn over de horeca in hun eigen wijk dan gemiddeld in Overschie (37%). Zes op de tien missen een vorm van horeca in hun wijk. Een vijfde (21%) van de bewoners van Overschie-Dorp ervaart overlast als gevolg van de horeca; dit is vergelijkbaar met het gemiddeld in Overschie (19%). Bewoners van Overschie-dorp zijn overwegend voorstander van de komst van horeca in hoogstens categorie 1 (38%) of 2 (28%).

Er is een particulier initiatief ten aanzien van de voormalige Rooms-Katholieke kerk aan de Delftweg nr. 13. Het voornemen is om het pand te renoveren en er een restaurant in te vestigen.

- **Burgemeester Baumannlaan-noord**
In de gebiedskoers detailhandel Overschie 2017 is ingezet op concentratie van het winkelbestand op de Burgemeester Baumannlaan-zuid (tussen de 2e Hogenbanweg en de Duyvesteynstraat), wat betekent dat de Burgemeester Baumannlaan-noord haar functie als winkelgebied steeds verder zal verliezen. De transformatie naar andere functies, waaronder woningen, is in 2018 planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Overschie'. Met name aan de oneven zijde is deze transformatie inmiddels gaande.

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

In 2020 zijn twee bouwblokken aan de oneven zijde van het winkelgebied Burgemeester Baumannlaan-noord in handen gekomen van een andere eigenaar. Deze nieuwe eigenaar heeft het voornemen om de begane grond van deze blokken, waar nu winkels gevestigd zijn, te transformeren naar woningen. Beleidsmatig is dit in lijn met de Gebiedskoers detailhandel Overschie uit 2017; ook is dit planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Overschie' in 2018. Het betekent waarschijnlijk wel dat de zittende ondernemers binnen afzienbare tijd hun bedrijf op deze locatie moeten beëindigen. Dit geldt dus ook voor de twee horeca-inrichtingen die hier gevestigd zijn, en wel op de Burgemeester Baumannlaan nr. 99A en nr. 123A. Beide horeca-inrichtingen vallen thans onder de basisvrijstelling 0.1 (zie de toelichting op blz. 9). Mocht dit daadwerkelijk gaan gebeuren, dan is het zowel voor de betreffende ondernemers als voor het Overschiese publiek wenselijk dat de bedrijfsuitoefening van deze inrichtingen elders in Overschie voortgezet kan worden. Dit is mogelijk op plekken waar in dit horecagebiedsplan voor nieuwe inrichtingen en/of voor horeca vrijgesteld van de vergunningsplicht ruimte voor ontwikkeling mogelijk is. In Overschie-Dorp is het bijvoorbeeld voor deze inrichtingen mogelijk om te ontwikkelen met categorie 1 of om vrijgesteld van de vergunningsplicht te exploiteren (m.u.v. Burgemeester Baumannlaan-noord).

Ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen Overschie-dorp:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 1</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen Overschie-dorp:</u> Consolideren</p>
-------------------	--

	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen noordelijk deel Burgemeester Baumannlaan:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan op de Burgemeester Baumannlaan-Noord, met twee uitzonderingen voor verplaatsing van de inrichtingen die thans gevestigd zijn op Burgemeester Baumannlaan 99A en 123A.

3.4.2 Kleinpolder

Beschrijving

Samen met de buurt Overschie vormt de buurt Kleinpolder het stedelijke gebied van Overschie. Kleinpolder, dat in tweeën gesneden is door rijksweg A13, bestaat vrijwel geheel uit de naoorlogse uitbreidingen. Een uitzondering hierop vormt de Rotterdamse Rijweg tussen het oude dorp en Rotterdam. De naoorlogse uitbreidingen bestaan voornamelijk uit portiekflats van vier verdiepingen. Daarnaast zijn er ook enkele hogere flats gebouwd. De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit gemeenschappelijke tuinen tussen de bebouwing. Dit geeft de buurt een groen uiterlijk. De voornaamste voorzieningenfuncties zijn te vinden in Kleinpolder-West en aan de Burgemeester Baumannlaan, waar een aantal jaren geleden het nieuwe winkelcentrum Hoge Schie gerealiseerd is. Ook bevinden zich hier basisscholen, een bibliotheek, een zwembad, zorgvoorzieningen en het wijkpark Sidelingepark. Kleinpolder telt ruim 8.000 inwoners en is te typeren als een gemengd woongebied.

Ontwikkelrichting

Uit de participatie komt naar voren dat vier op de tien bewoners van Kleinpolder (43%) positief zijn over de horeca in hun wijk en dat 45% een vorm van horeca mist. Dit aandeel is kleiner dan gemiddeld in Overschie. Daarentegen is het aandeel dat overlast als gevolg van horeca ervaart (26%) groter dan gemiddeld in Overschie. Bewoners van Kleinpolder zijn overwegend voorstander van de komst van horeca van hoogstens categorie 1 (13-17%) of 2 (38-41%) in de verschillende delen van de wijk: Burgemeester Baumannlaan, rond de Abtsweg en overig.

In de gebiedskoers detailhandel Overschie 2017 is aangegeven dat het winkelgebied Hoornwijk (Hoornweg/Duyvesteynstraat/Van Noortwijkstraat) haar functie als winkelgebied steeds verder zal gaan verliezen. De transformatie naar andere functies, waaronder woningen, is in 2018 planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Overschie'. Met name aan de Van Noortwijkstraat en de Hoornweg is deze transformatie inmiddels gaande. In het huidige horecagebiedsplan is bepaald dat de bestaande horeca in Hoornwijk moet verminderen. Echter, aangezien uit de participatie blijkt dat een aanzienlijk deel van de bewoners van Overschie een vorm van horeca in de wijk mist, wordt ervoor gekozen om de bestaande horeca in Hoornwijk te consolideren.

Voor de Starrenburg-locatie is een integrale gebiedsontwikkeling in voorbereiding. Deze ontwikkeling omvat onder meer de realisatie van een multifunctionele binnensport-voorziening, bestaande uit een innovatieve sporthal en een zwembad. Hierin is ook een bijbehorende horeca-inrichting van categorie 1 voorzien.

- **Abtsweg**

De Abtsweg kent een versnipperd eigendom van het winkelvastgoed. De laatste jaren is door de vastgoedeigenaren weinig geïnvesteerd in de winkelstraat. Hierdoor is de Abtsweg achteruitgegaan en is het voor nieuwe ondernemers weinig aantrekkelijk om zich hier te vestigen.

In de gebiedskoers detailhandel Overschie 2017 is aangegeven dat de Abtsweg nu en in de toekomst niet meer te kwalificeren is als winkelconcentratie. Dit gebied heeft een transformatieopgave, waardoor de winkelfunctie verdwijnt ten gunste van functies zoals wonen, dienstverlening en maatschappelijke functies. Deze transformatie is in 2018 planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Overschie'.

Gezien de situatie met betrekking tot de openbare orde en veiligheid rond de Abtsweg, de achteruitgang van het winkelgebied en de daarmee gepaard gaande impact op de investeringsbereidheid van ondernemers, is de vestiging van horeca-inrichtingen die van de vergunningplicht vrijgesteld zijn, hier niet wenselijk. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de twee categorie 0.1-horeca-inrichtingen aan de oneven zijde van de Burgemeester Baumannlaan-noord die, zoals aangegeven in § 3.4.1, waarschijnlijk binnen afzienbare tijd noodgedwongen daar moeten vertrekken. Het is wenselijk dat het horecagebiedsplan het mogelijk maakt dat deze horeca-inrichtingen hun bedrijfsuitoefening elders in Overschie kunnen voortzetten.

- **Burgemeester Baumannlaan-zuid**

Met de komst van winkelcentrum De Hoge Schie in 2010 is het voorzieningenaanbod op de Burgemeester Baumannlaan versterkt. Conform de gebiedskoers detailhandel Overschie 2017 wordt de komende jaren vanuit gebiedsontwikkeling en economie de focus gelegd op de verdere ontwikkeling van het winkel- en voorzieningenlint op het zuidelijk deel van de Burgemeester Baumannlaan (tussen de 2e Hogenbanweg en de Duyvesteynstraat).

In het gebouw van de voormalige Rooms-Katholieke kerk aan de Burgemeester Baumannlaan worden 33 appartementen gerealiseerd; de verwachte oplevering is eind 2021. Met de transformatie van deze kerk wordt niet alleen cultuurhistorisch erfgoed voor de stad behouden, maar wordt met nieuwe functies ook de onderbreking van de winkelplint op dit deel van de Burgemeester Baumannlaan ingevuld. De beoogde horeca in de plint van de kerk met bijbehorend terras zorgt daarnaast voor een nieuw hart in Overschie.

De afgelopen jaren is een aantal van de vergunningplicht vrijgestelde inrichtingen gevestigd op de Burgemeester Baumannlaan. In het licht van de focus van de komende jaren op de ontwikkeling van het zuidelijke deel van de Burgemeester Baumannlaan, is een verdere toename van dergelijke horeca-inrichtingen die van de vergunningplicht vrijgesteld zijn, hier niet wenselijk. Het uitsluiten van deze categorie maakt het beter mogelijk om te sturen op horeca die wel passend is in de ontwikkeling van de straat als winkel-/voorzieningen-lint. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor de twee categorie 0.1-horeca-inrichtingen aan de oneven zijde van de Burgemeester Baumannlaan-noord die, zoals aangegeven in § 3.4.1, waarschijnlijk binnen afzienbare tijd noodgedwongen daar moeten vertrekken. Het is wenselijk dat het horecagebiedsplan het mogelijk maakt dat deze horeca-inrichtingen hun bedrijfsuitoefening elders in Overschie kunnen voortzetten.

Aangezien de participatie laat zien dat bijna de helft van de inwoners van Overschie vindt dat er onvoldoende aanbod aan restaurants en cafés is en dat 60% aangeeft dat er in Overschie onvoldoende terrasjes zijn, is het wenselijk om enige mogelijkheid tot uitbreiding te bieden. Immers, indien een initiatief ontstaat tot het starten van een horeca in de lichtste vorm die bewoners het meest missen dan is het belangrijk dat het horecagebiedsplan dat toestaat. Een andere overweging hierbij is dat de bevolkingsomvang in Overschie gestaag toeneemt: het aantal inwoners is gegroeid van 16.185 in 2013 tot 19.200 in 2020, en de komende jaren zet deze groei verder door.

Om wel beheersing op de uitbreiding te houden, wordt het aantal nieuwe horeca-inrichtingen in Kleinpolder gemaximeerd op vier; zodoende is er - naast de komst van horeca in het sportcentrum en in de RK Kerk - ruimte voor twee nieuwe inrichtingen. Mede gezien de resultaten van de participatie is categorie 1 daarbij de maximaal toegestane categorie.

Om bestaande horeca-inrichting beter in staat te stellen om hun bedrijfsvoering voort te zetten en tegemoet te komen aan de wens van bewoners voor meer terrassen, wordt aan bestaande horeca-inrichtingen in Kleinpolder de mogelijkheid geboden om binnenruimte en terrasruimte uit te breiden. Gelet op het karakter van het gebied wordt de sluitingstijd van de terrassen begrensd op 23.00 uur.

Ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen Kleinpolder:</u> Ontwikkelen met maximaal 4 horeca-inrichtingen tot en met categorie 1, waaronder de horeca in het nieuwe sportcentrum Starrenburg en de horeca in de voormalige RK Kerk Burgemeester Baumannlaan</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen Kleinpolder:</u> Ontwikkeling voor wat betreft de activiteiten 1, 2 en 7 Voor het overige consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan op Burgemeester Baumannlaan-zuid en Abtsweg, tenzij het een verplaatsing betreft van de inrichtingen die thans gevestigd zijn aan de Burgemeester Baumannlaan 99A en 123A

3.4.3 Landzicht

Beschrijving

Ten zuidwesten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport ligt de buurt Landzicht. Deze kleine woonbuurt omvat vijf straten met in totaal 200 sociale huurwoningen met één woonlaag. Er wonen ca. 380 mensen. De buurt is gebouwd in 1941 om de woningnood na het bombardement op Rotterdam te verminderen.

Ontwikkelrichting

De buurt is te typeren als woongebied. In een woongebied is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen (vergunningplichtig, dan wel vrijgesteld van de vergunningplicht) in dit gebied niet wenselijk.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen Landzicht:</u> Consolideren
	<u>Bestaande horeca-inrichtingen Landzicht:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.4 Schieveen

Beschrijving

De polder Schieveen bevindt zich in de noordrand van Overschie, en wordt begrensd door de Delftse Schie, de Berkelse Zweth, de Rodenrijsevaart en de N209. Het gebied grenst aan de buurgemeenten Midden-Delfland, Delft, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland. Ten oosten van de rijksweg A13 bestaat Schieveen overwegend uit een open polderlandschap, dat de komende jaren de functie van natuur- en recreatiegebied krijgt. Ten westen van de A13 heeft Schieveen het karakter van een landgoederenzone. Langs de Schie zijn de buitenplaatsen De Tempel en Nieuw Rhodenrijs en de begraafplaats Hofwijk gelegen. Tegen de gemeentegrens met Midden-Delfland bevindt zich het buurtschap Zweth. Er wonen ca. 335 mensen in dit gebied.

De afgelopen jaren is gewerkt aan de gefaseerde realisatie van het in 2013 vastgestelde Natuur- en Recreatieplan Schieveen. Met dit plan, dat opgesteld is met betrokkenheid van bewoners, lokale agrariërs, Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap van Delfland, worden duurzame agrarische bedrijven gefaciliteerd, wordt het leefmilieu voor weidevogels verbeterd en worden recreatieve mogelijkheden ontwikkeld. Met de aanleg van het Polderpad en struinpaden wordt de polder beter toegankelijk gemaakt worden voor recreanten.

Ontwikkelrichting

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

Boerderij Driebergen aan de Delftweg 254 wordt getransformeerd tot een cultureel centrum met lichte programmering op het gebied van kunst en cultuur. Het toestaan van horeca op deze locatie maakt het mogelijk om bij deze programmering eten en te drinken aan te bieden.

De gemeente Rotterdam, de Provincie Zuid-Holland en Natuurmonumenten werken samen aan gefaseerd herstel en recreatieve herontwikkeling van de landgoederen De Tempel en Nieuw Rhodenrijs aan de Delftweg. Een beoogd onderdeel hiervan is om in het voormalige koetshuis een horecavoorziening onder te brengen voor bezoekers; hierbij wordt gedacht aan een theeschenkerij.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen Schieveen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 1
	<u>Bestaande horeca-inrichtingen Schieveen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.5 Noord -Kethel

Beschrijving

De polder Noord-Kethel is het meest noordwestelijke deel van Overschie. Deze buurt wordt begrensd door de Delftse Schie, bedrijventerrein Noord-West en de buurgemeenten Schiedam en Midden-Delfland. Een groot deel van de polder kent een open polderlandschap met agrarische en recreatieve functies. Door de polder loopt de Kandelaarweg, waaraan het buurtschap 'Kandelaar' gelegen is. In het zuidelijk deel van de buurt Noord-Kethel bevindt zich de Oost-Abtspolder, waar een golfbaan gerealiseerd wordt. Er wonen ca. 65 mensen in dit gebied.

Ontwikkeldrichting

Noord-Kethel is te typeren als een publieksintensief recreatiegebied. Bij de te realiseren golfbaan kan een horeca-inrichting gevestigd worden met een categorie 2 exploitatievergunning. Deze locatie ligt namelijk dicht tegen de Spaanse Polder aan, en verschilt qua karakter sterk van de andere, overwegend agrarische delen van Noord Kethel.

Ontwikkeldrichting	<p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen Noord Kethel:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 1</p> <p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen Oost-Abtspolder:</u> Ontwikkelen met maximaal 1 horeca-inrichting met een categorie 2, zonder de activiteiten 3, 8, 15, 16,17 en 18, t.w. voor het nog te realiseren golfpark.</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen Noord Kethel:</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.6 Zestienhoven

Beschrijving

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

In het gebied worden tot het jaar 2030 ongeveer 1.800 woningen gebouwd op royale kavels, waarvan een deel vrije kavels, waarmee in 2006 reeds een begin is gemaakt. Er wonen inmiddels ruim 3.500 inwoners. Het uitgesproken groene en waterrijke karakter van het gebied blijft daarbij zoveel mogelijk gehandhaafd. Tevens zijn er voorzieningen als scholen, bedrijven, sportaccommodaties en het park 'De Buitenplaats' in Engelse landschapsstijl. Aan de westzijde ligt de buurt Zestienhoven met 120 jaren '60-woningen. Onlangs zijn hier 28 nieuwe woningen gebouwd. In het zuidelijkste deel van het gebied, nabij het lint van de Overschie Kleiweg, bevinden zich een aantal volkstuincomplexen.

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

Ontwikkeldrichting

Uit de participatie komt naar voren dat de bewoners van de CBS-buurt Zestienhoven minder vaak positief zijn over de horeca in hun wijk (16%) dan gemiddeld (37%). Meer dan zeven van de tien zeggen een vorm van horeca in hun wijk te missen. Het aandeel dat overlast ervaart als gevolg van horeca (10%) is in Zestienhoven kleiner dan gemiddeld in Overschie (19%). Inwoners van Zestienhoven vinden vaker categorie 0 de hoogst wenselijke vorm van horeca in hun wijk (28%) dan in andere wijken het geval is. De helft van de inwoners van Zestienhoven vindt categorie 1 het hoogst wenselijke.

- Woongebied Park 16hoven**
In het woongebied Park 16hoven is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in een dit gebied niet wenselijk. Het vestigen van horeca die vrijgesteld is van de vergunningplicht, is hier dan ook niet toegestaan. Echter, in het kielzog van de ontwikkeling van een kleinschalige winkelvoorziening die de bewoners van de dagelijkse boodschappen en gemakken dient te voorzien, is de komst van daghoreca in de Hof van Maasdam wenselijk. De komst van deze horeca in de Hof van Maasdam is reeds voorzien en planologisch mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan 'Zestienhoven'.
- Park De Buitenplaats**
In park De Buitenplaats is de komst van een horeca-inrichting die ondersteunend is aan het recreatiegebied wenselijk, zodat het park aantrekkelijker wordt voor het publiek. In het bestemmingsplan was hier reeds rekening mee gehouden. En in het Horecagebiedsplan 2017-2019 gold in park De Buitenplaats voor nieuwe horeca-inrichting "ontwikkelen tot en met categorie 3, waarbij de activiteiten 3, 6, 8 en 15 zijn uitgesloten". Door de uitspraak van de Raad van State in 2020 is de horecabestemming in De Buitenplaats komen te vervallen. Als er een concreet initiatief aan de orde komt, kan dat via een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

Mede gelet op de bevindingen uit de in 2021 georganiseerde participatie en op het feit dat de beoogde horeca-locatie aan de waterpartij zich op relatief korte afstand bevindt tot bestaande en nog te realiseren woonbebouwing, acht de gebiedscommissie Overschie voor de periode 2022-2024 voor park De Buitenplaats 'ontwikkelen tot en met categorie 1' de meest geëigende ontwikkelrichting.

- Luchthavengebied Rotterdam The Hague Airport**
 Rotterdam The Hague Airport breidt zich gestaag uit. In de toekomst zullen steeds meer mensen gebruik maken van Rotterdam The Hague Airport. Ook het bedrijventerrein rond de luchthaven ontwikkelt zich, waardoor dit steeds meer in trek komt bij bedrijven. Daar horen ook goede en voldoende horecavoorzieningen bij die ondersteunend dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport. Bij elk initiatief zal eerst in overleg getreden worden met Schiphol Real Estate B.V., de politie-afd. Horecatalaken en de Koninklijke Marechaussee.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen Zestienhoven:</u> - woongebied Park 16hoven: ontwikkelen met maximaal 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1, t.w. de nog te realiseren horeca in Hof van Maasdam - park De Buitenplaats: ontwikkelen met maximaal 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1 - luchthavengebied Rotterdam The Hague Airport: ontwikkelen tot en met categorie 2, zonder de activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18. <u>Bestaande horeca-inrichtingen Zestienhoven:</u> Consolidëren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan voor het woongebied Park 16hoven

Dit gemeentebblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIR): 010-417 2514 of bir@rotterdam.nl

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 op [Bezwaar | Rotterdam.nl](http://Bezwaar|Rotterdam.nl). 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.