

## Derde 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 10 februari 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 3.3.9, onder het kopje 'Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Weena' wordt als volgt gewijzigd:

1. Na de eerste alinea wordt een alinea ingevoegd, luidende:

'Bestaande categorie 3 zaken mogen qua vergunde activiteit wisselen tussen 24-uursopening of het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek. Hiervoor dient wel een wijziging van de vergunning te worden aangevraagd. Voor het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek is daar onder andere een goedgekeurd akoestisch rapport voor nodig. Door het toevoegen van de mogelijkheid om te wisselen tussen deze twee activiteiten kan een extra nachtclub gefaciliteerd worden op de Lijnbaan (tussen Kruiskade – Weena). Zo draagt het college bij aan een levendige binnenstad.'

2. De tabel komt te luiden:

Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Weena	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18  Bestaande inrichtingen Consolideren  Uitzondering: Binnen categorie 3 mogelijk om te wisselen tussen activiteiten 6 en 12
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

B.

Paragraaf 3.3.12 komt te luiden:

### 3.3.12 Baankwartier

De komende jaren verandert het baankwartier door de komst van meerdere woontorens. De Cooltoren en Downtown zijn inmiddels bewoond en de Baantoren en Maasbode zijn in aanbouw. De woonfunctie van het gebied wordt hiermee verder versterkt. Er is in de afgelopen jaren nauwelijks horeca bijgekomen in het gebied. Ruimte wordt gezien voor één uitbreiding voor avondhoreca in aansluiting op de aanwezige horeca. Voor de varianten vrijgesteld van de vergunningplicht is variant 0.1 toegestaan (basisvrijstelling), zodat horeca niet de overhand krijgt.

Baankwartier (met uitzondering van Baan)	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren  Bestaande inrichtingen Consolideren

	Uitzondering: Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Voor de Baan geldt dat een ruimere ontwikkelrichting is opgenomen. In deze straat wordt de Baantoren en Baan 159-163 gebouwd waar invulling met dag- en avondhoreca voorzien is. In de omgevingsvergunning is reeds opgenomen wat het maximumaantal m2 is. In het overige deel van de straat is vrijwel geen ruimte om te ontwikkelen met horeca. Zo wordt de balans in deze woonstraat behouden.

Baan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2  Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

C.  
Na paragraaf 3.3.15 wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

#### Paragraaf 3.3.16 Hermesplantsoen

Voor het gebied tussen de Westersingel en de Mauritsweg (grenzend aan de Nieuwe Binnenweg) wordt beperkt horecaontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk in de vorm van daghoreca. Horeca is maar op één locatie fysiek mogelijk. Hierbij is niet de verwachting dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Hermesplantsoen	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1  Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

D.  
Paragraaf 3.4.11 wordt als volgt gewijzigd:

- Na de eerste tabel wordt de volgende tekst ingevoegd, luidende:  
**Hoogstraat, gedeelte tussen de Beurstraverse en Westewagenstraat**  
De Hoogstraat, gedeelte tussen de Beurstraverse en Westewagenstraat is primair een winkelstraat met weinig ruimte voor horeca. Om leegstand in voormalige winkelpanden tegen te gaan is maximaal horeca met categorie 2 mogelijk. In deze categorie is alleen achtergrondmuziek toegestaan. Dit maakt, gezamenlijk met de beperkte fysieke ruimte voor de ontwikkeling van horeca, dat de druk op de openbare orde in dit deel van het centrum beheersbaar blijft.

Hoogstraat, gedeelte tussen Beurstraverse en Westenwagenstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2  Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

- In de tabel met het opschrift 'Hoogstraat, RottaNova (Gedeelte tussen Binnenrotte en Ds. Jan Scharpstraat)' wordt 'RottaNova (Gedeelte tussen Binnenrotte en Ds. Jan Scharpstraat)' vervangen door 'gedeelte tussen Westewagenstraat en Binnenrotte'.

E.  
Paragraaf 3.4.3 komt te luiden:

### 3.4.3 Westewagenstraat en Westewagenhof (1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup>)

De afgelopen jaren is er nieuwbouw gerealiseerd, bestaande uit (studenten)woningen en een commerciële plint. Een aantal units kan nog worden ingevuld, met de kanttekening dat eerst aan het Omgevingsplan (Horecakaart) getoetst moet worden welke ruimte nog beschikbaar is. Daarnaast is het voormalige V&D pand overgenomen en getransformeerd. In het verleden had dit pand één adres (ingang zijde Beursplein). Door de transformatie zijn verschillende nieuwe ingangen/adressen ontstaan, waaronder in de Westewagenstraat. In 2020 is positief geadviseerd op de aanvraag omgevingsvergunning en het toevoegen van horeca op basis van het toen geldende horecabeleid. Om medewerking te verlenen aan de invulling van het inmiddels verbouwde pand is ontwikkelruimte voor nieuwe inrichtingen opgenomen in het horecagebiedsplan. De ontwikkelrichting geldt voor de hele straat. Om een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid te borgen is maximaal daghoreca mogelijk. In de Westewagenstraat zijn meerdere plinten ingevuld met horeca. Alle bestaande inrichtingen kunnen binnen de aan hun vergunde categorie wijzigingen aanvragen.

Westewagenstraat en Westewagenhof (1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> )	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1  Bestaande inrichtingen Ontwikkelen binnen de vergunde categorie
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 10 februari 2026.*

*De secretaris,  
G.J.D Wigmans*

*De burgemeester,  
C.J. Schouten*

*Aldus vastgesteld op 10 februari 2026.*

*De burgemeester,  
C.J. Schouten*

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

#### Artikel I, onderdeel A

*Ontwikkelrichting Lijnbaan (gedeelte tussen Kruiskade en Weena)*

Een exploitant aan dit deel van de Lijnbaan met een categorie 3 vergunning wenst zijn vergunde activiteiten te wisselen van 24-uursexploitatie naar avondhoreca met meer dan achtergrondmuziek. Op grond van het huidige horecagebiedsplan is dit echter niet toegestaan. Met deze wijziging wordt de wisseling van deze activiteiten wel mogelijk gemaakt. Het toevoegen van de mogelijkheid om binnen de vergunde categorie te wisselen tussen deze activiteiten zorgt niet voor een uitbreiding van het aantal vergunde horecazaken. Bovendien moet de exploitant door middel van een akoestisch rapport aantonen dat de gewenste exploitatie past binnen geldende geluidsgrenswaarden. Gezien bovenstaande blijft de impact van deze wijziging op de openbare orde en het woon- en leefklimaat naar verwachting beperkt.

#### Artikel I, onderdeel B

*Ontwikkelrichting Baankwartier*

In 2019 zijn omgevingsvergunningen verleend voor de bouw van de Baantoren. De omgevingsvergunningen bevatten ook het besluit op het toekennen van bestemmingen van de verschillende units. In de commerciële plint zijn een aantal units bestemd voor horeca, zowel dag- als avondhoreca.

Bij het herijken van het Horecagebiedsplan is over het hoofd gezien dat het project Baantoren ontbreekt. De reden dat dit nu aan het licht komt, is dat het project in de komende maanden wordt opgeleverd.

Door de beperking qua hoeveelheid en categorieën in het omgevingsplan wordt voorkomen dat de horeca het woon- en leefklimaat en de openbare orde nadelig beïnvloedt. Bovendien wordt de ontwikkelruimte beperkt tot één straat (Baan).

**Artikel I, onderdeel C**

*Ontwikkelrichting Hermesplantsoen*

De herontwikkeling van het tramhuis duurt langer dan voorzien waardoor de overnametermijn is overschreden. Voorheen was exploiteren tot en met categorie 4 mogelijk. De nieuwe exploitant wenst een categorie 1 vergunning (daghoreca). In het geldende horecagebiedsplan is geen aparte ontwikkelrichting voor het Hermesplantsoen opgenomen. De algemene ontwikkelrichting voor Centrum is daarom van toepassing (consolidatie bij zowel nieuwe als bestaande inrichtingen). Omdat het daghoreca op deze specifieke locatie betreft worden geen nadelige gevolgen voor de openbare orde en het woon- en leefklimaat verwacht.

**Artikel I, onderdeel D**

*Ontwikkelrichting Hoogstraat*

De renovatie (transformatie van warenhuis naar kantoren, inclusief horecafunctie) van het gehele pand waar voorheen V&D/Hudson Bay gevestigd was heeft langer geduurd dan beoogd. Hierdoor is de overnamemogelijkheid voor de horeca-units komen te vervallen, waardoor gezien de leegstandregeling geen positief besluit kan worden genomen op de ingediende aanvraag exploitatievergunning. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken en breder leegstaande winkelruimtes op dit deel van de Hoogstraat tegen te gaan, is uitbreiding met avondhoreca opgenomen in het gewijzigde horecagebiedsplan.

**Artikel I, onderdeel E**

*Ontwikkelrichting Westewagenstraat*

Het voormalige V&D pand werd in het verleden gezien als één adres (ingang zijde Beursplein) maar is overgenomen en getransformeerd. Bij deze transformatie zijn verschillende nieuwe ingangen/adressen ontstaan, met name aan de zijde Hoogstraat en Westewagenstraat. Bij het afgeven van de omgevingsvergunning in 2020 is op basis van het toenmalige horecabeleid positief geadviseerd op de komst van deze nieuwe horecavestiging op het adres Westewagenstraat. Inmiddels is vijf jaar sinds het afgeven van de omgevingsvergunning verstreken en is de transformatie afgerond, echter biedt het horecagebiedsplan geen ruimte meer om nieuwe horeca te vergunnen. Om medewerking te verlenen aan de invulling van het inmiddels verbouwde pand wordt met deze wijziging ontwikkelruimte voor nieuwe inrichtingen opgenomen in het horecagebiedsplan. De ontwikkelrichting geldt voor de hele straat. Om een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid te borgen is maximaal daghoreca mogelijk.

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