

## Vaststelling Horecagebiedsplan Hillegersberg-Schiebroek 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 Hillegersberg-Schiebroek 2022-2024

#### Artikel 1 Vaststelling

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

#### Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Hillegersberg-Schiebroek 2019-2021

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Hillegersberg-Schiebroek 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 Hillegersberg-Schiebroek 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.bezwaar.rotterdam.nl). 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 Horecagebiedsplan 2022-2024 gebied Hillegersberg-Schiebroek

### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Hillegersberg-Schiebroek. 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 Hillegersberg-Schiebroek. 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 Hillegersberg-Schiebroek 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 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 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 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.

#### Exploitatiecategorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting wordt aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de 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 7.00 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:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur
  - o een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;

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 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 m2)
2.	terras (oppervlakte in m2)
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 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 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.

### 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 (max. 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 max. 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 max. 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

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.

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



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.

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 ontplooien. 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.

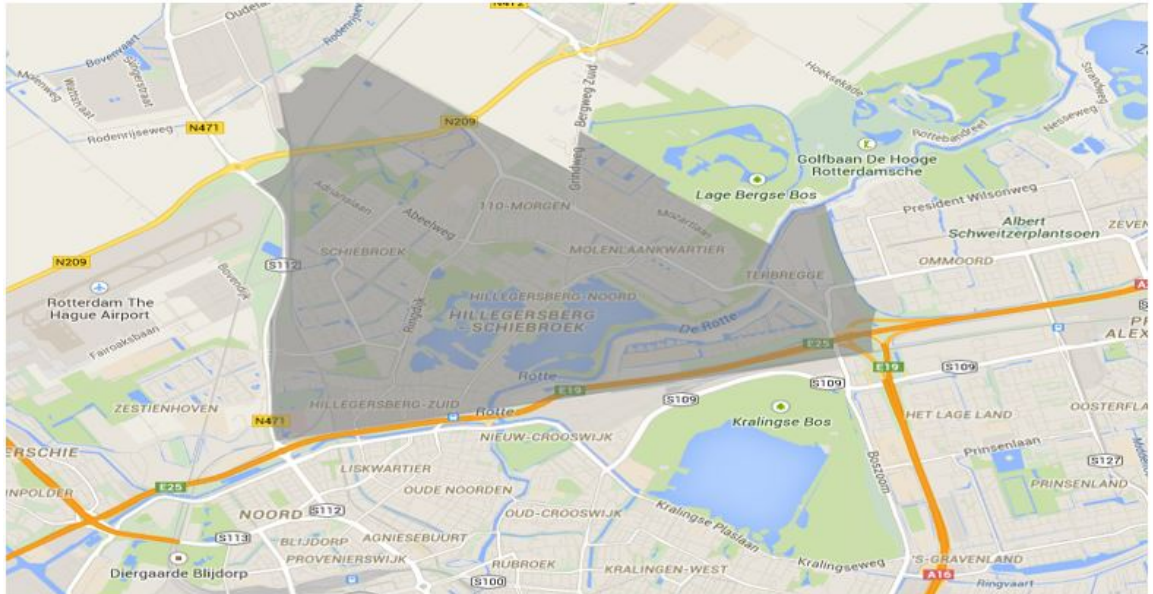
Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet dat de ondernemer automatisch ook een exploitatievergunning krijgt. Deze aanvraag wordt getoetst aan de hand van andere criteria.

## **3. Gebied Hillegersberg-Schiebroek**

### **3.1 Beschrijving algemeen**

---

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



Het gebied Hillegersberg-Schiebroek, met circa 44.500 inwoners, is gelegen aan de noordkant van Rotterdam, en bestaat uit vijf wijken, te weten Schiebroek, Hillegersberg-Noord, Hillegersberg-Zuid, Molenlaankwartier en Terbregge.

Hillegersberg-Schiebroek kent nog landschappelijke elementen. Niet alleen aan de rand van het gebied, maar ook binnen de wijken. De combinatie van bebouwing en groen bepaalt voor een belangrijk deel de uitstraling van de meeste wijken. Het vele groen, de aanwezige parken en het hoge kwaliteitsniveau van de buitenruimte maken Hillegersberg-Schiebroek tot een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied. Daarbij zorgt de goede infrastructuur (wegen, OV-verbindingen, Rotterdam The Hague Airport) voor een goede ontsluiting c.q. bereikbaarheid van het gebied.

Hillegersberg-Schiebroek wordt gekenmerkt door een hoogwaardig woonmilieu. Daarbij heeft het gebied in de meeste gevallen het 'dorpse' karakter nog behouden. Wonen vormt in vrijwel het gehele gebied de primaire functie. Andere functies moeten daaraan ondersteunend zijn.

De ontwikkeling van horeca moet ook een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat. Een goede balans tussen leefbaarheid en levendigheid staat hierbij centraal. De meeste horeca bevindt zich in en nabij een aantal grote(re) winkelgebieden. Deze gebieden hebben daarmee een zogenaamde gemengde functie. Dit houdt in dat ook in die gevallen de woonfunctie een rol speelt bij de keuze voor een eventuele ontwikkelingsmogelijkheid voor horeca.

In de afgelopen jaren hebben zich weinig wijzigingen voorgedaan in de horeca in het gebied Hillegersberg-Schiebroek. Dit betreft zowel de aard van de inrichtingen als de exploitanten. Deze ontwikkeling wordt gekoesterd. Dit neemt niet weg dat stilstand in deze ook achteruitgang kan betekenen. In bepaalde gebieden is dus (beperkte en gerichte) uitbreiding met (on)vergunde horeca mogelijk. Deze moet echter ondersteunend en licht van aard zijn, dat wil zeggen passen bij het 'dorpse' karakter en de uitstraling van een wijk of (winkel)straat.

Om de genoemde balans tussen enige verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen bij dat karakter, zoals 24-uurs vergunningen en het gebruik van waterpijpen, niet toegestaan. Dergelijke ontwikkelingen passen niet bij het (dorpse) karakter van het gebied Hillegersberg-Schiebroek en moeten dus worden voorkomen.

Om een vergelijkbare reden is het vrijgesteld van de vergunningsplicht exploiteren beperkt toegestaan en ligt de nadruk op ontwikkelingen van vergunde horeca. Op deze manier is het mogelijk om meer zicht en grip te houden op ontwikkelingen die ten goede komen aan een straat of wijk. Meer concreet kan zo op een adequate wijze worden omgegaan met het toenemende, geconstateerde 'shopgedrag' van ondernemers waarvoor een locatie c.q. straat in het gebied Hillegersberg-Schiebroek niet relevant is. Dit specifieke gedrag is al meerdere keren in het gebied Noord geconstateerd en verspreidt zich nu ook richting Hillegersberg-Schiebroek. Het is voor deze ondernemers slechts van belang dat men een bepaald 'concept' kan onderbrengen. Van enige betrokkenheid bij de (verdere) ontwikkeling van een wijk of straat is geen sprake. De ervaring heeft geleerd dat deze concepten in meerdere opzichten geen positieve invloed hebben op het gebied Hillegersberg-Schiebroek. In de afgelopen jaren is in de winkel-

straten en –gebieden, mede door de inzet en betrokkenheid van huidige ondernemers, juist een positief ondernemingsklimaat gecreëerd. Men koestert dit en wil hieraan in beginsel geen afbreuk doen door concepten die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht te faciliteren.

Concluderend kan worden gesteld dat horeca in het gebied Hillegersberg-Schiebroek een ondersteunende functie heeft en die moet behouden. Meer concreet is het de bedoeling dat het de economie, maar zeker ook het woon- en leefklimaat in positieve zin bevordert. Mede door de horeca moet het voor bewoners en bezoekers prettig zijn om in een bepaald gebied te verblijven.

Dit leidt tot de volgende algemene ontwikkelrichting voor het gebied Hillegersberg-Schiebroek.

Algemene ontwikkelrichting	Per wijk / straat specifiek benoemd
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Variant 0.3 toegestaan. Andere varianten in voorkomend geval per wijk /straat benoemd.
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18

### 3.2 Schiebroek

Schiebroek, met circa 17.000 inwoners, gelegen nabij diverse groengebieden is een aantrekkelijk woongebied. Kenmerkend voor Schiebroek is de singelstructuur en het groene karakter. Er is wel verschil tussen het noordelijk en het zuidelijk deel. Dit komt onder meer tot uiting in de woningen. In het zuidelijk deel bevinden zich veel (sociale) huurwoningen en het noordelijk deel kent veel particulier woningbezit. Schiebroek-Zuid was ooit in trek vanwege de ruime opzet en het vele groen. Door de verdichting is veel van die charme verloren gegaan.

Momenteel heeft Schiebroek- Noord in meerdere opzichten een grote(re) aantrekkingskracht. Dit geldt ook voor de horeca. Deze is geconcentreerd in een aantal straten die een gemengde functie hebben. Dit betreft in de eerste plaats de Peppelweg en het Rododendronplein. Daar bevindt zich een winkelcentrum met een gevarieerd aanbod en wordt op vrijdag een weekmarkt gehouden. Daarnaast is op de Teldersweg en de Asserweg een aantal horeca-inrichtingen gevestigd.

Schiebroek kan worden gekwalificeerd als woongebied. Om die reden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren** voor zowel nieuwe als bestaande inrichtingen. Ook de vestiging van inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht wordt niet wenselijk en noodzakelijk geacht. Het aanbod voorziet in de huidige behoefte. Daarbij moet worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat onnodig onder druk komt te staan en dat de soms fragiele balans tussen levendigheid en leefbaarheid wordt verstoord. Dit neemt niet weg dat in een aantal straten met een gemengde functie een (beperkte) horeca-ontwikkeling mogelijk is.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18

#### 3.2.1. Asserweg

Op de Asserweg bevindt zich een winkelplint van circa zes winkels (detailhandel) met daarboven (huur)woningen. Er is op dit moment geen horeca gevestigd. Het plan om diverse panden te slopen, is van de baan. In de voorgenomen kwaliteitsimpuls past ook om in het enigszins eenzijdige aanbod van detailhandel een beperkte (aard en aantal) horeca-ontwikkeling mogelijk te maken. Die beperktheid wordt ingegeven door de woonfunctie.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.2.2 Teldersweg

De Teldersweg vormt een gemengd (woon)gebied. In het deel tussen de Van Poeljeweg en Wilgenplasmaan bevindt zich een (wijk)winkelcentrum met bovengelegen woningen. Hier tegenover vindt herontwikkeling plaats met woningen in combinatie met een aantrekkelijke buitenruimte en een vergroting van de supermarkt.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid (voor auto's en fietsen) en de buitenruimte is op orde. De wens is om dit winkelgebied in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te houden.

In het wijkwinkelcentrum Teldersweg is het voorzieningenniveau qua detailhandel en horeca weliswaar beperkt, maar toereikend. Ten behoeve van de ontwikkeling van een Huiskamer van de Wijk op de Teldersweg is een beperkte ontwikkeling met lichte (on)vergonde horeca mogelijk.

In de andere delen van de Teldersweg ligt de nadruk op de woonfunctie en is horeca daar niet gewenst.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 (met inachtneming uitgangspunten horeca Huizen van de Wijk)
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan.

### 3.2.3 Peppelweg en Rododendronplein

De Peppelweg en het Rododendronplein vormen een gemengd (woon)gebied. Het is een winkelstraat en -plein met daarboven woningen. Ze vormen, samen met de Kerstroosstraat en het Ganzerikplein, een goed functionerend winkelgebied met een breed aanbod. Het winkelgebied is goed bereikbaar, met voldoende parkeergelegenheid (voor auto's en fietsen) en de buitenruimte is op orde. Er is de wens om dit winkelgebied in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te houden.

De huidige horeca-inrichtingen zijn divers van aard en hebben vooral een (winkel)ondersteunende functie. In beginsel voorziet dit aanbod in de behoefte. Dit neemt niet weg dat een beperkte uitbreiding met zowel nieuwe horeca als van de bestaande inrichtingen een kwaliteitsimpuls kan geven aan de aantrekkelijkheid en uitstraling van dit gebied. Deze uitbreiding voor wat betreft de Peppelweg voorzien in het deel tussen de Kastanjesingel en Meidoornsingel. Voor het Rododendronplein betreft het een uitbreiding van het terras van bestaande inrichtingen.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Peppelweg (tussen Kastanjesingel – Meidoornsingel) Ontwikkelen met 2 inrichtingen tot en met categorie 2 (zonder de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18)
	Peppelweg (tussen Kastanjesingel en Silenestraat) Consolideren
	Rododendronplein Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Peppelweg (tussen Kastanjesingel – Meidoornsingel) Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)
	Peppelweg (tussen Kastanjesingel en Silenestraat) Consolideren
	Rododendronplein Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)

Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan
-----------------------------------	------------------------

### 3.2.4 Kerstroosstraat

De Kerstroosstraat is een zijstraat van de Peppelweg (nabij het Rododendronplein). In deze betrekkelijk korte straat ligt de nadruk op detailhandel. Het aanbod voorziet in een behoefte maar is vrij eenzijdig. Momenteel zijn twee afhaalrestaurants gevestigd. Ter bevordering van de gewenste variatie is een beperkte ontwikkeling met lichte (on)vergunde horeca mogelijk. Die beperktheid hangt samen met de gemengde (woon)functie. Overigens voorziet het in een behoefte van ondernemers.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

### 3.2.5 Ganzerikplein

Qua aard en uitstraling is het Ganzerikplein vergelijkbaar met de Kerstroosstraat. Ook hier is sprake van een winkelstrip met bovenliggende woningen. Het betreft slechts detailhandel. Een beperkte uitbreiding met lichte (on)vergunde horeca komt de variatie in het aanbod ten goede. Daarbij is door ondernemers de wens geuit om te kunnen exploiteren. Gezien de gemengde (woon)functie is de toegestane ontwikkeling beperkt van aard.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

### 3.2.6 Kinderboerderij de Wilgenhof (Ringdijk 76)

Door het verzelfstandigen van de kinderboerderijen in Rotterdam, is er behoefte om de huidige horeca-activiteiten uit te breiden. Deze activiteiten blijven ondersteunend aan de kinderboerderij.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 zonder activiteit 11  <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

### 3.2.7 Bedrijventerrein Schiebroek (Veldkersweg 27)

De nota Ruimte voor Bedrijven is het stedelijk beleid ten aanzien van bedrijfsruimte(n). Hierin wordt onder meer een aantal zogenaamde 'kansrijke locaties' in de stad benoemd voor 'gemengde milieus'.

Het Bedrijventerrein Schiebroek is zo'n locatie met een gemengd werkmilieu. Gemengd werkmilieu houdt het volgende in; de huidige bedrijfsfunctie wordt gemengd met andere niet-wonen functies (sport, horeca, etc) om een aantrekkelijk gemengd werkmilieu te creëren.

Dit zou concreet betekenen dat er op dit terrein andere, niet-bedrijfsfuncties zoals leisure/sport en horeca kunnen worden toegestaan. Deze 'verkleuring' is op enkele plaatsen al zichtbaar op dit bedrijventerrein met onder meer sportscholen. Hierin past het initiatief om in het leegstaande pand aan de Veldkersweg 27 (waar in het vigerende bestemmingsplan op deze locatie overigens ook kantoren worden toegestaan) een hoofdkantoor te vestigen van een horecabedrijf, inclusief de mogelijkheid om ter plaatse drank en maaltijden te serveren.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Het genoemde pand ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1
----------------------------	--

	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.2.8 Schiebroekse Parkflat

Sinds 1998 is de Schiebroekse Parkflat van de stichting Humanitas gevestigd op de Berberisweg. In dit complex is een aantal voorzieningen, zoals een restaurant, voor de bewoners aanwezig. Medio 2017 is de exploitatie ingevolge een voorgenomen sluiting voortgezet door een externe partij op basis van de categorie vrijgesteld van de vergunningsplicht (variant 0.3). Daarmee was de voorziening voor de bewoners gegarandeerd. Ondanks de wens van de toenmalige exploitant heeft de transformatie tot vergunde c.q. meer commerciële horeca tot op heden niet plaatsgevonden. Sterker de status van het restaurant is momenteel enigszins onduidelijk. Om te garanderen dat de voorziening voor de bewoners behouden blijft, is het aanvragen van een vergunning (nog) mogelijk. Het blijft ook mogelijk om vrijgesteld van de vergunningsplicht te exploiteren.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.3 toegestaan

### 3.2.9 Hoge Limiet

Op de Hoge Limiet wordt in opdracht van en in samenwerking met het Sportbedrijf Rotterdam een complex met een aantal padelbanen ontwikkeld. Ter ondersteuning van het concept is ook een horeca-faciliteit vereist. Dit initiatief wordt ondersteund.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 2 zonder de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18)
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.3 Hillegersberg-Noord

Hillegersberg-Noord, met circa 7.900 inwoners, is een water- en lommerrijke wijk die voor een belangrijk deel is gelegen aan de Bergse Voor- en Achterplas. Aan de oostelijke zijde vormt de Rotte een natuurlijke grens. Langs de Straatweg staan enkele fraaie historische panden, monumentale herenhuizen en villa's. Maar in de wijk staan ook lage flats, afgewisseld met eensgezinswoningen en nieuwbouw. Er is veel ruimte voor water en groen.

Hillegersberg-Noord kan worden gesplitst in twee buurten, Oud Hillegersberg (zuidelijk van de Argonautenweg) en 110-Morgen, die qua karakter en uitstraling aanzienlijk verschillen.

Beide gebieden zijn primair woongebieden. Als algemene ontwikkelrichting geldt derhalve **consolideren** voor zowel nieuwe als bestaande inrichtingen. Voor inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht is geen ruimte. De belangrijkste reden om voor deze ontwikkelrichting te kiezen is om te voorkomen dat het woongenot wordt verstoord, met name in de achterliggende straten. Dat neemt niet weg dat voor een aantal grote(re) straten in met name Oud-Hillegersberg ruimte is voor een beperkte ontwikkeling met (vergunde) horeca.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18



### 3.3.1 Oud-Hillegersberg

In Oud-Hillegersberg is het dorpse karakter nog steeds zichtbaar en bepaalt dit in belangrijke mate de charme en uitstraling van dit deel van Hillegersberg-Schiebroek. Hier bevindt zich ook een belangrijk winkelgebied gelegen op en tussen de Bergse Dorpsstraat, de Weissenbruchlaan en de Streksingel. Het betreft een aanbod van zowel detailhandel als horeca. Aangezien zich boven deze winkels woningen bevinden, is het te kwalificeren als een gemengd (woon)gebied.

Om de aantrekkelijkheid en kwaliteit te waarborgen in de komende jaren en de concurrentie met andere winkelcentra in Rotterdam aan te kunnen, wordt gestreefd naar een kwaliteitsimpuls van zowel de detailhandel als de horeca. Ten aanzien van de horeca betreft dit in de eerste plaats een beperkte uitbreiding van het aantal inrichtingen. Maar ook de uitbreiding van terrassen kan de levendigheid en uitstraling in positieve zin beïnvloeden.

De straten waar in afwijking van de algemene ontwikkelrichting deze uitbreiding mogelijk is, zijn de Bergse Dorpsstraat, Freericksplaats en Weissenbruchlaan.

#### 3.3.3.1 Bergse Dorpsstraat

De Bergse Dorpsstraat is een gezellige winkelstraat met een breed aanbod van winkels en horeca. Momenteel is hier qua horeca een aantal cafés en restaurants gevestigd. Helaas kampt de straat al enige tijd met leegstand. Om de uitstraling en de variatie in het aanbod te verbeteren, is een (beperkte) uitbreiding met kwalitatief hoogwaardige (vergunde) horeca gewenst. Het aanbod van goede kwaliteit is gewaarborgd door goede afspraken met de pandeigenaren en de BIZ. Hierdoor kan ook worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat in negatieve zin wordt beïnvloed.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 3 inrichtingen tot en met categorie 2 (zonder de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18)
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 (binnen de vergunde categorie)
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

#### 3.3.1.2 Freericksplaats

De Freericksplaats ligt in het centrum van het winkelgebied. Er bevindt zich hier voornamelijk detailhandel met daarboven woningen. Qua horeca is er een kwalitatief hoogwaardig restaurant en een pizza-afhaal gevestigd. Met een exploitant die elders in de stad al twee succesvolle lunchrooms heeft, zijn concrete afspraken gemaakt voor de vestiging van een vergelijkbaar concept op de Freericksplaats. Dit vanwege het feit dat het een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen (aan de oneven zijde) met 1 inrichting categorie 1
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.3.1.3 Weissenbruchlaan

Op de Weissenbruchlaan zijn voornamelijk kwalitatief hoogwaardige winkels gevestigd. De daarboven gelegen woningen hebben een prachtig uitzicht op de Bergse Voorplas. Hoewel het verloop beperkt is, vindt de keuze van nieuwe winkeliers uiterst zorgvuldig plaats. Dit om het hoogwaardige niveau van de winkelstraat te waarborgen. Momenteel zijn er in totaal drie horeca-inrichtingen gevestigd waarvan een direct aan de plas is gelegen. Dit aanbod kan worden uitgebreid met twee inrichtingen. Bij de bepaling van de specifieke locaties heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Deze zorgvuldigheid wordt door de pandeigenaar ook betracht bij de keuze van de exploitanten. Daarbij wordt ook de gemeentelijke functie betrokken zodat aantasting van het woon- en leefklimaat wordt voorkomen.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Tussen Straatweg – Freericksplaats: Ontwikkelen met 1 inrichting tot en met categorie 2 (zonder de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18)
----------------------------	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tussen Freericksplaats – Streksingel: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)</p>
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

### 3.3.1.4 Oude Raadhuislaan

In de voormalige Brandweerkazerne (Oude Raadhuislaan 7) is een B&B aanwezig. Er zijn echter plannen om dit pand te transformeren naar een zogenaamd Boutique-hotel. Voor dit concept c.q. deze functie bestaat behoefte aan lichte, ondersteunende horeca. Dit initiatief wordt ondersteund.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.4. Hillegersberg-Zuid

Hillegersberg-Zuid c.q. het Kleiwegkwartier, met circa 8.000 inwoners, is een relatief versteende wijk met een nadruk op de woonfunctie. De kwaliteit van de woningen is divers. De woningen ten noorden van de centrale weg door het gebied, de Kleiweg, zijn luxueuzer dan de woningen aan de zuidzijde.

Detailhandel en horeca zitten met name op de Straatweg en de Kleiweg (tussen Straatweg-Amethisstraat). In beide straten zitten er woningen naast en boven de winkels en horeca-inrichtingen, waarmee sprake is van een gemengde functie.

Gezien het feit dat Hillegersberg Zuid voornamelijk een woongebied is en dat het huidige (gevarieerde) aanbod in beginsel voorziet in de huidige behoefte, geldt de ontwikkelrichting **consolideren** voor nieuwe en bestaande horeca. Dit om te voorkomen dat het woon- en leefklimaat, met name in de kleinere straten, onder druk komt te staan.

Op de algemene ontwikkelrichting geldt een aantal uitzonderingen. Het betreft de Kleiweg, en Straatweg. In deze straten is wel een (beperkte) ontwikkeling mogelijk.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18

#### 3.4.1 Kleiweg (tussen Straatweg – Diamantweg)

De Kleiweg heeft een gemengde functie. In de straat is een gevarieerd aanbod van winkels en horeca-inrichtingen met daaromheen woningen. Het aanbod concentreert zich in het deel tussen de Straatweg en Uitweg en voorziet in beginsel in de behoefte. Dat neemt niet weg dat een beperkte en specifieke uitbreiding van en met horeca-inrichtingen mogelijk wordt geacht, zonder dat de goede balans met het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed.

Ook in het deel tussen de Uitweg en Diamantweg wordt een beperkte ontwikkeling gewenst geacht.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u></p> <p>Tussen Straatweg - Uitweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ontwikkelen met 2 inrichtingen categorie 1</li> </ul> <p>Tussen Uitweg - Diamantweg</p>
----------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1</li> </ul> <p><u>Bestaande inrichtingen</u></p> <p>Tussen Straatweg - Uitweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)</li> </ul> <p>Tussen Uitweg – Diamantweg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)</li> </ul>
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.1 toegestaan

### 3.4.2 Straatweg

De Straatweg is een belangrijke verbindingsweg tussen Hillegersberg Noord en Zuid. De winkels en horeca zitten met name in het deel tussen station Noord en de Kleiweg. Het deel tussen de Kleiweg en Bergse Dorpsstraat/Weissenbruchlaan is voornamelijk woongebied met vrijstaande woningen aan de Plassen. In het eerste deel bevindt zich ook een aantal horeca-inrichtingen. Het horeca-aanbod in beide delen voorziet in de behoefte. Mede gezien de woonfunctie is een uitbreiding niet gewenst, met uitzondering van een inrichting, te weten Dok 99 / Lommerrijk.

Meer concreet, er is en blijft behoefte om uit te breiden aan de zijde van de Bergse Achterplas met onder meer een terras. Gedurende de Corona-periode c.q. ingevolge de door het College van B&W getroffen (ondersteunings)maatregelen is deze locatie tijdelijk en vooral succesvol gebruikt. Dit is met veel enthousiasme ontvangen.

Het is het een locatie om te koesteren, zeker als deze op een verantwoorde wijze wordt gebruikt, waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving. Mede om die reden wordt de behoefte aan uitbreiding ondersteund. Dit geldt ook voor het terras aan de voorzijde (Straatweg), waarmee de uitstraling van de inrichting een kwaliteitsimpuls krijgt. Ook dat heeft het een positieve uitstraling op de omgeving.

Algemene ontwikkelrichting	<p>Tussen Kleiweg – Prins Bernhardkade</p> <p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Uitbreiden met activiteiten 1 (i.c.m. activiteit 4) en 2 (i.c.m. activiteit 7)</p> <p>Tussen Station Noord – Kleiweg</p> <p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren</p>
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.4.3 Prinses Margrietlaan (hoek Bergse Rechter Rottekade )

Op de hoek van de Prinses Margrietlaan en de Bergse Rechter Rottekade is sinds lange tijd een stijlvol en gerenommeerd restaurant gevestigd dat een positieve invloed uitstraling heeft op het gebied. Gezien de populariteit beschikt men zowel binnen als buiten over te weinig ruimte. Om hieraan tegemoet te komen, is een beperkte uitbreiding van het terras gewenst. Deze behoefte wordt ondersteund, aangezien is gebleken dat de tijdelijke uitbreiding met een vlonder- en overterras, die mogelijk was ingevolge de Corona-maatregelen van het College van B&W, ook de sfeer in positieve zin heeft beïnvloed.

Algemene ontwikkelrichting	<p><u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren</p> <p><u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2 (binnen de vergunde categorie)</p>
----------------------------	---

Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
-----------------------------------	-----------------

### 3.4.4 Villapark 1

In het pand op het Villapark 1 is Heerlijk.nl gevestigd. Het betreft een organisatie die is gestart met het organiseren van culinaire evenementen, maar vooral fungeert als online platform dat (sterren)restaurants en liefhebbers samenbrengt. Het is de bedoeling om in betreffende pand en restaurant te realiseren waar gerenommeerde en startende chefs hun culinaire kunsten vertonen. Een initiatief dat uniek is van aard en goed past in de omgeving.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 2 (zonder de activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18)
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

### 3.5. Molenlaankwartier

Het Molenlaankwartier, met circa 8.200 inwoners, is ruim opgezet en te typeren als tuinstad. De bebouwing bestaat voornamelijk uit naoorlogse eengezinswoningen. De kwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de architectuur en zorgvuldig ontworpen groenstructuur van singels, lanen en parkjes. Typerend in dit gebied is de Van Beethovensingel met veel groen. De wijk biedt een goede toegang tot het Lage Bergse Bos. Het Molenlaankwartier heeft primair een woonfunctie. Horeca is nauwelijks aanwezig. Hiervoor maken de bewoners gebruik van inrichtingen in de omliggende gebieden. Aan een sterke uitbreiding van horeca in dit gebied is dus geen behoefte. Om die reden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren**.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18

#### 3.5.1 Van Beethovensingel (tussen Molenlaan – Schubertlaan)

De "groene" Van Beethovensingel is te kwalificeren als een gemengd woongebied. Ook boven het winkelcentrum zijn woningen gelegen. In de wijk is een winkelcentrum met een aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Dit winkelcentrum functioneert goed ondanks het nabij gelegen winkelgebied tussen de Bergse Dorpsstraat-Weissenbruchlaan-Streksingel. Het winkelcentrum heeft een breed aanbod. Het geheel is gebaat bij (meer) levendigheid. Met de recente uitbreiding met een nieuwe inrichting levert de horeca hieraan ook een bijdrage en voorziet in de behoefte van de bewoners en doet recht aan de gemengde functie van dit deel van de Van Beethovensingel. In dit verband bestaat nog slechts de wens en mogelijkheid voor bestaande inrichtingen om de vergunning uit te breiden met het schenken van (lichte) alcohol.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 11
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

#### 3.5.2 Grindweg

Op de Grindweg 200 is het Mr Jacques Dutilhuis gevestigd. In dit (senioren)complex, dat in beheer is bij Havensteder, bevindt zich een recreatieruimte waar activiteiten voor de bewoners worden georganiseerd, zoals koffie-ochtenden en bingo-avonden. Tijdens die activiteiten worden drank en etenswaren geserveerd. Hiervoor is een vergunning vereist. Teneinde de huidige situatie te formaliseren, wordt de benodigde ontwikkelrichting ondersteund.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Variant 0.3 toegestaan

### 3.6. Terbregge

De wijk Terbregge, met circa 3.500 inwoners, bestaat feitelijk uit twee delen met elk een ander en specifiek karakter. Oud Terbregge heeft een dorps karakter en is omgeven door water en groen. De kern ligt ten oosten van de Terbregseweg. De lintbebouwing aan de Rotte hoort ook bij het oude deel. De woonwijk Nieuw Terbregge is een ruim opgezette kindvriendelijke nieuwbouwwijk met ook veel groen, gelegen ten westen van de rijksweg A20.

In beide delen van Terbregge is het voorzieningenniveau qua detailhandel en horeca weliswaar beperkt, maar toereikend. Voor (dagelijkse) boodschappen gaan bewoners naar omliggende wijken. Ook aan nieuwe horeca of de uitbreiding van bestaande is geen behoefte. De ontwikkelrichting voor deze wijk is **consolideren**.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan
Uitgesloten activiteiten	3, 6, 15, 16, 17 en 18