Gemeente Rotterdam

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 483818

20 oktober

2026

## Vijfde wijziging van het Horecagebiedsplan Centrum 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 13 oktober 2026

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

overwegende, dat het wenselijk is het Horecagebiedsplan Centrum 2024-2027 te wijzigen;

**besluit:**

### Artikel I

De bijlage behorende bij het **Horecagebiedsplan Centrum 2024-2027** wordt als volgt gewijzigd:

A.

Paragraaf 3.3.7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Na de eerste alinea wordt een alinea ingevoegd, luidende:
   Er wordt ruimte geboden voor het herstel van de horecafunctie in panden waar het overgangsrecht is vervallen. Omdat de eerder voorziene terugkeer van horeca als gevolg van een langdurige renovatie niet kon worden gerealiseerd, kan voor deze locaties een exploitatievergunning tot en met categorie 2 worden aangevraagd overeenkomstig de eerder vergunde horecacategorie. Uitbreiding van de vergunde categorie of activiteiten is niet toegestaan.
2. De tabel komt te luiden:

| Oude Binnenweg | |
|---|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen<br>Ontwikkelen met maximaal 3 inrichtingen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit 15, 16, 17 en 18<br><br>Bestaande inrichtingen<br>Ontwikkelen met activiteit 11 binnen vergunde categorie |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan |

B.

Paragraaf 3.3.9, onder het kopje ‘Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein, en Korte Lijnbaan’, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste alinea wordt de zin ‘Door het uitsluiten van horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht in categorie 0,1, 0.2 en 0.3 én het consolideren van het aantal bestaande exploitatievergunningen kan grip worden gehouden op deze situatie.’ vervangen door ‘Om verdere druk op het woon- en leefklimaat te voorkomen, worden horeca inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in categorie 0.1, 0.2 en 0.3 uitgesloten en wordt het aantal bestaande exploitatievergunningen in beginsel geconsolideerd.’
2. Na de eerste alinea wordt een alinea ingevoegd, luidende:
   Op dit uitgangspunt wordt één uitzondering gemaakt. Om leegstand te voorkomen wordt beleidsmatig ruimte geboden aan een verplaatsing van een bestaande horeca-inrichting in de straat. Vanwege de verplaatsing komt op de Korte Lijnbaan een pand met horecafunctie vrij. Om deze locatie opnieuw in te kunnen vullen wordt ruimte geboden voor één nieuwe horecaontwikkeling met categorie 1. Met deze wijziging ontstaat ruimte voor horeca overdag, wat de verblijfskwaliteit in de straat vergroot en gelijktijdig de impact op de openbare orde en leefbaarheid in de nacht beperkt. Deze ontwikkelruimte sluit aan bij een eerder voorziene en niet benutte ontwikkeling uit het vorige horecagebiedsplan. Door deze beperkte ontwikkelruimte opnieuw op te nemen wordt invulling gegeven aan de gewenste functiemenging binnen het gebied.
3. De tabel komt te luiden:

| Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein + Korte Lijnbaan |
|---|

| | |
|---|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen<br><br>Consolideren<br><br>Uitzondering: Korte Lijnbaan ontwikkelen met maximaal 1 inrichting in categorie 1.<br><br>Bestaande inrichtingen<br><br>Consolideren<br><br>Uitzondering: Korte Lijnbaan verplaatsing categorie 2 toegestaan i.c.m. ontwikkelen met activiteit 1 en activiteit 2. |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | Niet toegestaan |

C.

Paragraaf 3.3.10 komt te luiden:

**3.3.10 Westblaak**

Betreft een brede stads- en verkeersstraat met weinig woningen. De ligging en het karakter van de straat bieden ruimte voor horecaontwikkeling. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. De afgelopen jaren is er beperkt (nacht)horeca toegevoegd zonder dat dit tot problemen heeft geleid. Gezien het stedelijke karakter van de straat is ruimte aanwezig voor een beperkte verdere ontwikkeling van horeca. Om ruimte te bieden voor een verzwaring van een bestaande horeca-inrichting naar categorie 4 en gelijktijdig de (toenemende) druk op de openbare orde in het centrum te begrenzen geldt voor nieuwe inrichtingen een consolidatiebeleid. Van de twee genoemde ontwikkelmogelijkheden voor bestaande inrichtingen is er al één benut.

| Westblaak | |
|---|---|
| Ontwikkelrichting | Nieuwe inrichtingen<br>Consolideren<br><br>Bestaande inrichtingen<br>Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 4, met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 18. |
| Vrijgesteld van de vergunningplicht | 0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan |

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

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 13 oktober 2026*

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

*De burgemeester,*
*C.J. Schouten*

*Aldus vastgesteld op 13 oktober 2026.*

*De burgemeester,*
*C.J. Schouten*

# Toelichting op de vijfde wijziging van het Horecagebiedsplan Centrum 2024-2027

*Artikel I, onderdeel A*
Voor de panden aan de Oude Binnenweg 89, 138 en 140 is in 2023 een omgevingsvergunning verleend voor renovatie en funderingsherstel. Omdat de werkzaamheden langer hebben geduurd dan voorzien, zijn de bestaande exploitatierechten inmiddels vervallen. Op grond van de Horecanota geldt namelijk dat, wanneer een pand langer dan twee jaar leeg heeft gestaan of langer dan twee jaar niet is geëxploiteerd, de ontwikkelrichting geldt zoals deze in het thans geldende horecagebiedsplan is vastgesteld. In het huidige horecagebiedsplan wordt op deze locatie geen ruimte geboden voor ontwikkelen t/m categorie 2.

Met deze wijziging wordt het horecagebiedsplan aangepast, zodat terugkeer van horeca tot en met categorie 2 alsnog mogelijk wordt voor drie inrichtingen. Daarbij geldt dat geen uitbreiding plaatsvindt van de eerder vergunde activiteiten. Ter beperking van overlast in de straat en gelet op het bestaande aanbod worden activiteiten 15 (shisha), 16 (kansspelautomaten), 17 (seksuele ontmoetingsplekken) en 18 (amusement) uitgesloten van de ontwikkelrichting. Met deze aanpassing wordt aangesloten bij de oorspronkelijke beleidsintentie, zonder dat nieuwe of aanvullende ontwikkelruimte voor horeca ontstaat.

*Artikel I, onderdeel B*
In het Horecagebiedsplan Centrum 2022-2024 was voor de Korte Lijnbaan ontwikkelruimte opgenomen voor één nieuwe horecaontwikkeling in categorie 1. Door vertraging in de beschikbaarheid van de beoogde locatie kon van deze ontwikkelruimte geen gebruik worden gemaakt binnen de looptijd van het horecagebiedsplan. Nu de locatie beschikbaar komt, wordt medewerking verleend aan de verplaatsing van een bestaande horeca-inrichting en wordt ontwikkelruimte geboden voor het weer invullen van de vrijkomende locatie met horeca. Door deze beperkte ontwikkelruimte opnieuw op te nemen wordt invulling gegeven aan de gewenste functiemenging binnen het gebied en wordt leegstand tegengegaan. Door de nieuwe ontwikkeling te begrenzen tot daghoreca wordt de verblijfskwaliteit op de Korte Lijnbaan vergroot.

*Artikel I, onderdeel C*
Na vaststelling van het horecagebiedsplan is een nieuwe ontwikkelmogelijkheid ontstaan in de kelderruimte onder bioscoop Cinerama. Ten tijde van de vaststelling van het plan was niet voorzien dat deze locatie beschikbaar zou komen voor een nieuwe invulling met nachtgerichte horeca.
Doordat het een kelderruimte betreft zijn de mogelijkheden voor beheersing van geluid groter dan bij veel bovengrondse locaties. Of vestiging van een nachtfunctie daadwerkelijk mogelijk is, zal moeten blijken uit de lopende onderzoeken en de vergunningprocedures. Deze wijziging zorgt ervoor dat het horecagebiedsplan geen belemmering vormt als uit deze onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling onder andere ruimtelijk aanvaardbaar is.

Gelet op de bestaande druk van nachthoreca(publiek) op de openbare orde en veiligheid wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van zwaardere horecafuncties in het centrum. Met deze wijziging wordt ruimte geboden voor één extra verzwaring van een bestaande horecalocatie aan de Westblaak (categorie 4).
Daar tegenover staat dat de ontwikkelruimte voor drie nieuwe categorie 3 inrichtingen vervalt. Van die ruimte is in het afgelopen jaar geen gebruik gemaakt en er is ook geen interesse getoond om deze te benutten.

Deze wijziging sluit aan bij de ambities uit het Uitvoeringsplan Horeca en het Nachtplan Rotterdam, te weten het waar mogelijk ruimte bieden aan passende horeca- en nachtontwikkelingen, met behoud van een goed woon- en leefklimaat.

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