

## Horecagebiedsplan Feijenoord 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 van 2 juli 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 Feijenoord 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 Feijenoord 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 Feijenoord 2022-2024

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Feijenoord 2022-2024 wordt ingetrokken.

### Artikel 4 Inwerkingtreding

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

### Artikel 5 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Horecagebiedsplan Feijenoord 2024-2027.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 2 juli 2024.*

*De secretaris,  
G.J.D Wigmans*

*De burgemeester,  
R.A.C.J. Simons, L.b.*

*Aldus vastgesteld op 2 juli 2024.*

*De burgemeester,  
R.A.C.J. Simons, L.b.*

Dit gemeentebblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514 of [bir@rotterdam.nl](mailto: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.rotterdam.nl/Bezwaar). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](https://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](https://www.eherkenning.nl).

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

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

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

## Horecagebiedsplan Feijenoord 2024-2027

[www.rotterdam.nl/horeca](http://www.rotterdam.nl/horeca)

### 1. Horecagebiedsplan

#### 1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Feijenoord. 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 Feijenoord 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](http://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 m<sup>2</sup> binnenruimte door betrekken naastgelegen pand of bovengelegen 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 verminderingbeleid 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](http://www.rotterdam.nl/horeca).

<p><b>Basisvrijstelling (0.1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geopend tussen 07.00 uur of tot 22.00 uur;</li> <li>▪ Alleen achtergrondmuziek aanbieden;</li> <li>▪ Alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;</li> <li>▪ Geen kansspelen en amusement, seks- en/of druggerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van waterpijp;</li> <li>▪ De horeca-activiteiten passen binnen de functie van het object zoals opgenomen in het omgevingsplan;</li> <li>▪ De openbare inrichting is niet vergunningplichtig op grond van de Alcoholwet. Het schenken van alcohol is daarom onder de basisvrijstelling niet mogelijk.</li> </ul>
<p><b>Vrijstelling met horecabestemming (0.2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;</li> <li>▪ Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;</li> <li>▪ Alcoholische drank schenken als de horeca-inrichting een Alcoholwetvergunning heeft.</li> </ul>
<p><b>Vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;</li> <li>▪ Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;</li> <li>▪ Alcoholische drank schenken als de instelling of voorziening een Alcoholwetvergunning heeft.</li> </ul>

### 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.

<p><b>Overzichtstabel activiteiten</b></p> <p><b>Oppervlakte inrichting</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. binnenruimte (oppervlakte in m<sup>2</sup>)</li> <li>2. terras (oppervlakte in m<sup>2</sup>)</li> </ol>
--

<p><b>Openingstijden inrichting</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur</li> <li>4. daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur</li> <li>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</li> <li>6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)</li> </ol>
<p><b>Openingstijden terras</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur</li> <li>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</li> </ol>
<p><b>Aanbieden eten en (alcoholische) drank</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)</li> <li>10. verstrekken van niet-alcoholhoudende drank</li> <li>11. verstrekken van alcoholhoudende drank (ook Alcoholwetvergunning vereist)</li> </ol>
<p><b>Aanvullende horeca-activiteiten</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek</li> <li>13. beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)</li> <li>14. beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers (grootschalige evenementen)</li> <li>15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (shisha)</li> <li>16. aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)</li> <li>17. gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)</li> <li>18. aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten</li> </ol>

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](http://www.rotterdam.nl/horeca).

<p><b>Categorie 1 (licht)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur;</li> <li>▪ een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ en/of alcoholhoudende drank schenken.</li> </ul>
<p><b>Categorie 2 (regulier)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geopend zijn vóór of vanaf 07.00 uur tot 01.00 / 03.00 uur;</li> <li>▪ een terras exploiteren van 07.00 uur tot 01.00 / 02.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen</li> <li>▪ en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;</li> <li>▪ en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelautomaten;</li> <li>▪ en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha);</li> <li>▪ en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.</li> </ul>
<p><b>Categorie 3 (middelzwaar)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 24-uur geopend zijn;</li> <li>▪ of meer dan achtergrondmuziek willen produceren.</li> </ul>
<p><b>Categorie 4 (zwaar)</b></p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 24-uur geopend zijn;</li> <li>▪ en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;</li> <li>▪ en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).</li> </ul>
<b>Categorie 4+ (buitencategorie)</b>
Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ grootschalige evenementen faciliteren / zaalverhuur (meer dan 2500 bezoekers).</li> </ul>

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 toezichthoudende 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 Feijenoord

### 2.1 Algemeen

De wijken Feijenoord, Noordereiland, Entrepot, Kop van Zuid, Katendrecht, Afrikaanderwijk, Bloemhof, Hillesluis en Vreewijk vormen gezamenlijk het gebied Feijenoord. In 2023 telde het gebied Feijenoord 78.858 inwoners. De wijken Feijenoord, Bloemhof, Hillesluis, Afrikaanderwijk scoren laag in de veiligheidsindex Rotterdam en zijn zogenaamde focuswijken onder het Nationaal programma Rotterdam Zuid. In deze wijken wordt ingezet op een aanpak die substantiële verbeteringen moet realiseren. Specifiek voor de wijken Bloemhof en Hillesluis zijn stadsmariniers aangesteld. De horeca in het gebied Feijenoord is geconcentreerd op de Wilhelminapier, het Deliplein, de Winkelboulevard Zuid en het Entrepotgebouw. De Wilhelminapier heeft zich ontwikkeld tot een echte Rotterdamse hotspot met internationale aantrekkingskracht. Nieuwe gebouwen en voorzieningen trekken jaarlijks veel bezoekers én nieuwe bewoners. Een van de parels in het gebied is het Deliplein. Dit is het middelpunt van de wijk Katendrecht met goede restaurants, hippe koffiebars en lunchtentjes. Vooral 's zomers is dit een gezellige plek met veel terrassen. De Beijerlandseelan en een gedeelte van de Groene Hilledijk vormen samen de Winkelboulevard Zuid, een lange winkelstraat van 1,2 kilometer lang met de nodige horeca. Hier zet de 'Alliantie Hand in Hand' zich in de periode 2019-2029 in voor een vitale lokale economie en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bewoners, ondernemers en bezoekers. In de plint van het monumentale Entrepotgebouw (Vijf Werelddelen) zijn voornamelijk horecagelenheden gevestigd. De terrassen van de horecagelegenheden zijn gesitueerd op de kade met een mooi uitzicht op de Entrepothaven. De voormalige haven kraanvogels zijn bewaard gebleven die deze haven een zeer authentiek gevoel geven hoewel het niet in gebruik meer als een industrieel haven ligt. De komende jaren wordt verwacht dat het bewonersaantal in dit gebied fors toeneemt. De gemeente stimuleert en ondersteunt plannen om het winkelgebied in Feijenoord te verbeteren en aantrekkelijk te maken om te verblijven. In de detailhandelsnota Gebiedskoersen detailhandel 2022-2025 Feijenoord zijn het Deliplein, de Winkelboulevard

Zuid, het Rijnhavenkwartier, de Vuurplaat, de Afrikaanderwijk en de Groene Zoom opgenomen als Vitale Kerngebieden in deze detailhandelsnota. Dit horecagebiedsplan houdt rekening met de detailhandelsnota en sluit hierop aan.



## 2.2 Visie horeca Feijenoord

Om de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in evenwicht te houden worden horecavoorzieningen meegenomen in de ontwikkeling. In dit horecagebiedsplan worden per wijk de horecaontwikkelmogelijkheden voor de komende drie jaren beschreven. Op dit moment zijn er 195 vergunde locaties in het gebied Feijenoord waar horeca-activiteiten plaatsvinden. Het aanbod bestaat uit onder andere restaurants, cafés, cafetaria's en afhaallocaties. Daarnaast zijn er ongeveer 107 locaties waar inrichtingen vrijgesteld van de vergunningplicht horeca-activiteiten exploiteren.

In bijna alle wijken worden nieuwbouwwoningen toegevoegd aan het huidige woningenbestand. Onder andere de locaties Rijnhaven, de Margarinefabriek, Tweebosbuurt en de Piekstraat, zijn in ontwikkeling. Locaties waar de bouw al is gestart of is gerealiseerd zijn onder andere de Pols van Katendrecht Noord, het Motorstraatgebied en Parkstad. Er komen niet alleen woningen maar ook extra voorzieningen zoals horeca, cultuur en winkels. In Parkstad komt bovendien een zwembad en een sporthal. Door gebiedsontwikkeling komen er meer mensen te wonen in het gebied Feijenoord. De ontwikkeling van daghoreca wordt daarom in de meeste wijken toegestaan. De ontwikkeling van avondhoreca is onder andere mogelijk in de wijk Feijenoord, Katendrecht en Afrikaanderwijk. Ook zijn er in Feijenoord een aantal ontwikkelmogelijkheden voor horeca met meer dan achtergrondmuziek en wordt op een aantal plekken ontwikkelruimte geboden aan het aanbieden van shisha. Op deze manier wordt het geprobeerd het aanbod voor Rotterdamse jongeren en bezoekers op Zuid te vergroten ten behoeve van het verlevendigen van dit gebied.

De vestiging van nieuwe horeca of de uitbreiding van de bestaande horeca moet een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat, de uitstraling en het karakter van het gebied. Om bestaande horeca-inrichtingen meer ruimte te bieden kan in sommige wijken binnen de vergunde categorie uitgebreid worden. Dit betekent dat horeca-inrichtingen inpandig vergroot kunnen worden of, als de buitenruimte dit toe staat, het terras in oppervlakte vergroten. Met deze ontwikkelrichting wordt niet verwacht dat in de wijk waar dit is toegestaan het woon- en leefklimaat nadelig wordt beïnvloed. Horeca-activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze juist een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat zijn uitgesloten om verder te ontwikkelen. In bepaalde gedeeltes van de Afrikaanderwijk en Bloemhof staat, mede door de aanwezige horeca, de openbare orde en veiligheid alsook het woon- en leefklimaat onder druk. Door het verminderingsbeleid in te zetten wordt verwacht dat dit een positieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat in de avond en nachtelijke uren.

De Rijnhaven is in ontwikkeling. Een derde deel van het havenbekken wordt gedempt. Op dit nieuwe stuk land worden fraaie bouwblokken met hoge torens neergezet om in te wonen en te werken. Er komen voorzieningen die passen bij een stadscentrum, zoals horeca, kleine winkels en cultuur. Omdat de start bouw in de Rijnhaven ná 2027 wordt verwacht is er geen specifieke ontwikkelrichting voor de horeca opgenomen in dit plan en is de algemene ontwikkelrichting Kop van Zuid van toepassing.

De binnenstedelijke Nieuwe Maas kan uitgroeien tot dé centrale openbare ruimte van waterstad Rotterdam. Er wordt dan ook gewerkt aan het aantrekkelijker, levendiger en groener maken van de rivieroeveren en havenbekkens in de binnenstad. Grote gebiedsontwikkelingen en de stadsprojecten Rijnhavenpark en Nelson Mandelapark leveren hieraan een belangrijke bijdrage. Hier ligt ruimte voor nieuwe evenementen en de toevoeging van bijzondere horecaconcepten. Naast de grote projecten wordt gewerkt aan het voorbereiden van de vergroening van diverse kades en aan placemaking; het tijdelijk activeren en programmeren van het water en de kades zodat de rivier een bestemming wordt voor steeds meer Rotterdammers.

Per wijk, buurt of straat is beschreven waar uitbreiding van activiteit 2 (terras) voor horeca-inrichtingen met exploitatievergunning structureel wordt toegestaan. 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 Feijenoord

In de wijk Feijenoord is een beperkt aantal horeca-inrichtingen. In totaal zijn vijf vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en één vergunning voor de exploitatie van daghoreca. Een toename van het aantal horeca-inrichtingen en een verbreding in diversiteit is gewenst. Momenteel zijn er twee cafés, twee (wijk)restaurants, één theehuis en een aantal ondersteunende horeca-inrichtingen.

Het vertrek van Unilever aan de Nassaukade en Hunter Douglas aan de Piekstraat maakt het mogelijk om hier horeca te ontwikkelen. Deze locaties worden hieronder in het plan nader beschreven. De wijk Feijenoord kent een aantal locaties (Hefkwartier, De Dukdalfwaar, Piekstraat, Mallegat en De Kaai) waar woningbouw plaatsvindt. Om een goede balans tussen horeca en andere voorzieningen te creëren, is uitbreiding van daghoreca hier toegestaan.

Algemene ontwikkelrichting wijk Feijenoord	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
<b>Vrijgesteld van de vergunningplicht</b>	Toegestaan

#### 3.1.1 Piekstraat

De Piekstraat ligt in het oostelijk deel van de wijk op 'Het eiland van Feijenoord'. In dit gedeelte van de wijk zijn vooral bedrijven gevestigd. Met het vertrek van grote bedrijven is er een unieke plek ontstaan waar tijdelijk horeca ontwikkeld kan worden. Dit biedt perspectief voor creatieve ondernemers die horeca en evenementen in elkaar willen laten overvloeien waarbij er ruimte is voor maatwerk en experimenten. Het skatepark aan de Piekstraat kan hierin meegroeien en het horecagedeelte verder ontwikkelen. Het doel is een gebalanceerde en duurzame match tussen wijk, buurt of straat en horecaontwikkeling.

De ligging aan de rand van de wijk biedt mogelijkheden om meer geluid dan achtergrondmuziek toe te staan. In alle gevallen moet het pand bij exploitatie voldoen aan de geluidsnormen om overlast te voorkomen. Dit wordt bijvoorbeeld ingegeven door het verplicht laten uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Doordat het aantal bewoners toeneemt is met het toevoegen van bovenstaande ontwikkelrichting oog houden voor een evenwichtige balans tussen leefbaarheid en levendigheid belangrijk. Verder is het uitgangspunt is om avondhoreca te ontwikkelen. Met deze ontwikkelrichting wordt niet verwacht dat het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast. Horeca-activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze juist een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat zijn uitgesloten om te ontwikkelen.

De locatie biedt ook de mogelijkheid om met een kortlopende exploitatievergunningen te exploiteren. De kortlopende exploitatievergunning is een voorbeeld van de vertrouwensbenadering waarmee het



mogelijk wordt gemaakt tijdelijk horeca te kunnen exploiteren tegen lichtere eisen. De vergunning heeft de duur van maximaal zes maanden. Het verlenen van deze vergunning is blijk van vertrouwen dat de ondernemer onder de bijzondere omstandigheden waaronder zo'n vergunning wordt verstrekt, een onderneming kan drijven die de openbare orde en het woon- en leefklimaat niet aantast. Kortlopende exploitatievergunningaanvragen worden niet getoetst aan dit horecagebiedsplan. Evenementen die buiten plaatsvinden zijn alleen mogelijk met een evenementenvergunning.

<b>Ontwikkelrichting Piekstraat</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningplicht</b>	Toegestaan

### 3.1.2 De Kaai

De Kaai (voormalig margarinefabriek van Unilever) wordt begrensd door de Nassaustraat, Nassaukade en Roentgenstraat. Door het vertrek van Unilever staat het pand leeg en wordt deze locatie herontwikkeld. Totdat de ontwikkeling plaatsvindt, is het mogelijk om deze bijzondere locatie tijdelijk te gebruiken voor onder andere horeca, beurzen, festivals en evenementen. De locatie biedt perspectief voor creatieve ondernemers die horeca en evenement in elkaar willen laten overvloeien waarbij er ruimte is voor maatwerk en experimenten. Het uitgangspunt is om tot en met avondhoreca (categorie 2) te ontwikkelen. Daarnaast is het mogelijk om een kortlopende exploitatievergunning aan te vragen. Met deze horeca-ontwikkelingen wordt niet verwacht dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

<b>Ontwikkelrichting De Kaai</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8 en 16</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8 en 16</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.1.3 Gaskoepels Mallegatpark

Het Mallegat is een ontwikkeling aan de kop van het Mallegatpark. Langs de Korte Stadionweg staan 2 gaskoepels die in 1879 gebouwd zijn voor de gemeentegasfabriek Feijenoord. De Koepels zijn omgedoopt tot creatieve broedplaats voor de Rotterdamse streetculture scene. In verband met de gebiedsontwikkeling, onder andere de bouw van de woontoren, wordt ook ruimte gebonden om hier voor een tijdelijk periode horeca te ontwikkelen. Deze tijdelijkheid hangt samen met de oplevering van de woontoren. De ligging van de koepels geeft de mogelijkheid om onder andere méér geluid dan achtergrondmuziek ten gehore te brengen. Bij deze activiteit is de exploitant verplicht de akoestische situatie van het pand, in combinatie met de gewenste bedrijfsvoering te laten onderzoeken en dat te melden. Het aanleveren van een akoestisch rapport is verplicht om te zorgen geluidsnormen niet worden overschreden en om overlast te voorkomen. Een beoordeling van het rapport wordt gedaan door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Om horeca te realiseren zal eerst een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Als ontheffing op het Omgevingsplan voor horeca mogelijk is, dan voorziet het horecagebiedsplan in deze (tijdelijke) ontwikkeling. De exploitatie wordt gekoppeld aan de omgevingsvergunning. De verwachting is dat met deze ontwikkelrichting het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast. De horeca-activiteiten waarvan wordt verwacht dat deze een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat zijn uitgesloten.

<b>Ontwikkelrichting Gaskoepels Mallegatpark</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b></p>

	Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.2 Noordereiland

In deze dichtbevolkte wijk is er een divers aanbod van horeca zoals cafés, een restaurant, lunchrooms en cafetaria's. In de zomermaanden is er de mogelijkheid om gebruik te maken van het visrestaurant op het Bruggenhoofd. In totaal zijn acht vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en één vergunning voor daghoreca. Er zijn drie exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling kleinschalige horeca-activiteiten (vrijgesteld van de vergunningsplicht). Met het huidige aantal horecagelegenheden is de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in evenwicht. Om die reden is het niet wenselijk om nieuwe vergunde horeca op het Noordereiland te ontwikkelen. Voor bestaande horecagelegenheden is er de mogelijkheid om te ontwikkelen binnen de vergunde categorie. Dit betekent bijvoorbeeld dat horecagelegenheden in pandig vergroot kunnen worden of het terras in oppervlakte vergroten. Lichte en ondersteunende vormen van horeca worden gestimuleerd door de ontwikkelmogelijkheid van exploitatie vrijgesteld van de vergunningplicht.

<b>Noordereiland</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteiten 3, 6, 15, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.3 Entrepot

De concentratie van horeca in de wijk Entrepot ligt in de plint van het Entrepotgebouw, de Vuurplaat en aan de Laan op Zuid. In totaal zijn zestien vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en drie vergunningen voor daghoreca. Er zijn drie exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling kleinschalige horeca-activiteiten (vrijgesteld van de vergunningsplicht). Avondhorecagelegenheden zijn goed vertegenwoordigd. Om daghoreca in de wijk te stimuleren is de ontwikkelrichting voor nieuwe daghoreca inrichtingen en is vrijgesteld van de vergunningsplicht toegestaan. Horeca-inrichtingen met een categorie 2 exploitatievergunning kunnen ontwikkelen tot en met categorie 3, met meer dan achtergrondmuziek. Om in aanmerking te komen voor een categorie 3 exploitatievergunning zal een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt vastgesteld hoeveel muziekgeluid een inrichting mag produceren zonder dat omwonenden hier overlast van ondervinden.

<b>Algemene ontwikkelrichting Entrepot</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1.</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie. Inrichtingen met een categorie 2 vergunning ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.4 Kop van Zuid

De Kop van Zuid bestaat uit twee delen, namelijk de Wilhelminapier en het gedeelte waar de Rechtbank, de Belastingdienst en de Hogeschool zijn gevestigd. De avondhorecagelegenheden bevinden zich voornamelijk op de Wilhelminapier in de plinten van de gebouwen. In totaal zijn op de Kop van Zuid 21 vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en twee vergunningen voor de exploitatie van daghoreca. Er zijn drie (nacht)horeca-inrichtingen, welke zich bevinden op de Wilhelminapier. Voor de bestaande horeca wordt het mogelijk om binnen de vergunde categorie uit te breiden. Dit kan door de inrichting te vergroten in m<sup>2</sup> of de mogelijkheid tot het realiseren van een groter terras. De ontwikkeling van daghoreca is gewenst, in het bijzonder in en rondom het Wilhelminaplein. Om die reden is vrijgesteld van de vergunningsplicht toegestaan op de Kop van Zuid. De Wilhelminapier wijkt af van de algemene ontwikkelrichting van de Kop van Zuid en wordt specifiek hieronder beschreven.

Algemene ontwikkelrichting Kop van Zuid	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteit 3, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.4.1. Wilhelminapier

De Wilhelminapier grenst tot aan de Posthumalaan. Over een aantal jaar verrijst De Sax met twee woontorens waarin ook horeca wordt ontwikkeld. Ook wordt de komende jaren gebouwd aan Hotel Chicago op het parkeerterrein naast Hotel New York. Het grootste deel van de avondhoreca is gevestigd op de Wilhelminapier, waaronder vooral veel eetgelegenheden. Er zijn zes horecagelegenheden die meer dan achtergrondmuziek mogen produceren. Bestaande horeca-inrichtingen die hier ook voor in aanmerking willen komen en een categorie 2 vergunning hebben moeten een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Met deze horecaontwikkelingen wordt niet verwacht dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Ontwikkelrichting Wilhelminapier	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie. Inrichtingen met een categorie 2 vergunning ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.5 Katendrecht

De gebiedsontwikkeling Katendrecht gaat gestaag door. Er vinden ontwikkelingen plaats die goed aansluiten op de creatieve sfeer van Katendrecht. Een stadswijk waar het prettig wonen, verblijven en recreëren is en waardoor deze wijk meer bezoekers en bewoners aantrekt. In totaal zijn in de wijk Katendrecht negentien vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en negen vergunningen voor daghoreca. Er zijn acht exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling, dit zijn doorgaans kleinschalige en ondersteunende horeca-activiteiten vrijgesteld van de vergunningplicht. Het bewonersaantal zal in de komende jaren flink toenemen in de wijk. Om de bestaande horeca hierop in te laten spelen wordt de mogelijkheid geboden om binnen de vergunde categorie te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld het samenvoegen van een ruimte met een naastgelegen pand en/of de vergroting van het terras. Locaties in de wijk Katendrecht die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden verder hieronder specifiek beschreven.

Algemene ontwikkelrichting Katendrecht	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteit 3, 6, 8, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

#### 3.5.1. Horeca rond het Deliplein

Het overgrote deel van de horeca-inrichtingen op Katendrecht zijn geconcentreerd aan het Deliplein. Het Deliplein wordt omringd door de Delistraat, de Sumatraweg en de Veerlaan (Theater Walhalla en Fenix II). Het pand Fenix II wordt momenteel ontwikkeld. In het pand zal onder andere het Landverhuizersmuseum zich vestigen en zal er ruimte zijn voor culturele voorzieningen en horeca. Mooie, kwalitatief hoogwaardige terrassen verhogen de verblijfskwaliteit van de stad. Hier past een open karakter en uitstraling bij, met interactie tussen terras en bezoekers. Een goed zichtbaar terras draagt bij aan een veilige omgeving. Om het Deliplein aantrekkelijker te maken wordt een terrassenplan ontwikkeld. Ook

hier geldt dat terrassen in balans zijn met de omgeving en dat een open en uitnodigende terrascultuur blijft behouden.

Aan bestaande horeca -inrichtingen wordt de mogelijkheid geboden om binnen de vergunde categorie te ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld het samenvoegen van een ruimte met een naastgelegen pand en/of de vergroting van het terras. Met deze ontwikkelrichting is het voor Theater Walhalla mogelijk om de kelder van het pand te betrekken bij de huidige exploitatie. Daghoreca is beperkt aanwezig. Om die reden kunnen nieuwe horecagelegenheden zich vestigen met als doel overdag meer levendigheid te creëren

<b>Ontwikkelrichting Horeca rond het Deliplein</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1 voor de panden die gelegen zijn aan het Deliplein (Sumatraweg en Delistraat) en voor de oneven nummers aan de Veerlaan.</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteit 3, 6, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.5.2. Havenkwartier en Scharnierlocatie

Het Havenkwartier is in 2024 aan de Zuidkant van Katendrecht gerealiseerd. De ontwikkeling van daghoreca op deze locatie is wenselijk. Op de Scharnierlocatie tussen het Rivierkwartier en het Parkkwartier (begrensd door de Walhallalaan en Maashavenkade) vindt actieve planontwikkeling plaats. Er worden woningen, een school en kinderdagopvang gerealiseerd. In de plint komt ook ruimte voor daghoreca.

<b>Ontwikkelrichting Havenkwartier en Scharnierlocatie</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.5.3. Katendrecht Polsgebied Noord

Dit gebied wordt begrensd door de Hillelaan, Brede Hilledijk tot gebouw Fenix I en de Rijnhavenkade. Op dit moment zijn er nog geen horecagelegenheden in het gebied gevestigd. De ontwikkeling van het gebied is echter in volle gang.

In dit gedeelte van Katendrecht is het mogelijk om avondhoreca te ontwikkelen met meer dan achtergrondmuziek (categorie 3). Om in aanmerking te komen voor een categorie 3 exploitatievergunning zal een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Hiermee wordt vastgesteld hoeveel muziekgeluid een inrichting mag produceren. Door de goed geïsoleerde panden en het onderzoek dat zal plaatsvinden ten aanzien van het geluid wordt rekening gehouden met toekomstige bewoners.

In afwachting van de fysieke ontwikkeling, is het mogelijk om horeca te ontwikkelen in het gebied. In het bestemmingsplan zal per gebouw worden beschreven hoeveel vierkante meters voor horeca bestemd wordt. Het gebied is onderdeel van de focusgebiedsbeschrijving Rondje Rijnhaven.

<b>Ontwikkelrichting Katendrecht Polsgebied Noord</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteit 3, 6, 16, 17 en 18</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 3, met uitzondering van activiteit 3, 6, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.5.4. Katendrecht Polsgebied Zuid

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

<b>Ontwikkelrichting Katendrecht Polsgebied Zuid</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.6 Afrikaanderwijk

In de Afrikaanderwijk wordt de komende jaren flink gebouwd. De bouw van het project Parkstad is in volle gang en het project Tweebosbuurt is in ontwikkeling. Naast woningen komen er voorzieningen zoals een zwembad, een sporthal bij sportcentrum Feijenoord en ook horeca. Momenteel bevindt de avondhoreca zich vooral aan de Pretorialaan, de Paul Krügerstraat, de Putselaan en de Hillelaan. Totaal zijn in de Afrikaanderwijk 27 vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en acht vergunningen voor daghoreca. Er zijn negen exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling kleinschalige horeca-activiteiten (vrijgesteld van de vergunningsplicht).

Door een aantal incidenten in en nabij horecagelegten rond het Afrikaanderplein is de veiligheidsbeleving hier laag. De ontwikkeling van daghoreca, welke de sociale controle en cohesie in de buurt een impuls kan geven en welke een beperkte impact heeft op het woon- en leefklimaat kan hier worden ontwikkeld. De ontwikkeling van avondhoreca is mogelijk in Parkstad en een gedeelte aan de Putselaan. Locaties in de Afrikaanderwijk die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden verder hieronder specifiek beschreven

<b>Algemene ontwikkelrichting Afrikaanderwijk</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

#### 3.6.1. Paul Krügerstraat (tussen Pretorialaan en Bothastraat)

De Paul Krügerstraat is de winkelstraat in de Afrikaanderwijk. De winkels zijn voornamelijk gevestigd tussen de Pretorialaan en de Maashaven O.z. In dit gedeelte zijn zes vergunde horecagelegten aanwezig. Het overige gedeelte van de Paul Krügerstraat is voornamelijk een woonstraat met in de plint drie vergunde horecagelegten. De inrichtingen aan de Paul Krügerstraat hebben de mogelijkheid om doordeweeks tot 01.00 uur 's nachts en in het weekend tot 03.00 's nachts geopend te zijn. Opvallend is dat avondhorecagelegten met een dominante alcoholfunctie sterk zijn vertegenwoordigd en een aanzuigende werking hebben op een bezoekersstroom van buiten de wijk. Vooral na 23:00 uur levert deze bezoekersstroom overlast op, waarbij geweldsincidenten met regelmaat voorkomen. Deze geweldsincidenten vinden vooral plaats in dit gedeelte van de Paul Krügerstraat en een gedeelte van de Pretoria en hebben een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat.

De basis om voor deze straten het verminderingsbeleid in te zetten, is gebaseerd op het feit dat de openbare orde en het woon- en leefklimaat hier ernstig onder druk staat, hetgeen wordt onderschreven door politie en de stadsmarinier. Bij het veranderen of stoppen van een horeca-exploitatie wordt ingezet om avondhoreca te verminderen naar daghoreca om zo de overlast in de avond- en nachturen structureel terug te dringen. Deze ontwikkelrichting geldt voor een gedeelte van de Paul Krügerstraat (gedeelte tussen de Pretorialaan en de Bothastraat).

<b>Ontwikkelrichting Paul Krügerstraat (tussen Pretorialaan en Bothastraat)</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1

	<b>Bestaande inrichtingen</b> Verminderen naar categorie 1.
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.6.2. Pretorialaan (even nummers)

De Pretorialaan is een woonstraat gecombineerd met winkels en horeca in de plint. Er zijn negen vergunde horecagelegenheden waarvan zes in het bezit zijn van een Alcoholwetvergunning. Vijf hiervan hebben de mogelijkheid om doordeweeks tot 01.00 uur 's nachts en in het weekend tot 03.00 's nachts geopend te zijn. Ook zijn er vier zaken aan de Pretorialaan gevestigd die vrijgesteld van de vergunningsplicht exploiteren. Avondhorecagelegenheden met een dominante alcoholfunctie sterk zijn vertegenwoordigd en hebben ook in dit gedeelte een aanzuigende werking hebben op een bezoekersstroom van buiten de wijk. Vooral na 23:00 uur levert deze bezoekersstroom overlast op, waarbij geweldsincidenten met regelmaat voorkomen. Deze geweldsincidenten vinden vooral plaats aan de even nummers zijde de Pretorialaan en hebben een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat.

Omwille van de druk op de openbare orde en het woon-en leefklimaat, welke ook hier wordt onderschreven door de stadsmarinier en door politie, wordt ook hier gekozen voor een verminderingsbeleid. Bij het veranderen of stoppen van een horeca-exploitatie wordt ingezet om avondhoreca te verminderen naar daghoreca om de overlast in de avond-/nachten structureel terug te dringen. Deze ontwikkelrichting geldt voor de Pretorialaan (even huisnummers).

<b>Pretorialaan (even nummers)</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1  <b>Bestaande inrichtingen</b> Verminderen naar categorie 1.
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.6.4. Parkstad

Aan beide kanten van de Laan op Zuid, tussen de Kop van Zuid, de Afrikaanderwijk en de wijk Feijenoord wordt Parkstad ontwikkeld. Parkstad wordt de verbinding tussen Oost en West en vormt een mooie entree naar de rest van Zuid. De ontwikkeling van Parkstad ligt voor het grootste gedeelte in de Afrikaanderwijk. Het woningbouwprogramma bestaat uit nieuwbouwprojecten waaronder het Remisehof, het Machinistenhof, Overmaas, Overhoeks en de Leeuwenkuil. Het Huis op Zuid in Rotterdam wordt een nieuw multifunctioneel gebouw met sport- en zwemfaciliteiten, woonappartementen en horeca. Dit zal zich gaan vestigen aan de Laan op Zuid tussen de Brede Hilledijk en de Paul Krügerstraat. In het midden van Parkstad loopt de Paul Krügerstraat. Onder 3.6.1 Voor het gedeelte Paul Krügerstraat dat onder Parkstad valt, geldt de Algemene ontwikkelrichting van de Afrikaanderwijk.

<b>Ontwikkelrichting Parkstad</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18  <b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.7 Bloemhof

De wijk Bloemhof wordt begrensd door de Putselaan en de Hillevliet in het noorden, de Groene Hilledijk in het oosten, de Strevelsweg in het zuiden en de Dordtselaan in het westen. Bloemhof is een multiculturele wijk met bewoners van meer dan 150 verschillende nationaliteiten. De wijk is aangewezen als één van de zeven focuswijken binnen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid en heeft sinds de introductie van de Rotterdamse Wijkprofiel een lage score op de veiligheidsindex. Voor de hele wijk geldt een alcoholverbod en sinds april 2023 is de wijk aangewezen als een alcoholoverlastgebied. Door dit aanwijzingsbesluit is de vestiging van nieuwe slijterijen niet toegestaan in Bloemhof.

Met onder andere deze maatregelen wordt ingezet in het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk. Het woon- en leefklimaat staat in deze wijk onder druk, onder andere door overlast vanuit de aanwezige

horeca. Totaal zijn in de wijk Bloemhof zeventien vergunningen verleend voor avondhoreca en vier vergunningen voor daghoreca. Er zijn 21 exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling kleinschalige horeca-activiteiten (vrijgesteld van de vergunningsplicht). Uitbreiding van nieuwe horeca is niet wenselijk.

De Groene Hilledijk ligt gedeeltelijk in de wijk Bloemhof en is onderdeel van de Winkelboulevard Zuid. De ontwikkelrichting van dit gedeelte Groene Hilledijk (tussen de Hillevliet en Strevelsweg) wordt beschreven in paragraaf 3.8.1. Locaties in de wijk Bloemhof die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder verder specifiek beschreven.

<b>Algemene ontwikkelrichting Bloemhof</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Consolideren
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.7.1. Hillevliet (tussen de Putsebocht en Asterstraat)

Voor een groot gedeelte is de overlastsituatie aan de Putsebocht gestabiliseerd. Hierdoor kan de ontwikkelrichting van verminderen worden gewijzigd naar consolideren. De overlast heeft zich verplaatst naar de Hillevliet tussen de Putsebocht en de Asterstraat. Voor dit klein deel van de Hillevliet aan de Bloemhofzijde wordt het verminderingsbeleid ingezet. Het verminderingsbeleid voor dit deel is gebaseerd op het feit dat de openbare orde en het woon- en leefklimaat hier onder druk staat. In de afgelopen jaren hebben hier geweldsincidenten plaatsgevonden aan dit deel van de Hillevliet, die in relatie staan met de zittende horeca. De zittende horeca heeft aan aanzuigende werking voor criminele activiteiten. Bij het veranderen of stoppen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen. Met deze ontwikkelrichting wordt verwacht dat dit een positieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat in de avond en nachtelijke uren.

<b>Ontwikkelrichting Hillevliet (tussen de Putsebocht en Asterstraat)</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Verminderen
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.7.2. Lange Hilleweg

Aan de Lange Hilleweg zijn een gering aantal horecagelegenheden gevestigd. De overlastmeldingen van de vergunde horeca zijn beperkt. Om de bestaande ondernemers met de exploitatie te ondersteunen is het mogelijk om binnen de vergunde exploitatiecategorie te ontwikkelen.

<b>Ontwikkelrichting Lange Hilleweg</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren
	<b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteiten 3, 8, 11, 16, 17 en 18
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.7.3. Violierstraat (tussen de Dahliastreet en de 2e Balsemienstraat)

In de Violierstraat/Rozemarijnstraat wordt een het nieuwbouwproject ontwikkelt voor ouderen. In dit complex komt een ontmoetingsruimte met een binnentuin. Voor de deze doelgroep is het van belang dat zorg dichtbij is. Om daar goed invulling aan te geven wordt samengewerkt met een zorg-/welzijns-partij. Uit onderzoek blijkt dat in Bloemhof veel ouderen reactief zijn en afhankelijk zijn van hulp van familie of professionals. Een van die behoefte is een warme maaltijd voor een betaalbare prijs. De ouderen worden gestimuleerd om zoveel mogelijk zelf te doen maar een warme gezonde maaltijd schiet er vaak bij in. Bewoners kunnen tegen betaling hier tussen de middag gebruik van maken. Het is zeker

niet de bedoeling dat dit een commerciële horecagelegenheid wordt. Het gebruik past binnen het plan dat Zorgfamilie hier voor ogen heeft; verbinding maken met de buurt.

<b>Ontwikkeldrichting Violirestraat (tussen de Dahliastraat en de 2e Balsemienstraat)</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1  <b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.7.4. Hart van Oleander

Dit gedeelte van de wijk staat de openbare orde nog steeds onder druk. In 2023 hebben een aantal ernstige (gewelds) incidenten plaatsgevonden in en rondom de horeca. Ter verduidelijking zijn ten opzichte van het vorige Horecagebiedsplan hieronder de straten opgesomd waar de ontwikkelrichting verminderen geldt. De basis om voor het Hart van Oleander het verminderingsbeleid in te zetten, is gebaseerd op het feit dat de openbare orde en het woon- en leefklimaat hier ernstig onder druk staat. Dit wordt onderschreven door informatie van politie en de stadsmarinier. Bij het veranderen of stoppen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen.

<b>Ontwikkeldrichting Hart van Oleander</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Niet toegestaan.  <b>Bestaande inrichtingen</b> Verminderen aan de Putselaan (tussen de Sint-Andriestraat en de Abcoudestraat), Stokroosstraat, Blazoenstraat en Sint-Andriestraat.
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan.

### 3.8 Hillesluis

De wijk Hillesluis ligt tussen de wegen Breeweg, Colosseumweg, Putselaan en Hillevliet. Dwars daar doorheen loopt de levendige Winkelboulevard Zuid over de Beijerlandselaan en de Groene Hilledijk tot aan het Sandelingplein. In totaal zijn in de wijk Hillesluis 31 vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en twaalf vergunningen voor daghoreca. Er zijn 32 exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling (vrijgesteld van de vergunningsplicht). Het aanbod varieert en bestaat uit restaurants, cafés, cafetaria's en afhaalgelegenheden. Horecagelegenheden zijn vooral te vinden in en rondom de Winkelboulevard Zuid, waar ook één horeca-inrichting (eetgelegenheden) is gevestigd met een nachtvergunning. Hillesluis is een dichtbevolkte woonwijk. In de woonstraten is het niet wenselijk om horeca te ontwikkelen. Locaties in Hillesluis die afwijken van deze algemene ontwikkelrichting worden hieronder specifiek beschreven.

<b>Algemene ontwikkelrichting Hillesluis</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren  <b>Bestaande inrichtingen</b> Consolideren
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

#### 3.8.1. Winkelboulevard Zuid

De horeca is met name geconcentreerd aan het begin van de Beijerlandselaan tot aan de Slaghekstraat, het eetpleintje en aan het begin van de Groene Hilledijk waar de Fastfoodketens gevestigd zijn. Aan de Beijerlandselaan 16 t/m 52 (even nummers) zijn een aantal bedrijven die geen horeca exploiteren. Om de mogelijkheid te bieden aan te sluiten bij de huidige daghoreca kan er ontwikkeld worden met categorie 1. Ook aan het eetpleintje aan de Beijerlandselaan (oneven nummers 133 tot en met 157) worden voornamelijk etenswaren verstrekt. Op het plein is een zitgedeelte gecreëerd waar bezoekers hun gekochte etenswaren kunnen consumeren. Ook hier zijn een aantal (detailhandel) ondernemers gevestigd die ook daghoreca willen exploiteren. Het eetpleintje kan verder ontwikkeld worden met daghoreca (categorie 1). Met de omliggende nieuwbouw ontwikkelingen zoals Parkstad en Waterkant zal het aantal bezoekers van de Winkelboulevard toenemen. Met deze ontwikkelrichting worden de locaties waar



horeca gewenst is versterkt en sluit aan bij de detailhandelsnota Gebiedskoersen detailhandel 2022-2025 zijn Vitale Kerngebieden. De gemeente stimuleert en ondersteunt vooral plannen om het winkelgebied te verbeteren en aantrekkelijk te maken om te verblijven. Ten behoeve van verlevendiging van het gebied is het mogelijk ondersteunende horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht, zoals bijvoorbeeld een bakker die belegde broodjes verkoopt of een koffiecokner in een detailhandelszaak, in dit gedeelte van de Beijerlandselaan te ontwikkelen

In het Horecagebiedsplan Feijenoord 2022-2024 is opgenomen waar op de Winkelboulevard Zuid vrijgesteld van de vergunningplicht geëxploiteerd mag worden. Met uitzondering van bovenstaande locaties is er voldoende aanbod met het huidige aantal afhaal- en bezorgingsbedrijven en cafetaria. Daarom wordt er geconsolideerd ten aanzien van horeca vrijgesteld van de vergunningplicht. Panden waarin de ontwikkeling van horeca vrijgesteld van de vergunningplicht is toegestaan zijn de Beijerlandselaan 17A, 34B, 40, 52B, 114, 119, 124, 126-128, 130B, 148A, 204. Dit geldt ook voor panden aan de Groene Hilledijk 145, 147, 149, 156, 169-171, 181 A, 188 A, 196, 209-211, 212, 217 A, 235, 238 A, 242, 244 A, 245, 252 B, 300 A, 300B-L. Met de ontwikkeling van daghoreca, blijft de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in evenwicht. Om in de avond- en nachtelijke uren de rust te behouden is de ontwikkeling van avondhoreca niet gewenst. Bestaande horeca wordt de mogelijkheid geboden om binnen de vergunde categorie te ontwikkelen zoals met bijvoorbeeld terras.

<b>Ontwikkeldrichting Winkelboulevard Zuid</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren</p> <p>Ontwikkelen met categorie 1 aan de Beijerlandselaan voor nummer 16 t/m 52 en 133 t/m 157.</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17, en 18.</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan

### 3.8.2. Colosseumweg en Rosestraat

Aan de Rosestraat en Colosseumweg is woningbouw in ontwikkeling. Met de bouw van deze nieuwbouwcomplexen zal het aantal bewoners groeien. In de plint van beide complexen is horecaontwikkeling mogelijk. Om de leefbaarheid en levendigheid in balans te houden is de ontwikkeling van daghoreca toegestaan.

<b>Ontwikkeldrichting Colosseumweg en Rosestraat</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie.</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

### 3.8.3. Hillevliet, Bree en Polderlaan

De nieuwbouw in de wijk Hillesluis zorgt ervoor dat het bewonersaantal zal stijgen. Om de balans tussen leefbaarheid en levendigheid in evenwicht te houden is de ontwikkeling van lichte en ondersteunende horeca toegestaan.

De aanloopstraten Hillevliet, Bree en Polderlaan (oneven huisnummers) komen hiervoor in aanmerking. Voor de Polderlaan geldt dat alleen aan de oneven huisnummers onder de basisvrijstelling (0.1) geëxploiteerd kan worden.

<b>Ontwikkeldrichting Hillevliet, Bree en Polderlaan</b>	
<b>Ontwikkeldrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Consolideren</p>

<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan, voor de Polderlaan 0.1 toegestaan voor de ovennummers.
---	--

### 3.9 Vreewijk

Vreewijk wordt begrensd door de Strevelsweg, Bree, Breeweg, de Colosseumweg, de Smeetslandsedijk en de Vaanweg. Het voormalige Zuiderziekenhuis en de Daniel den Hoed-kliniek heeft plaatsgemaakt voor de vestiging van het gymnasium en het Zuiderhof, een nieuw woongebied. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn hoofdzakelijk gevestigd aan de Groenezoom. Sporten kan in de sporthal of de sportvelden aan de Enk. De wijk heeft een aantal eetgelegenheden, cafés, afhaalbedrijven en sportkantines. In totaal zijn in Vreewijk negen vergunningen verleend voor de exploitatie van avondhoreca en geen vergunningen voor daghoreca. Er zijn negen exploitaties die vallen onder de basisvrijstelling kleinschalige horeca-activiteiten (vrijgesteld van de vergunningplicht). Het Motorstraatgebied ondergaat de komende jaren een flinke transformatie. Dit gebied heeft een heel gunstige ligging in de stad. In de plint van De Startmotor is ruimte voor voorzieningen en daghoreca. Medio mei 2024 wordt hier een nieuwe horecazaak geopend. Er is voldoende avondhoreca om in de behoefte van de bewoners te voorzien. Het is daarom niet gewenst om avondhoreca of zwaardere horeca te ontwikkelen. Ook na de realisatie van het Motorstraatgebied en het Zuiderhof is een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid belangrijk. Wel is de ontwikkeling van ondersteunde daghoreca, zoals een lunchroom of koffiezaakje, wenselijk. Dit maakt het mogelijk om lichte vormen van horeca tot categorie 1 te ontwikkelen. Voor bestaande horecagelegenheden wordt het mogelijk om binnen de vergunde exploitatievergunning te ontwikkelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat horecagelegenheden in pandig vergroot kunnen worden of, als de buitenruimte dit toe staat, het terras in oppervlakte vergroten. Een gedeelte van de Strevelsweg wijkt af van de algemene ontwikkelrichting Vreewijk.

<b>Algemene ontwikkelrichting Vreewijk</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Ontwikkelen met categorie 1</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteit 3, 6, 15, 16, 17 en 18</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Toegestaan

#### 3.9.1. Strevelsweg 4 tot en met 230 (gedeelte Vreewijk)

De onveilige situatie aan de Strevelsweg is mede de reden dat Feijenoord een veiligheidsrisicogebied is. Er is veel aandacht voor overlast op straat, alcoholoverlast en drugsoverlast. Er wordt overlast ervaren door dak- en thuislozen, bedelaars en mensen met verward gedrag die zich ophouden in deze straat. Verwacht wordt dat de toevoeging van horeca een aantrekkende werking heeft en de situatie zal verergeren. De veiligheidsbeleving in de wijk ligt er laag. Er is extra inzet vanuit de gemeente om de situatie aan de Strevelsweg te stabiliseren. In de wijk is een stadsmarinier actief om de veiligheid te verhogen en de leefbaarheid te verbeteren. Vanuit Toezicht en Handhaving zijn er extra controles en er worden wijkstewards ingezet. De basis om voor het gedeelte van de Strevelsweg 4 tot en met 230 het consolidatiebeleid in te zetten, is gebaseerd op het feit dat de openbare orde en het woon- en leefklimaat hier onder druk staat.

<b>Ontwikkelrichting Strevelsweg</b>	
<b>Ontwikkelrichting</b>	<p><b>Nieuwe inrichtingen</b> Consolideren</p> <p><b>Bestaande inrichtingen</b> Consolideren</p>
<b>Vrijgesteld van de vergunningsplicht</b>	Niet toegestaan