

Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 2022-2024

Het besluit Vaststelling Horecagebiedsplan Kralingen-Crooswijk 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 Kralingen-Crooswijk 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

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, 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 Kralingen-Crooswijk 2024-2027

1. Horecagebiedsplan

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Kralingen-Crooswijk. 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 Kralingen-Crooswijk 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:

1. **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.
2. **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 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.

| |
|--|
| Basisvrijstelling (0.1) |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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) |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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) |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 m ²) |
| 2. terras (oppervlakte in m ²) |
| Openingstijden inrichting |

| |
|--|
| <p>3. ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur</p> <p>4. daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur</p> <p>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</p> <p>6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)</p> |
| <p>Openingstijden terras</p> <p>7. gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur</p> <p>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</p> |
| <p>Aanbieden eten en (alcoholische) drank</p> <p>9. verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)</p> <p>10. verstrekken van niet-alcoholhoudende drank</p> <p>11. verstrekken van alcoholhoudende drank (ook Alcoholwetvergunning vereist)</p> |
| <p>Aanvullende horeca-activiteiten</p> <p>12. het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek</p> <p>13. beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)</p> <p>14. beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers (grootschalige evenementen)</p> <p>15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (shisha)</p> <p>16. aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)</p> <p>17. gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)</p> <p>18. aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten</p> |

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.

| |
|--|
| <p>Categorie 1 (licht)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. |
| <p>Categorie 2 (regulier)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. |
| <p>Categorie 3 (middelzwaar)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24-uur geopend zijn; • of meer dan achtergrondmuziek willen produceren. |
| <p>Categorie 4 (zwaar)</p> <p>Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:</p> |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 Kralingen-Crooswijk

2.1 Algemeen

Kralingen-Crooswijk is een veelzijdig gebied met 9 wijken met ca. 54.000 inwoners. Crooswijk, bestaat uit de wijken Oud Crooswijk, Nieuw Crooswijk en Rubroek. En Kralingen bestaat uit de wijken Kralingen-West, Kralingen-Oost, Struisenburg, De Esch en het Kralingse Bos. De nieuwe wijk Nieuw Kralingen is in aanbouw en wordt ten westen van het Kralingse Bos gerealiseerd.

Crooswijk is één van de oorspronkelijke Rotterdamse arbeiderswijken. Veel andere wijken in de stad waren van oorsprong zelfstandige dorpen. De wijk wordt sterk geassocieerd met ‘de Rotterdammer’ en het Rotterdamse dialect. In het verleden waren Jamin, Heineken en meerdere slachthuizen gevestigd in Crooswijk. Inmiddels hebben deze industrieën plaatsgemaakt voor woningbouw. Het monumentale kantoorgebouw van Heineken is behouden gebleven. De wijk heeft een uitstekende ligging, aan de ene kant het centrum en aan de andere kant tegen het Kralingse Bos en de Kralingse Plas aan.

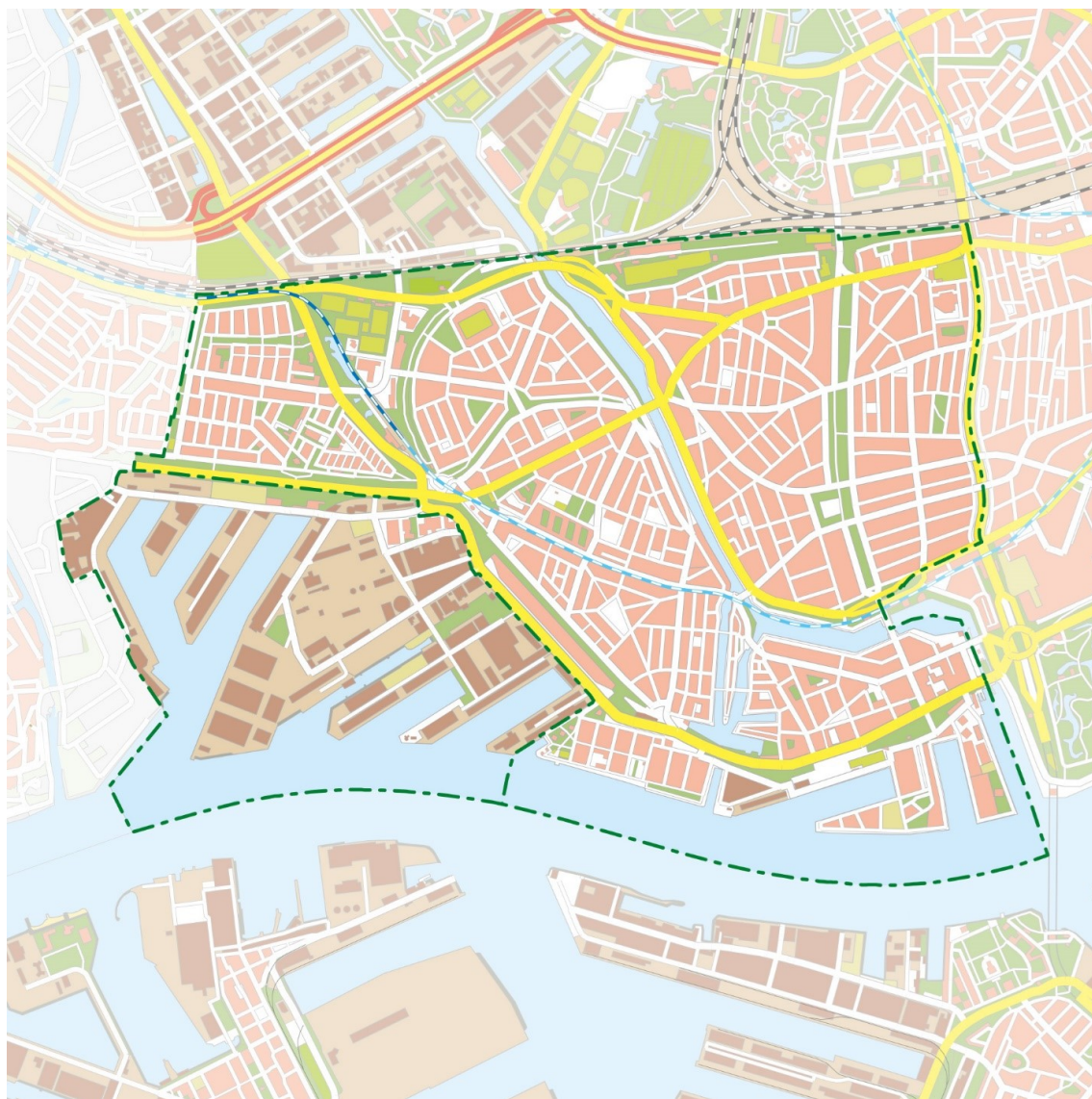
De buurten Jaffa en Vredenoord in Kralingen-West zijn deels getransformeerd. Het winkelgebied “Boulevard Kralingen” heeft zich de laatste jaren positief ontwikkeld. Er is zichtbaar geïnvesteerd in de buitenruimte, de veiligheid, branchering, het verenigen van ondernemers en het versterken van de kwaliteit van ondernemerschap.

Kralingen-Oost vormde vroeger de overgang van de stad naar het groene buiten, zoals Rozenburg, Honingen en Woudestein. De oude structuur is nog altijd goed te herkennen. De vele bomen, het groen en een beschermd stadsgezicht bepalen de uitstraling van deze woonwijk. Deze groene wijk met veel mensen met een midden en hoger inkomen, is een bijzonder waardevolle plek voor de stad Rotterdam. Aan de rand van Kralingen-Oost ligt de Kralingse Plas, omringd door het Kralingse bos. De betaald

voetbalvereniging Excelsior in Kralingen Oost biedt al jaren mogelijkheden voor topsport en voor talentontwikkeling.

Naast deze woonbuurten heeft de wijk ook een belangrijk gebied met kantoren en bedrijven aan de A16 (Brainpark) en twee grote onderwijsinstellingen met een zowel stedelijk- als landelijk bereik, namelijk de Hogeschool Rotterdam en de Erasmus Universiteit op campus Woudestein. Deze locaties vervullen een bovenwijkse functie en er wonen dan ook veel (internationale) studenten in het gebied.

In de Esch wordt ingezet op het versterken van de sociale en economische voorzieningen in de wijk. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het groene en duurzame karakter van de wijk, waar de rijke cultuurhistorie van de Esch een belangrijke plaats inneemt. Kralingen, en met name de wijk Struisenburg, is vooral aantrekkelijk voor studenten om te wonen en te verblijven. Ook wordt ruimte gegeven aan ondernemers om de aantrekkingskracht van het water en de kades (Boerengat/Buizengat/ Maasboulevard/Rijnspookkade) te vergroten, door onder andere vergroening. En het verlevendigen van de jachthaven en uitvoering te geven aan het Programma Rivieroevers.



2.2 Visie horeca Kralingen-Crooswijk

Het aantal horeca-inrichtingen in Kralingen-Crooswijk is de laatste jaren over het algemeen gelijk gebleven. Veel ondernemers in het gebied ervaren nog steeds de gevolgen van de coronaperiode en hebben tijd nodig om weer gezond te kunnen ondernemen. De komende jaren wordt ingezet op het versterken van de bestaande ondernemers. Ook wordt waar mogelijk aan nieuwe ondernemers ontwikkelruimte geboden. Kralingen is voor veel ondernemers een gewilde locatie om zich te vestigen. Met

de ontwikkeling van Nieuw Kralingen wordt verwacht dat ook de ondernemers in de aangrenzende wijken, zoals Nieuw Crooswijk en Oud Crooswijk hiervan gaan profiteren.

Bij de ontwikkeling van horeca wordt rekening gehouden met andere functies, zoals wonen. Aan een goede balans tussen leefbaarheid en levendigheid wordt door bewoners zeer gehecht. In een aantal wijken staat de woonfunctie onder druk. Dit komt door verschillende factoren waaronder aanwezigheid van studenten. De aanpak om studentenoverlast tegen te gaan vraagt ook een goede afweging ten opzichte van het bieden van ontwikkelruimte aan horeca. Horeca moet een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat. Bepaalde activiteiten en vormen van horeca, zoals nachthoreca en het exploiteren van shisha, waarvan wordt verwacht dat deze het woon- en leefklimaat onevenredig onder druk kunnen zetten en minder passen bij het karakter van het gebied, zijn daarom uitgesloten. De nadruk ligt over het algemeen op ontwikkelingen van vergunde horeca. De ervaring in het gebied is dat deze categorie een positieve invloed heeft op het ondernemings- en verblijfklimaat.

Momenteel bevindt de meeste horeca zich in en nabij een aantal grote(re) winkelstraten. In de komende jaren wordt daar ruimte geboden voor ontwikkeling. Deze ontwikkeling sluit aan bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 en het programma Vitale Kerngebieden. Maar ook in diverse andere straten en op specifieke locaties kan nieuwe horeca zich vestigen en kan bestaande horeca uitbreiden. Dit betreft bijvoorbeeld in het Schutterskwartier, De Esch en Nieuw Kralingen. Ook is specifiek gekeken naar locaties waar de openbare orde of het woon- en leefklimaat onder druk staan op welke gecontroleerde wijze er eventueel ruimte kan worden geboden aan ondernemers. Op de Crooswijkseweg en de Goudse Rijweg is gekozen voor maatwerk en is beperkte ontwikkelruimte mogelijk. Daarnaast wordt ook aansluiting gezocht bij het programma Rivieroevers om de kades te verlevendigen. Zo wordt er ruimte geboden aan de Linker Rottekade, Admiraliteitskade, Plantagelaan en Maasboulevard/ Rijnspoorwijk. Tenslotte wordt met het horecagebiedsplan aangesloten bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Kralingen-Crooswijk. Er wordt gekeken waar horeca kan bijdragen aan de verblijfsfunctie en verlevendiging van een gebied en een winkelgebied kan versterken zonder dat dit een negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat.

De afgelopen jaren is in het kader van corona ruimte geboden aan tijdelijke terrasuitbreiding. Op sommige plekken leidt dit tot een levendiger straatbeeld. Met dit horecagebiedsplan wordt waar mogelijk ruimte geboden aan structurele terrasuitbreiding, als die uitbreiding geen negatieve impact heeft op het woon- en leefklimaat. 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 Algemene ontwikkelrichting Kralingen-Crooswijk

Kralingen-Crooswijk is vooral een woongebied. Omdat veel straten gekenmerkt worden door gemengde functies, is het belangrijk de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in de woonwijken te bewaken en te behouden. In een aantal straten staat deze balans reeds onder druk. Daar zal ingezet worden op het stabiliseren en beheersbaar houden van de situatie. Er is specifiek gekeken waar er ruimte aan horeca kan worden geboden. Hetzelfde geldt voor terrasuitbreiding.

| Algemene ontwikkelrichting Kralingen-Crooswijk | |
|--|---|
| 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 |

3.2 Oud Crooswijk

Oud Crooswijk kenmerkt zich door een eenzijdige woningvoorraad. De statige singels en monumenten aan de randen geven Oud Crooswijk een historische uitstraling. Er wonen iets meer dan 8.000 mensen. De belangrijkste winkelstraat, de Crooswijkseweg, staat al jaren onder druk. In 2024 wordt door middel van een kwartiermaker ingezet op het revitaliseren van de Crooswijkseweg. Door een aanpak op het gebied van buitenruimte, branching, uitstraling en samenwerking wordt met elkaar ingezet om de Crooswijkseweg, die lange tijd "achtergebleven" is, weer op de kaart te zetten. Deze ontwikkeling loopt parallel aan de ontwikkeling van de "Tamboerlocatie", waarbij o.a twee grote supermarkten en woningen worden toegevoegd op de hoek Crooswijkseweg en Pijperstraat. Omdat Oud Crooswijk over het algemeen een woongebied is, wordt veelal per straat gekeken waar er ruimte is om horeca ontwikkeling toe te staan. De specifieke mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

| Algemene ontwikkelrichting Oud Crooswijk | |
|--|---|
| 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 |

3.2.1 Crooswijkseweg

De Crooswijkseweg, tussen de Crooswijksesingel en de Crooswijksestraat, is een winkelstraat met boven de winkels drie woonlagen. Waar de weg op het Goudseplein uitkomt, bevindt zich een kleine concentratie van winkels.

In januari 2018 is de Toekomstvisie voor de Crooswijkseweg vastgesteld. De Crooswijkseweg wordt niet langer beschouwd als een puur winkelgebied. De straat zal veel meer een functie krijgen als centrale ontmoetingsplek in de wijk, waarbij ook gedacht wordt aan het toevoegen van andere functies. Dit wordt onderschreven in de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025. Ook zal de ontwikkeling van de Tamboerlocatie invloed hebben op de ondernemers van de Crooswijkseweg. Door middel van een kwartiermaker wordt ingezet om de Crooswijkseweg beter te laten functioneren en de uitstraling te verbeteren. Horeca kan een positieve bijdrage leveren aan het palet aan ingrepen. Omdat de straat al lange tijd onder druk staat en voorzichtigheid is geboden, wordt heel voorzichtig ontwikkelruimte geboden. De Crooswijkseweg en de Tamboerlocatie behoren beiden tot de Vitale Kerngebieden.

| Crooswijkseweg | |
|--|--|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 aan de onevenzijde tussen de Isaac Hubertstraat en de Spiegelnisserstraat Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 aan de onevenzijde tussen de Hendrikstraat en de Crooswijksestraat Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan |

3.2.2 Crooswijksesingel (tussen Edouard Jacobsstraat en Linker Rottekade)

In 1873 is begonnen met de bouw van de Heineken Brouwerij in Rotterdam op de hoek van de Crooswijksesingel en de Linker Rottekade vanwege de goede aan-en afvoermogelijkheden via De Rotte, maar ook vanwege het flinke aantal waterbronnen dat zich hier bevond. In eerste instantie werd de brouwerij met fabriek gebouwd. In 1882 werd het eerste kantoorgebouw voor Heineken gebouwd. Dit prachtige kantoorgebouw aan de Crooswijksesingel is bespaard gebleven. Het ontwerp van architect W. Kromhout is sinds 1996 een rijksmonument.

De ruimtes in het pand zijn gerestaureerd en in 2022 vond de officiële opening plaats. De ruimtes zijn toegankelijk voor een breed publiek, voor zowel vergaderingen als rondleidingen over de historie van

Heineken in Rotterdam. De bedoeling is dat het Heineken Gebouw wordt uitgebreid met ruimtes voor grotere groepen, een grand café en een museumruimte.

| | |
|--|--|
| Crooswijkseingel (tussen Edouard Jacobsstraat en Linker Rottekade) | |
| Ontwikkelrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.3 Nieuw Crooswijk

Nieuw Crooswijk is een aantrekkelijk gelegen buurt in het noordwesten van de wijk. De voorheen relatief gesloten wijk met kleine woningen is nu omgevormd tot een groene stadsbuurt met een rijke variatie aan woningen, voorzieningen en bedrijven. Er is veel nieuwbouw gerealiseerd. Ook zal het Schuttersveld meer een ontmoetingsplek voor Crooswijk worden.

Verder is een samenwerkingsverband tussen Stichting Plezierrivier De Rotte, gemeente en Woonstad Rotterdam om de Crooswijksebocht, Linker Rottekade en omgeving Schutterskwartier aandacht en toekomstwaarde te geven. Met elkaar wordt hard gewerkt om de aantrekkelijkheid en bekendheid van het gebied rondom de Rotte te vergroten en zijn verschillende panden aan de Linker Rottekade opgeknapt. Ook zal het koffiehôtel zich de komende periode ontwikkelen tot een mooie plek in de wijk.

Gezien de positieve ontwikkeling in Nieuw Crooswijk "durven" ondernemers zich te vestigen, te investeren en wordt dit gebied aan De Rotte nog aantrekkelijker. Omdat Nieuw Crooswijk over het algemeen een woongebied is, wordt veelal per straat gekeken waar er ruimte is om horecaontwikkeling toe te staan. De specifieke mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

| | |
|--|--|
| Algemene ontwikkelrichting Nieuw Crooswijk | |
| Ontwikkelrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Consolideren</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.3.1 Schutterskwartier nabij De Rotte (deel Linker Rottekade en Kerkhoflaan)

In het Schutterskwartier nabij de Rotte wordt aan de Linker Rottekade (vanaf de Crooswijksestraat tot en met de Paradijslaan en de Kerkhoflaan vanaf de Crooswijksebocht tot en met de Rusthofstraat) ontwikkeling en verbetering van de Rotte nagestreefd. Deze ontwikkeling van het Schutterskwartier sluit aan bij het Programma Rivieroevers van het College van B&W, waar De Rotte deel van uitmaakt. Door de stichting Plezierrivier Rotte en in het Programma Rivieroevers is de Crooswijksebocht opgenomen als één van de drie sleutelplekken. De bocht wordt een ultieme plek om te ontmoeten. Een aanlegplek voor bootjes op doorreis de stad in of naar buiten: een bijzondere verblijfsplek op het kruispunt van routes. Samen met bestaande en nieuwe ondernemers kan dit een hele mooie plek worden om te recreëren, te verblijven en te ontspannen. Om bestaande ondernemers ruimte te bieden zich te ontwikkelen en nieuwe ondernemers aan te trekken, is flexibiliteit gewenst. Ook wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van lichte vormen van horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht.

| | |
|---|--|
| Schutterskwartier nabij De Rotte (deel Linker Rottekade en Kerkhoflaan) | |
| Ontwikkelrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |

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

3.3.2 Paradijslaan, Rusthoflaan, Tamboerstraat en Vaandrigtstraat

Gezien de positieve ontwikkeling van deze wijk is er ruimte om meer dag- en ondersteunende horeca mogelijk te maken die aansluit bij het karakter van de wijk en de behoefte van de bezoekers van onder andere de begraafplaatsen. De genoemde straten zijn gesitueerd rondom de begraafplaats en kunnen in deze behoeften gaan voorzien.

| | |
|---|---|
| Paradijslaan, Rusthoflaan, Tamboerstraat en Vaandrigtstraat | |
| Ontwikkeldrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.3.3 Het Schuttersveld

Het Schuttersveld, het gebouw en het terrein, is gelegen tussen de Schuttersweg, Linker Rottekade, Crooswijksestraat en Crooswijkseweg. In 2025 wordt gestart met de herinrichting van Het Schuttersveld waarbij ruimte is voor een nieuwe sportaccommodatie en woningen, maar ook andere voorzieningen. Omdat Het Schuttersveld een prominente plek in de wijk heeft, waarbij ingezet wordt dat mensen elkaar hier ontmoeten en kunnen verblijven, is een lichte horecafunctie op deze locatie wenselijk.

| | |
|--|---|
| Het Schuttersveld | |
| Ontwikkeldrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.3.4 Algemene begraafplaats aan de Kerkhoflaan

In het verlengde van de ontwikkeling van De Rotte en het Schutterskwartier, neemt ook de Algemene Begraafplaats aan de Kerkhoflaan een prominente positie in binnen dit gebied. Een prachtige plek gelegen aan de Crooswijksebocht met uitzicht op de Rotte. Er wordt verkend hoe de begraafplaats meer betrokken kan worden bij De Rotte, om de begraafplaats aan die zijde meer open te stellen en toegankelijk te maken voor publiek en daarbij de horecafunctie, passend binnen de sfeer en de omgeving, te versterken. Gezien de besloten locatie en de lichte vorm van horeca die past bij het karakter van de begraafplaats, is het tevens toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

| | |
|--|---|
| Algemene begraafplaats aan de Kerkhoflaan | |
| Ontwikkeldrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.4 Rubroek

Rubroek is bijzonder aantrekkelijk gelegen, tegen het stadscentrum aan. Er wonen ruim 8.000 mensen. Opvallend is dat er in de buurt geen enkele eengezinswoning staat. Er is een verschil in uitstraling en bouwperiode tussen de buurt aan de noordkant en zuidkant van de Warande. Het gebied ten zuiden van de Warande is door het Rijk aangewezen als 'Gebied van Nationaal Belang'. Het is een wederopbouwwijk die nog volledig intact is.

Door de ligging van Rubroek, tegen het stadscentrum aan, heeft Rubroek in een aantal straten te maken met de reuring van het Centrum. In sommige delen heeft dit een negatieve uitwerking op het woon-en

leefklimaat van de bewoners. Het lijkt zich de afgelopen jaren redelijk te stabiliseren, maar voorzichtigheid voor het woongebied is wenselijk. De specifieke mogelijkheden waar horecaontwikkeling wel mogelijk is, worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

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

3.4.1 Jonker Fransstraat (tussen Goudsesingel en de Admiraal de Ruyterweg)

De Jonker Fransstraat staat al enige jaren onder druk. Door een toename van (jeugd)overlast, verloederen en de herinrichting van de Jonker Fransstraat in 2023, waarbij de straat onbereikbaar was voor verkeer, hebben ondernemers het relatief zwaar. Een groot deel van het winkelend publiek dat van de Meent uit het Centrum komt, kruist de Goudsesingel niet, omdat de Jonker Fransstraat - die in het verlengde ligt - als onaantrekkelijk wordt ervaren. De reeds aanwezige horeca geeft al een geringe druk op het woon- en leefklimaat, zowel aan de voorzijde en de zijstraten als aan de hofjes gelegen aan de achterzijde van de Jonker Fransstraat.

Om te voorkomen dat de reeds aanwezige druk op het woon- en leefklimaat toeneemt is het belangrijk de situatie te stabiliseren en is consolidatie van nieuwe horeca-inrichtingen noodzakelijk. Ook horeca die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteert is om die reden uitgesloten.

| Jonker Fransstraat (tussen Goudsesingel en de Admiraal de Ruyterweg) | |
|--|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Niet toegestaan |

3.4.2 Goudsesingel (tussen de Jonker Fransstraat en het Oostplein-zijde Rubroek)

De Goudsesingel is een straat waar in de plint verschillende functies gevestigd zijn en daarboven woningen zijn gelegen. De straat functioneert over het algemeen goed en er wordt relatief weinig overlast ervaren. Ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe horeca ondernemers wordt geboden om de straat nog aantrekkelijker te maken.

Maar om de balans tussen wonen en de verschillende functies beheersbaar te houden worden activiteiten vrijgesteld van de vergunningplicht niet verder toegestaan. Het betreft dan vooral de bezorg- en afhaalfuncties.

| Goudsesingel (tussen de Jonker Fransstraat en het Oostplein-zijde Rubroek) | |
|--|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan |

3.4.3 Admiraal de Ruyterweg- oneven zijde

De Admiraal de Ruyterweg is een straat die net buiten het Centrum ligt en de entree is van de wijk Crooswijk. In de plint zijn zowel maatschappelijke functies als detailhandel gevestigd met daarboven woningen.

De straat kan een verbinding worden tussen het centrum en Crooswijk, maar gelet op het fragiele evenwicht van Rubroek is beperkte horecaontwikkeling mogelijk. Door horeca meer te verspreiden wordt de balans tussen de dynamiek van deze drukke straat en het woon- en leefklimaat zoveel mogelijk behouden.

| | |
|--|--|
| Admiraal de Ruyterweg- oneven zijde | |
| Ontwikkelrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan |

3.5 Kralingse Bos inclusief Kralingse Plaslaan en Terbregsehof

Het Kralingse Bos is het grootste stadspark van Rotterdam. Het wordt jaarlijks door vele Rotterdammers en niet-Rotterdammers bezocht. Het Kralingse Bos is geen woongebied. Plas en bos bieden volop recreatiemogelijkheden. Het Kralingse Bos is onder te verdelen in het noordelijk-, oostelijk-, westelijk- en zuidelijk deel rondom de plas.

Het strandbad en de velden worden veelal gebruikt door de zwemmers en zoonaanbidders, op de velden nabij het strandbad vinden dagjesmensen hun plek voor een barbecue of picknick (westelijk), er zijn losloopgebieden voor de hond en het bos geeft natuurliefhebbers en rustzoekers een oase van rust (noordelijk en oostelijk deel). Het zuidelijk deel is gelegen aan de woonwijk Kralingen West. Deze route wordt vooral gebruikt door wandelaars en joggers. Rondom de plas en in het bos bevinden zich verschillende horeca inrichtingen. Ten slotte hebben de verschillende verenigingen over het algemeen ook ondersteunende horeca faciliteiten. De afgelopen jaren waren erop gericht om de balans, tussen de aantrekkelijkheid van het bos als natuurgebied en als recreatiegebied - waar horeca bij hoort - in het bos te behouden.

Omdat niet alle plannen en/of initiatieven van bestaande ondernemers direct ten koste gaan van het groen en niet op iedere locatie grote impact heeft op het Kralingse Bos, wordt waar mogelijk ontwikkelruimte geboden voor terrassen en m2 binnenruimte aan bestaande horeca-inrichtingen.

| | |
|---|--|
| Algemene ontwikkelrichting Kralingse Bos inclusief Kralingse Plaslaan en Terbregsehof | |
| 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 is toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.5.1 Rolf Hartkoornweg

De Stoomstichting Nederland is gevestigd aan de Rolf Hartkoornweg. De (project)grenzen van de nieuwe woonwijk Nieuw Kralingen komen niet overeen met de CBS buurten die reeds aangehouden werden. Daarom is ervoor gekozen om de locatie van de Stoomstichting inclusief het Stoomplein expliciet op te nemen in het horecagebiedsplan.

De stichting stelt zich ten doel historische, door stoom gedreven werktuigen en transportmiddelen in bedrijfsvaardige staat te houden en te herstellen en deze zodoende voor het nageslacht te bewaren. Om deze unieke locatie te behouden is het wenselijk om de museumfunctie uit te breiden en deze locatie te faciliteren met een horecafunctie.

| | |
|--|---|
| Rolf Hartkoornweg | |
| Ontwikkelrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.5.2 Kinderboerderij De Kraal

Door het verzelfstandigen van de kinderboerderijen in Rotterdam, is het mogelijk om voor de huidige horeca activiteiten een exploitatievergunning aan te vragen. Door de zeer lichte vorm van horeca, waarbij de horeca ondersteunend blijft aan de kinderboerderij, is het mogelijk om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Wanneer er een overterras gewenst is, is het mogelijk een exploitatievergunning aan te vragen.

| | |
|--|--|
| Kinderboerderij De Kraal | |
| Ontwikkeldrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 met uitzondering van activiteit 11</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.6 Nieuw Kralingen inclusief bedrijventerrein Boezembocht-Veilingterrein

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Nieuw Kralingen is in volle gang. Met een unieke ligging aan het Kralingse Bos én vlakbij het bruisende centrum van Rotterdam. Hiermee komt de stad tegemoet aan de behoefte van gezinnen met hogere inkomens aan centraal gelegen ruime woningen. Voor Rotterdam is het belangrijk dat er voor deze woningzoekenden een passend woonaanbod is, zodat ze de stad niet hoeven te verlaten. In Nieuw Kralingen wordt niet alleen gewoond, er wordt ook geleefd. Om de kracht van het Kralingse Bos maximaal te benutten is een verlegging van de Bosdreef naar de noordkant van het plangebied noodzakelijk. Er ontstaat dan een nieuwe noordelijke ontsluitingsroute in het verlengde van de Gordelweg. Doordat hier ruimte ontstaat, kan een goede en hoogwaardige entree van het gebied gerealiseerd worden in de vorm van horecaontwikkeling.

De (project)grenzen van de nieuwe woonwijk Nieuw Kralingen komen niet overeen met de reeds bestaande CBS buurten. Daarom is ervoor gekozen om het bedrijventerrein Boezembocht, waar ook bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd, expliciet te noemen.

| | |
|--|--|
| Nieuw Kralingen inclusief Boezembocht-Veilingterrein | |
| Ontwikkeldrichting | <p>Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 4 inrichtingen met categorie 1</p> <p>Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18</p> <p>Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie</p> |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 is toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.7 Kralingen West

Kralingen-West telt momenteel ongeveer 16.000 inwoners. Het is overwegend een woongebied. Mede door de Bedrijven investeringszone (BIZ) van eigenaren en gebruikers te weten de BIZ Boulevard Kralingen is het gebied versterkt en daardoor is het aanbod aan winkels en horeca aan de Goudse Rijkweg, Vlietlaan en Frits Ruysstraat verbeterd. Verder is er een keur aan winkels, restaurants en speciaalzaken in het gebied, waaronder de Lusthofstraat en de Oudedijk. De wijk heeft ook speciale groene plekken, zoals de Botanische tuin en het park de Nieuwe Plantage. In de buurt Jaffa Zuid is een deel van de bestaande woningvoorraad vervangen door huur- en koopwoningen om meer mensen met midden- en hogere inkomens naar de wijk te trekken.

Kralingen West is hoofdzakelijk een woongebied, dat ondanks de positieve ontwikkeling meerdere straten kent waarbij de druk op het woon-en leefklimaat is toegenomen. Dit komt mede door de studenten die in de wijk wonen en uitgaan. Er wordt daarom nog steeds voorzichtig omgegaan met horecaontwikkeling en zijn lichte en onvergunde vormen van horeca voor een groot aantal straten niet toegestaan. Wel krijgen bestaande ondernemers de mogelijkheid om waar mogelijk uit te breiden met bijvoorbeeld terras. De specifieke mogelijkheden worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

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

3.7.1 Vlietlaan, Goudse Rijweg en Weteringstraat

De Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 zet voor de Boulevard Kralingen in op het behouden van de functie als boodschappencentrum. Er is aandacht nodig voor de relatie tussen de verschillende delen en straten van dit gebied. Het gebied functioneert in onvoldoende mate als één geheel. Er moet wel benadrukt worden dat de Boulevard Kralingen zich de laatste jaren positief heeft ontwikkeld. Boulevard Kralingen is onderdeel van het programma Vitale Kerngebieden. Mede door de Bedrijven investeringszone (BIZ) van eigenaren en gebruikers is het gebied versterkt, de samenwerking onderling verbeterd en hebben zich nieuwe ondernemers gevestigd in dit gebied. Het gebied is in beweging. Deze ontwikkeling vraagt om ondersteuning vanuit de gemeente om mogelijkheden te bieden aan bestaande en nieuwe ondernemers om hun concept te versterken. Omdat het gebied recent een fragiel evenwicht heeft gekend, wordt behoudend omgegaan met het bieden van ontwikkelruimte zodat het woon-en leefklimaat niet verder onder druk komt te staan.

| | |
|--|---|
| Vlietlaan, Goudse Rijweg en Weteringstraat | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1, 2 en 11 binnen de vergunde categorie |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.7.2 Frits Ruijsstraat

De Frits Ruijsstraat maakt ook deel uit van de Boulevard Kralingen en heeft dan ook een positieve ontwikkeling doorgemaakt. Er zijn een aantal horeca-inrichtingen gevestigd, zowel vergunde horeca als vrijgesteld van de vergunningplicht. Woonstad Rotterdam zet in om de entree van de Frits Ruijsstraat te verfraaien door een horeca initiatief mogelijk te maken. Door een goede samenwerking en branchering kan dit de straat op een gepaste manier verlevendigen zonder dat hierbij de druk op het woon-en leefklimaat negatief beïnvloedt.

| | |
|--|--|
| Frits Ruijsstraat | |
| Ontwikkelrichting | 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 |

3.7.3 Vlinderstraat

Aan de Vlinderstraat is een locatie gevestigd die als buurtkantine functioneert. Om deze locatie een kans te bieden zich te ontwikkelen tot een bredere buurtfunctie en aan te laten sluiten op de wensen van onwonenden is een horecaontwikkeling toegestaan. Een kleinschalige buurtfunctie die past binnen het karakter van de straat, maar de woonfunctie naar verwachting niet negatief beïnvloedt.

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Vlinderstraat | |
| Ontwikkelrichting | 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 |

3.7.4 Lusthofstraat

De Lusthofstraat heeft een gemengde winkel-, woon- en verkeersfunctie. Deze straat heeft een sterke positie en functie in de wijk en de straat is zeer gewild bij nieuwe ondernemers. De Lusthofstraat wordt volgens de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 Kralingen-Crooswijk gekenmerkt als een Vitale Kern. Het winkelaanbod is kwalitatief goed en er wordt ingezet om deze kwaliteit te behouden. Er zijn een aantal horeca-inrichtingen gevestigd aan de Lusthofstraat. Dit aanbod, dat zich vooral in daghoreca uit, draagt reeds bij aan een positieve uitstraling en verlevendiging van de buurt. Maar de Lusthofstraat en omgeving kent ook een keerzijde. Veel bewoners ervaren studentenoverlast. Dit heeft voor veel bewoners een negatief effect op hun woongenot. Uitbreiding van avondhoreca en de daarbij horende dynamiek is niet iets waar bewoners direct behoefte aan hebben. Het is dan ook belangrijk om de balans terug te brengen en horecaontwikkeling in beperkte mate toe te staan.

| | |
|--|--|
| Lusthofstraat | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 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 |

3.7.5 Oudedijk (vanaf de Vlietlaan tot aan de kruising Voorschoterlaan)

De Oudedijk is een belangrijke verkeersader die door vrijwel het hele gebied loopt. Er zijn meerdere winkels en horeca-inrichtingen aanwezig. Verdere uitbreiding in deze buurt is niet wenselijk en ook andere verschijningsvormen van horeca, die in meer of mindere mate ook de balans kunnen beïnvloeden, zijn niet toegestaan. Een verdere druk op het woon- en leefklimaat is onwenselijk. Wel krijgen bestaande ondernemers de ruimte om uit te breiden om zo hun exploitatie te versterken. Verwacht wordt dat deze geringe uitbreiding de druk op het woon- en leefklimaat nauwelijks zal beïnvloeden.

| | |
|---|---|
| Oudedijk (vanaf de Vlietlaan tot aan de kruising Voorschoterlaan) | |
| 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 |

3.7.6 Park de Nieuwe Plantage - Gashouderpark

Het park de Nieuwe Plantage was voorheen bekend als het Gashouderpark. Na de sanering van het oude Gasfabrieksterrein hebben sloop- en nieuwbouwerkzaamheden plaatsgevonden alsook een complete herinrichting van de buitenruimte. Het park is een echt wijkpark geworden en tevens een fijne doorgangsroute. Kralingen kent veel groen waar bewoners kunnen recreëren, wandelen en kunnen genieten van de natuur midden in de stad. Om die functie nog meer te faciliteren is het wenselijk een horecafunctie mogelijk te maken.

| | |
|---|--|
| Park de Nieuwe Plantage - Gashouderpark | |
| 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 |

3.7.7 Beneden Oostzeedijk (Vanaf het Oostplein tot aan de Dr. Zamenhofstraat)

De Beneden Oostzeedijk, nabij het Oostplein, is een gebied waar reeds een concentratie horeca is gevestigd. Er zijn een aantal horeca-inrichtingen gevestigd aan de Beneden Oostzeedijk. Dit aanbod draagt reeds bij aan een positieve uitstraling en verlevendiging van het gebied. Verdere uitbreiding met nieuwe en bestaande horeca is wenselijk om waar mogelijk verder bij te dragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

| | |
|---|---|
| Beneden Oostzeedijk (Vanaf het Oostplein tot aan de Dr. Zamenhofstraat) | |
| Ontwikkeldrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.7.8 Jericholaan

De Jericholaan leidt direct naar de Kralingse Plas. Deze locatie beschikt over de ideale combinatie van een rustige, groene woonomgeving en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum. Een beperkte ontwikkeling van daghoreca is hier mogelijk en passend binnen het karakter van de laan en haar omgeving.

| | |
|--|--|
| Jericholaan | |
| 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 |

3.7.9 Gashouderstraat

Aan de Gashouderstraat was Galerie Kralingen gevestigd. Een locatie waar exposities, films en kunst tentoongesteld werden, events en congressen werden georganiseerd en men kon deelnemen aan lezingen en cursussen. Horeca was op deze locatie onderdeel van het pand. Nu wordt deze locatie herontwikkeld en worden woningen gerealiseerd.

In de plint is de mogelijkheid voor een horeca-functie opgenomen. Omdat ook een lichte of ondersteunende vorm van horeca wenselijk is, is vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren deels toegestaan. Omdat een terrasfunctie in de oude situatie niet was vergund, is een terras in de nieuwe situatie ook niet toegestaan. Zo wordt rekening gehouden met de nabije woonfunctie.

| | |
|--|---|
| Gashouderstraat | |
| Ontwikkeldrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 met uitzondering van activiteiten 2 en 7 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteit 7 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.8 Kralingen Oost

Kralingen-Oost is een van de mooiste wijken van Rotterdam. Kralingen-Oost vormde vroeger de overgang van de stad naar het groene buiten, zoals Rozenburg, Honingen en Woudestein. De oude structuur is nog altijd goed te herkennen. De vele bomen, het groen en een beschermd stadsgezicht bepalen de uitstraling van deze woonwijk. Deze groene wijk is een bijzonder waardevolle plek voor de stad Rotterdam. Aan de rand van Kralingen-Oost ligt de Kralingse Plas, omringd door het Kralingse Bos. De betaald voetbalvereniging Excelsior biedt al jaren mogelijkheden voor topsport en voor talentontwikkeling. Naast deze woonbuurten heeft de wijk ook een belangrijk kantoreengebied aan de A16 (Brainpark) en twee grote onderwijsinstellingen met een stedelijk en landelijk bereik, namelijk de Hogeschool Rotterdam en de Erasmus Universiteit op campus Woudestein.

Om het rustige karakter van Kralingen-Oost te behouden en de concentratie van de reeds bestaande horeca te bestendigen wordt in het woongebied geen uitbreiding van nieuwe horeca functies toegestaan. De specifieke locaties waar wel ontwikkeling mogelijk is, worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

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

3.8.1 Brainpark, Kralingse Zoom en de EUR

Brainpark/Kralingse Zoom ligt ingesloten tussen de snelweg A20 en de campus van de Erasmus Universiteit. In het gebied zijn vrijwel exclusief kantoren en bedrijven gevestigd. De komende jaren wordt uitvoering gegeven aan een aantal projecten waarbij kantoren worden ontwikkeld naar woontorens/ appartementencomplexen. Vooruitlopend op het gebied, maar ook door al tijdens de herontwikkeling initiatieven mogelijk te maken, is de flexibiliteit om horeca toe te voegen gewenst. Om de balans tussen (het toekomstige) wonen en de leefbaarheid te behouden zijn terrassen na 23.00 uur niet toegestaan. Ook aan de ontwikkeling van de EUR is de horecafunctie onlosmakelijk verbonden. Ook deze horecafuncties zijn vooral gericht op daghoreca.

| Brainpark, Kralingse Zoom en de EUR | |
|--|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 8, 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.8.2 Arboretum Trompenburg

Trompenburg Tuinen & Arboretum is een bomen- en plantentuin aan de Honingerdijk. Het entrepaviljoen biedt de mogelijkheid voor het organiseren van bijeenkomsten, lezingen en presentaties. Stichting Trompenburg Tuinen & Arboretum heeft de ambitie om de tuin meer op de (inter)nationale kaart te zetten. De Stichting is aan het verkennen welke mogelijkheden hiervoor (nodig) zijn en een uitbreiding van de bestaande horecafunctie is hierbij zeer wenselijk.

De ontwikkeling van Trompenburg is tevens afhankelijk van de plannen die SBV Excelsior heeft. Dit kan betekenen dat het Arboretum waar mogelijk uitbreidt in m2 door opschuiven van m2 of aankoop van bestaande panden die nu buiten het Arboretum zijn gesitueerd, maar wel in de nabije omgeving (Kralingen Oost) zijn gelegen en van toegevoegde waarde hebben op de ontwikkeling van het Arboretum. Ook voor eventueel nieuwe plannen/ panden die door het Arboretum in gebruik worden genomen, geldt de opgenomen ontwikkelrichting. Zo is in het verleden ook het Voedselbos aan de overzijde Groene Wetering en de Uithoek tegen Excelsior ontstaan.

| |
|-----------------------|
| Arboretum Trompenburg |
|-----------------------|

| | |
|--|---|
| Ontwikkeldrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.8.3 SBV Excelsior

S.B.V. Excelsior is aan het verkennen of het wenselijk is om het voetbalstadion te verbouwen en/of uit te breiden. De huidige horecafunctie zal hierbij qua activiteiten niet wijzigen, maar gelet op een eventuele uitbreiding wordt op een uitbreiding in m2 geanticipeerd. Om flexibel om te gaan met een toekomstige ontwikkeling en de verdere planvorming wordt ook de mogelijkheid geboden om op deze locatie vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

| | |
|--|---|
| SBV Excelsior | |
| Ontwikkeldrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.8.4 Voorschoterlaan

Om de verplaatsing van de kiosk op de hoek van de Oudedijk en Voorschoterlaan op een nieuwe locatie aan de Voorschoterlaan mogelijk te maken, is onderstaande ontwikkelmogelijkheid opgenomen.

| | |
|--|--|
| Voorschoterlaan | |
| 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 | Toegestaan |

3.8.5 Kortekade (inclusief de hoek Oudedijk)

De Kortekade is een straat waar al verschillende horeca inrichtingen zijn gevestigd. Om de balans in deze relatief korte en smalle straat te behouden is beperkte ontwikkelruimte toegestaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat de druk op en woon-en leefklimaat toeneemt.

| | |
|--|--|
| Kortekade (inclusief hoek Oudedijk) | |
| 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 | Toegestaan |

3.9 Struisenburg

De wijk Struisenburg wordt begrensd door de Oostzedijk in het noorden, de Oude Plantage in het zuidoosten, de Nieuwe Maas en het Oostplein. Struisenburg heeft een imposante historie. Aan het 's-

Landswerf is het admiraalsschip van Michiel de Ruyter, de Zeven Provinciën gebouwd. Struisenburg is een gemengde wijk. Er zijn veel kantoren van financiële instellingen. Naast kantoorgebouwen is er ook woningbouw. Aan de westzijde zijn veel horecagelegenheden. Er wonen enerzijds veel studenten en hoogopgeleiden en anderzijds ook veel 55+-ers. Er wonen relatief weinig kinderen. Waar de andere delen van Kralingen een rustig stedelijk woonsignatuur hebben, heeft Struisenburg mede door haar ligging tussen de Nieuwe Maas en het Oostplein in, meer een levendig stedelijk woonmilieu. Struisenburg is door haar ligging aan het water, vlakbij het centrum en in de buurt van de Erasmus Universiteit aantrekkelijk voor studenten en starters. De horeca-initiatieven hebben zich de laatste jaren ook mee ontwikkeld. Dit past in de ambitie om van Struisenburg een levendig en stedelijk gebied te maken: wonen aan het water, dichtbij het centrum met daarbij leuke restaurants en eetcafés te vinden op of aan het water. Dit aanbod draagt reeds bij aan een positieve uitstraling en verlevendiging. Onder bewoners en ondernemers bestaat nog steeds de behoefte aan horecaontwikkeling. Horeca moet wel de huidige positieve invloed blijven behouden. Met name door bewoners wordt gehecht aan een goede balans met andere functies, zoals wonen, die de wijk kent. Dit betekent dat in algemene zin zorgvuldigheid en enige terughoudendheid geboden zijn, maar dat op een aantal locaties in de wijk ruimte is voor ontwikkeling. De specifieke mogelijkheden per straat worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

| | |
|--|---|
| Algemene ontwikkelrichting Struisenburg | |
| 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 |

3.9.1 Oostplein, Oostzeedijk (tussen het Oostplein tot en met de Willem Ruyslaan), Willem Ruyslaan (tussen Admiraliteitskade en Oostzeedijk), Admiraliteitskade (tussen het Oostplein en de Admiraliteitsstraat) en de Honingerdijk

De Oostzeedijk, die overgaat in de Honingerdijk, is de primaire verkeersader van het gebied. Het verbindt de stad met onder andere de campus van de Erasmus Universiteit en de oprit naar de A16. Het aanbod van horeca-inrichtingen in het gebied heeft een bovenwijkse aantrekkingskracht op voornamelijk studenten. Ook de verlevendiging van de Admiraliteitskade, de ontwikkeling van de jachthaven en de verbinding met het Boerengat/ Buizengat heeft geleid tot kwalitatief goede horeca-initiatieven. Een uitbreiding met nieuwe en van bestaande horeca wordt hier tevens wenselijk geacht.

| | |
|--|---|
| Oostplein, Oostzeedijk (tussen het Oostplein tot en met de Willem Ruyslaan), Willem Ruyslaan (tussen Admiraliteitskade en Oostzeedijk), Admiraliteitskade (tussen het Oostplein en de Admiraliteitsstraat) en de Honingerdijk. | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17 Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan |

3.9.2 Admiraliteitskade (tussen Admiraliteitsstraat en de Willem Ruyslaan)

In aansluiting op het Programma Rivieroevers, waarin is opgenomen dat de (rivier)oevers en kades meer benut moeten worden en waar mogelijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken, is gekozen voor een beperkte ontwikkeling van daghoreca gelegen aan het water. Verder onderzocht wordt of een horecafunctie gerealiseerd kan worden op of nabij het bestaande ponton in het Boerengat.

| | |
|--|----------------------------|
| Admiraliteitskade (tussen Admiraliteitsstraat en de Willem Ruyslaan) | |
| Ontwikkelrichting | 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 | 0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan |

3.9.3 Maasboulevard en Rijnspoorkade

In aansluiting op het Programma Rivieroever, waarin is opgenomen dat de (rivier)oevers en kades meer benut moeten worden en waar mogelijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken, is gekozen voor een ontwikkeling van bestaande horeca en nieuw horeca gelegen aan het water.

| | |
|--|---|
| Maasboulevard en Rijnspoorkade | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan |

3.10 De Esch

De Esch telt zo'n 4.500 inwoners. Op het voormalig drinkwaterterrein (DWL) is De Esch als woonwijk ontwikkeld aan het water (Nieuwe Maas) in de jaren '80. Een aantal kenmerken van het DWL is behouden. De overgebleven waterreservoirs zijn ingericht als openbaar groen en bewaard als waterpartij. De buurt kent veel huurwoningen. De Herman Bavinckdriehoek en de Padenbuurt zijn aandachtsgebieden. Het natuurgebied de Eschpolder en het monumentale park de Oude Plantage zorgen mede voor het groene karakter van de wijk. Wel gaat de wijk ontwikkelen. De nieuwe stadsbrug wordt de schakel tussen de wijken Kralingen en De Esch aan de oostkant van de rivier en IJsselmonde/Feijenoord aan de zuidzijde. Deze ontwikkeling wordt door veel bewoners van De Esch niet per se omarmt daar zij vrezen voor overlast. De specifieke locaties waar ontwikkeling mogelijk is, worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

| | |
|--|---|
| Algemene ontwikkelrichting De Esch | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2 binnen de vergunde categorie |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.10.1 Plantagelaan

In aansluiting op het Programma Rivieroever, waarin is opgenomen dat de (rivier)oevers en kades meer benut moeten worden en waar mogelijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken, is gekozen voor een ontwikkeling van bestaande horeca en nieuw horeca gelegen aan het water.

| | |
|--|---|
| Plantagelaan | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |

3.10.2 Winkelcentrum De Esch- Rijnwaterstraat

Aan de Rijnwaterstraat, die op de Watertorenweg uitkomt, ligt het winkelcentrum De Esch. Dit winkelcentrum wordt op termijn ontwikkeld en behoort tot het programma Vitale Kerngebieden. Het is wenselijk om, in aansluiting op de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025, op deze locatie horeca toe te voegen om het winkelcentrum een aantrekkelijke functie te geven in de wijk. Het is ook wenselijk om een lichte vorm van horeca toe te voegen en daarom is het toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. De druk op het woon en leefklimaat zal door deze variant niet toenemen waardoor de balans in het woongebied behouden blijft.

| | |
|--|--|
| Winkelcentrum De Esch- Rijnwaterstraat | |
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 |
| | Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Toegestaan |