

## Vaststelling Horecagebiedsplan Feijenoord 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 Feijenoord 2022-2024

#### Artikel 1 Vaststelling

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

#### Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Feijenoord 2019-2021

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Feijenoord 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 Feijenoord 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](mailto: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](https://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](https://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 FEIJENOORD 2022-2024

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Feijenoord 2022-2024.

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 Feijenoord. 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 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. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingkader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt 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 Feijenoord 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 getoetst<sup>1</sup>.

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

## **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 m<sup>2</sup> terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

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

**Verminderen:** Bij het wijzigen of beëindigen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen, vloeroppervlakte en terras of het terugdringen van specifieke exploitatiecategorieën en activiteiten. Indien is gekozen om een bepaalde exploitatiecategorie te verminderen, dan geldt voor al het overige de ontwikkelrichting *consolideren*, tenzij expliciet anders bepaald. Daar de basis voor een 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+.

<b>Categorie 1 (licht)</b>
<p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;</li> </ul> </li> <li>• en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;</li> <li>• en/of alcoholhoudende drank schenken;</li> <li>• en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.</li> </ul>

<b>Categorie 2 (regulier)</b>
<p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> <li>○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;</li> </ul> </li> </ul>

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

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

#### 2.4 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 <sup>2</sup> )
2.	terras (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
3.	ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur
4.	daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5.	avondhoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag
6.	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.

### Basis vrijstelling (0.1)

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

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)

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li> <li>• een gevelterras exploiteren tot maximaal 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li> <li>• alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning.</li> </ul> |
|--|

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

### Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;</li> <li>• een gevelterras exploiteren tot maximaal 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;</li> </ul> |
|--|

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.



alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning<sup>5</sup>.

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](http://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

5 ) In Rotterdam mogen sportvereniging, jeugdorganisaties, onderwijsinstellingen en bioscopen geen sterke drank schenken, tenzij de burgemeester daar schriftelijk een ontheffing voor heeft verleend.



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

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

### **2.8.2 Werkwijze en samenstelling**

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

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

### **2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming**

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

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te 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. Gebied Feijenoord**

---

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



Feijenoord is een dynamisch gebied bestaande uit de wijken het Noordereiland, Feijenoord, Kop van Zuid-Entrepot, Kop van Zuid, Afrikaanderwijk, Katendrecht, Hillesluis, Bloemhof en Vreewijk. Het gebied

telt ongeveer 76.590 inwoners en zal de komende jaren flink uitbreid worden door nieuwe ontwikkellocaties in het gebied Feijenoord.

De Rijnhaven wordt herontwikkeld. Een complete gebiedsontwikkeling moet van de Rijnhaven een nieuw stuk centrum maken. Door de komst van een (deels) drijvend stadspark, strand en hoogbouw krijgt het gebied een compleet nieuw gezicht. Deze ontwikkeling zal na dit horecagebiedsplan, plaatsvinden. Naar verwachting zal de oplevering na 2025 plaatsvinden.

De start van de bouw 'Katendrecht Polsgebied Noord' is in volle gang. De komende jaren komen hier vele woontorens en huizen bij waarbij ook horeca ontwikkeld zal worden.

Aan beide kanten van de Laan op Zuid, tussen de Kop van Zuid, de Afrikaanderwijk en de wijk Feijenoord wordt Parkstad ontwikkeld. Parkstad wordt de verbinding tussen Oost en West en vormt een mooie entree naar de rest van Zuid. Een mooie stedelijke wijk met meer dan 1.000 woningen en allerlei voorzieningen zoals een zwembad en een sporthal in het Huis op Zuid.

In het gebied Feijenoord zijn een aantal locaties waar een concentratie is van horecagelegenheden. Op de Wilhelminapier bevinden zich vooral eetgelegenheden. Daarnaast zijn er hotels, een theater en een bioscoop te vinden. Op Katendrecht is het een mix van eetgelegenheden, cafés, theater en een verhalenhuis. De herontwikkeling van de Fenixloods II is in volle gang. Op de eerste verdieping van het complex op de zuidoever van de Maas komt het Landverhuizersmuseum, de begane grond wordt ingeruimd voor culturele voorzieningen, creatieve bedrijven en horeca.

De twee straten Beijerlandse laan en Groene Hilledijk vormen samen de Rotterdamse Winkelboulevard Zuid. Op de ruim 1,2 kilometer lange winkelstraat zijn 220 ondernemers gevestigd waaronder veel horecagelegenheden en afhaalgelegenheden.

#### Algemene ontwikkelrichting Gebied Feijenoord

Om de balans tussen levendigheid en woonbaarheid op peil te houden zal de horeca waar mogelijk mee ontwikkeld worden. In dit plan worden per wijk de ontwikkelmogelijkheden voor de komende twee jaren beschreven. De vestiging van nieuwe horeca of de uitbreiding van de bestaande horeca moet een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat c.q. de uitstraling en het karakter van een gebied.

De algemene ontwikkelrichting voor het gebied Feijenoord geldt dat uitbreiding van horecagelegenheden of horeca-activiteiten niet zijn toegestaan tenzij dit anders in onderstaande paragrafen is beschreven.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</u> Niet toegestaan

#### 3.1 Noordereiland

Op het Noordereiland zijn negen horecagelegenheden met een exploitatievergunning gevestigd. Vooral de aanwezigheid van avondhoreca is goed vertegenwoordigd op het eiland. Naast de vergunde horeca zijn er een aantal gelegenheden gevestigd die vrijgesteld van de vergunningsplicht exploiteren. De afgelopen jaren zijn er zes horecagelegenheden gestopt met exploiteren. Verhuurders hebben ervoor gezorgd dat juist overlast gevende horecagelegenheden niet meer terug kwamen. Vooral bezoekers die niet van het eiland afkomstig waren bezochten deze zaken en leverde veel overlast op voor omwonenden. De verhuurder zorgde ervoor dat de locatie een andere invulling kreeg waardoor overlast aanzienlijk verminderde.

Sinds 2014 is aan de Van der Takstraat 102 B een stichting gevestigd die zich vooral richt op culturele activiteiten zoals kunst, theater, film en muziek. Daarnaast vinden er ook activiteiten plaats voor kinderen. Eilandbewoners maken graag gebruik van deze activiteiten en ondersteunen deze ontwikkeling.

#### Ontwikkelrichting Noordereiland

Met het huidige aantal horecagelegenheden is er een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Om die reden is het niet wenselijk dat nieuwe horecagelegenheden zich vestigen op het Noordereiland. Voor de bestaande horeca wordt wel de mogelijkheid geboden om binnen de bestaande categorie uit te breiden. Dit kan door de inrichting te vergroten of de mogelijkheid tot een groter terras. Uiteraard is dit alleen mogelijk als de uitbreiding in pandig mogelijk is of wanneer een groter terras in de buitenruimte voldoet aan het beleid "Kwaliteitseisen terrassen in Rotterdam".

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren.
-------------------	---

	<b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie.
Uitgesloten activiteiten	Activiteit 3, 6, 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan, uitgezonderd de Van der Takstraat 102 B. Hier is de vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3) toegestaan.

### 3.2 Kop van Zuid

De wijk Kop van Zuid bestaat uit twee gedeelten, te weten de Wilhelminapier en het gedeelte waar de Rechtbank, de Belastingdienst en de Hogeschool zijn gevestigd. De Wilhelminapier is een (groot) stedelijk gebied met een historische rijkdom, omgeven door water waar gewoond en gewerkt wordt. Hier vertrokken de schepen van de Holland Amerika Lijn. Sinds een aantal jaren meren luxe cruiseschepen weer aan en is de voormalig aankomsthal van de Holland Amerika Lijn ook weer als Cruiseterminal voor de cruisevaart in gebruik. Vanwege de strategische ligging aan de rivier – pal tegenover het huidige stadscentrum – is de Wilhelminapier vooral een geschikte locatie voor functies op het gebied van zakelijke dienstverlening, gerelateerd aan Rotterdam als mainport. De avondhorecagelegenheden bevinden zich voornamelijk op de Wilhelminapier, in de plinten van de gebouwen.

De Rijnhaven in Rotterdam wordt herontwikkeld. Een complete gebiedsontwikkeling moet van de Rijnhaven een nieuw stuk centrum maken. Door de komst van een (deels) drijvend stadspark, strand en hoogbouw krijgt het gebied een compleet nieuw gezicht. Naar verwachting zal de oplevering na 2025 plaatsvinden.

#### Ontwikkelrichting Kop van Zuid

Voor de bestaande horeca is de mogelijkheid geboden om binnen de vergunde categorie uit te breiden. Dit kan door de inrichting te vergroten in m<sup>2</sup> of de mogelijkheid tot een groter terras. Uiteraard is dit alleen mogelijk als de uitbreiding fysiek in pandig mogelijk is en/of wanneer een groter terras in de buitenruimte voldoet aan het beleid "Kwaliteitseisen terrassen in Rotterdam". In 2021 is de Floating Office Rotterdam opgeleverd. De horecagelegenheid is via de Antoine Platekade 996 te bereiken. Om op deze unieke locatie een restaurant exploitabel te maken is een categorie 2 vereist. Verwacht wordt deze categorie geen nadelige gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling van daghoreca (lichte horeca-activiteiten) wordt gezien als gewenste ontwikkeling, in het bijzonder in en rondom het Wilhelminaplein. Om die reden is vrijgesteld van de vergunningsplicht toegestaan op de Kop van Zuid.

Ontwikkelrichting	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1.  <b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie.  <i>Uitzondering</i> Antoine Platekade 996 ontwikkelen met activiteit 5 in combinatie met activiteit 8.
Uitgesloten activiteiten	Activiteiten 3, 6, 15, 16, 17, 18.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Toegestaan.

### 3.3 Kop van Zuid – Entrepot

De horeca in deze wijk is voornamelijk geconcentreerd in het Entrepot gebied, specifiek in de plint van het Entrepotgebouw. Verder is er horeca te vinden aan de Laan op Zuid, Stieltjesstraat en de Vuurplaat. De Vuurplaat is een winkelstraat met een overwegende woonfunctie waarbij detailhandel, dienstverlening en horeca in de plinten onder de woningen zijn gevestigd. Aan de Vuurplaat zitten momenteel vier horecagelegenheden met een exploitatievergunning. De bestemming van de panden laat ruimte toe voor ontwikkeling van horeca. Uitbreiding van horeca dient een aanvulling te zijn op de rol van de winkelstraat en dient vooral de woonfunctie niet te verstoren. Om die reden is enkel de ontwikkeling van daghoreca mogelijk.

De Rotterdamse Munt is gevestigd aan de Rosestraat 200. Er zijn plannen om op deze locatie een nieuw Munt Paviljoen te ontwikkelen. De exploitatie van dit paviljoen richt zich in het bijzonder op daghoreca, voor en door buurt- en stadsgenoten.

In de plint van het Entrepotgebouw zijn momenteel alleen avondhorecagelegenheden gevestigd. De sluitingstijd van avondhoreca is maximaal tot 01.00 uur doordeweeks en in het weekend tot 02.00 uur.

De avondhoreca voorziet voldoende in de behoefte van omwonenden en bezoekers. Meer avondhoreca zal een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Om die reden is uitbreiding met nieuw te vestigen avondhoreca in het Entrepotgebouw niet meer toegestaan.

#### Ontwikkelrichting Kop van Zuid – Entrepot

Zoals beschreven kent het gebied veel avondhorecagelegenheden en minder horecagelegenheden die alleen overdag geopend zijn. Om die reden is enkel de ontwikkeling van daghoreca toegestaan. Afhankelijk van de bestemming kan daghoreca tot maximaal 23.00 uur geëxploiteerd worden. Tevens is het mogelijk om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Toegestaan.

#### 3.4 Katendrecht

Het Schiereiland Katendrecht heeft zich in een paar jaar tijd ontpopt tot een van de meest bruisende zones van de stad. De (horeca)voorzieningen passen bij de behoefte van de bewoners, ondernemers en werkenden waardoor zij elkaar versterken. De ambitie is om de wijk verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk (groot)stedelijk gebied, waar wonen en bedrijvigheid hand in hand gaan. Om die ambitie te bereiken, wordt onder meer ingezet om het imago van Katendrecht, in de vorm van cultuur, culinair en creatie, te versterken met de herontwikkeling. Fenix I, de Groene Kaap, Cobana en Musa zijn gerealiseerd. De locaties die nog ontwikkeld worden zijn Katendrecht Pols Noord, Fenix II, de Scharnier en het Havenkwartier.

#### Algemene ontwikkelrichting Katendrecht

Door de nieuwbouw op Katendrecht zal het inwonersaantal verder toenemen. Hierdoor zal de horeca ook mee moeten groeien. Het doel is de levendigheid, maar ook de leefbaarheid in balans te brengen met de nieuwe bewoners van het gebied. De ontwikkeling van horeca is van invloed op het woon- en leefklimaat, zowel positief als negatief. Om een nadelige invloed op het woon- en leefklimaat te voorkomen is in het algemeen voor Katendrecht de ontwikkelrichting consolideren van toepassing en is het niet toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan.

Locaties op Katendrecht die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder specifiek beschreven.

##### 3.4.1 Horeca rond het Deliplein

Het overgrote deel van de horeca-inrichtingen op Katendrecht zijn geconcentreerd aan het Deliplein. Het Deliplein wordt omringd door de Delistraat, de Sumatraweg en de Veerlaan (Theater Walhalla en Fenix II). Het pand Fenix II wordt momenteel ontwikkeld. In het pand zal onder andere het Landverhuizersmuseum zich vestigen en zal er ruimte zijn voor culturele voorzieningen en horeca. In het pand van Theater Walhalla bevindt zich een kelderruimte die op dit moment nog niet wordt gebruikt. Om dit deel bij de exploitatie te trekken, is het voor Theater Walhalla toegestaan uit te breiden binnen de huidige vergunning met in pandige vierkante meters.

Momenteel is er voldoende horeca aanbod op het Deliplein. Om die reden is de vestiging van nieuwe horecazaken niet wenselijk. Wel hebben de bestaande horeca inrichtingen aan het plein de mogelijkheid te ontwikkelen tot en met categorie 2, mits de bestemming van het pand dit toelaat. Om grip te houden op het horeca aanbod is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2 geldt voor het pand Fenix II.  <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2 geldt voor de horeca-inrichtingen die gelegen zijn aan de Sumatraweg en Delistraat grenzend aan het Deliplein.  <i>Uitzondering</i>
-------------------	---

	Theater Walhalla (Veerlaan 9) ontwikkelen met activiteit 1 in combinatie met activiteit 5.
Uitgesloten activiteiten	Activiteit 3, 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.4.2 Havenkwartier en Scharnierlocatie

Het Havenkwartier wordt aan de Zuidkant van Katendrecht gerealiseerd. Het gebied wordt begrensd door de Maashavenkade, Wodanstraat, Brede Hilledijk en Sumatraweg. Medio 2022 zal het project (nieuwbouwappartementen/gezinswoningen en penthouses) opgeleverd worden. In de plint van dit gebouw is horeca bestemd. Voor deze locatie is de ontwikkeling van daghoreca toegestaan.

Op de Scharnierlocatie tussen het Rivierkwartier en het Parkkwartier (begrensd door de Walhallalaan en Maashavenkade) vindt actieve planontwikkeling plaats. De nieuwbouw bestaat uit een basement met daarop een schijf, een stedelijk accent waarmee het scharnierpunt in Katendrecht benadrukt wordt. Er worden woningen, een school en kinderdagopvang gerealiseerd. In de plint zal ruimte komen voor daghoreca. Het wordt een plek waar ontmoeting kan plaatsvinden en wat bijdraagt aan de collectiviteit en sociale cohesie in het complex en directe omgeving.

Ontwikkeldrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan.

### 3.4.3 Katendrecht Polsgebied Noord

Dit gebied wordt begrensd door de Hillelaan, Brede Hilledijk, tot gebouw Fenix 1 en de Rijnhavenkade. Op dit moment zijn er nog geen horecagelegenheden in het gebied gevestigd. De ontwikkeling van het gebied is echter in volle gang. In afwachting van de fysieke ontwikkeling, is het mogelijk om horeca te ontwikkelen in het gebied. In het bestemmingsplan zal per gebouw worden beschreven wat het aantal toegestane vierkante meters horeca gaat worden. Het gebied maakt tevens onderdeel uit van de focusgebiedsbeschrijving Rondje Rijnhaven. Deze ontwikkelrichting is tevens van toepassing op de Rijnhavenontwikkeling.

Ontwikkeldrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2.
Uitgesloten activiteiten	Activiteit 3, 15, 17,18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.4.4 Katendrecht Polsgebied Zuid

Dit gebied wordt begrensd door de Hillelaan, Maashaven Noordzijde, Maashavenstraat en de Brede Hilledijk. In dit gedeelte zijn alle projecten gerealiseerd met uitzondering van het Wigblok. In de woongebouwen De Groene Kaap, Cobaba en Musa zijn horeca ontwikkelingen mogelijk in de plint. Om de overlast voor de bovengelige woningen te beperken, is enkel daghoreca toegestaan. Om grip te houden op de horeca ontwikkeling is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Ontwikkeldrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.5 Feijenoord

De ambitie is om de wijk Feijenoord te ontwikkelen tot een groene, schone en maatschappelijk sterke woonwijk aan het water, waarbij veel bewoners naast hun werk actief zijn in de buurt. De wijk Feijenoord telt circa 7.300 bewoners en de bevolkingsopbouw is divers. Bijzonder is de ligging nabij het centrum, de rivier en de havens. De wijk kent het bedrijventerrein aan de Piekstraat en tevens bevinden zich er enkele multinationals.

#### Algemene ontwikkelrichting Feijenoord

In de wijk zijn een aantal woningbouwprojecten in ontwikkeling. In het Hefkwartier worden totaal 300 woningen ontwikkeld waarvan een groot deel al is opgeleverd. Zowel aan de Piekstaat als aan de



Oranjeboomstraat (Dukdalf) wordt een appartementencomplex ontwikkeld. Om een goede balans tussen horeca en overige functies te behouden, is enkel uitbreiding van ondersteunende daghoreca wenselijk.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren.  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Toegestaan.

Locaties op Feijenoord die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder specifiek beschreven.

### 3.5.1 Oranjeboomstraat

Het deel van de Oranjeboomstraat, dat is gelegen tussen de Steven Hoogendijkstraat en de Persoonshaven, is van oudsher het woonwinkelgebied voor de wijk Feijenoord. Alle panden in dit gebied zijn in het bezit van woningbouwcorporatie Woonstad. In de afgelopen jaren zijn het aantal avondhorecagelegenheden verminderd. Hierdoor is de overlast in het gebied aanzienlijk gedaald. Om die reden is het niet mogelijk avondhoreca op deze locatie te ontwikkelen.

Met de nieuwbouw aan het Hefkwartier en het nieuwbouwcomplex de Dukdalf zal het aantal bewoners stijgen. In de Dukdalf is het mogelijk om daghoreca te ontwikkelen. Om een goede balans te krijgen tussen levendigheid en leefbaarheid wordt uitsluitend de basisvrijstelling toegestaan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1 geldt voor de nieuwbouw aan de Oranjeboomstraat (De Dukdalf).  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Basisvrijstelling 0.1 toegestaan.

### 3.5.2 Piekstraat - Nijverheidsstraat

De Piekstraat en de Nijverheidsstraat liggen beide op het eiland van Feijenoord. De Nijverheidsstraat is een gemengd woongebied met recreatiefunctie door de aanwezigheid van het Nassauhavenpark. Aan de Piekstraat zijn voornamelijk bedrijven gevestigd en is geen horecagelegenheid aanwezig. Om meer levendigheid te creëren op het eiland, is de ontwikkeling van daghoreca (vrijgesteld van de vergunningsplicht) mogelijk. Verwacht wordt dat deze ontwikkelrichting geen nadelige invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat. Aan de Nijverheidsstraat staat een karakteristiek rijksmonument uit 1898. Het verlaten kantoorgebouw van de Rotterdamsche Cementsteenfabriek Van Waning & Co. Het gebouw wordt getransformeerd tot een bijzondere horecagelegenheid met rondom terras. Doordat het pand op afstand staat van bewoning is het mogelijk om meer geluid toe te staan dan achtergrondmuziek. Het pand moet voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in het activiteitenbesluit van de Wet Milieubeheer.

Momenteel is aan de Piekstraat geen horecagelegenheid aanwezig. Op de kop van het eiland, direct aan de rivier, wordt aan de Piekstraat een woontoren van 73 meter hoog ontwikkeld. In de plint van de woontoren is ruimte voor ontwikkeling van daghoreca. Het Skatepark van Rotterdam is gevestigd aan de Piekstraat. Momenteel wordt het Skatepark geëxploiteerd onder de basisvrijstelling. Op deze locatie is het mogelijk om de exploitatie onder andere uit te breiden een terras. Met de ontwikkeling van daghoreca (categorie 1) aan de Piekstraat zal de levendigheid toenemen.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1 geldt voor de Piekstraat.  <i>Uitzondering</i> Nijverheidsstraat 53 ontwikkelen tot en met categorie 3.  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Uitgesloten activiteiten	Activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18.



Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan.
-------------------------------------	-------------

### 3.6 Afrikaanderwijk

De Afrikaanderwijk is een levendige woonwijk, met twee keer per week de Afrikaandermarkt als kloppend hart. De wijk telt 8.300 inwoners en een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen. Aan beide kanten van de Laan op Zuid, tussen de Kop van Zuid, de Afrikaanderwijk en de wijk Feijenoord wordt Parkstad ontwikkeld. Parkstad wordt de verbinding tussen Oost en West en vormt een mooie entree naar de rest van Zuid. Met de ontwikkeling van Parkstad zal het inwonersaantal toenemen.

#### Algemene ontwikkelrichting Afrikaanderwijk

De Afrikaanderwijk behoort op dit moment tot de zeven sociaaleconomisch zwakste wijken van Rotterdam en vereist daarom extra inzet. Horecagelegenheden bevinden zich vooral aan de Pretorialaan, Paul Krügerstraat, de Putselaan en de Hillelaan. Met het huidige aantal horecagelegenheden is er een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Om die reden is het niet wenselijk dat nieuwe horecagelegenheden zich vestigen in de Afrikaanderwijk, met uitzondering van Parkstad.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan.

Locaties in de Afrikaanderwijk die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder specifiek beschreven.

#### 3.6.1 Paul Krügerstraat – Pretorialaan – Bloemfonteinstraat

De Paul Krügerstraat is de winkelstraat in de Afrikaanderwijk. De winkels zijn voornamelijk gevestigd tussen de Pretorialaan en de Maashaven O.z. In dit gedeelte zijn zes vergunde horecagelegenheden aanwezig waarvan twee in het bezit van een Alcoholwetvergunning. Tevens zijn er twee horeca gerelateerde gelegenheden die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren. Voor dit gedeelte is er voldoende horeca aanwezig en is er een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Voor dit gedeelte geldt de ontwikkelrichting consolideren en is uitbreiding niet toegestaan.

Het overige gedeelte van de Paul Krügerstraat is voornamelijk een woonstraat met in de plint drie vergunde horecagelegenheden waarvan twee in het bezit van een Alcoholwetvergunning. De Bloemfonteinstraat is een woonstraat waar twee vergunde horecagelegenheden aanwezig zijn. Op de hoek van de Bloemfonteinstraat grenzend aan de Paul Krügerstraat is een café (avondhoreca) gevestigd. Deze zaken aan de Paul Krügerstraat en de hoek Bloemfonteinstraat hebben de mogelijkheid om doordeweeks tot 01.00 uur 's nachts en in het weekend tot 02.00 's nachts geopend te zijn.

De Pretorialaan is een woonstraat gecombineerd met winkels en horeca in de plint. Er zijn negen vergunde horecagelegenheden waarvan zes in het bezit van een Alcoholwetvergunning. Vijf hiervan hebben de mogelijkheid om doordeweeks tot 01.00 uur 's nachts en in het weekend tot 02.00 's nachts geopend te zijn. Tevens zijn vier zaken aan de Pretorialaan gevestigd die vrijgesteld van de vergunningsplicht exploiteren.

Opvallend is dat avondhorecagelegenheden met een dominante alcoholfunctie sterk zijn vertegenwoordigd en een aanzuigende werking hebben op een bezoekersstroom van buiten de wijk. Vooral na 23:00 uur levert deze bezoekersstroom overlast op, waarbij geweldsincidenten met regelmaat voorkomen. Deze geweldsincidenten vinden vooral op een gedeelte van de Pretorialaan en de Paul Krügerstraat plaats en hebben een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Om de overlast in de avond/nachtstructureel terug te dringen, wordt ingezet om avondhoreca te verminderen naar daghoreca. Deze ontwikkelrichting geldt voor Paul Krügerstraat (gedeelte tussen de Pretorialaan en de Bothastraat), Bloemfonteinstraat en de even huisnummers aan de Pretorialaan. Met deze ontwikkelrichting wordt verwacht dat dit een positieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat in de avond/nachtelijke uren.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren.  <i>Uitzondering</i> De Paul Krügerstraat (vanaf de Bothastraat tot de Laan op Zuid) ontwikkelen met categorie 1.
-------------------	--

	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren.  <i>Uitzondering</i> Verminderen naar categorie 1 geldt voor de Paul Krügerstraat (gedeelte tussen de Pretorialaan en de Bothastraat), Bloemfonteinstraat en de even huisnummers Pretorialaan.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan.

### 3.6.2 Hillelaan

De herontwikkeling van de Rijnhaven biedt bestaande horecagelegenheden aan de Hillelaan de kans om met de buitenruimte (de terrassen) aansluiting te vinden bij dit masterplan. De uitbreiding en verfraaiing van de terrassen dient een aanvulling zijn op de ontwikkelingen van de Rijnhaven. Er dient gezamenlijk een terrassenplan tot stand te komen met een uniforme uitstraling. Terrasideeën die afwijken van de Kwaliteitseisen terrassen Rotterdam, zullen worden voorgelegd aan de adviescommissie openbare ruimte (Acor).

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren.  <u>Bestaande inrichtingen</u> Hillelaan 2 t/m Hillelaan 23 ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.6.3 Parkstad

Aan beide kanten van de Laan op Zuid, tussen de Kop van Zuid, de Afrikaanderwijk en de wijk Feijenoord wordt Parkstad ontwikkeld. Parkstad wordt de verbinding tussen Oost en West en vormt een mooie entree naar de rest van Zuid. De ontwikkeling van Parkstad ligt voor het grootste gedeelte in de Afrikaanderwijk. Het woningbouwprogramma bestaat uit nieuwbouwprojecten waaronder Remisehof, Machinistenhof, Overmaas, Overhoeks en Leeuwenkuil.

Het Huis op Zuid in Rotterdam wordt een nieuw multifunctioneel gebouw met sport- en zwembalies en woonappartementen en horeca. Het komt aan de Laan op Zuid tussen de Brede Hilledijk en de Paul Krügerstraat. In de Leeuwenkuil wordt woningbouw gerealiseerd. Aan de zijde van de Paul Krügerstraat wordt in de plint daghoreca ontwikkeld. Deze horeca ontwikkelrichting sluit aan bij het overige deel van de Paul Krügerstraat en zorgt voor de verbinding met het verminderingsbeleid voor het gedeelte aan deze straat.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2.  <i>Uitzondering</i> De Paul Krügerstraat (vanaf de Bothastraat tot de Laan op Zuid) ontwikkelen met categorie 1.
Uitgesloten activiteiten	Activiteiten 3, 15, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan.

### 3.7 Hillesluis

Hillesluis is een typische oude Rotterdamse en multiculturele stadswijk met een jonge bevolking en veel gezinnen. Bijna de helft van de bewoners is jonger dan 30 jaar. De Winkelboulevard Zuid is een belangrijke identiteitsbepaler voor de wijk en het economische hart. Dit winkelgebied is de grootste detailhandelsconcentratie van het gebied Feijenoord en heeft daarmee een belangrijke functie voor de omliggende wijken. Horecagelegenheden zijn vooral te vinden in en rondom de Winkelboulevard Zuid. Aan de Polderlaan waren een aantal horecagelegenheden gevestigd die een negatieve invloed hadden op het woon- en leefklimaat. Doordat de panden van de overlastgevendende horecagelegenheden een andere bestemming hebben gekregen, is de overlast verminderd. Om dit in stand te houden wordt de horeca in de wijk geconsolideerd.

#### Algemene ontwikkelrichting Hillesluis

In zijn algemeenheid is het aanbod van horeca-inrichtingen en de vraag in balans. Zowel uitbreiding van vergunde horeca, als horeca die is vrijgesteld van vergunningplicht is niet wenselijk. De Winkelboulevard Zuid wijkt af van deze ontwikkelrichting en wordt nader specifiek beschreven.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.7.1 Winkelboulevard Zuid

Onder het gebied Winkelboulevard Zuid valt de gehele Beijerlandsealaan, de Groene Hilledijk (tot Sandelingenplein), Beijerlandse Passage en de Slaghekstraat 73-75. Dit winkelgebied is de grootste detailhandelsconcentratie van het gebied Feijenoord en heeft daarmee een belangrijke functie voor de omliggende wijken (Hillesluis, Bloemhof, Vreewijk).

Momenteel zijn aan de Winkelboulevard Zuid 42 vergunde horecagelegenheden gevestigd waarvan 18 in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning. Het overgrote deel van de horecagelegenheden zijn eetgelegenheden. Er zijn totaal 12 cafés aan de Winkelboulevard Zuid. Aan de Winkelboulevard Zuid zijn 31 zaken die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren. Om duidelijkheid te creëren in het aantal zaken met horeca activiteiten, zijn deze zaken opgenomen in dit horecagebiedsplan.

Aan de Beijerlandsealaan (oneven nummers 133 tot en met 157) worden voornamelijk etenswaren verstrekt. Op het plein (eetpleintje) is een zitgedeelte gecreëerd waar bezoekers hun gekochte etenswaren kunnen consumeren. In de afgelopen periode hebben de avondhorecagelegenheden op het plein gezorgd voor overlast in de nachtelijke uren.

Aangezien de exploitatie na 23.00 uur op dit plein een nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat, geldt voor dit stuk van de Winkelboulevard Zuid het verminderingsbeleid naar categorie 1.

Rondom de verkeersrotonde Beijerlandsealaan/Slaghekstraat zijn horecagelegenheden gevestigd die de beschikking hebben over een terras. Er is ruimte om de terrassen voor de Slaghekstraat 73-75 en Beijerlandsealaan 47 verder uit te bereiden. Dit is een wenselijke ontwikkeling en past binnen de aanpak om de Winkelboulevard aantrekkelijker te maken.

De Alliantie Hand in Hand zet zich in de periode 2019 – 2029 in voor een vitale lokale economie en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat op de Beijerlandsealaan en de Groene Hilledijk. Dit wordt gedaan voor de bewoners, ondernemers en bezoekers. Aanpak van de ondermijnende criminaliteit, overlast en problematische verhuur is daarbij randvoorwaardelijk. Het fundament onder deze aanpak zijn de pijlers Ondernijning, Fysiek, Branchering & Woonprogramma en Imago & Communicatie. Hand in Hand zal samen met de BIZ (bedrijfsinvesteringen zone) sturen op meer variatie ten aanzien van de horeca. De vette hap zoals hamburgers, shoarma, kapsalon, patat enz. zijn volop verkrijgbaar. Om bewust om te gaan met het eetgedrag wordt ingezet om nieuwe concepten te ontwikkelen aan de Winkelboulevard Zuid waarbij gezond eten voorop staat.

Momenteel is er voldoende horeca aan de Winkelboulevard Zuid aanwezig. Om die reden is het niet toegestaan dat nieuwe horeca zich vestigt aan de Winkelboulevard Zuid.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.  <i>Uitzondering</i> Verminderen naar categorie 1 geldt voor de Beijerlandsealaan oneven nummers van 133 tot en met 157 (eetplein).  Ontwikkelen met activiteit 2 in combinatie met activiteit 8 geldt voor de Slaghekstraat 73-75 en de Beijerlandsealaan 47.
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan, met uitzondering van de volgende adressen waar vrijgesteld van de vergunningsplicht wel is toegestaan.  Beijerlandsealaan 17A, 34B, 40, 52B, 86 A/B, 91, 114, 119, 124, 126-128, 130B, 148A, 204.  Groene Hilledijk 145, 147, 149, 156, 169-171, 181A, 188A, 196, 209-211, 212, 217A, 235, 238A, 242, 244A, 245, 252B, 300.

### 3.7.2 Colosseumplot

Het Colosseumplot is de ontwikkellocatie die ligt ingeklemd tussen het Varkenoordseviaduct en het Vredesplein. Nu ligt daar nog de Colosseumweg, maar die zal in de toekomst worden verlegd onder het spoor door. Qua programma zien we voor deze locatie behalve wonen ruimte voor dienstverlening, maatschappelijk, sport en daghoreca op buurtniveau. Indien er daghoreca komt zal dat aan de zijde van het Vredesplein komen en langs de 2<sup>e</sup> Rosestraat. In de 'punt' van de locatie naast de moskee kan een sport- / maatschappelijk programma komen met mogelijk ook (secundaire) horeca.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.8 Bloemhof

De wijk Bloemhof wordt begrensd door de Putselaan en de Hillevliet in het noorden, de Groene Hilledijk in het oosten, de Strevelsweg in het zuiden en de Dordtselaan in het westen. Bloemhof is een multinationale wijk met bewoners van meer dan 150 verschillende nationaliteiten. De wijk wordt doorsneden door de Lange Hilleweg, een langgerekte singel. Bloemhof is aangewezen als één van de zeven focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Bloemhof heeft al sinds de introductie van de Rotterdamse veiligheidsindex een lage veiligheidsindex score.

Aan de Strevelsweg was veel leegstand van detailhandel panden. In samenwerking met de afdeling Stadsontwikkeling van de Gemeente Rotterdam zijn de leegstaande winkelpanden getransformeerd naar woningen en is de leegstand verminderd. Momenteel zijn er op de Strevelsweg aan de Bloemhofzijde drie vergunde horecagelegenheden waarvan één in het bezit is van een Alcoholwetvergunning. Het huidige aanbod horeca levert geen nadelige invloed op het woon en leefklimaat. Om deze balans te waarborgen kunnen aan de Strevelsweg geen nieuwe horeca gerelateerde bedrijven zich vestigen, zowel met als zonder exploitatievergunning.

#### Algemene ontwikkelrichting Bloemhof

De balans tussen levendigheid en leefbaarheid is behoorlijk verstoord. De horeca in deze wijk heeft een aanzuigende werking op overlast gevende personen waaronder hangjongeren. Om de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in de wijk te herstellen is uitbreiding van de horeca niet wenselijk. De vestiging van nieuwe horecagelegenheden in de wijk Bloemhof is uitgesloten (consolideren). Dit geldt ook voor de zijden van de straten Dordtselaan, Putselaan, Hillevliet, Groene Hilledijk en de Strevelsweg die de wijk Hillesluis begrenzen. De ontwikkelrichting voor de Groene Hilledijk wordt opgenomen onder paragraaf 3.7.1 Winkelboulevard Zuid.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

Locaties in Bloemhof die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder specifiek beschreven.

#### 3.8.1 Putsebocht

Aan de Putsebocht heeft kwalitatieve verbetering plaatsgevonden door een herinrichting van de buitenruimte. Er bestaat een actief integraal plan dat inzet op de veiligheidsproblematiek. Zo is onder meer het aantal belwinkels teruggebracht. De Putsebocht is een straat met een dominante woonfunctie, die zich niet leent voor intensieve horecafuncties.

#### Ontwikkelrichting Putsebocht

In de afgelopen jaren geldt op de Putsebocht de ontwikkelrichting verminderen. Er zijn nog geen verbeteringen opgetreden en het aantal horecagelegenheden is gelijk gebleven. Om de balans tussen levendigheid en leefbaarheid te herstellen, blijft de ontwikkelrichting verminderen van kracht. Tevens is vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren niet toegestaan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Niet toegestaan.  <u>Bestaande inrichtingen</u> Verminderen in aantallen.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.8.2 Hart van Oleander

Dit gebied bestaat uit de St. Andriesstraat, Marentakstraat, Abcoudestraat, Blazoenstraat, Oleanderstraat en Oleanderplein. Vanuit de pleinenaanpak wordt ingezet op een preventieve aanpak ter vermindering van overlast door het organiseren van activiteiten en toezicht. Het is een gebied met een overwegende woonfunctie, waar tevens winkels, horeca en een coffeeshop onder woningen zijn gevestigd. De kwaliteit van de horeca en het aanbod ervan zijn in onvoldoende mate afgestemd op de woonfunctie die het gebied heeft.

#### Ontwikkelrichting Hart van Oleander

Het gebied staat onder de aandacht wegens drugsproblematiek en jongerenproblematiek. Tevens is de laatste twee jaar regelmatig horeca gerelateerde overlast kenbaar gemaakt door bewoners. Om die reden wordt ingezet om de aanwezige horecafunctie te verminderen in aantallen. Tevens is vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren niet toegestaan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Niet toegestaan.
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Verminderen in aantallen.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan.

### 3.8.3 Putselaan en Lange Hilleweg

Het plan om in het oude schoolgebouw aan de Putselaan 178 daghoreca te ontwikkelen is nog niet gerealiseerd maar nog steeds wenselijk. Een andere wenselijke ontwikkeling is een stichting gevestigd aan de Lange Hilleweg 220 A. Door een gevarieerd aanbod van zakelijke dienstverlening, sociaal maatschappelijke zorg en de vorming van een community rondom zingeving richt de stichting zich op een dwarsdoorsnede van de wijk. Er wordt verbinding gefaciliteerd tussen mensen van verschillende religieuze, etnische, politieke en economische achtergronden. Bewoners kunnen elkaar op deze plek ontmoeten. Het is hier toegestaan vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

#### Ontwikkelrichting Putselaan en Lange Hilleweg

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren.
	<i>Uitzondering</i> Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting met categorie 1 Putselaan 178.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan met uitzondering van de Lange Hilleweg 220 A. Hier is vrijgesteld van de vergunningsplicht toegestaan.

### 3.9 Vreewijk

De wijk Vreewijk wordt begrensd door de Strevelsweg, Bree, Breeweg, de Colosseumweg, de Smeetslandsedijk en de Vaanweg. De winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn hoofdzakelijk gevestigd aan de Groenezoom. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. Midden in de wijk ligt een groot park: de Valkeniersweide. Bijzondere plekken in de wijk zijn speeltuin De Vaan, educatieve tuin de Enk en huis van de wijk De Brink. Laurens heeft een aantal voorzieningen voor ouderen in de wijk en in het Motorstraatgebied ligt het Ikazia ziekenhuis. Het gebied heeft relatief gezien niet veel horecagelegenheden. Er is geen concentratie van horeca in een bepaald gedeelte of straat.

#### Ontwikkelrichting Vreewijk

Er is een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Er is geen behoefte om de horeca in deze wijk verder uit te breiden. Wel is de ontwikkeling van ondersteunde horeca wenselijk in de wijk. Om die reden is het toegestaan om vrijgesteld van de vergunningsplicht ondersteunende horeca in de wijk te vestigen, met uitzondering van een gedeelte van de Strevelsweg.

In het Horecagebiedsplan Feijenoord 2019-2021 was de ontwikkelrichting verminderen opgenomen voor horecagelegenheid aan de Dordtsestraatweg 659. De reden hiervan was de aanhoudende overlast die omwonenden ondervonden van de exploitatie. De ontwikkelrichting verminderen naar categorie 1 blijft van kracht in dit horecagebiedsplan voor deze locatie.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> : Consolideren.
-------------------	---

---

	<i>Uitzondering</i> Verminderen naar categorie 1 geldt voor de Dordtsestraatweg 659.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan, met uitzondering van de Strevelsweg 4 tot en met de Strevelsweg 228. Hier is vrijgesteld van de vergunningsplicht niet toegestaan.