

Vaststelling Horecagebiedsplan Delfshaven 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 Delfshaven 2022-2024

Artikel 1 Vaststelling

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

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Delfshaven 2019-2021

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Delfshaven 2019-2021 wordt ingetrokken.

Artikel 3 Inwerkingtreding

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

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Delfshaven 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*

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](https://www.rotterdam.nl/Bezwaar). 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.

Bijlage 1 HORECAGEBIEDSPAN 2022-2024 Gebied Delfshaven

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Delfshaven.

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

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

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

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

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. 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 horeca-beleid 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. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt 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 Delfshaven 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 functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers. Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering. Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

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

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

Uitgaan

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen 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

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

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 verminderingsbeleid 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)
<p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> ○ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur; • en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur; • en/of alcoholhoudende drank schenken; • en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.
Categorie 2 (regulier)
<p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> ○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; • en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; • en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;

2)

<ul style="list-style-type: none"> • en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); • en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.
<p>Categorie 3 (middelzwaar)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; • <u>ó</u>f meer dan achtergrondmuziek willen produceren.
<p>Categorie 4 (zwaar)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).
<p>Categorie 4+ (buiten categorie)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

2.4 Exploatievergunning: 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 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 (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 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; aangegeven als exploitatie-categorie 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 object ³
•	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)	
•	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 instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

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

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.

Indien het woon- en leefklimaat in een gebied, wijk, buurt of straat 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. 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 de 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.

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.

2.9 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.

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.

2.10 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

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

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horecaontwikkeling 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. Delfshaven



Beschrijving

6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer.

Delfshaven ontstond in 1389, toen de Delfshavense Schie werd gegraven om de stad Delft een verbinding met de Maas te geven. Sindsdien konden de schepen vanuit Delft via de Delftse en Delfshavense Schie de Nieuwe Maas bereiken. Delfshaven was oorspronkelijk een onderdeel van Delft. In 1886 werd Delfshaven onderdeel van Rotterdam.

Door de eeuwen heen breidde Delfshaven zich uit; Coolhaveneiland, Bospolder-Tussendijken, Spangen, Oud Mathenesse en het Witte Dorp, het Nieuwe Westen, Middelland. En nog maar relatief kortgeleden kwamen daar de wijken Schiemond en Lloydkwartier bij.

Het gebied Delfshaven telt ca. 75.000 inwoners en 'de meeste voeten per vierkante meter'. Dat wil zeggen dat er veel mensen op een relatief kleine oppervlakte wonen, werken en winkelen. Iedere wijk heeft zijn eigen geschiedenis, zichtbaar in de vele historische gebouwen, monumenten en symbolen die door heel Delfshaven te vinden zijn.

Delfshaven is een van de armste gebieden van Rotterdam en ook het gebied met de hoogste bevolkingsdichtheid. Aan de andere kant weet de beter opgeleide nieuwe stedeling in toenemende mate Delfshaven te vinden als aantrekkelijk woongebied. Delfshaven kent de meeste variëteit en het grootste aantal pioniers voor wat betreft bewonersinitiatieven. Deze bijzondere mix biedt mogelijkheden. Delfshaven wil haar voortrekkersrol continueren door proeftuin te zijn voor allerlei maatschappelijke initiatieven van bewoners en ondernemers.

Horeca vervult een belangrijke rol binnen Delfshaven. In sociaal opzicht draagt horeca bij aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de buurt en de leefomgeving. Tevens is horeca ook een belangrijke ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van Delfshaven. In economisch opzicht biedt horeca werkgelegenheid en vervult daarmee een belangrijke functie in de economische ontwikkeling van Delfshaven. De keerzijde is dat de aanwezigheid van horeca ook het woon- en leefklimaat in negatieve zin kan beïnvloeden: dichte gevels, gesloten rolluiken, schreeuwerige teksten en uithangborden, luid dreunende muziek vanuit de horeca-inrichtingen, parkeeroverlast, aanloop van klanten, klanten die voor de horeca-inrichtingen hangen etc. Al met al allerlei zaken die een onaantrekkelijk straatbeeld creëren en die bijdragen aan de gevoelens van onveiligheid bij de bewoners in de omgeving. Om een juist evenwicht te vinden in dit spanningsveld is het noodzakelijk de ontwikkeling van horeca in Delfshaven middels beleid te sturen.

Algemene ontwikkelrichting

Op 6 oktober 2018 is Delfshaven door de burgemeester aangewezen als veiligheidsrisicogebied. Dit houdt in dat in Delfshaven sprake is van een verstoring van de openbare orde door de aanwezigheid van (vuur)wapens, dan wel van een ernstige vrees voor het ontstaan daarvan en dat er een dringende maatschappelijke behoefte bestaat om tegen het bezit en het gebruik van (vuur)wapens op te treden. Ervaring leert dat de verstoring ook vanuit openbare inrichtingen, dus ook horeca-inrichtingen, kan worden veroorzaakt. Wetende dat Delfshaven ruim 200 horeca-inrichtingen herbergt (circa één horeca-inrichting per 375 inwoners) draagt de nadrukkelijke aanwezigheid van het grote aantal aan horeca-inrichtingen, maar ook de vele niet vergunningplichtige (maatschappelijke) inrichtingen, zoals stichtingen en verenigingen, in sterke mate bij aan het beeld en de veiligheidsbeleving van de bewoners van Delfshaven.

Daarnaast zijn de meeste panden in Delfshaven voornamelijk vooroorlogse panden, panden die niet heel goed zijn geïsoleerd en vaak bestaan uit grotendeels houten constructies. Al met al brengt vorenstaande met zich mee dat bepaalde categorieën horeca niet zonder meer overal gevestigd kan worden, zonder rekening te houden met het woon- en leefklimaat van de bewoners in de directe omgeving.

Gezien het vorenstaande, geldt voor geheel Delfshaven, de ontwikkelrichting consolideren voor van de activiteiten 3 (ochtendhoreca), 6 (24-uurshoreca), 15 (gelegenheid bieden tot het roken van waterpijpen en 17 (ontmoetingsplekken seksuele handelingen niet tegen betaling).

Daartegenover staat dat in een aantal straten toch de wens bestaat om de ontwikkeling van bepaalde categorieën horeca toe te staan, omdat de ontwikkeling bijdraagt aan de algehele fysieke en economische ontwikkeling van de desbetreffende straat of buurt. Daarbij is een enige vorm van sturing nodig. Zoals de ontwikkeling van daghoreca voor het winkelend publiek in een aantal hoofdstraten en winkelstraten. De allure en levendigheid van deze straten hebben een belangrijke uitstraling naar het hele gebied

Delfshaven. Een aantal winkelstraten (Schiedamseweg, Nieuwe Binnenweg, 1^e en 2^e Middellandstraat/Middellandplein) hebben de prioriteit ten aanzien van het verbeteren van de levendigheid, de verkeersveiligheid en de uitstraling.

Uiteraard is bij het bepalen van de ontwikkelrichting, behalve op economische gronden, voornamelijk rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van de bewoners in de directe omgeving van de horeca-inrichting.

Ontwikkelrichting	Voor de volgende activiteiten wordt ingezet op consolideren: activiteit 3 (ochtend horeca), 6 (24 uur horeca), 15 (gelegenheid bieden tot het roken van waterpijpen) en 17 (seksuele handeling). Uitzondering: Zeilmakerstraat 59: Speeltuinenvereniging BoTu voor clubgebouw de Bolder mag in verband met een tijdelijke verhuizing de huidige exploitatievergunning behouden op de nieuwe (tijdelijke) locatie.
-------------------	---

3.1 Wijk Spangen

Beschrijving

Spangen is een moderne stadswijk waar veel bewoners een sterke band mee voelen. Na een roerig verleden is de wijk enorm in opmars dankzij een aantal succesvolle sociale en fysieke ontwikkelingen. Spangen telt ruim 10.000 bewoners, een mix van mensen met een gevarieerde culturele en sociale achtergrond en heeft een grote aantrekkingskracht op nieuwe bewoners. De talrijke woon- en renovatieprojecten trekken veel jonge gezinnen, daardoor zijn er veel kinderen. De kinderen kunnen in hun eigen wijk naar school; er zijn maar liefst vier basisscholen. Ook heeft Spangen met sportcomplex Vreelust geen gebrek aan sportfaciliteiten. De wijk is groener dan op het eerste gezicht verwacht wordt. Spaanse Bocht, Spangense Kade en Mathenesserdijk vormen samen een groene ring van bomen, struiken en gras.

Ontwikkelrichting

Spangen kan getypeerd worden als een wijk met voornamelijk een woonfunctie. Voor horeca geldt daarbij de ontwikkelrichting consolideren. Het is van belang dat het woon- en leefklimaat zoveel mogelijk wordt beschermd.

Er wordt actief ingezet op het aantrekkelijker maken om te (blijven) wonen in Spangen door het woonmilieu en de leefomgeving te verbeteren, alsook door het aanbod aan voorzieningen en woningen interessant te houden voor een gevarieerde bewonersgroep. Waar mogelijk wordt de buitenruimte verder vergroend. Voor horeca geldt in principe de ontwikkelrichting consolideren.

Echter, zijn binnen het gebied een beperkt aantal specifieke locaties waar horeca een positieve bijdrage kan leveren aan het aantrekkelijk maken van de wijken. Voor deze specifieke locaties geldt dat uitbreiding mogelijk is. Hieronder worden ze nader gespecificeerd

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen Consolideren Uitzonderingen: Mathenesserdijk 165: ontwikkelen met categorie 1. Spaanseweg 3: mag uitbreiden met activiteit 2 (m2 terras). Laanslootseweg 19: om hier koken met kantinefunctie mogelijk te maken voor een jongerenproject mag hier ontwikkeld worden met een cat. 1 exploitatievergunning zonder activiteit 7, 8 en 11.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan met uitzondering van Laanslootseweg 19.

3.1.1 Mathenesserweg

De Mathenesserweg is gelegen op de grens van de wijken Spangen en Tussendijken. De straat heeft duidelijk een tweeledige functie. De Mathenesserweg is een stadsstraat met een overwegend doorgaande verkeerskundige functie. Op buurtniveau is het de belangrijkste verbindingsstraat tussen Mathenesserplein en het Marconiplein. Vanuit het metrostation Marconiplein is de straat een belangrijke verbindingsroute voor langzaam verkeer.

Een aantal jaren geleden hebben buurtbewoners aan de burgemeester een brandbrief geschreven. Uit de brief bleek de onrust van buurtbewoners over diverse schietpartijen en de vestiging en daarmee gepaard gaande overlast van de vele stichtingen en verenigingsruimten.

Er is toen, in samenspraak met buurtbewoners en pandeigenaren, gestart met een integrale aanpak van de Mathenesserweg. In samenspraak met veel overheidsinstanties zijn alle bedrijven integraal gecontroleerd. Dat heeft veel misstanden boven tafel gebracht. Deze misstanden zijn aangepakt en heeft o.a. geleid tot diverse sluitingen van openbare inrichtingen en het vertrek van diverse winkels. De op-

gave werd om de leegkomende (winkel-)ruimten te transformeren naar woningen. Hiervoor zijn de diverse beleidsstukken op aangepast denk hierbij aan de detailhandelsvisie, horecabeleid en in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. Het beleid geeft aan om winkels en horeca te concentreren op de koppen van de straat (Marconiplein-Dirk Danestraat en Mathenesserdijk-Zoutziederstraat) en op de hoeken van de zijstraten. Op de overige delen van de Mathenesserweg wordt, ook in de plintbebouwing, wonen gestimuleerd.

Naast deze beleidsmatige inzet is op straat stevig ingezet om het beleid in de praktijk uit te voeren. Dit heeft zijn vruchten afgeworpen. Vanaf de start van de aanpak Mathenesserweg zijn er dertien openbare inrichtingen minder en 24 woningen gerealiseerd.

Het daadwerkelijke horecabestand op de Mathenesserweg bestaat uit in totaal:

- 6 horeca-inrichtingen met exploitatievergunning (waarvan 1 een seksinrichting; 1 café; 3 restaurants; 1 afhaal/eethuis)
- 1 stichting;
- 2 pizza afhaalbedrijven (vrijgesteld van de vergunningplicht)
- 1 ontbijt/lunchroom/koffiebar (vrijgesteld van de vergunningplicht).

Met uitzondering van de seks-inrichting is de klandizie van de aanwezige horeca vooral gericht op de bewoners uit de buurt en trekken zij geen bezoekers uit andere delen van de stad. De uitstraling van de restaurants is afgelopen jaren aanzienlijk verbeterd. De restaurants zijn door de open puien meer een geheel geworden met de straat.

Inzet blijft gepleegd worden om de huidige horecabedrijven vanaf het tweede deel van de brug en/of die niet in een hoekpand zitten, te verminderen en te verplaatsen naar het eerste deel van de Mathenesserweg of naar een hoekpand. Aan de andere kant van de straat (Marconiplein/Dirk Danestraat) komt ruimte voor de vestiging van 1 horeca-inrichting.

Om het kwetsbare evenwicht tussen wonen, werken en uitgaan te behouden is de vestiging van vrijgesteld van de vergunningplicht niet wenselijk. Om dezelfde redenen is het niet wenselijk dat horeca-inrichtingen gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen.

Daarnaast blijft er ruimte voor de ontwikkeling van daghoreca functie zoals een hippe koffiebar of lunchroom. De huidige ruimte op nummer 81a zal al dan niet getransformeerd worden tot een woning.

Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe horeca-inrichtingen:</p> <p>A. Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in de categorie 1 op de locaties Mathenesserweg 75b of Mathenesserweg 81a.</p> <p>B. Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in het eerste gedeelte van de Mathenesserweg (Mathenesserbrug tot en met de hoekpanden met de Zoutziederstraat), tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.</p> <p>C. Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in de categorie 1 op de Mathenesserweg gelegen tussen het Marconiplein en de Dirk Danestraat.</p> <p>Bestaande horeca-inrichtingen: Verminderen van bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel van de Mathenesserweg (zowel even als oneven kant-Zoutziederstraat tot aan de Dirk Danestraat) en die niet in een hoekpand zitten. Voor bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel, bestaat de mogelijkheid om te verplaatsen naar het eerste deel van de Mathenesserweg (Mathenesserbrug tot en met de hoekpanden met de Zoutziederstraat).</p> <p>Mathenesserweg 151A: mag uitbreiden met activiteit 1 (m2).</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2 Wijk Oud Mathenesse , Witte Dorp

Beschrijving

Oud Mathenesse is Rotterdams meest westelijke wijk met daarin het bekende Witte Dorp. Oud Mathenesse is gebouwd in de jaren 30 van de 20^e eeuw in de weilanden tussen Rotterdam en Schiedam. Het Witte Dorp is in 1922 gebouwd als tijdelijk arbeidersdorp en telt zo'n 550 bewoners. De andere buurten van Oud Mathenesse, Landenbuurt en Schepenbuurt, tellen circa 7.000 bewoners. De wijk was door de goedkope woningen, voornamelijk portiekflats, populair onder starters. Inmiddels is de wijk ontdekt

door beleggers en zijn hierdoor de huurprijzen enorm gestegen. Het eigen woningbezit en vooral het onderhoud in Verenigingen van Eigenaren (VVE) verband behoeft aandacht. De aanwezige voorzieningen zijn niet goed. Het Huis van de wijk is te klein gehuisvest. Vreelust vormt een sportieve, groene verbindingstrook naar Spangen, met sportvelden, een kinderboerderij en een zwembad. Helaas vormt de drukke Tjalklaan een barrière.

Ontwikkelrichting

Oud Mathenesse, Witte Dorp kan getypeerd worden als een wijk met voornamelijk een woonfunctie. Voor horeca geldt daarbij de ontwikkelrichting consolideren. Het is van belang dat het woon- en leefklimaat zoveel mogelijk wordt beschermd. Bestaande horeca die veel overlast veroorzaakt in woonstraten passen niet meer in de wijk. De wens is dat deze zullen verdwijnen en zullen transformeren naar woningen en/of ander niet overlastgevend functies die een bijdrage leveren aan de sociale cohesie. Met de beweging Mathenesse aan de Maas en het Verbeterplan wordt geprobeerd te wijk mee te laten liften (wederzijds profijt) met de ontwikkelingen aan de andere kant van de Schiedamseweg (nieuwbouw).

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen Consolideren Uitzondering: Ontwikkelen Huis van de Wijk met een categorie 1 inrichting op de locatie aan de Poolsestraat en de Bulgars Engelsestraat. Bestaande horeca-inrichtingen aan de Schiedamseweg Beneden: Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan met uitzondering van de Schiedamseweg Beneden.

3.2.1 Franselaan

De Franselaan is een doorgaande straat met een winkelgebied. Er is weinig uitstraling in eenheid en een matige kwaliteit van het aanbod. Het voornemen is om de Franselaan te versterken als winkelgebied. De afgelopen jaren heeft een stapeling van leegstand, onwenselijke ontwikkelingen en verloedering plaatsgevonden. Er is geen sprake van een sterke winkeliersvereniging, er is een verschraving van het winkelaanbod: behalve een tweetal cafés, een snackbar en een restaurant zijn er in de laatste jaren meerdere bakkerijen/winkels omgevormd tot inrichtingen die ondergeschikt horeca exploiteren. Om verdere verschraving te voorkomen is het dan ook niet wenselijk dat het aantal aan vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen toeneemt.

Verder is de inzet op een moderne en goed op de Franselaan aangehaakte supermarkt een belangrijk uitgangspunt om ook in de toekomst deze wijkvoorziening te behouden. Tenslotte is het streven om de concurrentiepositie te versterken door uitbreiding van het dagelijks aanbod van boodschappen.

De bewoners uit de wijk hebben wel aangegeven op de Franselaan een plek te missen waar een kop goede koffie en/of thee gedronken kan worden met een plakje cake of broodje. Daarom wordt de ontwikkeling van een koffiebar of ontbijt/lunchroom met openingstijden die aansluiten aan het voorzieningbestand in dit beleid mogelijk gemaakt.

Ontwikkelrichting	Bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren Nieuwe horeca-inrichtingen: Het ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3 Wijk Bospolder en Tussendijken

Beschrijving

Bospolder-Tussendijken is een wijk met circa 14.000 bewoners in het hart van Delfshaven. De wijk heeft het allemaal: ligging nabij de binnenstad, goede ontsluiting met de Ring Rotterdam, goede openbaarvervoerverbindingen, maar liefst zeven basisscholen, veel voorzieningen en Historisch Delfshaven om de hoek. Veel bewoners voelen dan ook een sterke binding met de buurt. Dit is onder andere terug te zien in het aantal initiatieven dat hier door bewoners wordt georganiseerd.

De wijk kent echter ook hardnekkige problemen. Veel bewoners hebben een laag inkomen, leven in armoede of hebben schulden. Ook ligt de arbeidsparticipatie en het taalniveau in Bospolder-Tussendijken

onder het stedelijk gemiddelde. Er is de afgelopen jaren dan ook veel in de wijk geïnvesteerd. Van 2014 tot 2018 liep de Focusaanpak van de Stadsmarinier en sinds 2018 is het programma Veerkrachtig BoTu 2028 gestart. De Focusaanpak heeft flink geïnvesteerd in netwerken in de wijk en de samenwerking tussen bewoners, wijkpartijen en instituties. Het programma Veerkrachtig BoTu zet deze aanpak voort.

De woningvoorraad in Bospolder-Tussendijken kenmerkt zich door een hoog aantal huurwoningen. Tweederde van de woningen in de wijk zijn huurwoningen en ongeveer de helft van alle woningen valt in de categorie sociale huur. Daardoor kenmerkte de wijk zich lange tijd door een groot aantal inwoners met een laag inkomen. De afgelopen jaren zijn er vooral aan de randen van de wijk woningen ontwikkeld die een nieuwe doelgroep aanspreken. Kluswoningen en nieuwbouwprojecten weten bewoners met een hoger inkomen naar de wijk te trekken en bieden tevens plek voor sociale stijgers uit de wijk die graag in de wijk willen blijven wonen. Denk hierbij aan de Mathenesserdijk, Le Midi en De Hudsons.

Bospolder-Tussendijken kent twee prachtige groene plekken: het Dakpark en Park 1943. Bewoners maken goed gebruik van deze plekken en zijn actief betrokken bij het onderhoud en de ontwikkeling. Naast deze groene pareltjes is de wijk echter zeer stenig. De vele pleinen bestaan vooral uit asfalt en in de smallere straten is weinig ruimte voor groen. Daarnaast zorgt de markt twee keer per week voor een grote stroom aan afval in de wijk. Veel bewoners storen zich aan dit afval en gebrek aan groen en werken daarom samen met de gemeente aan een schone, groene wijk.

De nieuwbouwontwikkelingen op het Visserijplein zullen naar verwachting pas gerealiseerd zijn na 2024 maar om naar alle partijen nu alvast duidelijkheid te scheppen willen we in dit plan alvast aangeven dat de maximale ontwikkelmogelijkheid cat. 1 zal zijn. Het betreft dan de horeca-invulling op de begane grond.

Ontwikkelrichting

Bospolder-Tussendijken is een prachtige wijk met potentie maar ook met een aantal flinke uitdagingen. Er is en wordt de komende tijd veel geïnvesteerd in de wijk. Dit is onderdeel van het programma Veerkrachtig BoTu 2028. Dit programma wil de veerkracht van de wijk en haar bewoners versterken en doet dit door vooral te investeren in de aanwezige kracht van bewoners en ondernemers en door bestaande netwerken te ondersteunen en versterken.

Tal van ontwikkelingen in de omgeving bieden kansen voor Bospolder-Tussendijken. De Vierhavensstrip met het Dakpark kan als motor fungeren voor de ontwikkeling van de wijk: bedrijvigheid, groen en werk voor de omgeving.

Het Dakpark is er gekomen vanwege de wens van bewoners; zij hebben dan ook een grote rol in het beheer en de programmering. Daarbij is een goed gebruik van het park belangrijk: bewoners worden uitgenodigd om aan activiteiten mee te doen. Daarnaast biedt het Dakpark ruime mogelijkheden voor ontspanning en spelen. De wens is om de bezoekers van het Dakpark vanuit een kioskje te voorzien van een lekker bakje koffie, eventueel met een stuk cake. Dit kan voorsnog zonder vergunning plaatsvinden.

De wijk kampt met maatschappelijke problematiek, welke de komende jaren volledige aandacht vraagt. De aanwezigheid van bepaalde soorten horeca, ondernemers in combinatie met de bebouwing van de wijk zorgt wel eens voor overlast. Dit moet als mogelijk voorkomen worden. Totdat de situatie is gestabiliseerd, is verdere uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in beginsel niet wenselijk.

Bewoners en bezoekers moeten de wijk aantrekkelijk vinden om hier te wonen én te verblijven. Bepaalde soorten horeca op bepaalde locaties kan een positieve bijdrage leveren aan het aantrekkelijker maken van de wijken. Daarom is het op specifieke locaties mogelijk om de ontwikkeling van een bepaalde categorie horeca toe te staan. Omdat de druk op de wijk nog immer groot is en om enigszins te kunnen sturen op de kwaliteit en diversiteit van de horeca, heeft de aanvraag van een exploitatievergunning de voorkeur.

Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren</p> <p>Uitzondering: In de nieuwbouw van de Hudsons aan de Hudsonstraat is 1 inrichting met een categorie 1 mogelijk.</p> <p>Bestaande horeca-inrichtingen in de 1^o Schansstraat Verminderen</p>
-------------------	--

Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan, met uitzondering van de Schansstraat
-------------------------------------	--

3.3.1 Schiedamseweg

De Schiedamseweg is een toegangsweg, belangrijke ontmoetingsplek, verbinding tussen Bospolder en Tussendijken en het gezicht van de wijken erachter. Bereikbaarheid en parkeren worden als goed beoordeeld. Aanpak van panden, verbetering van het winkelaanbod en waar nodig een nieuwe invulling van leegstaande winkelruimten moet deze belangrijke straat weer in ere herstellen. Het streven is om meer kwalitatief aanbod om koopkrachtige consumenten aan te trekken. In het verleden hebben zich veel vergunningsvrije horecainrichtingen gevestigd in de straat. Dit kwam de straat niet ten goede. Daarom is 2 jaar geleden de komst van horeca vrijgesteld van vergunningsplicht niet toegestaan. Dit heeft er mede voor gezorgd dat de straat in rustiger vaarwater is gekomen.

Vanuit de stad worden instrumenten ingezet om ondernemingen, hetzij winkels, die zich niet aan de wet- en regelgeving houden, op te sporen en aan te pakken (ondermijningsaanpak). Zolang deze aanpak nog gaande is, is het wenselijk dat met name met leuke en aparte horecaconcepten het horecabestand beperkt kan toenemen. Verder is het wenselijk om panden te transformeren naar woningen, ateliers en bedrijven. De komende jaren willen we samen met sterke ondernemers, bewoners en andere betrokkenen werken aan een verdere ontwikkeling van de Schiedamseweg, ook in relatie tot Historisch Delfshaven.

Het totale aantal aan horeca-inrichtingen met een horecavergunning is 20 en er zijn om en nabij de 12 vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen, zoals afhaalzaken en de koffiehokjes bij de bakker of visboer. Vanuit economie en gebiedsontwikkeling wordt de Schiedamseweg beschouwd als een winkelstraat. Daarbij is het deel vanaf de Grote Visserijstraat/Schippersstraat tot aan het Marco-niplein bestempeld als zijnde transformatie gebied, waarbij zoveel als mogelijk in de komende jaren winkels getransformeerd zullen worden naar woningen, ateliers en bedrijven. Het horecabeleid anticipeert op deze ontwikkelingen door ook hier, behoudens de genoemde uitzonderingen aan de kop van de Schiedamseweg, geen horeca-ontwikkeling meer toe te staan. Deze concepten hebben hun bestaansrecht immers bewezen en zorgen niet voor overlast.

Inmiddels is een exploitatievergunning verleend voor het Prinses theater (Schiedamseweg 19-21). Hiermee is de wens vervuld om het theater weer de functie te geven welke het voorheen had namelijk een vari  t  theater waar men daarvoor of daarna nog een hapje kan eten en een drankje kan drinken en de plek voor bijeenkomsten voor en door bewoners. Er mag geen zalenverhuur plaatsvinden voor feesten en partijen. Dit past niet in het karakter van de straat. De invulling van het Prinses Theater zal een positieve bijdrage leveren aan de Schiedamseweg.

Ontwikkelrichting	Bestaande en nieuwe horeca-inrichtingen: Consolideren Uitzonderingen: - De inrichting aan de Schiedamseweg 135 mag uitbreiden met activiteit 1 en 2 aantal m2 binnenruimte en terras (naast gelegen pand). - De inrichtingen aan Schiedamseweg 38B, 40A en 46B mogen zich ontwikkelen met een categorie 1 horeca-inrichting.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3.2 Diepeveengebouw – Pelgrimsstraat 1, Dakpark en Hudsonplein

Het Diepeveengebouw is gebouwd in 1929-1930 naar ontwerp van W. Kromhout Czn. in Kubistisch Expressionistische stijl, in opdracht van de N.V. Handelsmaatschappij W.B. Diepeveen & Co. Het gebouw sloot aan op al bestaande magazijngebouwen van de firma. Achter het bedrijfspand had Diepeveen een privé-spoorlijn laten aanleggen, zodat de ijzerwaren direct van het gebouw in wagons konden worden gehesen. N.B. In 1973 verliet de firma Diepeveen het pand. Het pand heeft sindsdien allerlei wijzigingen ondergaan. Na enkele jaren leegstand werd het pand in 1989 uitwendig gerestaureerd. Inmiddels is het in gebruik als kantoor- en atelierruimte.

Het Diepeveengebouw bevindt zich aan de staartzijde van het Dakpark en vormt de ingang tot het Dakpark aan Bospolder-zijde. De komst van kwalitatief goede horeca    la de Machinist zal een mooie toegangskaartje zijn voor het Dakpark aan Bospolder-zijde. En kan daarmee een goede functie vervullen om het Hudsonplein/ de wijk Bospolder goed aan te laten sluiten bij het Dakpark. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ook rekening gehouden met de komst van horeca op deze locatie.

In het najaar van 2023 worden er 170 woningen gebouwd met commerciële ruimtes. Horeca wordt in de plint mogelijk gemaakt. Ook wordt horeca mogelijk in de nieuwbouw aan de koplocatie van het Dakpark.

Ontwikkeldrichting	<p>Voor het Diepeveenpand geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.</p> <p>Dakpark:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de plint van de nieuwbouw is 1 horeca-inrichting mogelijk met een categorie 1 (zuidzijde Dakpark). - Op de koplocatie van het Dakpark, richting het Marconiplein (noordzijde Marconiplein) is 1 horeca-inrichting met een categorie 1 mogelijk. <p>Hudsonplein: De inrichting aan het Hudsonplein 7B mag uitbreiden met een aantal m² (activiteit 2) terras mits de eindtijd van het gehele terras 23.00 uur wordt (activiteit 7).</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3.3 Het Vrouwen Empowerment Centre (VEC) – Jan Kobellstraat 1

Naast het Huis van de Wijk Pier 80, met ingang aan de Jan Kobellstraat 1, is sinds 2016 gevestigd het Vrouwen Empowerment Center (VEC). Dit is een veilige en gezellige plek voor vrouwen uit de wijk. Hier kunnen vrouwen hun eerste stap zetten, sociaal empowerment aan de basis en daarna doorgaan met economisch en politiek empowerment. Door uitwisseling van expertise, stimuleren van elkaar, samenwerken met andere vrouwen- en buurtinitiatieven.

Hard nodig blijktbaar, want er wordt goed gebruik gemaakt van deze locatie en er komen veel mooie initiatieven en samenwerkingen tot stand. Reden te meer om ook op deze plek, waar de vrouwen die zich zo inzetten voor de wijk, de mogelijkheid te bieden om onder het genot van een hapje en een drankje hun ideeën uit te werken en successen te vieren.

Ontwikkeldrichting	<p>Voor het Vrouwen Empowerment Center (VEC) – Jan Kobellstraat 1 geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1.</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4 Wijk Middelland en het Nieuwe Westen

Beschrijving

Middelland en Het Nieuwe Westen zijn rond 1900 gebouwd. Het is een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De wijken liggen dicht bij het centrum van Rotterdam. Middelland en Het Nieuwe Westen tellen respectievelijk circa 12.000 en 19.000 inwoners.

Het Nieuwe Westen heeft goede voorzieningen op het gebied van onderwijs en gezondheidszorg. Aan het Tidemanplein ligt het drukbezochte Post West; een wijkcentrum waar voor jong en oud van alles te doen is. Het Heemraadsplein is de centrale plek voor de buurt, vooral in de zomer. Een mooi voorbeeld is het Kaapverdiaanse feest Sao Joao. Waakzaamheid is echter geboden; zonder goede afspraken en handhaving van die afspraken kunnen evenementen tot overlast voor omwonenden van het Heemraadsplein leiden.

De wijken Middelland en Het Nieuwe Westen kennen een groot aantal initiatiefrijke bewoners en veel betrokken professionals. De Opzoomerstraat, Speeltuinen Binnenste Buiten, de Woonkamer van de burgemeester, Singeldingen en Thuis in West zijn voorbeelden van initiatieven in Rotterdam West die belangrijk zijn voor de leefbaarheid en de levendigheid voor de buurt. In deze wijken halen Rotterdamers het beste uit zichzelf, de buurt en de stad. Dit sluit aan bij de stedelijke visie en uitdagingen in het stedelijk beleid.

De gemeente Rotterdam vraagt bewoners om initiatieven aan te dragen die bijdragen aan de maatschappelijke opgave rond buurtbinding, emancipatie en gezondheid. Middelland en Nieuwe Westen zijn graag een laboratorium voor maatschappelijke innovatie en een andere rol van de gemeente. Die rol gaat uit van nieuwsgierigheid van de overheid naar de Rotterdammers. Handelen van de overheid

begint met luisteren. Om Rotterdammers ruimte te geven, moet de overheid weten wat er gebeurt en waarom Rotterdammers doen wat ze doen.

Ontwikkelrichting

Rotterdammers halen het beste uit zichzelf, uit de buurt en uit de stad. De ambitie is gericht op het stimuleren en ondersteunen van ondernemerschap, in de ruimste zin van het woord. Deze uitdaging geldt niet alleen voor de Rotterdammers, maar ook voor de gemeente Rotterdam zelf. De ruimte en faciliteiten die geboden worden maken het immers mogelijk dat Rotterdammers het beste uit zichzelf, de buurt en de stad (kunnen) halen.

Ook in Buurt Bestuurt vindt samenwerking plaats tussen diverse bewoners van Middelland en het Nieuwe Westen. De vele actieve Buurt Bestuurt groepen dragen bij aan het verminderen van onveiligheidsgevoelens van bewoners. Door zeggenschap en concrete samenwerking met gemeente en politie over de veiligheidsaanpak in hun buurt stijgt de bewonerstevredenheid. Dit proces van verbinden en faciliteren wordt doorontwikkeld.

In de loop van 2015 heeft er een interessante wending in de aanpak van Middelland plaatsgevonden. De bewoners van Middelland hebben de burgemeester te kennen gegeven zeggenschap te willen over de gemeentelijke programma's die betrekking hebben op Middelland. De burgemeester stond achter het idee van het vergroten van zeggenschap voor bewoners en ondernemers en daagde ze uit tot co creatie. In dit proces, dat startte in mei 2015, heeft de toenmalig gebiedscommissie een belangrijke rol vervuld. De burgemeester gaf de toenmalige voorzitter van de gebiedscommissie de opdracht een proces van co-creatie mee te organiseren, waarbij alle Middellanders betrokken werden en waar bewoners de kar trokken. In de afgelopen periode is door iedereen die betrokken is bij Middelland hard gewekt om een samenhangend en integraal programma voor Middelland te maken: 'Mooi, mooier Middelland'.

Middelland en het Nieuwe Westen zijn focuswijken Veiligheid. In het Nieuwe Westen staat de aanpak woninginbraak hoog op de agenda. Voor Middelland is er een aanvullende aanpak. Deze aanpak is gericht op het vergroten van de veiligheid en op een duurzame verbetering van de leefbaarheid. De aanpak bestaat uit:

- verminderen van overlast van opvangvoorzieningen op en rond de 's-Gravendijkwal
- verminderen van overlastgevende horeca,
- revitaliseren van de Middellandstraat
- verminderen van achterstallig onderhoud van panden
- verminderen van overlast van personen (drugsgebruikers, stelselmatige daders, etc.)
- verbeteren van de luchtkwaliteit (onder andere de 's-Gravendijkwal)

Gezien de focus en de aanpak van beide wijken is het in beginsel niet wenselijk dat horeca zich uitbreidt. Overlastgevende horeca vooral in woonstraten zal zelfs moeten verminderen. De laatste jaren ervaren bewoners op een aantal locaties in de beide wijken en voornamelijk in woonstraten veel overlast van horeca. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te beschermen, is het niet wenselijk dat overlastgevende horeca is gevestigd in een woonstraat.

Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen Consolideren</p> <p>Uitzondering: - De horeca-inrichting aan de Adrien Milderstraat 11A, mag ontwikkelen met een categorie 1 inrichting i.v.m. activiteit 2 (overterras). Bewoners en ondernemer worden bij de realisatie van een overterras betrokken.</p> <p>Bestaande horeca-inrichtingen in de Schietbaanlaan, De Jagerstraat, Gerrit Jan Mulderstraat: Verminderen</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan, met uitzondering van de Schietbaanlaan, de Jagerstraat en Gerrit Jan Mulderstraat

Alsnog is het vooral in enkele hoofdstraten en winkelstraten van belang om bepaalde categorieën horeca de kans te geven zich te ontwikkelen of de transformatie naar een andersoortig horeca te stimuleren. De afgelopen 2 jaar is daar in het beleid reeds in voorzien, sommige hebben al een invulling gevonden. Dit beleid zal daarop voortborduren.

3.4.1 's-Gravendijkwal

De 's-Gravendijkwal is een verkeers- en verzamelweg die de grens vormt met het Centrum (Oude Westen). Daarnaast is de 's-Gravendijkwal vooral ook een laan waar gewoond en gewerkt (kantoorpanden) wordt. De 's-Gravendijkwal valt dan ook in de categorie gemengd woongebied.

Veel van de horeca-inrichtingen op de 's-Gravendijkwal zijn overdag gesloten en trekken in de avonduren vooral publiek van buiten Delfshaven aan. Daarnaast is de parkeerdruk door onder andere de aanwezigheid van horeca-inrichtingen hoog. Behalve horeca-inrichtingen kent de 's-Gravendijkwal nog een fors aantal panden met bijzondere bestemmingen, waarin opvang dan wel verzorging van dak- en thuislozen, verslaafden zijn gevestigd. Dit alles leidt er toe dat er een grote druk bestaat op het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving.

Ook kent de 's-Gravendijkwal een aanbod aan kwalitatief hoogwaardige restaurants en eetcafés, die daar reeds meerdere jaren zijn gevestigd en reeds hun bekendheid hebben verworven. Deze horeca-inrichtingen, van waaruit nagenoeg geen overlast wordt veroorzaakt vormt daarmee een stabiele factor voor de gehele 's-Gravendijkwal. In totaal zijn er 3 restaurants, 2 seksinrichtingen en een hotel met exploitatievergunning gevestigd op de 's-Gravendijkwal. Het aantal horeca voldoet aan de vraag, de komst van meer horeca of horeca gerelateerde inrichtingen is voorlopig niet wenselijk.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.2 Nieuwe Binnenweg

Het winkelaanbod en de uitstraling van de Nieuwe Binnenweg is eenzijdig en kent een wat rommelig straatbeeld (wildgroei van reclame). De ruimtelijke structuur en de concurrentiepositie scoren matig. Bereikbaarheid en parkeren zijn niet optimaal en zorgt voor overlast en onveilige verkeerssituaties door m.n. afhaalhoreca. Er zijn weinig trekkers en er is (veel) leegstand. Het doel is meer variatie in het aanbod te krijgen om hiermee een aantrekkelijke identiteit voor het winkelgebied te creëren. In 2020 is de BIZ van start gegaan. Dit biedt kansen voor een betere samenwerking tussen partners. De huidige horeca op de Nieuwe Binnenweg bestaat in belangrijke mate uit avond- en nachthoreca (cafés en waterpijplounges) en veel afhaalzaken. Deze zaken trekken in de avond en de nachtelijke uren veel publiek.

De wens vanuit de wijk is om horeca meer aan te laten sluiten bij de functie van de Nieuwe Binnenweg, namelijk die van een winkelstraat. In de afgelopen 2 jaren is volgens de wens van de Horeca-adviescommissie 3 daghoreca-inrichtingen met exploitatievergunning toegevoegd aan het horecabestand op de Nieuwe Binnenweg. Daarmee komt het aantal aan horeca-inrichtingen met vergunning op 42; waarvan 34 in Middelland en 8 in Het Nieuwe Westen. Daarnaast zijn er om en nabij de 8 horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. In totaal zijn op het Delfshavense deel van de Nieuwe Binnenweg ongeveer 50 horeca-inrichtingen dan wel horeca-gerelateerde inrichtingen.

Het, in verhouding tot de overige voorzieningen, grote aantal horeca-inrichtingen zorgt met name in het Middelland gedeelte voor een hoge parkeerdruk en (parkeer)overlast situaties op straat, maar ook geluidsoverlast vanuit de horeca-inrichtingen.

Vanuit gebiedsontwikkeling en economie wordt ingezet op de ontwikkeling en versterking van als winkelstraat deel tussen de 's-Gravendijkwal en de Heemraadssingel. Het verder toestaan van ontwikkeling met nieuwe horeca zal leiden tot scheve verhoudingen, concurrentie en branchevershraling en komt zeker de ontwikkeling van de Nieuwe Binnenweg als winkelstraat niet ten goede. Ten aanzien van het deel tussen de Heemraadssingel en de Lage Erfbrug zal de transformatie ingezet worden naar een woonstraat.

Het voorgaande beleid voorzag reeds in het voorkomen van de wildgroei van vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen. Gezien de situatie zoals hierboven geschetst zal dit beleid voortgezet worden, alsook zal de komst van horeca-inrichtingen met een vergunning in beginsel niet worden toegestaan.

Zoals in het voorgaande beleid is aangegeven wordt het ook voor bestaande horeca-inrichtingen op de hoeken Nieuwe Binnenweg/Heemraadssingel mogelijk gemaakt om te kunnen ontwikkelen met een overterras en/of een overterras aan de singel. Uiteraard dienen al deze terrassen te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die gesteld zijn aan terrassen. Afwijkende terrasaanvragen worden ter beoordeling voorgelegd aan de adviescommissie openbare ruimte (Acor).

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Horeca Advies Commissie Bestaande horeca-inrichtingen: Horeca Advies Commissie Bestaande horeca-inrichtingen op de hoeken Nieuwe Binnenweg/Heemraadsingel De uitkomst van de IP-procedure is leidend voor de vraag of de reeds vergunde overterrassen aan de singel op termijn kunnen worden behouden.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.3 Heemraadsplein

Het Heemraadsplein is een plein maar ook een park. Het is een lang gerekt plein met in het midden parkachtige groenvoorzieningen. In Delfshaven vallen de Heemraadsingel en het Heemraadsplein onder beschermd stadsgezicht. Om de verlevendiging van het plein te versterken wordt de ontwikkeling van 1 horeca-inrichting mogelijk gemaakt. Dit is echter wel afhankelijk van het resultaat van de IP-procedure.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Ontwikkelen van maximaal een categorie 1 horeca-inrichting. De uitkomst van de IP-procedure is leidend voor de vraag of horeca op het plein mogelijk is. De HAC NBW zal bij een ingediend plan/concept om advies worden gevraagd.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.4 1^e Middellandstraat, 2^e Middellandstraat, Middellandplein, Joost van Geelstraat 2,4 en 6

De 1e en 2e Middellandstraat en het Middellandplein hebben een decennialange bekendheid als winkel- en uitgaansgebied. Helaas was op een aantal locaties sprake van achteruitgang. Veel winkels hebben een gelijksoortig aanbod. De kwaliteit van het ondernemerschap wisselt bovendien sterk. Veel panden zijn particulier eigendom, wat een collectieve aanpak van de straten bemoeilijkt. De gemeentelijke aanpak richt zich op een aantrekkelijke en goed geprofileerde winkelstraat. De ambitie is om ondernemerschap te versterken en een duidelijke keuze te maken om de branchering van de straat te verbeteren en nieuwe ondernemers aan te trekken. Sinds 2020 zijn ondernemers en pandeigenaren actief, maar is de samenwerking nog broos. Er is behoefte aan een betere samenstelling van het aanbod met meer diversiteit in winkels. Er is nu een balans tussen horeca en detailhandel.

In het voorgaande beleid is reeds voorzien in het gecontroleerd toevoegen van een gevarieerd aanbod aan horeca, door horecaontwikkeling op specifiek aangegeven panden/plekken toe te staan, zoals op het "foodplein" en de komst van nieuwe vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen juist niet toe te staan.

De gewenste ontwikkelingen vanuit het voorgaande beleid zijn op een aantal locaties ingevuld. Van belang hierbij was de goede communicatie tussen de pandeigenaren en de gemeente. Pandeigenaren zetten zich in op een kwalitatief aanbod.

Met de ontwikkelingen van de afgelopen jaren hebben we momenteel een horecabestand van 23 horeca-inrichtingen met een horecaverunning op de 1^e, 2^e Middellandstraat, het Middellandplein en op de hoek van de Witte van Haemstedestraat en de Aleidisstraat; waarvan 5 cafés, 5 waterpijplounges, eethuizen/restaurants/afhaal en 1 koffie/theehuis. Verder zijn er 11 horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. In totaal zijn er dus 36 horeca- dan wel horeca gerelateerde inrichtingen op de 1^e, 2^e Middellandstraat, het Middellandplein en in de directe zijstraten.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

3.4.5 Vierambachtsstraat

De Vierambachtsstraat wordt de komende jaren vanuit gebiedsontwikkeling getransformeerd tot een volwaardige woonstraat en zal geen functie meer hebben als winkelstraat. In het beleid wordt op deze ontwikkeling geanticipeerd door bestaande horeca-inrichtingen te verminderen en de komst van nieuwe horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht niet toe te staan.

Ontwikkelrichting	Bestaande horeca-inrichtingen: Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.6 Claes de Vrieselaan

De Claes de Vrieselaan is een woonstraat die de 1^e Middellandstraat met de Nieuwe Binnenweg verbindt. Dit is een woonstraat waar vanuit het verleden meerdere horeca-inrichtingen zijn gevestigd. Deze veroorzaken vaak (geluid)overlast.

Op de Claes de Vrieselaan zijn 5 horeca inrichtingen met vergunning, 1 coffeeshop en een aantal vergunningvrije inrichtingen gevestigd.

Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te waarborgen is het niet meer wenselijk dat horeca wordt toegevoegd op de Claes de Vrieselaan. Er zal zelfs ingezet worden op vermindering van het horecabestand en deze locatie te laten transformeren naar detailhandel en/of woning. Dit doen door in gesprek te gaan met pandeigenaren. Samen proberen we te bereiken dat de Claes de Vrieselaan weer een woonstraat wordt.

Ontwikkelrichting	Nieuwe consolideren en bestaande horeca-inrichtingen: Verminderen Uitzondering Horeca-inrichting Huis van de wijk- Claes de Vrieselaan 72
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.7 Aelbrechtskade

Aan de Aelbrechtskade is gelegen in Rotterdam West. Er zijn een aantal bedrijven gevestigd waarvan enkele horeca-inrichtingen. Daarnaast heeft de kade een belangrijke woonfunctie welke niet mag worden verstoord door de komst van horeca.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.8 Mathenesserplein

Het Mathenesserplein functioneert als een sterk boodschappencentrum in Delfshaven. Het aanbod is toegesneden op de dagelijks benodigde artikelen. Er zijn diverse horeca-inrichtingen aanwezig waarboven wordt gewoond. Er is voldoende aanbod van horeca. Het woongenot mag niet worden aangetast door de komst van meer horeca.

Ontwikkelrichting:	Nieuwe en bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5. Delfshaven en Schiemond

Beschrijving

Delfshaven is een stadswijk in het westen van Rotterdam met ongeveer 6.500 inwoners. De wijk wordt in het westen begrensd door de Aelbrechtskolk en de Voorhaven in Historisch Delfshaven, in het noorden door de Coolhaven, in het oosten door de Parksluizen en in het zuiden door de Westzeedijk.

De wijk Delfshaven bestaat uit Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Historisch Delfshaven is door de sluiting van een aantal trekpleisters en door aandacht voor het moderne Rotterdam de laatste jaren wat in de vergetelheid geraakt.

Coolhaveneiland wordt steeds meer een mix van gezinnen, studenten, starters en creatieve ondernemingen. Verhoudingsgewijs heeft Coolhaveneiland veel zorg- en opvangvoorzieningen. Omdat veel

inwoners dagelijks bezig zijn “het hoofd boven water te houden” is de participatiegraad hier relatief laag.

De wijk Schiemond bestaat uit het “oude” Schiemond en het nieuwe Lloydkwartier. Deze verschillen sterk van elkaar. Schiemond is gebouwd als overlooplocatie voor de stadsvernieuwing in Bospolder en Tussendijken en Delfshaven en een sociale huurwijk bij uitstek; de woningen zijn sober en doelmatig. De solitaire ligging van de buurt, in combinatie met de vervlechting van ruimtes en functies in de gebouwen heeft in het verleden tot veel beheersproblemen geleid, met name in de periode van de tippelzone aan de Keileweg. Woningcorporatie Woonbron, bezitter van alle woningen in de buurt, heeft de afgelopen jaren stevig geïnvesteerd in verbetering van de buurt. Daarmee is de sociale veiligheid toenomen en het uiterlijk verbeterd. De achterstandspositie van een aanzienlijk deel van de bewoners maakt de buurt kwetsbaar.

In de negentiger jaren werd een begin gemaakt met de bouw van het Lloydkwartier. Er werd gebouwd en bestaande oude gebouwen kregen een nieuwe bestemming: wonen, kleinschalige bedrijvigheid en horeca. Het Jobsveem, gebouwd in 1913, is daar een voorbeeld van. De oude bedrijfsgebouwen geven de buurt een eigen karakter. Dit heeft weer andere bewoners aangetrokken; hoog opgeleid, ondernemend, creatief en met hogere inkomens. Het Lloydkwartier is een aantrekkelijke plek om te wonen, te midden van restaurants, cafés, theater en creatieve bedrijven. Ook heeft de buurt een basisschool, supermarkt, sportvelden en medische voorzieningen.

Ontwikkelrichting

De wijk Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en heerst volop creatieve bedrijvigheid. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Naast een grote groep studenten en starters met goede arbeidsvooruitzichten, kent de wijk Delfshaven ook veel kansarme huishoudens.

Schiemond is een aandachtswijk; de focus ligt op armoedebestrijding en inbraak. Met extra aandacht voor de jeugd en hun perspectief. Bewoners van Schiemond zijn over het algemeen trots op hun buurt. Binnen de verschillende bevolkingsgroepen is er vaak een sterke binding. Daartussen is die er nauwelijks. Het bevorderen van de sociale cohesie tussen de verschillende bevolkingsgroepen wordt dan ook als een belangrijke uitdaging gezien.

In de wijken Delfshaven en Schiemond wordt voornamelijk gewoond. Overlastgevende horeca die daarnaast ook 24 uur geopend is, is in een straat waar wonen een hoofdfunctie heeft, niet wenselijk en zal dan ook geweerd moeten worden. Voor de overige horeca-inrichtingen geldt in principe consolideren, met een aantal uitzonderingen daargelaten. Stichting Droom en Daad wil het voormalige veerhuis aan de kop van Schiemond transformeren naar horeca.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren Uitzonderingen: - Het voormalige veerhuis (kop Schiemond) mag ontwikkelen met een categorie 1 horeca-inrichting. Schiemond 40 mag ontwikkelen met activiteit 2. - Schiehaven 15 mag ontwikkelen tot en met maximaal categorie 2 horeca-inrichting. - Schiecentrale, Lloydstraat 3/5 (Sint Jobsweg 116) mag ontwikkelen met activiteit 1 (uitbreiding m2). - Westzeedijk 381, mag ontwikkelen met activiteit 2 (uitbreiding m2 terras). - Sint-Jobsweg 3, mag ontwikkelen met activiteit 2 (uitbreiding m2 terras).
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.5.1 Historisch Delfshaven

Historisch Delfshaven is een beschermd stadsgezicht en daarmee een bijzonder gebied. Het telt diverse monumenten waaronder een groot aantal rijksmonumenten en bestaat uit woningen en bedrijven; veelal kleinere ondernemingen, passend bij de omgeving (zoals galeries en antiquariaten). Historisch Delfshaven is daarmee te typeren als een gemengd woongebied.

In de kern van Historisch Delfshaven zijn meerdere restaurants en cafés gevestigd. Alhoewel Historisch Delfshaven een rijke geschiedenis heeft, profiteert het gebied hier nauwelijks van.

Samen met ondernemers en bewoners worden initiatieven genomen om daar een kentering in te brengen. Inzet: het bezoekersaantal vergroten zodat weer een levendig gebied ontstaat waar ook lokale ondernemers van profiteren. Om het horeca-aanbod voor deze doelgroepen te garanderen en Historisch Delfshaven meer te profileren als bijzondere plek voor vergaderingen en trouwerijen wordt daarom ingezet om de kwaliteit van horeca in het gebied op niveau te houden en uitbreiding in bepaalde categorieën te stimuleren.

De reeds aanwezige horeca (10) is van goede kwaliteit en sluit nauw aan op de uitstraling van Historisch Delfshaven, het pittoreske midden in de grote stad. Ondanks duidelijke regels en afspraken, en de handhaving daarop, ervaren bewoners zo nu en dan alsnog overlast van horeca-inrichtingen. Dit geldt temeer voor horeca met een nachtvergunning, een fenomeen dat niet passend is in de ontwikkeling van dit gebied, als trekker voor (internationaal) toerisme en een plek waar wonen, horeca en bedrijvigheid in balans is. Dit komt deels door de vrij oude en gehorige panden en ook de dichte bebouwing speelt een rol. Deze spanning tussen wonen en horeca wordt veroorzaakt door de huidige inrichting van de buitenruimte en door verschillende behoeften en verwachtingen bij bewoners en ondernemers.

Eenzijds willen we meer aandacht voor het gebied, door het gebied aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld door bij bestaande inrichtingen uitbreiding van het aantal m² oppervlakte terras toe te staan, mits uiteraard het een en ander ruimtelijk inpasbaar is, anderzijds moet er een balans zijn tussen wonen en bedrijvigheid, zodat het woon- en leefklimaat van de bewoners gewaarborgd kan worden. Daarom is het van belang dat gestuurd kan worden op de ontwikkeling van projecten waar horeca deel van uitmaakt. Het ongebreideld toelaten van horecaontwikkelingen in het gebied kan voor veel onrust zorgen en weinig draagkracht verwachten.

Momenteel staan een aantal ontwikkelingen op de rol, zoals de ontwikkeling van Aelbrechtskolk 11-17 waar woningen zullen worden gerealiseerd (daghoreca in de plint) en het plan om de Dubbelde Palmboom aan de Voorhaven 12 om te vormen tot hotel (eventueel met restaurant). Dit beleid anticipeert op deze ontwikkelingen door op deze specifieke locaties bepaalde categorieën horeca toe te staan.

Ontwikkelrichting	<p>Bestaande horeca-inrichtingen: Ontwikkelen met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten. Uitzondering: Havenstraat 7 deze inrichting behoudt zijn terrastijd van 01.00/02.00 uur (act. 8).</p> <p>Bestaande horeca-inrichtingen in de Voorstraat: Verminderen</p> <p>Nieuwe horeca-inrichtingen: Consolideren.</p> <p>Uitzonderingen: A. voor de Aelbrechtskolk 3-9, 11-17, 53 geldt: Het ontwikkelen tot en met categorie 1. B. Voor de Voorhaven 12 - Dubbelde Palmboom geldt: het ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met max. categorie 1. C. Voormalig pannenkoekenhuis Voorhaven 3 mag ontwikkelen met een categorie 1 horeca-inrichting.</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan, met uitzondering van de Voorstraat

3.5.2 Coolhaveneiland

Het aangrenzende Coolhaveneiland is tegenwoordig vooral een ontwikkelgebied voor creatieve ondernemers. Daarnaast heeft Coolhaveneiland ook een stedelijke functie voor culturele opleidingen en voorzieningen. Voorbeelden zijn Centrum voor wereldmuziek en dans, Hogeschool Rotterdam, Theaterschool en het aangrenzende theater Maas.

In Coolhaveneiland wonen studenten, starters, mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben en relatief veel kansarme huishoudens. Een gevolg hiervan is veel doorstroming en weinig sociale cohesie en veel anonimiteit. In de directe omgeving van Coolhaveneiland is veel aantrekkelijks te vinden; winkelstraten, pleinen met recreatiemogelijkheden en evenementen; een rustige woonbuurt en op loopafstand de voorzieningen van een dynamische havenstad.

Op Coolhaveneiland zijn echter ook maar liefst 13 opvang- en woonvoorzieningen aanwezig, inclusief een dagopvang en nachtopvang van Leger des Heils. Concreet gaat het om mensen met een psychiatrische achtergrond, daklozen en andere vormen van aandacht- en begeleidingsbehoeften. Ruim 5% van de bewoners valt in de categorie bijzondere doelgroepen. In combinatie met aard en staat van bebouwing en het gebrek aan groen, geeft dat de buurt op bepaalde plekken een onprettige uitstraling. De sociale druk en de druk op de openbare orde en veiligheid is hoog.

De afgelopen jaren zijn de bestaande culturele instelling doorontwikkeld en hebben gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om het horecadeel te vergroten dan wel uit te breiden. Op de Willem Buytewechstraat zijn een aantal ontwikkelingen van de grond gekomen die kunnen worden meegenomen met het voorgaande beleid. Horeca heeft in de afgelopen jaren een goede bijdrage geleverd aan de verlevendiging van de wijk. Echter te veel aan horeca-ontwikkelingen kan het woon- en leefklimaat verstoren. Gezien de hoge sociale druk en de druk op de openbare orde en veiligheid is het voor de komende 2 jaren niet wenselijk dat het aantal horeca-inrichtingen zich nog meer uitbreidt.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Consolideren Uitzonderingen: - Willem Buytewechstraat 143 mag ontwikkelen met meer m2 terras (activiteit 2). - In de plint van de nog te bouwen woningen (Coolbase) is 1 horeca-inrichting met een categorie 1 mogelijk. - De huidige horeca-inrichting aan de Willem Buytewechstraat 45 (Viskantine) mag ontwikkelen met een categorie 1 inrichting. De inrichting exploiteert al een aantal jaren op basis van een kortlopende exploitatievergunning (seizoensgebonden). - Huis van de Wijk aan de Oostkousdijk 14-18 mag ontwikkelen met een categorie 1 horeca-inrichting.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan Uitzondering: Toegestaan Willem de Buytewechstraat 36-40 ontwikkelen met 0.3 vrijgesteld van de vergunningplicht.

3.5.3 Lloydkwartier

Het Lloydkwartier in de wijk Schiemond is nog niet af. Door de recessie is de ontwikkeling gestagneerd. Het door ontwikkelen van dit gebied is dan ook de grootste uitdaging voor de komende jaren. De ambitie is om het Lloydkwartier verder te ontwikkelen als locatie waar creatieve bedrijvigheid kan gedijen. Vanuit de creatieve sector is de aanwezigheid van horeca waar men elkaar kan ontmoeten en kan netwerken van groot belang.

Echter, omdat in het Lloydkwartier ook veel woningen zijn/worden gerealiseerd zal het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de bewoners ook worden meegewogen. Daarom zullen de openingstijden van het terras bepaald worden tot maximaal 23:00 uur.

Ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen: Ontwikkelen tot en met categorie 2, waarbij is uitgesloten de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan