Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 484076

20 oktober 2026

Vierde wijziging van het 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 13 oktober 2026;

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

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

besluit:

Artikel I

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

A.

Na paragraaf 3.5.4. wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

3.5.5 Atjehstraat

De Atjehstraat is hoofdzakelijk een woonstraat. In deze straat bevinden zich enkele horecapanden die aansluiten bij de horecaontwikkeling op en rondom het Deliplein. Om ruimte te bieden aan de voortzetting van het historisch horecagebruik, met behoud van een goed woon- en leefklimaat, wordt horeca vrijgesteld van de vergunningplicht beperkt toegestaan.

Atjehstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.2 toegestaan

B.

Na paragraaf 3.8.3. wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

3.8.4. 2e Rosestraat (noordelijk gedeelte van Varkenoordseviaduct)

Aan de 2e Rosestraat, in het noordelijke gedeelte van het Varkenoordseviaduct, bevindt zich een voormalige NS-loods met bijbehorend rangeerterrein. Voor deze locatie is op termijn een herontwikkeling voorzien, waaronder woningbouw. In afwachting van deze ontwikkeling kan de locatie tijdelijk worden benut voor horeca. De ligging en het karakter van de locatie bieden ruimte voor horeca waarbij meer geluid wordt geproduceerd dan uitsluitend achtergrondmuziek. Of (geluidstechnische) inpassing daadwerkelijk mogelijk is wordt beoordeeld in de vergunningprocedures. De beleidsmatige horecaontwikkeling op deze locatie wordt daarom tijdelijk mogelijk gemaakt, vooruitlopend op de voorgenomen herontwikkeling. Horeca-activiteiten die naar verwachting een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat zijn uitgesloten binnen deze ontwikkelrichting.

2e Rosestraat (noordelijk gedeelte van Vakenoordseviaduct)	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16. Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16
Vrijgesteld van de vergunningplicht	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 vierde wijziging van het Horecagebiedsplan Feijenoord 2024-2027

Artikel I, onderdeel A
Voor de Atjehstraat wordt voorgesteld om horeca vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0.2) toe te staan.

Aanleiding hiervoor is een onvoorziene ontwikkeling die zich na vaststelling van het horecagebiedsplan heeft voorgedaan. Op Atjehstraat 90A werd gedurende ruim 35 jaar horeca geëxploiteerd. Na beëindiging van deze exploitatie is het pand opnieuw verhuurd met de intentie het horecagebruik voort te zetten. Omdat uiteindelijk geen vergunningaanvraag is ingediend, heeft gedurende langere tijd geen vergunde horeca-exploitatie plaatsgevonden. Als gevolg daarvan wordt een nieuwe exploitatie op grond van het huidige beleid aangemerkt als een nieuwe horecavestiging. Binnen de huidige ontwikkelrichting bestaat hiervoor geen ruimte.
Hierdoor is een situatie ontstaan waarin historisch aanwezig en ruimtelijk passend horecagebruik niet langer kan worden voortgezet, terwijl geen sprake is van een uitbreiding van het horeca-aanbod. De locatie beschikt bovendien als enige locatie in de straat over een horecabestemming. Met de voorgestelde wijziging wordt daarom uitsluitend ruimte geboden voor hervatting van het bestaande horecagebruik op deze locatie. Door de ontwikkeling te beperken tot categorie 0.2 blijven de effecten op het woon- en leefklimaat beperkt en beheersbaar.

Artikel I, onderdeel B
Voor het noordelijk gedeelte van het Varkenoordseviaduct aan de 2e Rosestraat wordt voorgesteld om tijdelijke horecaontwikkeling mogelijk te maken tot en met categorie 3, met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8 en 16.

Aanleiding hiervoor is een onvoorziene ontwikkeling die zich na vaststelling van het horecagebiedsplan heeft voorgedaan. De voormalige NS-loods is beschikbaar gekomen nadat de eerdere gebruiker de locatie heeft verlaten. Ten tijde van de vaststelling van het horecagebiedsplan was deze ontwikkeling niet voorzien. Voor de locatie is op termijn een gebiedsontwikkeling voorzien, waaronder woningbouw. In afwachting daarvan kan de locatie tijdelijk worden benut.
De voorgestelde wijziging maakt een tijdelijke culturele en horeca-invulling mogelijk op een locatie die daarvoor vanwege haar ligging en karakter geschikt is. De ontwikkeling sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om ruimte te bieden aan horeca, nachtcultuur en culturele initiatieven, zoals verwoord in het Uitvoeringsplan Horeca en het Rotterdamse Nachtplan.
Bij het toestaan van deze ontwikkeling hebben effecten op de omgeving nadrukkelijk de aandacht. Daarom wordt onder meer een akoestisch onderzoek en een veiligheidsplan betrokken bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling. Ook wordt de ontwikkelruimte begrensd door een aantal horeca-activiteiten expliciet uit te sluiten.

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