

Vaststelling Horecagebiedsplan Charlois 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 Charlois 2022-2024

Artikel 1 Vaststelling

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

Artikel 2 Intrekking Horecagebiedsplan Charlois 2017-2022 (versie 2020)

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Charlois 2017-2022 (versie 2020) wordt ingetrokken.

Artikel 3 Inwerkingtreding

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

Artikel 4 Citeertitel

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

Artikel 5 Overgangsbepaling

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

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 februari 2022.

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

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Aldus vastgesteld op 8 februari 2022.

Voor zover het zijn bevoegdheden betreft,

*de burgemeester,
A. Aboutaleb*

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

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit voor zover het de aanwijzing op grond van artikel 2:28a, eerste lid, onderdeel c, APV Rotterdam 2012 betreft binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij de Burgemeester.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener
- telefoonnummer van de indiener, zodat contact opgenomen kan worden om samen te bespreken wat de beste aanpak van het bezwaarschrift is
- datum bezwaarschrift
- de gronden van het bezwaar
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

De burgemeester, t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie, postbus 1011, 3000 BA te Rotterdam.
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 2676300.

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden op [Bezwaar | Rotterdam.nl](http://Bezwaar.Rotterdam.nl). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via www.digid.nl, respectievelijk www.eherkenning.nl.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij de burgemeester heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50591, 3007 BM te Rotterdam.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlage 1 HORECAGEBIEDSPLAN CHARLOIS 2022-2024

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Charlois. 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 Charlois. 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 handhavingsskader 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 Charlois van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt. Het betreft structurele ontwikkelingen van horeca op de langere termijn. De tijdelijke verruimingen uit het ondersteuningsplan dat is opgesteld in het kader van Covid-19 vallen hier niet onder. De horecagebiedsplannen en het ondersteuningsplan hebben een eigen tijdspad en afwegingskader.

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

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

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

Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal twee jaar van kracht. Tot vaststelling van een nieuw horecagebiedsplan door het college van burgemeester en wethouders blijft het huidige horecagebiedsplan van kracht.

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

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 m² terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

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

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

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: <ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn van 7.00 uur of tot 23.00 uur; <ul style="list-style-type: none"> ○ en 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 20m².

<ul style="list-style-type: none"> • geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur <ul style="list-style-type: none"> ○ een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur; • en/of kansspelautomaten aanwezig hebben; • en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen; • en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha); • en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.
Categorie 3 (middelzwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2: <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; • <u>ó</u>f meer dan achtergrondmuziek willen produceren.
Categorie 4 (zwaar)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3: <ul style="list-style-type: none"> • 24 uur geopend zijn; • en meer dan achtergrondmuziek willen produceren; • en/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).
Categorie 4+ (buiten categorie)
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4: <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

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

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

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

Basis vrijstelling (0.1)	
•	Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
•	alleen achtergrondmuziek aanbieden;
•	alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
•	geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;
•	de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object ³
•	de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Alcoholwet.

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

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)	
•	Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
•	een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
•	alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning.

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

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

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 Alcoholwetvergunning⁵.

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 exploitatie-vergunning) en nadien niet is hervat. Is het minder dan een jaar geleden dan spreken we over het hervatten van de exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

2.7 Terrasvlonders

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

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

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

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

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie. Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

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

2.8.1 Adviescommissie

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

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

2.8.2 Werkwijze en samenstelling

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

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

2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

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

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



3.1 Algemeen

Met een oppervlakte van circa 1.200 hectare ligt Charlois op de linker Maasoever en is onderdeel van Rotterdam-Zuid. In het zuiden grenst Charlois aan de A15 en de gemeente Barendrecht, in het westen aan de Waal- en Eemhaven, in het noorden aan de Nieuwe Maas en de Maashaven en in het oosten aan de gebieden Feijenoord en IJsselmonde. Charlois is een van de grootste gebieden van Rotterdam met circa 69.400 inwoners.

Het gebied Charlois heeft veel te bieden. Een mooie oude kern, veel groen, ruime tuinsteden, veel voorzieningen en een goede bereikbaarheid via weg en met openbaar vervoer. Het Zuiderpark is met een oppervlakte van 215 hectare het grootste park van Rotterdam en daarmee ook een relevante recreatievoorziening. De ligging aan de Nieuwe Maas en de Maashaven heeft een (cultuur)historische component en biedt een schitterend uitzicht op de noordoever en de skyline van het centrum van Rotterdam. Het Zuidpleingebied heeft met het winkelcentrum, theater Zuidplein, Ahoy en het openbaarvervoerknooppunt, een duidelijk gebied overstijgende betekenis.

Charlois heeft, naast een eigen identiteit, grote diversiteit en kansen, ook grootstedelijke problematiek. Dit onderwerp is de kern en rode draad van het gebiedsplan Charlois. Charlois bestaat uit acht wijken, ieder verschillend met een eigen historie, kenmerken, feitelijke situatie en ontwikkeling. Tarwewijk, Carnisse en Oud-Charlois worden aangeduid als Oud Zuid en zijn onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Dit zijn wijken waar de problemen op sociaal, economisch en fysiek gebied opstapelen. NPRZ richt zich op het wegwerken van achterstanden bij bewoners en het verbeteren van het leven 'op' Zuid. De ambitie voor deze wijken zijn als volgt verwoord: bewoners stijgen op het gebied van opleiding, werk, inkomen en vrijetijdsbesteding en blijven wonen op Zuid. Zuidwijk en Pendrecht zijn de zuidelijke tuinsteden. Heijplaat, geheel omgeven door het havengebied, en Wielwaal zijn kleinere wijken met een geheel eigen karakter. In het Zuidpleingebied is in de vorm van Hart van Zuid sprake van lange termijn gebiedsontwikkeling.

Charlois heeft een divers horeca-aanbod, met hoofdzakelijk een wijkgerichte functie. In het gebied zijn enkele concentraties van horeca te herkennen, zoals het Zuidpleingebied, het noordelijk deel van Oud-Charlois en het noordwestelijk deel van Carnisse. In het Zuiderpark is relatief weinig horeca gesitueerd. Om het huidige (woon)karakter van het gebied Charlois niet aan te tasten, om aandacht te blijven houden voor de veiligheid van het kwetsbare gebied Charlois en om de levendigheid tussen woon- en leefklimaat in balans te houden is per wijk op straatniveau de afweging gemaakt wat er ten aanzien van horeca wenselijk is voor de komende twee jaar. Daarbij is ook concreet gekeken of er vrijgesteld van de vergunningplicht geëxploiteerd kan worden. Op verschillende locaties zijn die mogelijkheden beperkt.

3.2 Tarwewijk

Tarwewijk, gelegen ten zuiden van de Maashaven, is een levendige oude stadswijk met ruim 12.000 inwoners en circa 6.000 woningen. De naam dankt de wijk aan de ligging naast de Maashaven, waar vroeger de graanschepen werden verladen. De driehoek Pleinweg, Brielselaan en Dordtselaan wordt gekenmerkt als woongebied. Het gebied langs de Maashaven, ten noorden van de Brielselaan en Doklaan, is een combinatie van een bedrijven- en haventerrein met elementen van een (toekomstig)

publieksintensief recreatiegebied. De wijk bestaat qua woonvoorzieningen hoofdzakelijk uit portiekwoningen en een klein aantal eengezinswoningen. Winkels zijn vooral te vinden aan de randen van de wijk: Dordtselaan, Pleinweg en Hellevoetstraat. Verder zijn er voorzieningen als basisscholen, een gezondheidscentrum, religieuze instellingen en een tweetal speeltuinen. Tussen en/of in de verschillende buurten liggen pleinen en kleine groenvoorzieningen. De monumentale en beeldbepalende Maassilo is zeer bekend als evenementenlocatie. Aan dit gedeelte van de Maashaven Zuidzijde is o.a. Creative Factory (verzamelplein voor creatieve ondernemers) gevestigd.

3.2.1 Algemene ontwikkelrichting Tarwewijk

Tarwewijk is hoofdzakelijk een woongebied. De horeca in Tarwewijk ligt voornamelijk aan de buitenranden van de wijk, waaronder het Siloplein en de Bas Jungeriusstraat. De aanwezige horeca in dit gebied voldoet aan de vraag. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied geldt voor de gehele wijk de ontwikkelrichting consolideren. Daarnaast wordt horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht in de gehele wijk niet toegestaan. Uitzonderingen op deze ontwikkelrichting zijn hieronder nader omschreven.

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

3.2.2 Bas Jungeriusstraat, gedeelte tussen Mijnsherenlaan en Wolphaertsbocht

Het woon- en leefklimaat in de Bas Jungeriusstraat staat al geruime tijd onder druk door aanwezigheid van o.a. overlast gevende personen. Het blijft een aandachtspunt om niet meer horeca- inrichtingen toe te staan, aangezien deze een negatief effect hebben op de problematiek die hier speelt, namelijk overlast door personen op straat, geluidsoverlast, etc. De afgelopen periode heeft er een vermindering van horeca inrichtingen plaatsgevonden, echter blijft het wenselijk om het aantal horeca-inrichtingen in de straat terug te brengen.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Verminderen met aantal locaties
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.3 Dordtselaan

De Dordtselaan vormt de grens tussen Charlois en Feijenoord en is een doorgaande verkeersroute richting het centrum. De meeste panden aan deze straat hebben een functie als dienstverlening of wonen. Van oudsher zijn er winkels gevestigd op de Dordtselaan, echter wordt in de stedelijke detailhandelsnota aangegeven dat deze straat geen duidelijke rol als winkelconcentratiegebied heeft. De Dordtselaan heeft een zogenaamde transformatieopgave met als doelstelling de omzetting van detailhandel naar een woonfunctie. Om die reden is het wenselijk het aantal horeca-inrichtingen aan de Dordtselaan te verminderen. Ervaringen uit het verleden, waarbij veel druk stond op de Dordtselaan, hebben aangetoond dat het verminderen van horeca- inrichtingen in deze straat een bijdrage heeft geleverd ter verbetering van het woon- en leefklimaat. Om het huidige woon- en leefklimaat nog meer te verbeteren en gezien de transformatieopgave is het gewenst om deze ontwikkelrichting voor te zetten.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Verminderen met aantal locaties
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.4 Maashaven Zuidzijde, Brielselaan Noordzijde en Doklaan

Dit gebied heeft veel potentie om zich te ontwikkelen tot aantrekkelijk verblijfsgebied aan het water. In dit gebied is de Maassilo gesitueerd. Deze voorziening is een stedelijk focusgebied en heeft een bovenwijkse en zelfs stedelijke aantrekkingskracht. In de Maassilo zijn tevens Factory 010 en de Creative Factory gevestigd. In dit gebied is het laveren tussen het toevoegen van verlevendiging door bijvoorbeeld horeca en het behouden van de rustige woonfunctie en het voorkomen van overlast.

Voor dit gebied wordt de mogelijkheid geboden om horeca met een exploitatievergunning te ontwikkelen. Gelet op het karakter van Speelstad Rotterdam wordt hier daghoreca toegestaan dat past bij een pretpark

gericht op gezinnen. De ontwikkeling van Balkon aan de Maashaven is reeds voltooid, maar seizoensgebonden en/of tijdelijke horeca wordt gezien als een goede aanvulling op het huidige aanbod zijn. Horeca die vrijgesteld is van de vergunningplicht is niet toegestaan, om zo een vinger aan de pols te houden met betrekking tot de ontwikkeling van horeca.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteit 3, 15, 16, 17 <i>Uitzondering</i> - Voor Maashaven Z.z 2 (Creative Factory), Maashaven Z.z 24 (Maassilo) en Maashaven Z.z. 1 (Factory 010) is ontwikkeling in de bestaande categorie mogelijk. Voor Maashaven Z.z. 2 is dit categorie 2 en voor Maashaven Z.z. 24 en Maashaven Z.z 1 is dit categorie 4+. Activiteiten 15, 16, 17 zijn uitgesloten - Voor Speelstad geldt ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.5 Zwartewaalstraat

Stichting Kunstaccommodatie Rotterdam (SKAR) zal het middelpunt worden voor creatievelingen met een dansstudio, muziekstudio's, kunstenaars, designers, beginnende creatieve bedrijfjes en ondersteunende horeca. Op deze locatie is ontwikkeling van daghoreca mogelijk.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1 (Zwartewaalstraat 28) <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.6 Wolphaertsbocht

Aan de Wolphaertsbocht 500 zit een vereniging die zich richt op maatschappelijke activiteiten voor de wijk. Om ondersteunende horeca aan deze activiteiten mogelijk te maken, is op deze locatie ontwikkeling van daghoreca mogelijk. Het schenken van alcoholische dranken wordt uitgesloten.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 (Wolphaertsbocht 500) <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3 Carnisse

Carnisse is centraal gelegen in Charlois en wordt begrensd door de Dorpsweg, Pleinweg, Van Swietenlaan en het Zuiderpark. Het is een relatief rustige wijk 'verscholen achter' genoemde wegen. Aan de zuidrand van Carnisse vormt het Zuiderpark een fraaie groene 'achtertuin'. Het gebied heeft bijna 12.000 inwoners. Verder zijn er circa 6.000 woningen. Een zeer groot deel van de woningen bestaat uit vroeg naoorlogse portiekwoningen zonder lift. Op het vlak van woningbouw kent de wijk een lange termijnopgave.

3.3.1 Algemene ontwikkelrichting Carnisse

Carnisse is een gemengd woongebied. De horeca in Carnisse is merendeels gesitueerd in het noordwestelijk deel van de wijk, onder meer aan de Carnisselaan, Katendrechtse Lagedijk, Zandblokstraat

en Wolphaertsbocht. De andere horecagelegenheden liggen voornamelijk aan de buitenranden van de wijk. In de wijk blijft aandacht voor overlast op straat door omwonenden en drugsoverlast. Gelet op de kwetsbaarheid van dit gebied is er over het algemeen geen horeca ontwikkeling toegestaan. Tevens zijn de varianten vrijgesteld 0.1 en 0.2 niet toegestaan. De leefbaarheid van bewoners staat onder druk en dit heeft tijd nodig om te stabiliseren. Wel wordt de mogelijkheid geboden om ondersteunende horeca aan te bieden bij de instellingen en bijzondere objecten in de wijk, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis. Deze ondergeschikte en zeer lichte vorm van horeca heeft geen negatieve invloed op de leefbaarheid van de wijk Carnisse.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan

3.3.2 Amelandseplein

Aan het Amelandseplein is een groentewinkel gevestigd. Deze groentewinkel vervult de functie als ontmoetingsplek in de wijk, waarbij gezonde voeding centraal staat. Op deze locatie is het mogelijk daghoreca te ontwikkelen, voor de realisatie van het terras op het trottoir. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat van de wijk.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1 (Amelandseplein 60)</i> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan

3.3.3 Van Oestendestraat

Aan de Van Oestendestraat heeft Productiehuis FLOW de wens een cultuurpodium te exploiteren. Op deze locatie wordt ruimte geboden voor maximaal een categorie 3 vergunning, waarbij de activiteit 'nachthoreca' is uitgesloten. Gezien de gebiedsontwikkeling Kop van Carnisse is de ontwikkeling mogelijk voor een tijdelijke periode. De exploitatievergunning wordt gekoppeld aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van maximaal 1 tijdelijke horeca inrichting t/m categorie 3, met uitzondering van de activiteit 3, 6, 8, 15, 16, 17 en 18 (Van Oestendestraat 39)</i> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan

3.4 Oud Charlois

Oud-Charlois is de historische kern van Charlois. De wijk wordt begrensd door de Dorpsweg in het oosten, de Kromme Zandweg in het zuiden, het emplacement van de Waalhaven-Oostzijde in het westen en de Nieuwe Maas in het noorden. In Oud-Charlois wonen bijna 14.000 mensen in bijna 6.500 woningen. Het overgrote deel is gestapelde woningbouw, slechts 10% bestaat uit eengezinswoningen.

De oude kern van Oud-Charlois heeft een rijke geschiedenis. De historische bebouwing aan de Charloisse Kerksingel, Kaatsbaan en Zuidhoek verleent het gebied sfeer, maar ook de bijbehorende plint, Grondherendijk en Zuidhoek, draagt bij aan het historische karakter van de wijk. De kleinschaligheid, variatie aan panden, de mix aan functies, het groen en de inrichting van de buitenruimte en de concentratie van kunstenaars en creatieve bedrijven maken het gebied tussen Wolphaertsbocht en Frans Bekkerstraat een duidelijk herkenbaar deel van Oud-Charlois.

Kenmerkend voor Oud-Charlois is ook de grote betrokkenheid van groepen bewoners, ondernemers, kunstenaars en instellingen. Deze actieve groepen wonen (en/of werken) in de wijk en zetten zich voor de wijk in. De aanwezige kunstenaars verfraaien met bewoners de wijk en dragen bij aan dit positief imago. Zij nemen het initiatief voor grote en kleine evenementen rond de Oude Kerk. Er zijn verschillende internationale gastateliers omdat Oud-Charlois ook internationaal een positief imago heeft. Met deze activiteit door verschillende groepen onderscheidt de wijk zich van andere wijken.

3.4.1 Algemene ontwikkelrichting Oud Charlois

Oud-Charlois is een gemengd woongebied. De horeca in Oud-Charlois is merendeels gesitueerd in het noordelijk deel van de wijk, in het bijzonder rond de hoek Wolphaertsbocht-Dorpsweg, Wolphaertsbocht-Grondherendijk/-straat, Doklaan en het Charloisse Hoofd.

In het zuidelijk deel van de wijk zijn enkele horecagelegenheden gevestigd, deels in de periferie van het Zuiderpark. Mede gelet op de prioriteiten die in het Gebiedsplan zijn opgenomen geldt voor Oud-Charlois de ontwikkelrichting consolideren en zijn de varianten 0.1 en 0.2 voor horeca vrijgesteld van de vergunningplicht uitgesloten.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan

3.4.2 Charloisse Hoofd

In verband met negatieve effecten en overlast in dit gebied door het aanbieden van shisha als horeca activiteit wordt gekozen om te verminderen met deze activiteit en ondersteunende vormen van horeca niet toe te staan.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Verminderen met activiteit 15
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.3 Dorpsweg

Op het plein zuidwestelijk van de kruising van de Wolphaertsbocht en de Dorpsweg worden de drie eerder verwijderde kiosken (pandnummers 29, 31 en 33) herbouwd. Het is wenselijk om de eerdere horecafunctie terug te brengen. De kiosken worden vervangen door één horecapaviljoen waarin twee horecavestigingen, inclusief terrasgelegenheid, gehuisvest kunnen worden. In verband met negatieve effecten en overlast in dit gebied door het aanbieden van shisha als horeca-activiteit, wordt ontwikkelen met o.a. deze activiteit uitgesloten.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit 3, 15, 16, 17 en 18 (horecapaviljoen Dorpsweg) <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.4 Boergoensestraat

Aan de Boergoensestraat 9B is een horeca-inrichting gevestigd die een aantal jaren geleden, op advies van de toenmalige deelgemeente, is opgestart en een positieve toevoeging is voor de wijk. Om deze inrichting te behouden en meer recht te doen aan de invulling van de inrichting, is hier ontwikkeling van daghoreca mogelijk.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1 (Boergoensestraat 9B)</i>
-------------------	--

	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.5 Dokstraat, Grondherendijk en Katendrechtse Lagedijk

Op de straten Dokstraat, Grondherendijk en Katendrechtse Lagedijk is er druk op het woon- en leefklimaat in de vorm van overlast vanwege diverse vormen van criminaliteit. Tevens laat het onderhoud van veel panden in deze straten te wensen over en verkeren deze panden in minder goede staat. Op dit moment is er een overaanbod van onvergunde horeca in het gebied. In deze genoemde straten is het niet wenselijk is om nog meer horeca, zowel vergund als vrijgesteld van de vergunningplicht, toe te staan.

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

3.4.6 Doklaan

Aan de Doklaan, specifiek het deel wat gelegen is in de wijk Oud-Charlois, is alertheid geboden om de balans tussen verlevendiging en de woonfunctie te behouden en daarbij overlast te voorkomen. Ook hier staat het woon- en leefklimaat onder druk. Om die reden wordt horeca die vrijgesteld is van de vergunningplicht niet toegestaan. Het is mogelijk om één horeca inrichting te ontwikkelen op onderstaande genoemde locatie, met uitzondering van een aantal activiteiten.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van 1 horeca inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteit 3, 15, 16, 17 en 18 (Doklaan 10-14)</i> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.7 Charloisse Kerksingel

Aan de Charloisse Kerksingel wordt de mogelijkheid geboden om ondersteunende, niet op zichzelf staande horeca aan te bieden bij het Kunstcentrum. Verwacht wordt dat deze ondergeschikte en zeer lichte vorm van horeca een positieve invloed heeft op de leefbaarheid van het gebied.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan aan de Charloisse Kerksingel 2

3.4.8 Wolphaertsbocht Zuidzijde

Aan de Wolphaertsbocht wordt ruimte geboden voor één daghoreca zaak. Gezien de kwetsbaarheid van het gebied wordt het schenken van alcoholische dranken uitgesloten. Verwacht wordt dat deze lichte vorm van horeca geen negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van de omgeving.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 (Wolphaertsbocht 87)</i> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
-------------------	--

Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
-------------------------------------	-----------------

3.5 Pendrecht

Pendrecht is een wijk in het zuiden van Charlois en in de jaren vijftig gebouwd als tuinstad. Pendrecht wordt begrensd door de Groene Kruisweg in het westen, de Oldegaarde in het noorden, de Zuiderparkweg in het oosten en de Charloisse Lagedijk in het zuiden. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat is de Slinge, waar tevens de markante Sint Bavokerk is gevestigd. In Pendrecht wonen bijna 12.000 inwoners, verdeeld over een kleine 6.000 huishoudens.

Pendrecht heeft een aantal goede sociaalmaatschappelijke voorzieningen, zoals Vitaal Pendrecht, basisscholen en andersoortige voorzieningen. Verder heeft Pendrecht als tuinstad een uitgesproken groen karakter. Dit groen is opgebouwd uit een aaneenschakeling van openbare groenstroken, singels, gemeenschappelijke tuinen en privé-groen. Pendrecht grenst aan twee recreatiegebieden, het Zuiderpark en Zuidrand.

De gemeente Rotterdam heeft er onlangs voor gekozen om in het winkelgebied Slinge, Pendrecht/Zuidwijk, een projectbureau in te richten (in opdracht van SO, NPRZ en Directie Veilig). Dit winkelgebied is het belangrijkste winkelgebied van Pendrecht en Zuidwijk. De detailhandel functioneert hier matig en er ontstaan zorgwekkende signalen zowel vanuit bewoners als ondernemers en stakeholders. De doelstelling van het projectbureau: het winkel- en voorzieningengebied weer vitaal, veilig en goed functionerend te krijgen. Specifieker: het creëren van voldoende afwisseling in functies, streven naar vermindering van ondermijning, vermindering van leegstand en vergroten van de veiligheid. Een belangrijke draaiknop in het vitaliseren van een winkelgebied, is het vervangen van ongewenste ondernemingen door gewenste ondernemingen die bijdragen aan het vergroten van de kwaliteit en economisch klimaat (en perspectief) van het winkelgebied. Een brancheringanalyse (in ontwikkeling) en toekomstvisie zal hier een leidende rol in hebben.

3.5.1 Algemene ontwikkelrichting Pendrecht

Pendrecht is een woongebied. Plein 1953, de Krabbendijkestraat en het zuidelijk deel van de Slinge zijn een gemengd woongebied. De horeca in Pendrecht is merendeels gesitueerd op en in de directe omgeving van Plein 1953, voornamelijk aan de Krabbendijkestraat. Verspreid over de wijk zijn er nog enkele andere horecagelegenheden.

Het projectteam aan de Slinge zal een aanzienlijke rol gaan spelen in de ontwikkeling van het gebied, waarin het belang van flexibiliteit groot is. In algemene zin wordt echter behoudend omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Dit in verband met de actuele overlast en kwetsbaarheid van de wijk. Het huidige aanbod van horeca wordt als toereikend gezien en ervaren, met name door een groot aanbod van horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht. Gelet op de huidige veiligheids- en overlastsituatie is het exploiteren vrijgesteld van vergunningplicht niet toegestaan. De algemene ontwikkelrichting voor Pendrecht is consolideren.

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

3.6 Zuidwijk

De wijk Zuidwijk wordt omringd door de Vaanweg, het Havenspoorpad, de Zuiderparkweg en de Oldegaarde. Ten noorden van de wijk ligt het Zuiderpark. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat is de Slinge. In Zuidwijk wonen bijna 13.000 inwoners, verdeeld over circa 6.500 huishoudens. De bevolking van Zuidwijk is een afspiegeling van Rotterdam. Zuidwijk is een mooie, Rotterdamse woonwijk opgezet als tuinstad, waar het goed wonen is. De wijk beschikt over veel scholen en winkels. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd aan of in de directe omgeving van de Slinge. De winkelstructuur wordt gekenmerkt door een lang lint langs de noordzijde van de Slinge, aangevuld met diverse buurtsteunpunten.

Het projectteam Slinge zal, net als in Pendrecht, ook actief zijn in de wijk Zuidwijk. Doel is om het winkelgebied vitaal, veilig en goed functionerend te krijgen. Een belangrijke draaiknop in het vitaliseren van een winkelgebied, is het vervangen van ongewenste ondernemingen door gewenste ondernemingen die bijdragen aan het vergroten van de kwaliteit en economisch klimaat (en perspectief) van het winkelgebied. Een branchering analyse (in ontwikkeling) en toekomstvisie zal hier een leidende rol in hebben.

3.6.1 Algemene ontwikkelrichting Zuidwijk

Zuidwijk is hoofdzakelijk een woongebied. Uitzondering hierop is het winkelgebied omsloten door de noordzijde van de Slinge vanaf de Asterlo tot en met het Van Tijenplantsoen / de Vaerhorst. Dit is een gemengd woongebied. Hier is ook de meeste horeca van Zuidwijk geconcentreerd. Ook in Zuidwijk geldt dat het projectteam Slinge een grote rol zal vervullen in de ontwikkeling van het gebied. Vanwege het rustige en groene karakter van de wijk geldt in Zuidwijk de algemene ontwikkelrichting consolideren en is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

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

3.6.3 Schoonegge

Aan de Schoonegge is een woonzorgcentrum gevestigd. De wens bestaat om op deze locatie ruimte te bieden voor horeca welke ondersteunend is aan een maatschappelijk doelend.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> <i>Ontwikkelen van maximaal 1 horeca inrichting met categorie 1 (Schoonegge 60)</i> <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7 Heijplaat

Heijplaat wordt omringd door Waalhaven en de Eemhaven. De enige toegang over land is via de Waalhavenweg vanaf het industrieterrein Waalhaven Zuid. Tussen Heijplaat en de haven Schiemond in Rotterdam West bestaat een veerdienst, de Waterbus, met een extra aanlegplaats bij Katendrecht. De Wijk Heijplaat heeft ca. 1.600 inwoners. Het is een woongebied met tegenstellingen. De kleine schaal van de bebouwing van het tuindorp vormt een sterk contrast met de enorme schaal van de Rotterdamse haven en de bedrijfshallen. Heijplaat is een groene en rustige enclave in het havengebied en beschikt op het Quarantaineterrein over het enige Rotterdamse natuurlijke strand aan de Maas. De RDM Campus op het RDM-terrein is de vestigingslocatie voor onderwijs van de Hogeschool Rotterdam en het Albeda College.

3.7.1 Algemene ontwikkelrichting Heijplaat

Heijplaat is een woongebied omgeven door havengebied. In de woonkern van Heijplaat is een klein aantal horecagelegenheden gevestigd. De ontwikkeling voor vergunde horeca op de Heijplaat is de afgelopen jaren in voldoende mate gerealiseerd, waardoor het huidige horeca-aanbod als toereikend wordt gekwalificeerd. Een lichte vorm van dag-horeca of ondergeschikte horeca is gewenst en heeft geen negatieve invloed op de woonkern van Heijplaat. Hierdoor is horeca vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan. Verder is één daghoreca ontwikkeling mogelijk aan de Heysekade.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Het RDM-terrein valt buiten het gebied Charlois en is daarmee een stedelijk/centraal aangestuurd gebied. De ontwikkelrichting van horeca in dit gebied wordt niet meegenomen in dit horecagebiedsplan, maar in het horecagebiedsplan voor de centraal aangestuurde gebieden.

3.8 Wielewaal

De Wielewaal is gelegen tussen de Kromme Zandweg in het noorden, de Schulpweg in het westen, de Korpersweg in het Zuiden en de Groene Kruisweg in het oosten. De wijk is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd om de woningnood te verminderen.

3.8.1 Algemene ontwikkelrichting Wielewaal

Wielewaal is een rustig woongebied. De horeca in Wielewaal wordt momenteel gevormd door een centraal in de wijk gelegen snackbar en een eetcafé. Voor Wielewaal geldt de algemene ontwikkelrichting

consolideren. Een lichte vorm van (ondersteunende) horeca kan een aanvulling zijn voor de wijk en daarom wordt er ruimte geboden om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8.2 Schulpweg

De Schulpweg heeft, vanwege zijn historische dijk en de daaraan gelegen Wielen, een aantrekkingskracht op toeristen. Hier is dan ook verdere ontwikkeling van daghoreca gewenst, die zich vooral op het toerisme richt. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben en dat het rustige woonklimaat bewaard blijft.

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.9 Zuidpleingebied en Ahoy (Hart van Zuid)

Deze wijk is het hart van Rotterdam-Zuid. De voorzieningen in het Zuidpleingebied⁷ zijn vooral regionaal. Het bus- en metrostation is een belangrijke entree van de stad en bedient met een groot aantal buslijnen de omliggende regio. Ahoy heeft als sport- en evenementencomplex een landelijke uitstraling. Ook voorzieningen als het Zwembad Charlois, Theater Zuidplein en uiteraard het Winkelcentrum Zuidplein hebben een duidelijk gebieds- overstijgend karakter. Het nabijgelegen Zuiderpark fungeert eveneens als publiekstrekker. Ondanks alle drukte die de voorzieningen met zich meebrengen, wonen er bijna 1.200 inwoners in het gebied. Het merendeel woont in koop- en huurappartementen met uitzicht over Zuid, de stad of het Zuiderpark.

De ambitie is dat het gebied in het kader van Hart van Zuid een forse kwaliteitsimpuls krijgt met honderden banen, meer kansen en betere voorzieningen voor de bewoners van Zuid en een maatschappelijke meerwaarde voor heel Rotterdam. In deze visie staan verbinden en ontmoeten centraal. Met een integrale en geleidelijke ontwikkeling wordt verbinding gebracht tussen de functies van het Zuidpleingebied, waardoor deze elkaar gaan versterken en een nieuwe sociaaleconomische dynamiek op gang brengen. Daarmee wordt het aanwezige potentieel in het gebied optimaal benut en worden er kansen gecreëerd voor ondernemerschap en werkgelegenheid. Met als stip op de horizon een energiek kloppend Hart van Zuid, waar elke dag wat te zien, te doen en te beleven is. Een plek om te komen en een plek om te blijven.

Opgeteld is de opgave voor het Zuidpleingebied een zeer majeure opgave in de vorm van een integrale gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Onder deze noemer krijgt het Zuidpleingebied in 20 jaar een enorme kwaliteitsimpuls. Het moet een centrumgebied worden waar het aantrekkelijk is om te komen en te blijven.

3.9.1 Algemene ontwikkelrichting Zuidpleingebied en Ahoy (Hart van Zuid)

Zuidplein is een gemengd woongebied. In het Zuidpleingebied is binnen het kader van het gebied Charlois sprake van een relatief grote concentratie van horecagelegenheden, verspreid over het gehele Zuidpleingebied. Om de horeca te concentreren en de balans tussen leefbaarheid en levendigheid te bewaren, geldt dat de horeca wordt geconcentreerd tot het 'Hart van Zuid'. Buiten het Hart van Zuid geldt de ontwikkelrichting consolideren en is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting buiten Hart van Zuid	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

Binnen de context van de grootschalige gebiedsontwikkeling Hart van Zuid is er ruimte voor nieuwe inrichtingen en het uitbreiden en/of verhuizen van bestaande inrichtingen. De ontwikkeling van Hart van Zuid zal gefaseerd plaatsvinden. Enkele activiteiten zijn uitgesloten, waaronder de activiteit 15 (shisha). Tevens is horeca vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

7) De plannen met betrekking tot Hart van Zuid zijn te vinden op de website www.hartvanzuidrotterdam.nl

Algemene ontwikkelrichting Hart van Zuid	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteit 3, 6, 15, 16 en 17 <i>Uitzondering</i> Voor Ahoyweg 10 (Ahoy) en Gooilandsingel 95 (Theater Zuidplein) is ontwikkeling in de bestaande categorie mogelijk. Voor Ahoyweg 10 is dit categorie 4+ en voor Gooilandsingel 95 is dit categorie 4. Activiteit 15, 16 en 17 is uitgesloten.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.10 Zuiderpark (met uitzondering van Ahoy)

Het Zuiderpark vormt een groene buffer in Rotterdam-Zuid en is het grootste stadspark van Nederland met een 215 hectare. Bijna alle wijken van Charlois grenzen aan het stadspark. Het Zuiderpark is in 1952 aangelegd als gebruikspark, het telt meerdere volkstuincomplexen en biedt plaats aan diverse Rotterdamse voetbal- en andere sportverenigingen. In 2006 is het park sterk gerenoveerd. Er zijn veel nieuwe waterpartijen aangelegd, ook ten behoeve van de extra waterbergingscapaciteit. In het park ligt een evenemententerrein, een diversiteit aan sportvoorzieningen, meerdere sportverenigingen, een kinderboerderij en andersoortige recreatie gesitueerd. In het Zuiderpark vinden vele evenementen plaats, deels van boven stedelijk karakter. Daarbij is het Zuiderpark goed toegankelijk.

3.10.1 Algemene ontwikkelrichting Zuiderpark

Het Zuiderpark is een publieksintensief recreatiegebied. In het Zuiderpark zijn slechts enkele horecagelegenheden gevestigd, merendeels aan de westelijke zijde. Voor het Zuiderpark is ontwikkeling van horeca mogelijk. Gegeven de entourage van het Zuiderpark en de potentiële kwalitatieve verbetering van recreatiemogelijkheden wordt ruimte geboden om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Sportverenigingen hebben de mogelijkheid uit te breiden binnen de bestaande categorie, met uitzondering van enkele activiteiten. Voor nieuwe en bestaande inrichtingen geldt voor het gehele Zuiderpark de algemene ontwikkelrichting consolideren.

3.10.1 Zuidoostelijke deelvak het parkeerterrein Ahoy

Het zuidoostelijke deel van het parkeerterrein Ahoy biedt ruimte voor een lichte vorm van horeca om op deze manier meer voor verlevendiging te zorgen tussen het Zuiderpark en Ahoy. Ontwikkeling van daghoreca is hier mogelijk.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren <i>Uitzondering</i> Sportverenigingen kunnen uitbreiden binnen de bestaande categorie, met uitzondering van de activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.11 Zuidrand

Het gebied tussen de Charloisse Lagedijk en de A15 heeft zicht in de vorm van de Charloisse Poort in de achterliggende jaren ontwikkeld als een multifunctioneel bedrijventerrein, dat omlijst wordt door sportvelden en recreatiegebied. Het is een 'jong' gebied; tot 2010 viel Zuidrand officieel onder de wijk Zuiderpark. Charlois Zuidrand is een bijzonder gebied dat kan bogen op een rijke geschiedenis. De Charloisse Lagedijk, een vijf kilometer lange lint, ligt over de gehele breedte van het gebied. De dijk maakt samen met de Schulpweg en de Kromme Zandweg deel uit van een eeuwenoude structuur van dijken en linten in de polder Charlois en heeft unieke dijklintbebouwing. Dit bijzondere cultuurhistorische karakter is uniek voor Rotterdam-Zuid. Voor de toekomst is het zaak dit beeldbepalende karakter te behouden en versterken. De Blauwe Verbinding is de waterverbinding tussen het Zuiderpark en de Zuidpolder. Deze verbinding loopt ook door Charlois Zuidrand. In Charlois Zuidrand zijn ongeveer 1.500 bewoners woonachtig

Ontwikkelrichting	<u>Nieuwe & bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1
-------------------	---

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

3.11.1 Algemene ontwikkelrichting Zuidrand

In de afgelopen jaren heeft het gebied tussen de Charloisse Lagedijk en de A15 zich in de vorm van de Charloisse Poort ontwikkeld als een multifunctioneel bedrijventerrein. De Zuidrand is een combinatie van een gemengd woongebied met een bedrijventerrein. In het gebied zijn enkele horecagelegenheden gevestigd. Een verdere ontwikkeling wordt mogelijk geacht, maar hierbij is zorgvuldigheid van belang. Het gebied blijkt, gezien de ligging, gevoelig voor criminaliteit. Om die reden is een aantal specifieke activiteiten uitgesloten.

Algemene ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan