

Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2024-2027

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 18 juni 2024,

gelet op de artikelen 2:28a en 2:28b van de APV Rotterdam 2012;

overwegende dat:

- in horecagebiedsplannen de gewenste koers van een gebied qua horeca-ontwikkeling voor minimaal de komende drie 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, van de 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;

besluiten:

Artikel 1 Vaststelling

Het Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2024-2027, zoals opgenomen in de bijlage, wordt vastgesteld.

Artikel 2 Overgangsbepaling

Een inrichting die op het moment van de inwerkingtreding van dit besluit op grond van het horecagebiedsplan Prins-Alexander 2022-2024 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 horecagebiedsplan 2022-2024 exploiteert, mag de exploitatie overeenkomstig dat overgangsrecht vrijgesteld voortzetten.

Artikel 3 Intrekking Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2022-2024

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2022-2024 wordt ingetrokken.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeentebblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 5 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Horecagebiedsplan Prins-Alexander 2024-2027.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 18 juni 2024.

*De secretaris,
G.J.D. Wigmans*

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Aldus vastgesteld op 18 juni 2024.

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Dit gemeentebblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514 of bir@rotterdam.nl

Rechtsmiddelenclausule

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) 267 6300.

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, 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.

Horeca gebiedsplan Prins Alexander 2024-2027

1. Horecagebiedsplan

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Prins Alexander. Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Het geeft een perspectief op de ontwikkeling van horeca in de komende jaren, rekening houdend met het karakter van het gebied. Door per wijk of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen, zijn bekende en nog onbekende horecaontwikkelingen te beoordelen en te realiseren, daarbij ook rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkeling, de economische situatie of het vestigingsklimaat en de veiligheid. In het plan staan ook concrete stappen voor de uitvoering van deze ontwikkeling.

Het uitgangspunt is dat de wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Het karakter, de aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. 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.

Rotterdam kent naast het omgevingsplan drie beleidsdocumenten waarin regelgeving, visies en ambities en het perspectief op horecaontwikkeling zijn verankerd. In het Uitvoeringsplan Horeca wordt de visie en het perspectief voor de horeca geschetst alsook de ambities van de gemeente met betrekking tot horeca, zoals ruimte voor de horeca, ruimte voor de nacht en samen werken aan veiligheid en een goed woon- en leefklimaat. Ook staan er concrete acties in het plan die gemeente (samen met de horeca) uitvoert. De Horecanota is het stedelijk beleidskader voor vergunningen, toezicht en handhaving. Hierin staan regels en kaders over verschillende soorten vergunningen, terrassen en de dienstverlening van de gemeente. Ook de uitgangspunten voor toezicht en handhaving staan hierin. In de horecagebiedsplannen 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 horecagebiedsplan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Prins Alexander van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan

De horecagebiedsadviseur van Directie Veiligheid stelt het horecagebiedsplan op. De lokale kennis is bepalend voor wat er in een wijk, buurt of straat mogelijk is. Alle plannen worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester, voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Concreet stelt het college van burgemeester en wethouders de ontwikkelrichtingen voor vergunde horeca vast en de burgemeester wijst locaties aan waar de vrijstelling van de exploitatievergunningplicht niet geldt. Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal drie jaar geldig. Tot vaststelling van een nieuw horecagebiedsplan blijft het geldende horecagebiedsplan van kracht.

Bij de totstandkoming van een nieuw horecagebiedsplan wordt allereerst het plan in concept opgesteld in afstemming met Stadsontwikkeling, Stadsbeheer, politie en DCMR. Hierna vindt de participatie met belanghebbenden plaats. De wijkraden worden hier nauw bij betrokken. Er worden bijeenkomsten georganiseerd en het is mogelijk om online te participeren via mijn.rotterdam.nl. De gemeente weegt alle opbrengsten van de participatie zorgvuldig af en past het horecagebiedsplan indien wenselijk aan. Tot slot worden de (eventueel aangepaste) horecagebiedsplannen vastgesteld en gepubliceerd. De wijkraden worden hierover geïnformeerd.

1.2 Uitleg vergunningenstelsel

Een aanvraag voor een exploitatievergunning wordt altijd getoetst aan het geldende horecagebiedsplan. In de omschrijving per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor nieuwe en bestaande inrichtingen. Het onderscheid is als volgt:

- **Nieuwe inrichting:** Een nieuwe inrichting betreft een locatie waar niet eerder een exploitatievergunning is verleend (inclusief locaties waar vrijgesteld van de vergunningplicht werd geëxploiteerd) of het overnamerecht is komen te vervallen vanwege langdurige leegstand. Voor een nieuwe inrichting zal er een toetsing aan het geldende horecagebiedsplan en het omgevingsplan plaatsvinden.
- **Bestaande inrichting:** Een bestaande inrichting is een locatie waar een geldige exploitatievergunning op rust of waar het mogelijk is om een exploitatievergunning over te nemen of uit te breiden (bijvoorbeeld uitbreiding in m² binnenruimte door betrekken naastgelegen pand of bovengesloten verdieping). Gedurende de geldigheidsduur kan een exploitatievergunning van een bestaande inrichting in principe worden overgenomen. Ook wanneer een exploitatie officieel is gestopt en/of de exploitatievergunning komt te vervallen, kan de bestaande inrichting worden overgenomen door een nieuwe exploitant volgens de leegstaande panden regeling (zie Horecanota), mits er

geen verminderingsbeleid van toepassing is en de exploitatie nog steeds past binnen het omgevingsplan.

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die de horeca-inrichting aanbiedt, bepaalt welke exploitatiecategorie is vereist. Hoe uitgebreider de bedrijfsvoering, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. In Rotterdam onderscheiden we twee verschillende vormen van horeca: horeca vrijgesteld van de vergunningplicht en horeca met exploitatievergunning. Deze twee vormen, en hoe deze worden toegepast in het horecagebiedsplan, worden hieronder nader toegelicht.

1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht

Ondernemers die zeer lichte vormen van horeca exploiteren, hebben de mogelijkheid om vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0) te exploiteren. In Rotterdam kennen wij drie varianten vrijgesteld van de vergunningplicht: de basisvrijstelling, de vrijstelling met horecabestemming en de vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen. Als het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder druk staat, kan de burgemeester via het horecagebiedsplan verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren. In het horecagebiedsplan wordt dus aangegeven waar de vrijstelling wel en niet is toegestaan. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per vrijstelling nader uitgewerkt. Een verdere toelichting op de vrijstelling van de vergunningplicht is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

Basisvrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 22.00 uur;
- Alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- Alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- Geen kansspelen en amusement, seks- en/of druggerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van waterpijp;
- De horeca-activiteiten passen binnen de functie van het object zoals opgenomen in het omgevingsplan;
- De openbare inrichting is niet vergunningplichtig op grond van de Alcoholwet. Het schenken van alcohol is daarom onder de basisvrijstelling niet mogelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de horeca-inrichting een Alcoholwetvergunning heeft.

Vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de instelling of voorziening een Alcoholwetvergunning heeft.

1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil exploiteren dan de hierboven genoemde (0) categorieën, is een exploitatievergunning nodig. De combinatie van activiteiten (zie overzichtstabel 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. Sommige combinaties van activiteiten zijn (in beginsel) niet mogelijk. Voor sommige activiteiten gelden aanvullende voorwaarden, zoals een verplicht exploitatieplan.

Overzichtstabel activiteiten

Oppervlakte inrichting

1. binnenruimte (oppervlakte in m²)
2. terras (oppervlakte in m²)

Openingstijden inrichting

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 03.00 uur op vrijdag en zaterdag
6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)

Openingstijden terras

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

Aanbieden eten en (alcoholische) drank

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 (ook Alcoholwetvergunning vereist)

Aanvullende horeca-activiteiten

12. het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13. beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14. beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers (grootschalige evenementen)
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (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

In Rotterdam kennen wij vijf exploitatiecategorieën, van categorie 1 tot en met categorie 4+. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per categorie nader uitgewerkt. Meer informatie over de exploitatievergunning is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

Categorie 1 (licht)

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

- geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- 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, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- en/of alcoholhoudende drank schenken.

Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 uur tot 01.00 / 03.00 uur;
- een terras exploiteren van 07.00 uur tot 01.00 / 02.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelautomaten;
- 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:

- 24-uur geopend zijn;
- of meer dan achtergrondmuziek willen produceren.

Categorie 4 (zwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:

- 24-uur geopend zijn;
- en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;
- en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

Categorie 4+ (buitencategorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4

- grootschalige evenementen faciliteren / zaalverhuur (meer dan 2500 bezoekers).

Er zijn drie ontwikkelmogelijkheden voor de vergunde horeca: meer horeca (ontwikkelen), de bestaande situatie gelijk houden (consolideren) of minder horeca (verminderen). Per wijk, buurt of straat is een ontwikkelrichting gekozen. Daarbinnen is verder onderscheid te maken aan de hand van specifieke activiteiten en tussen volledig nieuwe horeca-inrichtingen en al bestaande inrichtingen die veranderingen willen aanbrengen.

- **Ontwikkelen:** uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen en activiteiten, en ook de uitbreiding van het aantal m2 vloeroppervlakte en het aantal m2 terras van bestaande inrichtingen is mogelijk.
- **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.
- **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.

1.2.3 Horeca Adviescommissie

Als algemene kaders in een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend zijn vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht, dan kan de burgemeester advies vragen aan een lokale adviescommissie (HAC). Het instellen van een HAC gebeurt onder andere op basis van het horecagebiedsplan. In dit geval staat in het horecagebiedsplan (in plaats van een ontwikkelrichting) dat een HAC wordt ingesteld als er concrete vergunningaanvragen voor een bepaalde wijk, buurt of straat zijn. De adviescommissie toetst de daadwerkelijke invulling per geval. 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 zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren. In een adviescommissie zitten medewerkers van de gemeente, het gebied en de politie. Het gebied is verantwoordelijk voor het betrekken van bewoners en ondernemers. Als het voor een specifieke aanvraag nodig is, worden ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichhoudende instanties zoals de DCMR. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis verzekerd. Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten.

2. Gebiedsvisie horeca Prins Alexander

2.1 Algemeen

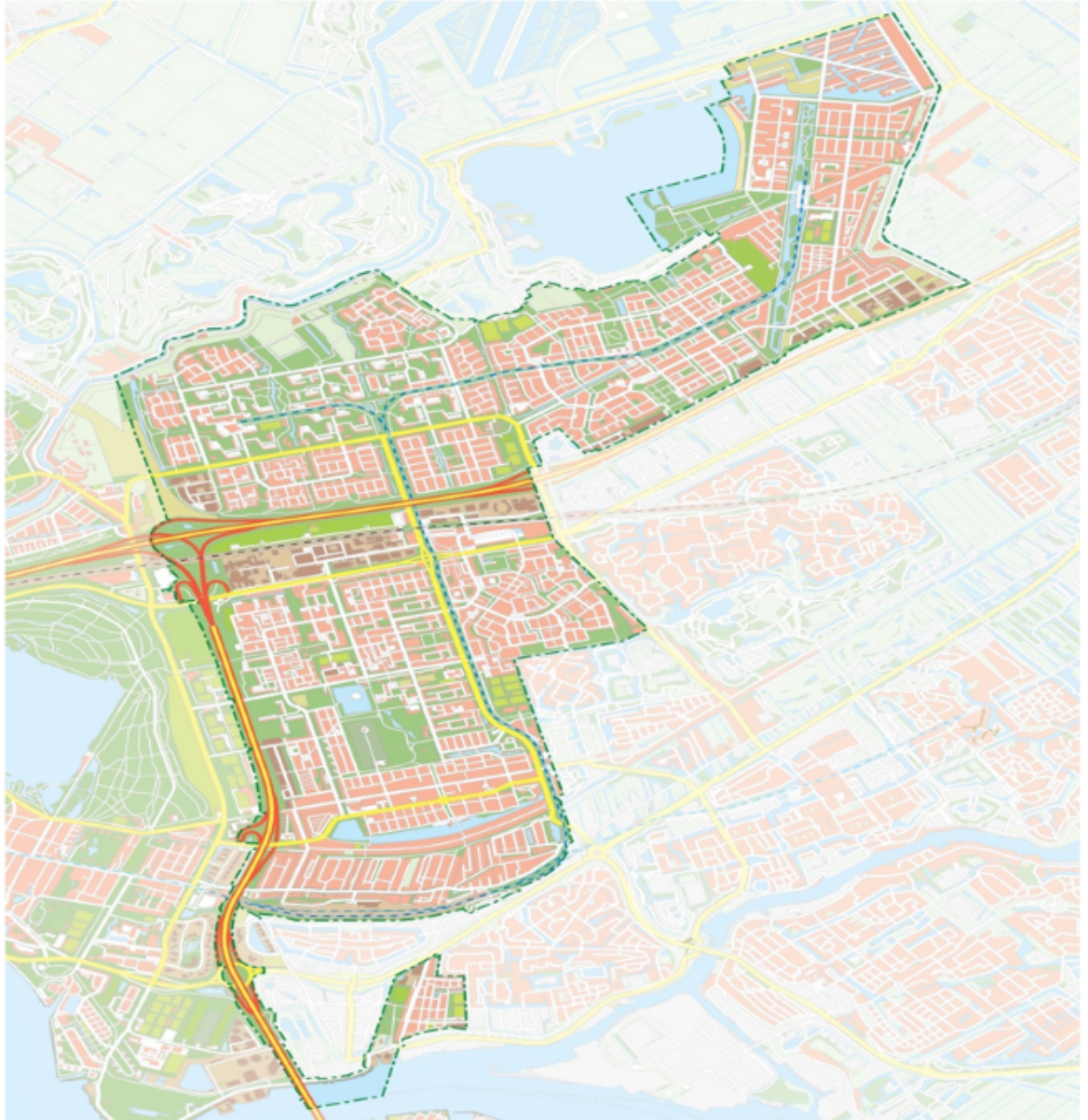
Het gebied Prins Alexander is hoofdzakelijk een woongebied. Het gebied heeft acht wijken: Kralingseveer, Prinsenland/s Gravenland, Het Lage Land, Oosterflank, Ommoord, Zevenkamp en Nesselande. Het centrumgebied en het Alexandrium Shopping Center, Megastores en Woonmall vallen onder de wijk Oosterflank, maar omdat dit gebied los gezien kan worden van de woonwijk zal dit apart worden toegelicht in dit horecagebiedsplan.

In Prins Alexander is het goed wonen, werken en leven. De kwaliteiten van het gebied moeten voor inwoners, ondernemers en bezoekers behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Hierdoor blijft Prins Alexander hét stadsdeel van Rotterdam dat mensen weet aan te trekken en te binden. Prins Alexander biedt rust en ruimte. Hiermee vervult dit gebied een aanvullende functie ten opzichte van alle grootstedelijke kwaliteiten die elders in de stad voorhanden zijn. Er zijn voldoende voorzieningen in een veilige en kindvriendelijke omgeving en ruime recreatieve en sportieve mogelijkheden, zowel in het gebied zelf als in de omgeving.

Met de ontwikkeling Oostflank (het gebied tussen Prins Alexander en het Zuidplein), waarbij onder andere 30.000 woningen worden gerealiseerd, wordt ingezet op het versterken van de verbinding tussen Noord en Zuid en tussen Oost en het centrum. Er wordt maximaal ingezet op economische, sociale en ruimtelijke meerwaarde en op een meer duurzame en veerkrachtige stad. Deze ontwikkeling vraagt ook om voorzieningen welke bijdragen aan de aantrekkingskracht van het gebied Prins Alexander.

Prins Alexander is aantrekkelijk voor bedrijven, in het bijzonder voor zakelijke dienstverlening, detailhandel, bouwnijverheid, gezondheids- en welzijnszorg en onderwijs.

De bedrijven zijn gevestigd in het centrum van Prins Alexander (de Alexanderknoop) en op de bedrijfsterrainen in de wijken. In het centrum van het gebied ligt het tweede winkelgebied van Rotterdam, genaamd Alexandrium. Het Alexandrium is een succesvol winkelgebied in termen van bezoekersaantallen, omzetcijfers en aantrekkingskracht.



2.2 Visie horeca Prins Alexander

De aanwezige horeca in het gebied heeft vooral een ondersteunende wijkfunctie. Horeca-inrichtingen zijn gevestigd in winkelcentra of in winkelplinten. In de winkelcentra zijn veelal woningen boven de winkelplint of in het winkelcentrum aanwezig. De woonfunctie kan onder druk komen te staan door de functies die in de plint zijn gevestigd. Dit geldt ook voor afhaal- en bezorgfuncties. Het is dan ook van belang om op deze locaties een goede balans te houden tussen de horecafunctie en de woonfunctie en overlast te voorkomen door bijvoorbeeld alleen daghoreca toe te staan en bepaalde horeca activiteiten uit te sluiten. Daarom wordt aansluiting gezocht bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Prins Alexander. De Vitale Kerngebieden bestaan uit: Binnenhof, Hesseplaats, Lage Land, Alexandrium Shopping Center, Boulevard Nesselande, Ambachtsplein en Mia van Yperenplein.

Er zal per wijk worden aangegeven welke horeca ontwikkeling er wenselijk is, waarbij ook de economische situatie van bestaande ondernemers van belang is en waar wordt gekeken hoe we het concept van bestaande ondernemers kunnen versterken. Gecontroleerde groei waar mogelijk toestaan om te voorkomen dat bestaande ondernemers het onderspit delven. Niet iedere locatie is met elkaar te vergelijken. Zo moeten de winkelcentra Hesseplaats en Binnenhof het vooral van de eigen inwoners hebben, terwijl de horeca ondernemers in Nesselande in de zomerperiode extra aanloop hebben. Het Poolsterplein en het Prins Alexanderplein, beide gelegen buiten het Shoppingcenter, kunnen een extra impuls gebruiken. Horeca en terrassen kunnen bijdragen aan het verlevendigen van deze locaties en zo de verblijfsfuncties versterken. Er is in het horecagebiedsplan ruimte geboden om terrassen, waar mogelijk, te verruimen.

Met de ontwikkeling van de Oostflank zal ook de vraag naar voorzieningen toenemen, waar (nacht)horeca een onderdeel van uitmaakt. Ook vraagt de ontwikkeling van de Oostflank om voorzieningen die passen bij een grootstedelijk milieu. Aan de Prins Alexanderlaan is daarom de ontwikkelmogelijkheid voor een categorie 4+ inrichting opgenomen. Alhoewel de voormalige exploitatie op deze locatie een lange periode van incidenten en openbare ordeverstoringen kent, maakt deze locatie deel uit van de herontwikkeling van de Alexanderknoop, als centrumgebied van Prins Alexander. Een invulling die bijdraagt aan de ontwikkeling van de Alexanderknoop is daarom wenselijk. Er wordt allereerst gekeken naar een tijdelijke invulling in afwachting van het herontwikkelen van het gebied. Deze tijdelijke invulling kan een positieve bijdrage leveren aan de verlevendiging van dit gebied. Alles valt en staat met de kwaliteit van de exploitatie en de verantwoordelijkheid van een ondernemer. Een exploitatieplan alsook een regelmatig beheersoverleg zijn essentieel om dit te kunnen bewerkstelligen. Een invulling met een minder zware horecacategorie op basis van het advies van de klankbordgroep is niet uitgesloten.

Ook is per wijk, buurt of straat beschreven waar een ondernemer een uitbreiding van activiteit 2 (terras) voor horeca-inrichtingen met exploitatievergunning kan aanvragen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Uiteraard dienen al deze terrasontwikkelingen te voldoen aan de kwaliteitseisen terrassen zoals die gesteld zijn in de Horecanota.
- Wijzigingen die afwijken van de kwaliteitseisen worden ter beoordeling voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk (TOM). In beginsel wordt maatwerk verleend binnen de grenzen van de gevel (niet voor de deur van winkels, woningen, andere horecazaken).
- Het kan in voorkomende gevallen zijn dat voor de ontwikkeling (uitbreiding) met terras een omgevingsvergunning benodigd is.
- Als voor het mogelijk maken van een (nieuw) terrasexploitatie gemeentelijk meubilair verplaatst of verwijderd dient te worden, zijn de kosten hiervoor voor de exploitant en niet voor de gemeente.
- Uitbreiding met activiteit 2 is mogelijk binnen de vergunde categorie tenzij anders beschreven.

3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca

3.1 Algemene ontwikkelrichting Prins Alexander

Prins Alexander is vooral een woongebied waarbij een evenwichtige balans tussen rust en reuring van belang zijn. Om deze balans in de woonwijken te behouden zal behoudend worden omgegaan met horecaontwikkeling. De nadruk voor ontwikkeling ligt op het centrumgebied. Dit neemt niet weg dat ook in diverse straten ontwikkeling van nieuwe horeca mogelijk is en dat bestaande inrichtingen kunnen uitbreiden. Dat geldt ook voor terrassen waar dit (ruimtelijk) mogelijk is. De ontwikkelrichting van een wijk of straat ligt in het verlengde van de visie Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Prins Alexander.

De specifieke mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Algemene ontwikkelrichting Prins Alexander	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2 Ommoord

Ommoord is een wijk in het Noordwesten van het gebied Prins Alexander. De wijk wordt begrensd door de A20 in het zuiden, de Rotte in het noorden en de wijk Zevenkamp in het oosten. Het is een ruim opgezette, groene wijk met zowel hoog- als laagbouw. Opvallend is het ruime aanbod van voorzieningen voor onder meer dagelijkse boodschappen en scholen, sportvoorzieningen en de nabijheid van natuur en recreatieve mogelijkheden, bijvoorbeeld langs de rivier de Rotte of in het recreatie- en watersportgebied de Rottemeren.

Ook opvallend is de relatief oudere bevolking in de wijk. In Ommoord is 31% 65 jaar of ouder. Er is een goede basis voor wonen, voorzieningen, zorg en welzijn aanwezig om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. De wijk Ommoord is overwegend een woongebied. Balans en rust in de wijk zijn belangrijke uitgangspunten en het is daarom van belang dat horecaontwikkeling dit niet verstoort.

Algemene ontwikkelrichting Ommoord	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen

	Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.2.1 Winkelcentrum Hesseplaats (inclusief Pearl Buckplaats)

De Hesseplaats functioneert gemiddeld, met name qua dagelijks aanbod. Het niet-dagelijks winkelaanbod functioneert bovengemiddeld met aan de basis supermarkten Jumbo en Albert Heijn. De nadruk ligt op detailhandel. In de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Alexander is aandacht voor verbetering en het versterken van dit winkelcentrum. Er is een beperkt aanbod aan horeca. Horeca die ondersteunend is aan het winkelend publiek (daghoreca) zou kunnen bijdragen aan een betere verblijfsfunctie van het winkelcentrum. Om de balans tussen wonen, detailhandel en de reeds aanwezige horeca te behouden, wordt een beperkte ontwikkeling van vergunde horeca toegestaan.

Winkelcentrum Hesseplaats (inclusief Pearl Buckplaats)	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.2.2 Winkelcentrum Binnenhof

De Binnenhof wordt gekenmerkt als een wijkcentrum, met aan de basis de drie supermarkten. In de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Alexander wordt ingezet op een goed functionerend en compleet boodschappencentrum. Ook de aanwezige horeca sluit hierbij aan. De ontwikkeling van het Winkelcentrum is uitgesteld. Dit geeft de bestaande ondernemers de mogelijkheid hun exploitatie de komende periode te versterken. De economische druk op de bestaande horeca ondernemers is groot, omdat de bezoekers vooral uit de wijk komen. Daarom wordt voorzichtig omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Wanneer het winkelcentrum wordt ontwikkeld, kan desgewenst weer enige flexibiliteit in ontwikkelmogelijkheid worden geboden.

Winkelcentrum Binnenhof	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.2.3 Martin Luther Kingweg

Aan de Martin Luther Kingweg is ontwikkeling van daghoreca mogelijk. Daghoreca tot 23.00 uur heeft een beperkte invloed op het woon-en leefklimaat en kan een positieve uitstraling geven voor het gebied zonder dat het woon- en leefklimaat hierdoor onder druk komt te staan.

Martin Luther Kingweg	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.4 Bedrijventerrein Ommoord

Het bedrijventerrein Ommoord is goed bereikbaar via de President Rooseveltweg en vanaf de snelwegen A16 en A20.

En het winkelcentrum De Binnenhof is op loopafstand. De horeca concentreert zich in de winkelgebieden. Op bedrijventerrein wordt vooral ruimte geboden aan de maakindustrie voor economische ontwikkeling. Dit sluit aan bij het Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026.

Bedrijventerrein Binnenhof	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.3 Zevenkamp

De wijk Zevenkamp is in de jaren tachtig gebouwd en bestaat uit een centrumgedeelte (binnen de Zevenkampse Ring) en een deel erbuiten. Zevenkamp is overwegend een woongebied. Het centrumgedeelte bestaat vooral uit portiekwoningen, daarbuiten zijn er voornamelijk eengezinswoningen met een tuin. De wijk kent ook diverse voorzieningen voor ouderenhuisvesting en heeft een speeltuin. Bovendien heeft de grote Rotterdamse voetbalvereniging Xerxes er haar thuisbasis. De wijk Zevenkamp is aan de noordkant via het Wollefoopenpark direct gelegen aan de Zevenhuizerplas en is gelegen aan diverse recreatieve routes. Omdat de wijk vooral een woongebied is, wordt behoudend omgegaan met het toestaan van horecafuncties. Op een aantal locaties is de ontwikkeling van horeca wel wenselijk. Dit wordt in de volgende paragrafen toegelicht.

Algemene ontwikkelrichting Zevenkamp	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.3.1 Winkelcentrum Zevenkamp

Het Ambachtsplein is een redelijk functionerend winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen met aan de basis de Lidl supermarkt. Ook het niet-dagelijks winkelaanbod functioneert gemiddeld. Sinds 2017 is wel een afname van het totale aanbod en een toename van de leegstand te zien, mede ingegeven door het vertrek van Coop. Het toekomstperspectief hangt af van de plannen die er zijn voor een nieuwe inrichting van het gebied. Het Winkelcentrum Zevenkamp aan het Ambachtsplein wordt de komende jaren herontwikkeld. Een Albert Heijn supermarkt wordt toegevoegd en de buitenruimte wordt aangepakt. Het is noodzakelijk om dit winkelgebied een impuls te geven om zo de kwaliteit te verbeteren en leegstand tegen te gaan. Dit sluit aan bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Prins Alexander. Het Ambachtsplein heeft een slecht imago en kwam regelmatig negatief in de media door onder meer jeugdoverlast. Door het herstructureringsplan zal er een kwaliteitsslag gemaakt worden en wordt met elkaar gewerkt aan een vitaal winkelcentrum, waarbij het plein aantrekkelijker wordt om te verblijven.

De ontwikkeling van (dag)horeca kan de verblijfsfunctie verbeteren en de aantrekkelijkheid van en de levendigheid op het plein vergroten. Gelet op de huidige situatie en de druk op het woon- en leefklimaat, het uiterst fragiele evenwicht ten aanzien van de openbare orde en de inzet die het vraagt van partijen om op een voorzichtige wijze de balans in dit winkelcentrum naar een hoger niveau te tillen, is een beperkte uitbreiding van daghoreca mogelijk. Goed contact met de pandeigenaar over welke vorm van horeca wenselijk is aan het plein is essentieel om de juiste kwaliteit toe te voegen.

Winkelcentrum Zevenkamp (Ambachtsplein)	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.3.2 Winkelstrip Nieuw Verlaat

Winkelcentrum Nieuw Verlaat wordt door de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Prins Alexander niet als winkelgebied aangemerkt. De aanwezige horeca is beperkt, maar de balans is evenwichtig.

Door uitbreiding van vergunde horeca zal de druk op het woon-en leefklimaat toenemen. Daarom zijn alleen ondersteunende horeca-activiteiten (aan de winkelfunctie) toegestaan.

Winkelstrip Nieuw Verlaat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.4 Nesselande

In het noordoosten van het gebied Prins Alexander ligt de wijk Nesselande. De wijk is ontwikkeld als een VINEX-locatie. De eerste woningen zijn rond 2001 gebouwd. De wijk heeft een groot aanbod van appartementen en ruime woningen met een tuin. Het woningaanbod bestaat grotendeels uit vrijstaande woningen en appartementen aan de bovenkant van de woningmarkt. In de Waterwijk zijn er kavels waar bewoners zelf een vrijstaande woning hebben gebouwd. Een eigen metrostation maakt een snelle verbinding naar het winkelcentrum Alexandrium, station Rotterdam Alexander en het centrum van Rotterdam mogelijk.

Nesselande is een kindvriendelijke wijk en ligt aan de Zevenhuizerplas met een groot strand. Aan de strandboulevard ligt het wijkwinkelcentrum met horecavoorzieningen. Bij zonnig en warm weer wordt het strand druk bezocht. Aan de zuidkant van de Zevenhuizerplas zijn er recreatieve voorzieningen en mogelijkheden voor het houden van evenementen. Het strand, de boulevard en de horeca in het winkelcentrum zijn in de zomerperiode voor veel mensen van buiten de wijk aantrekkelijk. Omdat Nesselande hoofdzakelijk een woongebied is, zijn horecafuncties vooral geconcentreerd aan de boulevard.

Algemene ontwikkelrichting Nesselande	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.4.1 Centrumgebied Nesselande (Maltaplein en Siciliëboulevard)

Het winkelaanbod aan Boulevard Nesselande functioneert redelijk. De leegstand is de afgelopen jaren toegenomen terwijl het winkelaanbod is afgenomen. De belangrijkste trekkers zijn de supermarkten Albert Heijn en Jumbo. Boulevard Nesselande beschikt over een divers en compleet boodschappenaanbod, een goede bereikbaarheid en parkeersituatie en een goed functionerende winkeliersvereniging. Het huidige gevarieerde horeca aanbod concentreert zich in het centrumgebied van Nesselande, bestaande uit het Maltaplein, de Siciliëboulevard en de Kosboulevard.

De wijk Nesselande is hoofdzakelijk een woongebied. In woonwijken is het niet wenselijk om horeca te ontwikkelen. Het is de wens om het centrumgebied te versterken door verlevendiging en het aantrekkelijker maken van het plein en de boulevard. Het aantrekkelijker maken van het plein en de boulevard kan bijdragen aan de verblijfsfunctie van deze locatie. Daarom wordt ook de mogelijkheid gecreëerd om bestaande locaties te verplaatsen naar de Siciliëboulevard en het Maltaplein. De balans tussen verlevendiging en de woonfunctie blijft belangrijk en daarom wordt voorzichtig omgegaan met nieuwe horecaontwikkelingen in het centrumgebied.

Centrumgebied Nesselande (Maltaplein en Siciliëboulevard)	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1, 2 en 11 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.2 Kosboulevard

Er wordt rekening gehouden met de komst van een hotel met restaurantfunctie op de kop van de Kosboulevard en met een te bouwen recreatievoorziening, waarbij een ondersteunende horecafunctie denkbaar is.

Kosboulevard	
Ontwikkeldrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.3 Strand

In de zomermaanden hebben de horecaondernemers meer aanloop van bezoekers, door de recreatieve functie die het strand biedt. Het strand van Nesselande heeft in de zomerperiode een bovenwijkse functie, die beter benut kan worden. Daarom is er ook een ontwikkelmogelijkheid op het strand opgenomen die verder onderzocht kan worden.

Strand	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4.4 Bedrijventerrein Nesselande

Op basis van de Gebiedskoers Detailhandel 2022-2025 wordt een grootschalige ontwikkeling van horeca op bedrijventerreinen niet wenselijk geacht. Eventueel ondersteunende functies aan bijzondere objecten blijft wel mogelijk.

Bedrijventerrein Nesseland	
Ontwikkeldrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.5 Het Lage Land

De wijk Het Lage Land dateert voor het grootste deel uit de jaren tachtig. Er wonen ca. 11.000 inwoners. De woningbouw wordt getypeerd door lage flatgebouwen en eengezinswoningen, die in de vorm van zogenaamde stempels zijn gerealiseerd. Het Lage land beschikt over twee wijkwinkelcentra, het Jacob van Campenplein en Winkelcentrum Het Lage land (Marinus Bolkplein, Samuel Esmeijerplein en Jan Bijloostraat), waarbinnen de meeste horecagelegenheden zijn gevestigd.

Aan het Jacob van Campenplein is horeca gevestigd dat voldoende aansluit bij de vraag en vooral een wijkfunctie heeft. Verdere ontwikkeling van horeca is hier minder wenselijk daar er vooral aansluiting wordt gevonden bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Prins Alexander.

Het Winkelcentrum Het Lage Land biedt kansen en is uitbreiding van daghoreca gewenst. Voor vitale winkelcentra is een goede mix van winkels belangrijk. Een winkelgebied moet een compleet en afgerond geheel zijn met goede parkeerfaciliteiten. Ook de inrichting van de buitenruimte speelt een belangrijke rol in het functioneren van een winkelgebied. Het Lage Land scoort op alle indexen en alle thema's boven het Rotterdams gemiddelde. De wijk kent nauwelijks openbare orde en veiligheidsproblemen. Daarnaast behoren het bedrijventerrein "Hoofdweggebied", de locatie van het Volkstuingebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein ook bij de CBS wijk het Lage Land.

Algemene ontwikkelrichting Het Lage Land

Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.5.1 Winkelcentrum Het Lage Land

Dit winkelcentrum, bestaande uit het Samuel Esmeijerplein, Marinus Blokplein en Jan Bijloostraat, is een ontmoetingsplek van de wijk. Er is behoefte aan het verder vormgeven van de ontmoetings- en verblijfsmogelijkheden voor het winkelend publiek. Hiermee wordt (ook) een beroep gedaan op een uitbreiding van terrasmogelijkheden.

In 2020 is de buitenruimte heringericht en daarmee vernieuwd en verbeterd. De vernieuwde buitenruimte schept mogelijkheden voor het optimaliseren van de gewenste verblijfsfunctie van het winkelcentrum waarbij de entree van het winkelcentrum aan de parkeerplaats op de Remmet van Milplaats van het winkelcentrum vraagt om een nieuwe inrichting van terrassen die bijdragen aan de kwaliteit van het plein. Met een uitbreiding of wijziging in de terrasopstelling is tijdens de coronaperiode aan de zijde Remmet van Milplaats geëxperimenteerd. De terrasopstelling biedt een positieve bijdrage aan de entree van het winkelgebied. Omdat het winkelcentrum midden in een woongebied is gelegen en om de balans tussen de dynamiek van het winkelcentrum en het woon-en leefklimaat te behouden, is een beperkte uitbreiding van daghoreca mogelijk. Er is een toename van de leegstand merkbaar in het winkelcentrum, zowel in aantal als in omvang. Om te voorkomen dat de leegstaande panden worden ingevuld met ondersteunende horecafuncties die vooral gericht zijn op afhaal- en bezorgfuncties, zijn deze functies niet toegestaan.

Verschillende vastgoed eigenaren hebben zich verenigd om een verbetering van het winkelcentrum te bereiken, door een aantal sloop-nieuwbouw plannen. Dat moet leiden tot een sterkere concentratie van winkels/retail. Mogelijk biedt dit kansen voor de horeca positionering.

Winkelcentrum Het Lage Land	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.5.2 Lieven de Keystraat

Aan de Lieven de Keystraat wordt door Stichting Natuurstad een educatieve tuin aangeboden. Om deze functie in de toekomst meer te kunnen benutten en als buurtfunctie te faciliteren, is een ondersteunende vorm van horeca gewenst.

Lieven de Keystraat	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.5.3 Prins Alexanderlaan

Aan de Prins Alexanderlaan 37 was voorheen een nachtclub gevestigd. Deze locatie kent een lange periode van incidenten en openbare orde problemen. De locatie maakt deel uit van de herontwikkeling van de Alexanderknoop, als centrumgebied van Prins Alexander en maakt deel uit van de ontwikkeling Oostflank. Een invulling die bijdraagt aan de ontwikkeling van de Alexanderknoop is wenselijk. Er wordt allereerst gekeken naar een tijdelijke invulling in afwachting van het herontwikkelen van het gebied. Deze tijdelijke invulling kan een positieve bijdrage leveren aan de verlevendiging van dit gebied. Alles valt en staat bij de kwaliteit van de exploitatie en de verantwoordelijkheid van een ondernemer. Een exploitatieplan is daarom essentieel om dit te kunnen beoordelen. Ook een combinatie van concepten is niet uitgesloten; sport, kunst & cultuur, theater, bioscoop en andere vormen van vrijetijdsbesteding

kunnen een invulling zijn. Een klankbordgroep wordt ingesteld om te adviseren over de toekomstige invulling.

Prins Alexanderlaan	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting t/m categorie 4+ met uitzondering van activiteit 15</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.5.4 Folkert Elsingastraat

Het gebied wordt opnieuw ingericht, waarbij het bestaande sportcomplex wordt getransformeerd. De exacte locatie waar de horeca van het sportcomplex zich gaat vestigen, is op het moment van het opstellen van het Horecagebiedsplan nog niet bekend. Om dit bestaande sportcomplex dezelfde horecagemogelijkheden te bieden, maar waar wellicht sprake is van een uitbreiding in m2, is de mogelijkheid voor deze bestaande inrichting opgenomen in dit plan.

Folkert Elsingastraat	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.5.5 Bedrijventerrein Het Lage Land

Het bedrijventerrein Het Lage Land, ook wel "Hoofdweggebied" genoemd, de locatie van het Volkstuin-gebied aan het Koperpad, inclusief het P&R terrein behoren ook tot de wijk Het Lage Land. Op dit grote bedrijventerrein is ook horeca gevestigd. Kleine industrie op deze locatie maakt steeds vaker plaats voor ondernemingen met leisure activiteiten met de daarbij toenemende vraag aan (ondersteunende) horeca. Het bedrijventerrein is gelegen nabij een op- en afrit van de rijkswegen A20 en A16 en op ca. 400 meter afstand van trein- / metro- en busstation Rotterdam Alexander.

Op basis van de Actieplan Bedrijfsruimten 2022-2026 wordt een grootschalige ontwikkeling van horeca op bedrijventerreinen niet wenselijk geacht. De Hoofdweg vormt hierop, door de ligging net buiten het bedrijventerrein, een uitzondering.

Bedrijventerrein Het Lage Land	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.5.6 Hoofdweg (tussen Prins Alexanderlaan en Koningslaan)

De Hoofdweg is een belangrijke verkeersader in het gebied. Aan de Hoofdweg komen vooral woningen, met winkels en andere voorzieningen in de nabijheid. Ruimte voor horeca sluit hierop aan.

Hoofdweg (tussen Prins Alexanderlaan en Koningslaan)	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18</p>

	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6 Oosterflank

De wijk Oosterflank is gebouwd in de jaren tachtig en bestaat uit eengezinswoningen en (voornamelijk lage) appartementencomplexen. De wijk bestaat uit zo'n 5.400 woningen. De Evenaar en De Grote Beer zijn de hoofdwegen in de wijk. De wijk wordt ontsloten door de metro met de haltes Prinsenlaan, Oosterflank en Alexander. Oosterflank heeft ruim 10.500 inwoners en een vrij gemiddelde leeftijdsopbouw. Het aandeel ouderen is iets hoger dan gemiddeld. De wijk bestaat eigenlijk uit twee delen, het woongebied Oosterflank en het winkel-en kantoorgebied. In het noorden van Oosterflank ligt winkelgebied Alexandrium en het kantoren- en bedrijventerrein rond de Marten Meesweg. Het winkelcentrum Alexandrium heeft een regionale functie en dit gebied wordt ontwikkeld. De woonwijk, het winkelcentrum en de kantorenlocatie liggen weliswaar in dezelfde CBS-wijk, maar de woonwijk functioneert als een losse entiteit. Vanwege de tweedeling in het gebied heeft de algemene ontwikkelrichting vooral betrekking op het woongebied en zijn de uitzonderingen cq gebieden waar ontwikkelruimte wordt geboden in de volgende paragrafen benoemd. De mogelijkheden in het ontwikkelgebied sluiten aan bij de gebiedskoers detailhandel.

Algemene ontwikkelrichting Oosterflank	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.1 Vaasahof

In 2018 zijn aan het Vaasahof verschillende doelgroepen gehuisvest. Daarnaast zijn er bewoners die in de directe omgeving (zelfstandig) wonen met behulp van voorzieningen aan huis. Er is behoefte om ook voor deze bewoners een locatie te creëren waar een maaltijd genuttigd kan worden. Deze horecafunctie kan dan uitgroeien tot een wijkfunctie waarbij de doelgroep breder is dan alleen de eigen bewoners.

Vaasahof	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.2 Centrumgebied Alexanderknoop

De Alexanderknoop, inclusief het Prins Alexanderplein, WC Alexandrium Megastores en Alexandrium Woonmall, Marten Meesweg, G.H. Betzweg, George Hintzenweg, Pegasusweg, de Hoofdweg (deel tussen Capelseweg en de Prins Alexanderlaan), Grote Beer en de "satelliet" van het Alexandrium Shoppingcenter, is in ontwikkeling. Het ontwikkelgebied betreft ook een deel van de wijk Het Lage Land. Het gebied moet groeien tot een nieuwe centrum aan de noordzijde van Rotterdam. Door onder andere transformatie van functies, het toevoegen van woningen in moderne appartementencomplexen, een winkelcentrum dat ontwikkeld en verbeterd is, het Alexanderplein (stadsproject) dat heringericht wordt en het aanpakken van de buitenruimte zal leiden tot het versterken van (de verblijfsfunctie van) dit gebied.

In 2020 is het vernieuwde NS station Prins Alexander officieel in gebruik genomen. Maar de ontwikkeling gaat verder. Het doel is om ook tot een substantiële kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte te komen, in het bijzonder van de Marten Meesweg en het Prins Alexanderplein. Het stationsgebied Rotterdam Alexander ligt in het hart van een belangrijk economisch centrum aan de oostkant van Rotterdam, het stadsgebied Prins Alexander met circa 94.000 inwoners en aansluitend Capelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. Vele infrastructurele verbindingen komen in deze Alexanderknoop samen: (intercity-)treinen, metro's, bussen alsmede de directe toegang tot de autosnelweg A20. Het gebied bestaat uit een groot

winkelgebied (shoppingcenter, megastores en woonmall) maar huisvest ook grote kantoren, ondernemingen en onderwijsinstellingen. Met ruim 17.000 in- en uitstappers per dag is het station hiervoor een belangrijke toegangspoort. Het is het derde grote station van Rotterdam (na Rotterdam CS en station Blaak).

De ontwikkeling van de Alexanderknoop creëert kansen voor dit gebied om zich te ontwikkelen tot een vernieuwd centrum voor de regio Rotterdam Oost; van anoniem, monotoom werk-en winkelgebied naar een levendige mix van functies ook buiten kantoor-en winkeltijden door het versterken van de verschillende functies en een aantrekkelijke buitenruimte.

Een uitbreiding van horeca en van terrassen kan een bijdrage leveren aan deze verlevendiging en de verblijfsfunctie en levert tevens een (verdere) verbetering en uitstraling van dit gebied op.

Centrumgebied Alexanderknoop	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.3 Kreeftstraat en Voermanweg

Voor de Kreeftstraat en Voermanweg geldt een andere ontwikkelrichting. Aan deze straten zijn al verschillende horeca inrichtingen opgenomen en is er reeds sprake van (enstige) druk op het woon-en leefklimaat. Om de bestaande situatie te stabiliseren is voorzichtigheid gewenst en is verdere uitbreiding niet of beperkt mogelijk.

Kreeftstraat en Voermanweg	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.6.4 Hoofdweg (tussen Capelseweg en de Prins Alexanderlaan)

De Hoofdweg ligt aan de rand van het bedrijventerrein en is een belangrijke verkeersader in het gebied. De Hoofdweg kent een andere dynamiek. Een drukke doorgaande weg waar verschillende functies aan zijn gelegen. Een mogelijkheid voor horeca ontwikkeling wordt geboden, maar rekening houdend met (toekomstige) bewoners.

Hoofdweg (tussen Capelseweg en de Prins Alexanderlaan)	
Ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16 en 17</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16 en 17</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.5 Grote Beer

Aan de Grote Beer zijn reeds verschillende functies gelegen. Een mogelijkheid voor horeca ontwikkeling wordt geboden, maar rekening houdend met het woon-en leefklimaat wordt hier gekozen voor de ontwikkeling van daghoreca dat past binnen de functie van deze wijk.

Grote Beer	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1

	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.6.6 Alexandrium Shopping Center (ASC)

Het Alexandrium Shoppingcenter beperkt zich tot de units die alleen vanuit het winkelcentrum toegankelijk zijn en dus niet meer toegankelijk zijn wanneer het winkelcentrum is afgesloten. Er wordt vooral ingezet om het gebied buiten het ASC te verlevendigen en aantrekkelijker te maken. Ook ten aanzien van het winkelcentrum is er geïnvesteerd om het Shoppingcenter naar een hoger niveau te tillen. De ontwikkeling van het ASC is een onderdeel van de totale ontwikkeling van het gebied. Voor de "satelliet" van het ASC geldt de ontwikkelrichting die is genoemd in 3.6.2.

Alexandrium Shopping Center	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.7 Evenaarplein

Naast de verlevendiging van de pleinen nabij winkelcentra heeft ook het Evenaarplein de potentie zich te ontwikkelen naar een aantrekkelijker plein waar horeca een onderdeel van kan uitmaken. In het verleden hebben kleine initiatieven bijgedragen aan wat verlevendiging, maar de wens is om een meer structurele impuls te onderzoeken. Dit kan ook seizoensgebonden zijn. Een positieve impuls kan bijdragen aan een ontmoetingsplek voor bewoners in de wijk.

Evenaarplein	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.6.8 Varnasingel

Aan de Varnasingel is het wenselijk om een wijkrestaurant te ontwikkelen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en dat bijdraagt aan de sociale cohesie in de buurt.

Varnasingel	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.7 Prinsenland

De wijk Prinsenland is voor een groot deel in de jaren negentig tot stand gekomen. De wijk Prinsenland is overwegend een woongebied. Veel woningen vallen in de duurdere koop- en huursector. Uitbreiding van bestaande horeca kan alleen als dit geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. In woongebieden wordt daarom behoudend met uitbreiding van nieuwe horeca-inrichtingen omgegaan.

Algemene ontwikkelrichting Prinsenland	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren

	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.7.1 Maria Wesselingstraat

Voorheen werd dit gebouw gebruikt als activiteitscentrum/buurthuis. Momenteel wordt dit deels verhuurd aan ondernemers/zzp'ers die hier hun werkplek hebben. Een ondersteunende horecafunctie voor toekomstige, mogelijk ook sociale-maatschappelijke, verhuur blijft wenselijk.

Maria Wesselingstraat	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.7.2 Prinsenpark

Het Prinsenpark is een populaire bestemming voor de bewoners van Prins Alexander. Het park wordt actief gebruikt door bezoekers die hier komen voor rust, ontspanning en verschillende vormen van recreatie en sportieve activiteiten. De gemeente wil de functie van het park versterken. Het toevoegen van horeca kan bijdragen aan het versterken van de verblijfsfunctie van het Prinsenpark.

Om te voorkomen dat de belans tussen rust en reuring in de nabije omgeving verstoord wordt en het woon- en leefklimaat onder druk komt te staan door het toevoegen van horeca, is enige voorzichtigheid geboden en zijn maximaal 2 horeca-ontwikkelingen mogelijk.

Het realiseren van kleinschalige daghoreca in het park zou dit kunnen faciliteren. Bewoners, beheerder en Huis van de Wijk De Prinsenhof onderzoeken hiervoor de samenwerkingsmogelijkheden. Ook werkt ViPp, het wijknetwerk Vrienden in het Prinsenpark, hier nauw mee samen ten aanzien van een parkprogramma.

Daarnaast is er ruimte voor één horecalokaliteit aan de Berninistraat. Hier wordt, gelegen aan de waterplas van het Prinsenpark, een woontoren ontwikkeld. Omdat het park verschillende gebruikers kent, gewenst wordt de verblijfsfunctie te versterken, het park met het water willen verlevendigen en zo de gebruikers faciliteren, is ervoor gekozen ook deze tweede mogelijkheid aan het water op te nemen.

Prinsenpark	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.7.3 Berninistraat

Aan het Prinsenpark is een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. In de plint wordt ruimte geboden voor daghoreca.

Berninistraat	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met 1 horeca inrichting categorie 1
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7.4 Bramanteplein

Ontmoetingscentrum Prinsenhof is het Huis van de Wijk in Prinsenhof. OC Prinsenhof faciliteert en organiseert, samen met haar (sociale) partners en vrijwilligers, activiteiten en ondersteuning door en

voor bewoners van de wijk. Het ontmoetingscentrum brengt (sociale) dienstverlening, dagbesteding en vrijwilligerswerk samen. Een horecafunctie is onlosmakelijk verbonden met dit Huis van de Wijk en een uitbreiding van de horeca activiteit is in de toekomst daarom mogelijk. Het plein kan beter benut worden door voor bewoners een fijne plek te creëren, zonder dat dit ten koste gaat van het woon-en leefklimaat.

Bramanteplein	
Ontwikkeldrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.7.5 Bedrijventerrein Prinsenland

Het bedrijvenpark is gelegen naast de A16 en in de nabijheid van het Kralingse Bos. Door de ligging dichtbij het centrum van Rotterdam en de A16 is de bereikbaarheid goed. Uitbreiding van zogenaamde avond- en nachthoreca is op bedrijventerreinen niet wenselijk. De horeca concentreert zich namelijk in de winkelgebieden. Op bedrijventerrein wordt vooral ruimte geboden aan de maakindustrie voor economische ontwikkeling. Dit sluit aan bij het Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026.

Bedrijventerrein Prinsenland	
Ontwikkeldrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Consolideren</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.7.6 Brainpark III

Dit gebied was oorspronkelijk een onderdeel van het Rivium en ligt daarom ook ten oosten van de A16. Toen de verkoop en verhuur van de kantoorpanden stagneerde, rond 2000, heeft Rotterdam een deel van dit terrein overgenomen en toegevoegd aan het Brainpark, genaamd Brainpark III. Dit gebied grenst aan Capelle aan de IJssel. De komende jaren zal er mogelijk ontwikkeld worden en daarom is flexibiliteit van de eventuele ontwikkeling van daghoreca wenselijk.

Brainpark III	
Ontwikkeldrichting	<p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1</p>
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8 Kralingseveer

De wijk Kralingseveer is de oudste en kleinste wijk van het gebied Prins Alexander. Het heeft een dorps karakter en telt ongeveer 1.700 inwoners. De wijk wordt omsloten door bedrijventerrein Rivium, Capelle aan den IJssel en de rivier de Nieuwe Maas. Er staan veelal eengezinswoningen. De wijk heeft geen eigen winkelcentrum. Kralingseveer heeft drie commerciële horeca-inrichtingen en is overwegend een woongebied. Het woon- en leefklimaat is fragiel en staat relatief snel onder druk, omdat bewoners hier voor de rust zijn gaan wonen. De afgelopen jaren is zorgvuldig gekeken naar eventuele horeca-ontwikkeling van toegevoegde waarde kan zijn, zonder dat de druk op het woon-en leefklimaat negatief wordt beïnvloed. Ten behoeve van verlevendiging van het gebied maar zonder daarbij het woon- en leefklimaat onevenredig onder druk komt te staan zijn en ondersteunende vormen van horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht, alsook uitbreiding van terras voor bestaande inrichtingen toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting Kralingseveer

Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan