

## Vaststelling Horecagebiedsplan Hoogvliet 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 Hoogvliet 2022-2024

#### Artikel 1 Vaststelling

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

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

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Hoogvliet 2019-2021, zoals gewijzigd bij besluit Eerste wijziging Horecagebiedsplan Hoogvliet 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 Hoogvliet 2022-2024.

#### Artikel 5 Overgangsbepaling

Een inrichting die op het moment van de inwerkingtreding van dit besluit op grond van het voorheen geldende horecagebiedsplan vergunningvrij mag exploiteren maar op grond van dit besluit niet, is vrijgesteld van de exploitatievergunningplicht zolang de inrichting in aard en omvang van de exploitatie ongewijzigd en op dezelfde locatie wordt geëxploiteerd. Een inrichting die op grond van en overeenkomstig het overgangsrecht van het vorige horecagebiedsplan exploiteert, mag de exploitatie overeenkomstig dat overgangsrecht vrijgesteld voortzetten.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 februari 2022.*

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

*De burgemeester,  
A. Aboutaleb*

*Aldus vastgesteld op 8 februari 2022.*

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

## Bijlage 1 HORECAGEBIEDSPLAN 2022-2024 Hoogvliet

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Hoogvliet.

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 Hoogvliet. 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 er meer ingezoomd op het gebied zelf. Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Hoogvliet van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt. Het betreft structurele ontwikkelingen van horeca op de lange termijn. De tijdelijke verruiming uit het ondersteuningsplan dat is opgesteld

in het kader van Covid-19 vallen hier niet onder. De horecagebiedsplannen en het ondersteuningsplan hebben een eigen tijdpad en afwegingskader.

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

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering. Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan 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. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteund is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

### Uitgaan

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

### Publieksintensieve recreatie

In publieksintensieve recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en het Zuiderpark, komen mensen voor ontspanning in de vrije tijd. De horeca ter plaatse sluit aan op dit specifieke karakter. Balans tussen

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.

natuur en vertier is belangrijk. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

### **Bedrijventerreinen en haven**

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

### **2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca**

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

Ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen alsmede de uitbreiding van het aantal 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 verminderingbeleid altijd gelegen is in het feit dat de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat zwaar onder druk staan, kan bij beëindiging van een exploitatie, een nieuwe ondernemer zich slechts vestigen met horeca van maximaal exploitatievergunning categorie 1. Ook zal in een dergelijk geval met de pandeigenaar gesproken worden over een alternatieve invulling (anders dan horeca) van het pand.

#### Exploitatie categorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting wordt aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+.

#### **Categorie 1 (licht)**

Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:

- geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur;
  - o een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;
- en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;
- en/of alcoholhoudende drank schenken;
- en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.

#### **Categorie 2 (regulier)**

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

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

<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>o een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;</li> </ul> </li> <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 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

Overzichtstabel activiteiten	
1.	binnenruimte (oppervlakte in m <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 nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)
7.	gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8.	gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
9.	verstrekken van direct voor consumptie geschikte etens- waren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10.	verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11.	verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Alcoholwetvergunning vereist)
12.	het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13.	beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500bezoekers (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:

<b>Basis vrijstelling (0.1)</b>	
•	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 <sup>3</sup>
•	de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Alcoholwet

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

<b>Vrijstelling met horecabestemming (0.2)</b>	
•	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 Alcoholwet

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en 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.

<b>Vrijstelling voor bijzondere objecten &amp; instellingen (0.3)</b>	
---	--

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.



- 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<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 exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning categorie 1 mogelijk.

## 2.6 Leegstaande panden

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

## 2.7 Terrasvlonders

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

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

Terrassen en daarmee ook tijdelijke terrasvlonders maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvlonders worden vergund. Voor de terrasvlonders zal gewerkt worden met een tijdelijke aanvulling op de reeds bestaande exploitatievergunning en eventueel verleende Alcoholwetvergunning. Hiermee is het gebruik van de terrasvlonder gebonden aan dezelfde voorwaarden als de rest van de inrichting en het eventueel aanwezige reguliere terras. 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.ondernemem010.nl](http://www.ondernemem010.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.

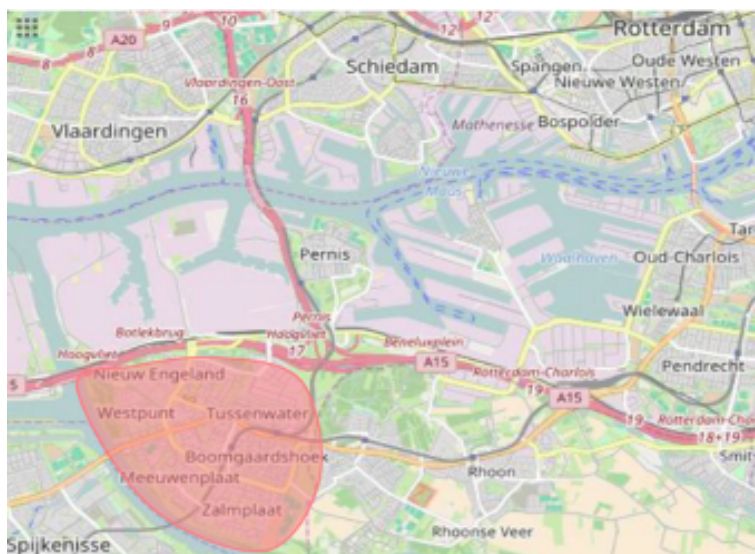
### 2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot bestemming

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

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *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 Hoogvliet



6) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

### 3.1 Algemeen

Hoogvliet ligt aan de zuidkant van Rotterdam langs de oevers van de Oude Maas en in het hart van het industriële havengebied. Aan de buitenrand wordt Hoogvliet omsloten door de Groene Gordel, met grienden langs de Oude Maas en het unieke Ruigeplaatbos. De combinatie van ruimte, groen en bedrijvigheid maakt Hoogvliet een prettige woonplaats. Hoogvliet heeft circa 35.000 inwoners. In de afgelopen jaren is het aantal inwoners in het gebied toegenomen. De gemiddelde leeftijd van de bewoners in Hoogvliet is hoger dan het Rotterdams gemiddelde, voornamelijk in Hoogvliet-Zuid. Over het algemeen zijn de inwoners van de wijk betrokken bij hetgeen wat er in hun directe omgeving gebeurt.

Hoogvliet transformeerde na de Tweede Wereldoorlog tot de eerste Nederlandse satellietstad. Hoogvliet-Noord is als eerste ontwikkeld. Nog steeds bestaat een groot deel van de woningvoorraad uit woningen die in de periode 1945-1968 zijn gerealiseerd. In de jaren '70 en '80 verloren de industriearbeiders op grote schaal hun baan. Sommige wijken zijn hierdoor in verslechterde staat/verval geraakt. Dit was, in 1999, de aanleiding voor de grootste herstructurering van het land. Inmiddels is bijna één vijfde van de woningvoorraad van Hoogvliet van na 2000. Ook in de komende jaren zullen er veel nieuwbouwwoningen worden bijgebouwd.

In alle wijken van het gebied zijn voorzieningen als scholen en winkels aanwezig. Dankzij drie metrostations en diverse buslijnen is Hoogvliet goed bereikbaar. Het centraal gelegen winkelcentrum De Binnenban trekt veel bezoekers uit de regio. In Hoogvliet is verder een jachthaven, een manege en een kinderboerderij. Tevens zijn er diverse mogelijkheden om te sporten. Campus Hoogvliet in Meeuwenplaat is een unieke plek waar onderwijs, wonen en vrijetijdsbesteding samenkomen. In Oudeland is de multifunctionele accommodatie Villa Vonk het sociale hart van de wijk.

Hoogvliet kan worden onderverdeeld in Noord en Zuid. Hoogvliet Noord bestaat uit vijf wijken: Westpunt, Nieuw Engeland, Oudeland, Tussenwater en het bedrijventerrein Gadering. In Hoogvliet Zuid liggen de wijken Centrum, Middengebied, Meeuwenplaat, Zalmplaat en Boomgaardshoek. Het gebied wordt omringd door de Groene Gordel.

Uitgaande van de aard van het gebied, in combinatie met het woon- en leefklimaat, worden in dit plan per wijk de ontwikkelmogelijkheden op het gebied van horeca voor de komende twee jaar beschreven. Allereerst wordt de algemene ontwikkelrichting voor het gebied Hoogvliet weergegeven.

#### 3.1.1 Algemene ontwikkelrichting Hoogvliet

De meeste horeca-inrichtingen in het gebied Hoogvliet bevinden zich in het Centrumgebied, met name in en rondom het winkelcentrum De Binnenban. Daarnaast zijn er enkele horeca-inrichtingen in de kleinere winkelcentra en -straten, zoals winkelcentrum In de Fuik en de Oude Wal. Het betreft dan voornamelijk (afhaal)restaurants. Tevens kent het gebied twee feestgelegenheden.

Met de verschillende horeca-inrichtingen worden voornamelijk lokale bewoners en werknemers in het Botlek- en Europoortgebied bediend. Een substantiële uitbreiding van het horeca aanbod is in beginsel niet wenselijk. Daarbij zijn enkele activiteiten in het uitgesloten. Dit neemt niet weg dat uitbreiding in bepaalde categorieën en op bepaalde locaties tot de mogelijkheden behoort. Die worden verder in dit plan beschreven.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	Activiteit 3, 6, 15, 16, 17 en 18

### 3.2 Oudeland



Begin jaren '60 is de wijk Oudeland ontstaan, als gevolg van de uitbreiding van de Shell-vestiging in Pernis. De wijk heeft een groen karakter. Momenteel wonen er circa 3.000 mensen. In deze wijk bevinden zich de multifunctionele accommodatie Villa Vonk aan de Othelloweg, die het sociale hart van de wijk vormt. Samen met het winkelcentrum aan de Wilhelm Tellplaats biedt het de voorzieningen voor de beoogde kindvriendelijke wijk.

Eind jaren '90 van de vorige eeuw startte in Hoogvliet een grote herstructurering, ook in de wijk Oudeland. De herstructurering bestaat uit de ontwikkeling van diverse nieuwbouwprojecten en het aanpakken van de buitenruimte. Veel straten worden vernieuwd en voorzien van een helder profiel, wat gericht is op een kindvriendelijke wijk. Tevens wordt een groen- en waterstructuur ontwikkeld en worden op diverse plekken in de wijk speelvoorzieningen toegevoegd.

Inmiddels is een groot deel van Oudeland-West aangepakt, met onder andere de bouw van eengezinswoningen. Aan de noordrand is het Oudelandsepark als onderdeel van de Groene Gordel gerealiseerd. De komende jaren volgen Oudeland-Oost en Hart van Oudeland. Oudeland-Oost kent een groot eenzijdig aanbod van goedkope woningen. Vanaf eind 2015 worden deze complexen gefaseerd en leeg overdragen aan de gemeente. De uitgangspunten voor de nieuwbouwwontwikkeling zijn vastgesteld. In het Hart van Oudeland ligt de winkelstrip aan de Wilhelm Tellplaats. Deze locatie heeft te maken met veel leegstand en verkeert in slechte staat. In de gebiedskoers detailhandel is opgenomen dat uitbreiding van het winkelaanbod niet meer wordt gefaciliteerd en er wordt gestuurd op transformatie naar andere functies. De gemeente Rotterdam heeft in lijn met die ambitie een deel van de winkelstrip opgekocht en gesloopt. In het kader van de herontwikkeling is een park aangelegd en liggen er plannen voor het toevoegen van woningen.

Ondanks alle inspanningen verdienen deze en andere voorzieningen nog veel aandacht. Er ligt nog een flinke opgave in de sloop van panden en het verbeteren van de uitstraling van het gebied.

### 3.2.1 Algemene ontwikkelrichting Oudeland

Als gevolg van de herstructurering, is het in de wijk Oudeland de afgelopen jaren minder aantrekkelijk geworden voor bewoners en ondernemers om zich daar te vestigen. Ondanks diverse investeringen is sprake van sociale problemen. De herstructurering is echter nog in volle gang. Oudeland is door de politie, voor wat betreft de openbare orde en veiligheid, aangemerkt als aandachtsgebied. In het verleden hebben enkele horeca-inrichtingen voor overlast gezorgd. Om deze reden geldt voor dit gebied als basis de ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.3 Boomgaardshoek



Boomgaardshoek is een van de grotere wijken in Hoogvliet met circa 5.500 inwoners en wordt bestempeld als een woongebied. De wijk is ruim en groen opgezet. Over het algemeen bestaat de wijk uit ruime woningen in het middensegment. Er wonen vele kinderen en jongeren. In het midden van de wijk is een cluster sociale huurwoningen waar de bewoners veel jongerenoverlast ervaren.

De wijk maakt geen deel uit van de grootschalige herstructureringsplannen. Er spelen geen gebiedsontwikkelingen en het voorzieningenniveau is op peil. Het is van belang om de voorzieningen in de wijk op niveau te houden.

Bewoners uit de wijk zijn tevreden over de dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer. De grote supermarkt doet het goed en heeft een regionale aantrekkingskracht. De grote sporthal MFC Boomgaardshoek wordt goed gebruikt, maar de sociale functie die het vroeger had, wordt wel gemist.

**3.3.1 Algemene ontwikkelrichting Boomgaardshoek**

Boomgaardshoek is een rustig en groen woongebied met beperkte horeca. Het voorzieningenniveau, inclusief horeca, is toereikend en in goede balans met het gebied. Een uitbreiding van horeca zou de openbare orde en veiligheid, met name door jongerenoverlast, in negatieve zin beïnvloeden. Bij metrostation Hoogvliet is horeca-ontwikkeling niet wenselijk. Om die reden geldt als ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

**3.4 Tussenwater**



Tussenwater is de jongste wijk van Hoogvliet en heeft circa 3.200 inwoners. Halverwege de jaren '90 is gestart met de oplevering van nieuwe woningen. De buitenruimte ziet er verzorgd uit. De wijk kent het hoogste percentage gezinnen van Hoogvliet.

Voor deze wijk zijn er op dit moment geen gebiedsontwikkelingen gepland.

### 3.4.1 Algemene ontwikkelrichting Tussenwater

Tussenwater is een rustig woongebied waar uitbreiding van horeca niet als wenselijk wordt gezien. Momenteel is sprake van een goede balans tussen het voorzieningenniveau en de aard van het gebied. Als ontwikkelrichting geldt voor dit gebied consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.5 Gadering





De Gadering is oorspronkelijk aangelegd ter ondersteuning van de haven en logistiek en wordt daarmee bestempeld als een bedrijventerrein. Het is gelegen aan de rand van Hoogvliet. Op de Gadering zijn circa 300 bedrijven gevestigd waar in totaal circa 2.800 mensen werken. Op de Gadering bevinden zich ook faciliteiten waar omwonenden gebruik van kunnen maken, zoals een bouwmarkt en wasstraat.

Stichting Samenwerkende Bedrijven Hoogvliet Gadering (SBHG) verzorgt het parkmanagement. Een groot deel van de bedrijven is bij deze stichting aangesloten. De belangrijkste doelstelling van deze stichting is om in overleg met de gemeente, politie en andere partners ervoor te zorgen dat het terrein in een goede conditie blijft.

Het bedrijventerrein Gadering is onder te verdelen in twee gebieden, namelijk Gadering-Noord en Gadering-Zuid. Gadering-Noord heeft een herstructurering ondergaan, ten behoeve van de verbetering van buitenruimte, bereikbaarheid en bevordering van parkeermogelijkheden in het gebied. Daardoor heeft het gebied een kwantitatieve en een kwalitatieve impuls gekregen. Gadering-Zuid is het nieuwere deel van het bedrijventerrein Gadering. Hiermee is de Gadering volledig volgebouwd. Er zijn verder geen gebiedsontwikkelingen gepland.

### 3.5.1 Algemene ontwikkelrichting Gadering

Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aan bedrijvigheid. Zo zijn, buiten de haven en logistiek, onder andere handel, bouw en commerciële dienstverlening goed vertegenwoordigd. Gezien de uitvalswegen naar de nabijgelegen snelweg blijkt dit gebied gevoelig voor activiteiten op het gebied van ondermijnende criminaliteit. Om die reden is de ontwikkelrichting voor dit gebied consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	Nieuwe & bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.6 Zalmpmaat



Met circa 7.000 inwoners is Zalmplaat de grootste wijk van Hoogvliet. Er wonen veel ouderen. ‘Rust en groen’ zijn kernwoorden voor Zalmplaat. De wijk kent een gevarieerd beeld aan woningen, te weten flats, appartementencomplexen voor senioren, grote en kleine eengezinswoningen en verzorgingste-huizen. Zalmplaat is hoofdzakelijk een woonwijk.

De Zalmplaat vormt samen met de Meeuwenplaat het gebied Maasranden. Dit gebied maakt onderdeel uit van de herstructureringsopgave van Hoogvliet. De gemeente is voornemens om tussenvoorzieningen voor ouderen (55+) te realiseren in de wijk. Het doel van de ontwikkeling is om een complex te realiseren waar senioren zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen. Momenteel ligt er een programma van ongeveer 90-100 appartementen verdeeld over drie woongebouwen. De ontwikkeling zal gefaseerd uitgevoerd worden.

Het voorzieningenpakket in de wijk is veelzijdig. In het midden van de wijk is het winkelcentrum In de Fuik gelegen, met een gevarieerd aanbod aan winkels. Volgens de detailhandelsnota heeft dit winkelcentrum de potentie om als boodschappencentrum een duidelijke functie in de wijk in te vullen. In de afgelopen jaren is het aanbod stabiel gebleven en is er een afname van leegstand. Daarbij is het economisch functioneren van de detailhandel verbeterd. De samenwerking tussen de betrokken partijen in het winkelcentrum is een blijvend aandachtspunt.

### 3.6.1 Algemene ontwikkelrichting Zalmplaat

Het huidige aanbod van voorzieningen in Zalmplaat, inclusief horeca, is toereikend. Er is een goede balans tussen het woon- en leefklimaat in het gebied. Aan de Kruisnetlaan 200 wordt een leegstaande kerk getransformeerd naar een appartementencomplex voor senioren. Op deze locatie is er ontwikkeling van daghoreca mogelijk. Verder geldt voor het gebied de ontwikkelrichting consolideren. De mogelijkheid wordt geboden om vergunningsvrij ondersteunende horeca in bijzondere objecten/instellingen (waaronder een verpleeghuis) te voeren. Deze ondergeschikte en zeer lichte vorm van horeca heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het gebied. De ontwikkelrichting voor het winkelcentrum In de Fuik is hieronder nader uitgewerkt.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting met categorie 1 (Kruisnetlaan 200)</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan



### 3.6.2 In de Fuik

In het winkelcentrum In de Fuik is op dit moment een café, een eethuis en een aantal afhaalrestaurants gevestigd. Het huidige horeca aanbod is hiermee toereikend. De horeca-inrichting aan de Slaghaam 281 heeft de mogelijkheid om terras uit te breiden.

Ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><i>Uitzondering</i> Uitbreiding van m<sup>2</sup> voor het terras (activiteit 2) voor de horeca-inrichting aan de Slaghaam 281</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.7 Meeuwenplaat



Meeuwenplaat is de oudste wijk van Hoogvliet, met circa 4.600 inwoners. Het is een woonwijk met veel portiekwoningen uit de jaren '50. Veel van deze woningen hebben inmiddels plaatsgemaakt voor nieuwbouwwoningen, waaronder de markante woontoren Oosterbaken met 33 verdiepingen en een hoogte van 99 meter. De wijk staat ook de aankomende jaren voor een forse woningbouwopgave.

In 2019 is het Masterplein Oedevlietsepark vastgesteld. De ontwikkeling van het Oedevlietsepark is onderdeel van de grootschalige herstructurering van Hoogvliet. De komende jaren ontwikkelt het Oedevlietsepark zich steeds verder tot een kindvriendelijke wijk voor kleine huishoudens en gezinnen. De veranderde woningmarkt na de crisis vraagt om een nieuwe visie op de woningbouwontwikkeling in het park. Hierbij wordt richting gegeven aan de samenhang tussen de verschillende woonbuurten. Onder deze woningbouwontwikkeling vallen de Parkbuurt, Zuiderbaken en een deel van de Dijkzone en Rietkamers. Ook de oude schoollocatie aan de Posweg/Baarsweg wordt binnenkort ontwikkeld.

In de wijk Meeuwenplaat zijn diverse voorzieningen. In de wijk ligt de Campus Hoogvliet, vlakbij metrostation Zalmplaat. Jongeren kunnen op deze plek leren, wonen, werken, sporten, ontspannen en ontmoeten. Op deze campus is een aantal scholen voor voortgezet onderwijs gevestigd, te weten Einstein Lyceum, Penta College en ROC Zadkine. De Campus kent voorzieningen die ook een wijkfunctie hebben zoals horeca, een sporthal en een Art Studio. Ook zijn er 300 woningen voor jongeren gerealiseerd. Verder zijn er in Meeuwenplaat twee basisscholen, een buurtwinkelcentrum, een speeltuin en een ge-

zondheidscentrum. Met het Visserrijgriend heeft het ook een natuurgebied. Bij de Lengweg zijn een aantal winkels gevestigd. Vanuit de detailhandelsnota is het uitgangspunt om uitbreiding niet verder te faciliteren.

De Lampreibuurt behoort al jarenlang tot de kwetsbare buurten in Hoogvliet met een concentratie van achterstandsproblemen. Ook de aangrenzende gebieden, zoals de Campus, ondervonden hiervan de negatieve gevolgen. Om die reden is er gekozen voor een integrale veiligheidsaanpak en intensief beheer van de buitenruimte. De inzet is een verbetering van het woon- en leefklimaat. Hoewel dit al in bepaalde mate z'n vruchten heeft afgeworpen, is nog steeds sprake van een fragiel evenwicht.

### 3.7.1 Algemene ontwikkelrichting Meeuwenplaat

Ondanks de positieve integrale veiligheidsaanpak die al tot resultaten heeft geleid, blijft de Meeuwenplaat een aandachtsgebied. Momenteel is sprake van een goede balans tussen de aanwezige horeca en het woon- en leefklimaat van het gebied. Het voorzieningenniveau, inclusief horeca, is toereikend. Om die reden geldt voor het gebied als geheel de ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan. De ontwikkelrichting voor de Lengweg is hieronder nader uitgewerkt.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.7.2 Lengweg en Horsweg

Het winkelcentrum Meeuwenpunt aan de Lengweg bestaat uit twee delen die ongeveer 100 meter van elkaar afliggen. De belangrijkste trekker van dit centrum is de supermarkt, aangevuld met enkele specialzaken. Daarnaast zijn hier Partycentrum Flamingo en dansschool Nova Cultura gevestigd. Om de balans in dit gebied te behouden is uitbreiding van het horeca aanbod niet wenselijk. Daarom wordt gekozen voor de ontwikkelrichting consolideren, waarbij twee uitzonderingen voor bestaande inrichtingen zijn gemaakt. Vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren is niet toegestaan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren  <i>Uitzondering</i> - Ontwikkelen met activiteit 1 (in pandige uitbreiding m <sup>2</sup> ) op de begane grond binnen de vergunde categorie voor de horeca-inrichting aan de Lengweg 150 - Ontwikkelen t/m categorie 3 voor de horeca-inrichting aan de Horsweg 10, met uitzondering van de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.8 Nieuw Engeland



De wijk Nieuw-Engeland is één van de kleinere wijken van Hoogvliet. De wijk heeft circa 3.300 inwoners. De wijk is onderverdeeld in drie buurten: Digna Johanna, omgeving Venezuelaweg & Bahreinstraat ('t Keerpunt) en omgeving Achterpad, Texasweg & Voorweg. Nieuw-Engeland is een echte herstructureeringswijk. Het voorzieningenniveau in de wijk wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Winkelcentrum Oude Wal ligt middenin een woonwijk. In de detailhandelskoers wordt de Oude Wal getypeerd als buurtcentrum met een bijzondere mix van boodschappen en speciaalzaken. Het wordt gezien als een kwetsbaar winkelcentrum, waar veel overlast van hanggroepen wordt ervaren. In het gebied Oude Wal zal een herontwikkeling plaatsvinden, wat voor een kwaliteitsimpuls voor de ondernemers en het gebied zal zorgen. In de wijk is er tevens een groot aanbod aan activiteiten voor kinderen in de wijk zoals brede schoolactiviteiten, wijkactiviteiten op de kinderboerderij, speeltuin Bonaire, de natuurspeelplaats, het Ruigeplaatsbos, de Zevensprong en een dansschool.

### 3.8.1 Algemene ontwikkelrichting Nieuw-Engeland

Nieuw-Engeland is een kleine woonwijk waar de veiligheidssituatie jaren onder druk heeft gestaan. Deze situatie is enigszins verbeterd, maar heeft nog steeds aandacht. Met name de situatie in het winkelcentrum Oude Wal is kwetsbaar. Mede vanwege het risico op een toename van overlast is het onwenselijk dat zich in dit gebied meer horeca-inrichtingen vestigen. Dit zou de balans tussen het woon- en leefklimaat in negatieve zin beïnvloeden. Daarbij is het huidige niveau van voorzieningen, inclusief horeca, toereikend voor het gebied. Om die reden geldt voor dit gebied de ontwikkelrichting consolideren en is exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.9 Groene Gordel



De Groene Gordel is de 10 kilometer lange recreatieve route om Hoogvliet heen. Het bestaat uit parkbossen, wilgenvloedbossen, grienden, rietmoerassen en randparken. In 2020 is gestart met de ontwikkeling van de Groene Gordel tot een recreatiegebied met een kindvriendelijk karakter. Het streven is om de verblijfskwaliteit van het gebied te verbeteren en het gebied op de kaart te zetten bij de Hoogvlieters.

Bepaalde delen van dit gebied worden in de komende jaren (verder) ontwikkeld tot een recreatiegebied met een kindvriendelijk karakter. Meer specifiek betreft dit het Jachthavengebied en het Oeverpark. Ter ondersteuning hiervan is vestiging van horeca gewenst, maar worden bepaalde activiteiten uitgesloten, omdat dit recreatiegebied een kindvriendelijke uitstraling moet houden.

### 3.9.1 Algemene ontwikkelrichting Groene Gordel

Ter ondersteuning van de ontwikkeling van de Groene Gordel is vestiging van horeca gewenst. Bepaalde activiteiten worden uitgesloten om de kindvriendelijke uitstraling van het recreatiegebied te behouden.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteit 3, 15, 16, 17 en 18</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.10 Westpunt



Westpunt heeft circa 2.900 bewoners en kan worden verdeeld in drie buurten, te weten Westpunt-Noord, Westpunt-Midden en Westpunt-Zuid. In Westpunt-Noord zijn onderwijs instellingen sterk vertegenwoordigd, van kinderopvang tot voortgezet praktijk onderwijs. Westpunt-Midden is de grootste buurt. Delen van de straten Saffraanstraat en Alsemstraat zijn aandachtsgebieden. Ook het basketbalveld bij de Wijnruitstraat is een aandachtspunt. Westpunt-Zuid bestaat voornamelijk uit woningen.

De wijk Westpunt is een wijk waar op het vlak van gebiedsontwikkeling weinig speelt. De plannen om de wijk te herontwikkelen staan op de planning voor na 2025. Momenteel zijn de aanwezige voorzieningen in Westpunt voldoende, voor uitbreiding is momenteel onvoldoende draagvlak.

### 3.10.1 Algemene ontwikkelrichting Westpunt

Het voormalige winkelcentrum aan de Lavasweg is qua omvang gereduceerd, wat erin heeft geresulteerd dat een aantal winkelpanden leeg staan. Het is ongewenst als zich horeca in deze panden vestigt. Hierdoor zal de druk op het woon- en leefklimaat toenemen. Daarnaast ligt het gebied nabij het winkelcentrum Oude Wal, wat als aandachtgebied wordt aangemerkt. Verplaatsing naar dit gebied is ongewenst. Voor dit gebied geldt de ontwikkelrichting consolideren en is vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting	Nieuwe & bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.11 Centrum en Middengebied



In Hoogvliet liggen het Centrum en het Middengebied centraal. Het Centrum is het deel waar directe functies samenkomen. Het is een winkelgebied omringd met woningen. In totaal wonen er circa 1.250 mensen.

Binnen het Stadshart en het Middengebied lopen momenteel een aantal ontwikkelingen, waaronder het inrichtingsplan voor het Stadshart en verschillende woningbouwprojecten. De nieuwe ontwikkelvisie voor het Stadshart is in 2020 vastgesteld en in uitvoering. Het Stadshart heeft de afgelopen decennia voornamelijk gefunctioneerd als winkelcentrum. Het winkelcentrum de Binnenban heeft te maken met veel leegstand. De ontwikkeling van nieuwe winkels en horecalocaties komt niet snel op gang. Door de toevoeging van wonen en kleinschalig werken rondom het winkelgebied wordt het draagvlak versterkt. Dit maakt het voor kleine en startende ondernemers aantrekkelijker om te vestigen. Er wordt gewerkt aan een versterking van de avondprogrammering met horeca, cultuur en leisure. Door ook de buitenruimte te voorzien van meer verblijfskwaliteit en groen, moet het Stadshart een ontmoetingsplek gaan vormen voor Hoogvlieters. De voorbereiding van het vergroenen van de buitenruimte van de Binnenban is inmiddels gestart. Met het vergroenen van straten, pleinen, daken en hoven wordt ingezet op een aantrekkelijk Stadshart met meer gebruiks- en verblijfskwaliteit. Het Rijkeplein als centrale ontmoetingsplek met mooie bomen, speelvoorzieningen en terrasjes. Het versterken van groene voegen met o.a. wandel- en fietsroutes, sport en speelplekken zorgt voor een groen gezicht naar buiten en verbindt

het Stadshart met de omliggende wijken. Tot slot wordt gewerkt aan de bereikbaarheid van het centrum. Het faciliteren van routes door en naar het centrum vanuit de omliggende wijken is een belangrijke opgave.

### 3.11.1 Algemene ontwikkelrichting Centrum

Het winkelcentrum De Binnenban heeft een open karakter met vooral aan de randen horecagelegenheden. Dat is de primaire horecalocatie. Momenteel is er al een ruim aanbod van horeca. Er zijn een paar kroegen, eethuisjes, een eetcafé en een paar (Chinese) restaurants gevestigd. Bij de ontwikkeling van horeca moet ook met de aanwezigheid van woningen rekening worden gehouden. Voornamelijk de woningen aan het Rijkeplein hebben te maken met gehorigheid.

Voor het grootste gedeelte bestaat het Centrum uit winkelcentrum de Binnenban en het Rijkeplein. In dit gebied is het wenselijk om horeca verder te ontwikkelen. Tevens is vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan om ruimte te creëren voor lichte en/of ondersteunende horeca. Om de balans tussen verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn enkele vormen van horeca die niet passen in het gebied uitgesloten, waaronder ochtendhoreca en het gebruik van waterpijpen (shisha). Voor het Rijkeplein worden, gezien de gehorigheid, de terrastijden van eventuele nieuwe horeca-inrichtingen of uitbreiding van de huidige horeca beperkt tot 23.00 uur.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteit 3, 15, 16, 17 en 18  <i>Uitzondering</i> Voor het Rijkeplein wordt tevens activiteit 8 uitgesloten
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

### 3.11.2 Algemene ontwikkelrichting Middengebied

In de rest van het Middengebied is sinds een groot aantal jaren de rust teruggekeerd. Bewoners wonen naar tevredenheid en vinden het aantal voorzieningen toereikend. Hier moet worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat onnodig wordt belast en de (veiligheids)situatie weer verslechterd. Om die reden is de ontwikkelrichting voor dit gebied consolideren. Het sportpark aan de Nederhage 10 heeft de wens ondersteunende horeca aan de hoofdactiviteit te voeren. In het Middengebied wordt de mogelijkheid geboden ondersteunende horeca, zonder alcohol en tot maximaal 22.00 uur, te voeren. Deze ondergeschikte en zeer lichte vorm van horeca heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het gebied.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe &amp; bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan



---

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](http://Bezwaar|Rotterdam.nl). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://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.