

## Vaststelling Horecagebiedsplan Delfshaven 2017-2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,  
Gelezen het voorstel van de Directeur Veiligheid van 20 juni 2017 met kenmerk 2393458;  
overwegende dat:

- een horecabedrijf een openbare inrichting is in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012 (hierna APV);
- het op basis van artikel 2:28 eerste lid van de APV verboden is een dergelijke inrichting zonder vergunning van de burgemeester te exploiteren;
- het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om horecagebiedsplannen vast te stellen;
- in horecagebiedsplannen de gewenste koers van een gebied qua horeca-ontwikkeling voor minimaal de komende twee jaar wordt vastgelegd;
- aanvragen voor een exploitatievergunning aan het geldende horecagebiedsplan worden getoetst;
- de geldigheid van de horecagebiedsplannen 2015-2016 bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2016 met een periode van zes maanden, tot 1 juli 2017, is verlengd;

### besluit:

#### Artikel 1 Vaststelling

Het Horecagebiedsplan Delfshaven 2017-2019 (bijlage 1) vast te stellen.

#### Artikel 2 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de dag na publicatie daarvan in het gemeenteblad.

#### Artikel 3 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Vaststelling Horecagebiedsplan Delfshaven 2017-2019.

#### Artikel 4 Intrekking verlenging Horecagebiedsplan Delfshaven 2015-2016

Het besluit Horecagebiedsplannen 2015-2016 d.d. 7 april 2015 en het verlengingsbesluit d.d. 21 juni 2016 worden ingetrokken, voor zover deze besluiten betrekking hebben op het gebied Delfshaven.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 juni 2017.*

*secretaris*

*Ph. F. M. Raets*

*burgemeester*

*A. Aboutaleb*

---

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders.

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:

Het college van Burgemeester en Wethouders, t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie, postbus 1011, 3000 BA te Rotterdam.

Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 2676300.

U kunt uw bezwaarschrift ook via internet indienen via het webformulier. Dit is te vinden onder het kopje 'Formulier' op de website [www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar\\_indienen](http://www.rotterdam.nl/pdc:bezwaar_indienen). U heeft daarvoor wel een DigiD-code, of als bedrijf E-herkenning, nodig. Deze kunt u aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl), respectievelijk [www.eherkenning.nl](http://www.eherkenning.nl).

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

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

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

---

## HORECAGEBIEDSPLAN 2017-2019

### Gebied Delfshaven

#### 1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Delfshaven.

Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Dit is een van de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en het programma #Veilig010. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca. Door per wijk en/of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen kunnen bekende en nog onbekende horeca ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd.

Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Dat wil zeggen dat enerzijds op basis van de aard en het karakter van het gebied het perspectief voor de ontwikkeling van horeca in de komende jaren wordt geschetst. De ruimtelijke ontwikkeling, de economische stand van zaken c.q. het vestigingsklimaat en de veiligheidssituatie worden hierin meegenomen. Anderzijds wordt ook aangegeven hoe die ontwikkeling concreet vormgegeven en uitgevoerd kan worden.

De specifieke invulling wordt verwerkt in een horecagebiedsplan zoals in dit geval het gebied Delfshaven. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horecaconcepten die bijdragen aan het aantrekkelijke leefklimaat. Ook binnen de gemeente Rotterdam (net als in andere steden) is sprake van diverse nieuwe concepten waarbij horeca onderdeel is van een breder aanbod van een onderneming of waarvan de horeca-activiteiten niet permanent op één locatie plaatsvinden. Dit vraagt steeds meer flexibiliteit in het (horeca)beleid. In dit horecagebiedsplan zijn zoveel mogelijk voorziene horeca-ontwikkelingen opgenomen.

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor bestaande en nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen is opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied, wijk of buurt. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. Om de gewenste ontwikkeling richting te kunnen geven (door bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het verlenen van de exploitatievergunning of de bestaande situatie ter plaatse zo te behouden) wordt in het horecagebiedsplan gewerkt met een aantal begrippen (zie §2.3. Ontwikkelrichtingen). De gekozen ontwikkelrichting wordt ondersteund door redenen van fysieke en ruimtelijke aard en openbare orde en veiligheid.

Hoe meer activiteiten horeca-inrichtingen aanbieden, hoe zwaarder de belasting voor de wijk en/of buurt. 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 te bewerkstelligen.

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Daarnaast wordt een aanvraag ook nog getoetst aan onder meer de bestemming van het pand. De bestemming moet de horeca-activiteiten toestaan. Er dient dus wel een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen een bestemmingsplan (waar kan horeca zich vestigen) en een horecagebiedsplan (wat voor horeca kan zich daar vestigen).

#### 2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

##### 2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen. In het horecagebiedsplan wordt er 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 plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Delfshaven van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

In dit hoofdstuk wordt het proces van totstandkoming in algemene zin toegelicht en daarnaast wordt meer specifiek kort op een aantal onderwerpen in gegaan, die van belang zijn bij het opstellen van een horecagebiedsplan.

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering.

---

Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders. Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst<sup>1</sup>.

Om tot een gedegen, gedragen en toekomstbestendig horecagebiedsplan te komen is participatie van bewoners, ondernemers, pandeigenaren en gemeentelijke en toezichhoudende instanties essentieel. Het gehele proces wordt begeleid door de gebiedsadviseurs horeca van de Directie Veiligheid van de gemeente. Dit zorgt voor een eenduidige werkwijze en uniforme opmaak en insteek van de horecagebiedsplannen.

Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal twee jaar en maximaal tot een half jaar na afloop van de Horecanota 2017-2021 geldig. Gebieden mogen bij het opstellen zelf bepalen hoe lang hun horecagebiedsplan van kracht is. Tot vaststelling van een nieuw plan door het college van Burgemeester en Wethouders, blijft het vorige horecagebiedsplan van kracht.

## *2.2 Algemene kaders*

Voordat een specifieke invulling kan worden gegeven aan de gewenste ontwikkeling van horeca in een gebied, is het in de eerste plaats van belang wijken, buurten en/of straten binnen een gebied te karakteriseren. Dit vindt plaats aan de hand van een algemeen gebiedskader. Hierbij vormt het integrale gebiedsplan, dat door de gebiedscommissies wordt opgesteld, een belangrijk referentiekader. Het karakter, aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. Er worden vijf algemene kaders onderscheiden.

### *Wonen*

Dit zijn wijken, buurten en/of straten waar het accent ligt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van mensen. Op deze plekken mag de positie van de horeca niet de overhand krijgen ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang. In deze wijken, buurten en/of straten wordt behoudend met nieuwe inrichtingen omgegaan, tenzij de horeca-inrichting bijdraagt aan het kwaliteitsniveau in de omgeving en de balans en rust worden gerespecteerd. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht (categorie 0) mogelijk. Afhankelijk van de situatie kunnen bestaande inrichtingen meestal beperkt in afmeting of activiteiten uitbreiden als dit geen negatieve gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat.

### *Gemengd*

Gemengde wijken, buurten en/of straten kenmerken zich door een mix van diverse functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteund is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

### *Uitgaan*

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen, zoals het nieuwe stadiongebied, kunnen worden bestempeld als uitgaansgebied. Uiteraard betekent het niet dat er in deze wijken, buurten en/of straten geen bewoners wonen. Net als voor gemengde wijken en buurten geldt dat uitbreiding van horeca meestal mogelijk is, tenzij een te grote druk op de openbare orde en het woon- en leefklimaat is/zal ontstaan. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 2 vergunning.

### *Publieksintensieve recreatie*

In publieksintensieve recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en het Zuiderpark, komen mensen voor ontspanning in de vrije tijd. De horeca ter plaatse sluit aan op dit specifieke karakter. Balans tussen natuur en vertier is belangrijk. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

### *Bedrijventerreinen en haven*

Een bedrijventerrein en havengebied is primair bedoeld voor de vestiging van commerciële bedrijven. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. Ze liggen vaak aan grote uitvalswegen. Veelal richt de horeca zich op deze zakelijke markt. Sommige bedrijventerreinen lenen zich daarnaast ook goed voor de vestiging van feestzalen. De panden zijn groot, eenvoudig te bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid. Daarbij ontbreekt (veelal) de woonfunctie waardoor de overlast beperkt is. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

---

1 ) Het horecagebiedsplan is niet de enige toetsingsgrond. Alle aanvragen worden onder meer getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening en het geldende bestemmingsplan, ook zal de burgemeester adviezen inwinnen bij politie en toezichhouders.

### 2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die we bieden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen staat opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. Concreet kunnen de volgende ontwikkelrichtingen worden onderscheiden:

#### *Ontwikkelen:*

Uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen alsmede de uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

#### *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. Dit tenzij het een gering<sup>2</sup> aantal m<sup>2</sup> inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

#### *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. Indien is gekozen om een bepaalde exploitatiecategorie te verminderen, dan geldt voor al het overige de ontwikkelrichting *consolideren*, tenzij expliciet anders bepaald. Daar de basis voor een verminderingbeleid altijd gelegen is in het feit dat de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat zwaar onder druk staan, kan bij beëindiging van een exploitatie, een nieuwe ondernemer zich slechts vestigen met horeca van maximaal exploitatievergunning categorie 1. Ook zal in een dergelijk geval met de pandeigenaar gesproken worden over een alternatieve invulling (anders dan horeca) van het pand.

#### *Exploitatie categorieën:*

De combinatie van 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 van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+.

#### **Categorie 1 (licht)**

Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:

- 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 3 m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;
- en/of alcoholhoudende drank schenken;
- en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.

#### **Categorie 2 (regulier)**

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur  
° een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;
- 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.

#### **Categorie 3 (middelzwaar)**

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:

- 24 uur geopend zijn;
- óf meer dan achtergrondmuziek willen produceren.

#### **Categorie 4 (zwaar)**

---

2 ) Onder geringe uitbreiding wordt verstaan: een interne uitbreiding van het voor publiektoegankelijke vloeroppervlakte van niet meer dan 10% ten opzichte van de bestaande situatie, met een maximum van 20 m<sup>2</sup>.

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:

- 24 uur geopend zijn
- en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;
- en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

**Categorie 4+ (buiten categorie)**

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:

- grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

#### 2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

Binnen een horeca-inrichting kunnen verschillende activiteiten worden uitgevoerd. Het kan gaan om het verstrekken van etenswaren (restaurantfunctie), maar ook om het gelegenheid bieden tot amusement en ontspanning, bijvoorbeeld in de vorm van kansspelautomaten of roken van rookwaren met behulp van waterpijpen. Op de exploitatievergunning staat aangegeven welke van onderstaande activiteiten in het horecabedrijf zijn toegestaan. Sommige combinaties van activiteiten zijn niet mogelijk.

Hoe zwaarder de gekozen activiteiten, hoe groter de impact van de horeca-inrichting op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van de inrichting. Van ondernemers die horecabedrijven exploiteren in de zwaarste horecacategorie wordt dan ook een grote verantwoordelijkheid gevraagd. Ook de toets die plaatsvindt bij een aanvraag van een vergunning voor een zware categorie is zwaarder.

##### Overzichtstabel activiteiten

1.	binnenruimte (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
2.	terras (oppervlakte in m <sup>2</sup> )
3.	<b>ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur</b>
4.	<b>daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur</b>
5.	<b>avondhoreca:</b> <b>openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag</b> <b>openingstijden binnen van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag</b>
6.	<b>nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)</b>
7.	gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
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
9.	<b>verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)</b>
10.	<b>verstrekken van niet-alcoholhoudende drank</b>
11.	<b>verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Drank- en Horecawetvergunning vereist)</b>
12.	het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13.	beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14.	beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers
15.	gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha)
16.	aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)
17.	gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)
18.	aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten

#### 2.5 Onvergunde horeca

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de Drank- en Horecawet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren; aangegeven als exploitatiecategorie 0.

Het betreft:

##### Basis vrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;

- alleen een gevelzitplaats (max. 1 m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object<sup>3</sup>
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basis voorwaarden verruimd en deels vervangen met onderstaande voorwaarden. De overige voorwaarden blijven gelijk.

#### Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen<sup>4</sup>, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

#### Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3 m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning<sup>5</sup>.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren.

In de meeste gebieden van de stad is het geen probleem als deze zich zonder exploitatievergunning vestigen in panden waar horeca geen strijdigheid met de bestemming oplevert. In enkele uitzonderlijke gevallen kan een concentratie van deze horeca toch tot problemen leiden. Om dit te voorkomen kan de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval in gebieden waar de ontwikkelrichting *vermindere*n is vastgesteld. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

### 2.6 Leegstaande panden

Als op het moment van vaststelling van het horecagebiedsplan een pand lange tijd leegstaat of niet wordt geëxploiteerd, geldt de ontwikkelrichting zoals deze voor het gebied en/of de straat waar het pand gelegen is, is bepaald. Als dat *consolideren* is, dan is geen nieuwe exploitatie meer mogelijk (tenzij de bestemming van het pand exclusief horeca toestaat, dan is maximaal een vergunning in exploitatiecategorie 1 mogelijk). Bepalend hierbij is het feit dat één jaar voor de vaststelling van het horecagebiedsplan de exploitatie is gestopt (uitschrijving KvK en/of inleveren exploitatievergunning) en nadien niet is hervat. Is het minder dan een jaar geleden dan spreken we over het hervatten van exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

### 2.7 Terrasvlonders

Gedurende de zomerperiode (15 mei t/m 15 oktober) worden ondernemers in de gelegenheid gesteld om tijdelijk op één of meerdere parkeerplaatsen voor de horeca-inrichting een terrasvlonder te plaatsen en te exploiteren. Aanvragen kunnen vanaf 1 april voor het betreffende kalenderjaar ingediend worden, waarbij een behandeltermijn van 2 weken geldt. Voor de behandeling van de aanvraag terrasvlonders zijn leges verschuldigd.

De uitgangspunten voor het mogen plaatsen van een terrasvlonder zijn dat een terrasvlonder een meerwaarde moet hebben voor de omgeving. De terrasvlonder moet bijdragen aan het verlevendigen van de stad en is iets extra's in een straat waar bezoekers gebruik van kunnen maken. Daarnaast is het belangrijk dat bezoekers die gebruik maken van een terrasvlonder daar veilig op moeten kunnen verblijven. Ook andere gebruikers van de openbare ruimte, zoals auto's, fietsen en voetgangers mogen hier geen hinder van ondervinden.

Terrassen en daarmee ook tijdelijke terrasvlonders maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvlonders

3) Deze eis vloeit voort uit de wettelijke kader omtrent ruimtelijke ordening en geldt voor alle vormen van horeca. Indien geen sprake is van een 'horecabestemming' zullen de activiteiten in de regel een sterk ondergeschikt karakter moeten hebben.

4) Voor muziek- en sportverenigingen geldt dat uit de bestemming dient te volgen dat sport en/of muziek de primaire functie van het object is.

5) In Rotterdam mogen sportvereniging, jeugdorganisaties, onderwijsinstellingen en bioscopen geen sterke drank schenken, tenzij de burgemeester daar schriftelijk een ontheffing voor heeft verleend.



---

worden vergund. Voor de terrasvlonders zal gewerkt worden met een tijdelijke aanvulling op de reeds bestaande exploitatievergunning en eventueel verleende drank- en horecawetvergunning. Hiermee is het gebruik van de terrasvlonder gebonden aan dezelfde voorwaarden als de rest van de inrichting en het eventueel aanwezige reguliere terras.

Voor de aanvraagprocedure inclusief voorwaarden wordt verwezen naar de Horecanota 2017-2021.

### *2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan*

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord. Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie. Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

#### *2.8.1 Adviescommissie*

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 uiteraard zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren.

Het instellen van een adviescommissie wordt gedaan op basis van het horecagebiedsplan. De burgemeester kan ook op eigen initiatief een gebied aanwijzen waar hij, bij aanvragen voor een exploitatievergunning, een integraal advies van een adviescommissie ontvangt. Het belangrijkste verschil met de reguliere werkwijze op basis van het horecagebiedsplan is dat een adviescommissie geacht wordt gezamenlijk tot één advies te komen waarin alle actuele, lokale ontwikkelingen zijn meegenomen.

#### *2.8.2 Werkwijze en samenstelling*

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente<sup>6</sup>, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te moeten bouwen.

Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten. De frequentie van overleggen is afhankelijk van de aard van het gebied, het aantal aanvragen en eventuele actualiteiten.

### *2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming*

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Naast andere onderdelen waaraan wordt getoetst, moet ook de bestemming van het pand de horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat waar horeca zich kan vestigen en in het horecagebiedsplan wat voor horeca zich daar kan vestigen.

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooien. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *verminderen* of *consolideren* is gekozen, zal waarschijnlijk negatief worden besloten. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet dat de ondernemer automatisch ook een exploitatievergunning krijgt. Deze aanvraag wordt getoetst aan de hand van andere criteria.

---

6 ) Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer



### 3. Delfshaven



#### *Beschrijving*

Delfshaven ontstond in 1389, toen de Delfshavense Schie werd gegraven om de stad Delft een verbinding met de Maas te geven. Sindsdien konden de schepen vanuit Delft via de Delftse en Delfshavense Schie de Nieuwe Maas bereiken. Delfshaven was oorspronkelijk een onderdeel van Delft. In 1886 werd Delfshaven onderdeel van Rotterdam.

Door de eeuwen heen breidde Delfshaven zich uit; Coolhaveneiland, Bospolder-Tussendijken, Spangen, Oud Mathenesse en het Witte Dorp, het Nieuwe Westen, Middelland. En nog maar relatief kort geleden kwamen daar de wijken Schiemond en Lloydkwartier bij.

Het gebied Delfshaven telt ca. 75.000 inwoners en 'de meeste voeten per vierkante meter'. Dat wil zeggen dat er veel mensen op een relatief kleine oppervlakte wonen, werken en winkelen. Iedere wijk heeft zijn eigen geschiedenis, zichtbaar in de vele historische gebouwen, monumenten en symbolen die door heel Delfshaven te vinden zijn.

Delfshaven is een van de armste gebieden van Rotterdam en ook het gebied met de hoogste bevolkingsdichtheid. Aan de andere kant weet de beter opgeleide nieuwe stedeling in toenemende mate Delfshaven te vinden als aantrekkelijk woongebied. Delfshaven kent de meeste variëteit en het grootste aantal pioniers voor wat betreft bewonersinitiatieven. Deze bijzondere mix biedt mogelijkheden. Delfshaven wil haar voortrekkersrol continueren door proeftuin te zijn voor allerlei maatschappelijke initiatieven van bewoners en ondernemers.

Horeca vervult een belangrijke rol binnen Delfshaven. In sociaal opzicht draagt horeca bij aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van de buurt en de leefomgeving. Tevens is horeca ook een belangrijke ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van Delfshaven. In economisch opzicht biedt horeca werkgelegenheid en vervult daarmee een belangrijke functie in de economische ontwikkeling van Delfshaven. De keerzijde is dat de aanwezigheid van horeca ook het woon- en leefklimaat in negatieve zin kan beïnvloeden: dichte gevels, gesloten rolluiken, schreeuwerige teksten en uithangborden, luid dreunende muziek vanuit de horeca-inrichtingen, parkeeroverlast, aanloop van klanten, klanten die voor de horeca-inrichtingen hangen etc. Al met al allerlei zaken die een onaantrekkelijk straatbeeld creëren en die bijdragen aan de gevoelens van onveiligheid bij de bewoners in de omgeving.

Om een juist evenwicht te vinden in dit spanningsveld is het noodzakelijk de ontwikkeling van horeca in Delfshaven middels beleid te sturen.

#### *Algemene ontwikkelrichting*

Op 6 april 2017 is Delfshaven door de burgemeester aangewezen als veiligheidsrisicogebied. Dit houdt in dat in Delfshaven sprake is van een verstoring van de openbare orde door de aanwezigheid van

(vuur)wapens, dan wel van een ernstige vrees voor het ontstaan daarvan en dat er een dringende maatschappelijke behoefte bestaat om tegen het bezit en het gebruik van (vuur)wapens op te treden. Ervaring leert dat de verstoring ook vanuit openbare inrichtingen, dus ook horeca-inrichtingen, kan worden veroorzaakt. Wetende dat Delfshaven ruim 200 horeca-inrichtingen herbergt (circa één horeca-inrichting per 375 inwoners) draagt de nadrukkelijke aanwezigheid van het grote aantal aan horeca-inrichtingen, maar ook de vele niet vergunningplichtige (maatschappelijke) inrichtingen, zoals stichtingen en verenigingen, in sterke mate bij aan het beeld en de veiligheidsbeleving van de bewoners van Delfshaven.

Daarnaast zijn de meeste panden in Delfshaven voornamelijk vooroorlogse panden, panden die niet heel goed zijn geïsoleerd en vaak bestaan uit grotendeels houten constructies. Al met al brengt vorenstaande met zich mee dat bepaalde categorieën horeca niet zonder meer overal gevestigd kan worden, zonder rekening te houden met het woon- en leefklimaat van de bewoners in de directe omgeving.

Alsook dat terrassen op binnenterreinen en achtertuinen niet wenselijk zijn, omdat deze veel (geluids)overlast kunnen veroorzaken voor de directe omgeving.

Gezien het vorenstaande wordt de ontwikkeling van de activiteiten 3 (ochtendhoreca), 6 (24-uurhoreca), 8 (terras tot 01.00 uur/02.00 uur), 15 (gelegenheid bieden tot het roken van waterpijpen) en 17 (ontmoetingsplekken seksuele handelingen niet tegen betaling), alsook de komst van nieuwe inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht in bepaalde delen van Delfshaven de komende 2 jaar als niet wenselijk geacht. Op enkele plekken waar de jeugd/jongerenproblematiek aandacht heeft en/of waar reeds veel overlast wordt ervaren en/of waar de openbare orde en veiligheid in het geding is, zal ook activiteit 18 (amusement) worden uitgesloten, dit omdat deze inrichtingen veel jeugd/jongeren aantrekt, die voor overlast kunnen zorgen: inpandig, maar ook op straat.

Daartegenover staat dat in een aantal straten toch de wens bestaat om de ontwikkeling van bepaalde categorieën horeca toe te staan, omdat de ontwikkeling bijdraagt aan de algehele fysieke en economische ontwikkeling van de desbetreffende straat of buurt. Daarbij is een enige vorm van sturing nodig. Zoals de ontwikkeling van daghoreca voor het winkelend publiek in een aantal hoofdstraten en winkelstraten. De allure en levendigheid van deze straten hebben een belangrijke uitstraling naar het hele gebied

Delfshaven. Een aantal winkelstraten (Schiedamseweg, Nieuwe Binnenweg, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> Middellandstraat/Middellandplein) krijgen de prioriteit ten aanzien van het verbeteren van de levendigheid, de verkeersveiligheid en de uitstraling. Uiteraard is bij het bepalen van de ontwikkelrichting, behalve op economische gronden, voornamelijk rekening gehouden met het woon- en leefklimaat van de bewoners in de directe omgeving van de horeca-inrichting.

### *3.1 Wijk Spangen, Oud-Mathenesse/Witte Dorp*

#### *Beschrijving*

De dagelijkse samenleving in Spangen wordt gevormd door circa 10.300 bewoners. Mensen die een omvangrijke mix vertegenwoordigen van verschillende culturele en sociale aspecten.

De afgelopen jaren is enorm geïnvesteerd in wonen en woonomgeving. Bekende voorbeelden zijn de klushuizen en het Justus van Effenblok. Dit heeft onder andere geresulteerd in een geleidelijke verschuiving van de bevolkingssamenstelling: meer midden- en hogere inkomens hebben de weg naar de wijk gevonden, veelal jonge gezinnen. Dat maakt Spangen tot een kinderrijke wijk. Dit is destijds aanleiding geweest om de wijk tot Kindvriendelijke wijk (KIWI) te benoemen en daaraan gekoppeld projectbudget beschikbaar te stellen. De kinderen kunnen in hun eigen wijk naar school; er zijn maar liefst vier basisscholen. Ook heeft Spangen met sportcomplex Vreelust geen gebrek aan sportfaciliteiten. De wijk is groener dan op het eerste gezicht verwacht wordt. Spaanse Bocht, Spangese Kade en Mathenesserdijk vormen samen een groene ring van bomen, struiken en gras.

Oud-Mathenesse heeft circa 7.000 inwoners en in het Witte-Dorp wonen zo'n 550 mensen. Ondanks de oud stedelijke omgeving is het er rustig wonen. Te midden van bedrijvigheid van de Spaanse Polder en Stadshavens. Het Vreelustcomplex vormt een sportieve en groene verbindstrook met het naburige Spangen.

Het verhoudingsgewijs groot aantal verhuisbewegingen is illustratief voor een lage verbinding met de wijk. De wijk is mede door de woningvoorraad in het goedkopere, particuliere segment populair onder starters. Mede door de gunstige ligging ten opzichte van het Westland (werkgelegenheid in de glastuinbouw) is de wijk sinds een aantal jaren ook vestigingsplaats voor veel EU-arbeidsmigranten.

#### *Ontwikkelrichting*

De ambitie voor Spangen en Oud-Mathenesse/Witte Dorp is dat men er graag woont en werkt, men doet en telt mee en het is er veilig voor jong en oud.

In beide wijken met een rustig, stedelijk profiel, wonen en leven jeugd en volwassenen goed samen, worden kansen benut en krijgt men de zorg die nodig is. De herstructurering van Spangen is afgerond en in Oud Mathenesse heeft de adoptiewijkaanpak (samenwerking Woningcorporatie Woonbron en gemeente Rotterdam om tot goed onderhoud van vastgoed te komen, door ondersteuning van woningbezitters en/of Verenigingen van Eigenaren) geleid tot zichtbare verbeteringen aan het particuliere vastgoed.

In de komende jaren zal actief ingezet worden op het aantrekkelijker maken om te (blijven) wonen, het verbeteren van het woonmilieu en de leefomgeving en met het aanbod aan voorzieningen en woningen

een gevarieerde bewonersgroep te interesseren of geïnteresseerd te houden. Uitgangspunt is dat de inrichting van de buitenruimte aansluit bij de behoefte en ideeën van bewoners. Waar mogelijk zal de buitenruimte verder worden vergroend. Voor horeca geldt in principe de ontwikkelrichting consolideren. Echter, zijn binnen het gebied een beperkt aantal specifieke locaties waar horeca een positieve bijdrage kan leveren aan het aantrekkelijk maken van de wijken. Voor deze specifieke locaties geldt dat uitbreiding mogelijk is. Hieronder worden ze nader gespecificeerd.

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen  
Consolideren

### 3.1.1 Franselaan

De Franselaan is een doorgaande winkelstraat. Deze leidt naar Schiedam. De laan verdeelt de wijk in twee buurten: de Schepenbuurt en de Landenbuurt. De aanwezige voorzieningen zijn veelal van goede kwaliteit en worden intensief benut. Het aanbod is momenteel voldoende en sluit goed aan op de wensen van bewoners en ondernemers. Wel ziet men een dreigende verschraling van het aanbod: behalve een tweetal cafés, een snackbar en een restaurant zijn er in de laatste 2 jaren meerdere bakkerijen/winkels omgevormd tot inrichtingen die ondergeschikt horeca exploiteren: er zijn te veel horeca gerelateerde inrichtingen aanwezig. Om verdere verschraling te voorkomen is het dan ook vooralsnog niet wenselijk dat het aantal horeca-inrichtingen (vergunningplichtig en/of vrijgesteld van de vergunningplicht) toeneemt.

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen:  
Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

Niet toegestaan

### 3.1.2 Horvathweg

Voor de spoorzone tussen het NS-spoor en de Horvathweg bestaan al langer plannen voor een bescheiden economische ontwikkeling.

Reeds een jaar of 10 is er een roep vanuit verschillende lagen van de bevolking dat er in Rotterdam een tekort is aan feestzalen, met name voor diverse culturele groepen. In het verleden heeft het college zich uitgesproken over dit tekort aan feestzalen en aangegeven dit een reëel maatschappelijk probleem te vinden. Naar aanleiding van dit probleem is bekeken op welke locatie de vestiging van een feestzaal geschikt zou zijn; de Horvathweg is zo'n locatie. De ontwikkeling van een feestzaal op deze locatie is ook opgenomen in het beleidsplan "Vrije tijd in Delfshaven" (2004). Deze wens bestaat nog immer. Echter, is in de afgelopen jaren geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Derhalve is gekeken naar mogelijke overige ontwikkelingen van deze locatie. Daaruit is voortgekomen dat naast de ontwikkeling van een feestzaal ook de wens bestaat om daarnaast een bouwmarkt en een rouwcentrum te ontwikkelen. Zoals het ernaar uit ziet bevinden de ideeën zich nog in een premature fase en is het niet in de lijn der verwachting dat daaraan op korte termijn vorm zal worden gegeven. Echter laat het een en ander onverlet de mogelijkheid tot de ontwikkeling van een feestzaal op deze locatie te benoemen.

Gewenste ontwikkelrichting    Ontwikkelen met 1 horeca-inrichting tot en met categorie 4, te weten een feestzaallocatie zoals hierboven is omschreven.

### 3.1.3 Sporthal Vreelust (Laanslootseweg 20 – Spang!)

Voor een belangrijk gedeelte bestaat het gebied uit sportcomplex Vreelust waar veel bewoners van Delfshaven sporten. In de vorige bestuursperiode is dit gekoppeld aan optimalisering van de voorzieningen op Vreelust. Hiermee kan de sport- en recreatiefunctie verder worden verbeterd. Vreelust zal met haar faciliteiten in de toekomst kansen aan bewoners bieden voor ontmoeting, sport, gezondheid en werkervaring. Optimalisering door het intensief benutten van de sportfaciliteiten en meer aandacht voor het avontuurlijk spelen.

Daarnaast wordt actief inzet gepleegd om meer te investeren in talenten uit de wijk. Meer jongeren gaan naar school, ronden een schoolopleiding af en/of behalen startkwalificaties. Ook jongeren participeren in de buurt. Jeugdproblematiek vindt niet plaats op straat, maar achter de voordeur. Samen met Maatschappelijke Ontwikkeling en het wijkteam wordt ingezet op het betrekken van ouders en intermediairs bij de aanpak hiervan. Omdat we hier te maken hebben met jeugd en jongeren is dan ook niet wenselijk dat op deze locatie wordt toegestaan dat kansspelen worden aangeboden, dan wel ontmoetingsplekken worden gecreëerd ten behoeve van seksuele handelingen of gelegenheid wordt geboden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen.

Sporthal Vreelust moet in de toekomst een broedplaats worden voor activiteiten op het gebied van sport, dans, rap, toneel of ruimte voor verschillende muziekbands om te oefenen. Verder zal de locatie ook gebruikt worden voor initiatieven uit de wijk, bijvoorbeeld een culturele markt. In het weekend kan er een programma draaien waarbij de ontwikkelde talenten gepresenteerd kunnen worden aan een breder publiek.

Stichting Thuis op Straat (TOS) is door de gebiedsorganisatie gevraagd deze locatie verder te ontwikkelen en te beheren tot een volwaardig centrum waarbij de verbinding wordt gezocht tussen de bewoners met sport en cultuur. Een sport en cultuur centrum voor en door bewoners van alle leeftijden. Het is

dan ook niet de bedoeling dat de locatie verhuurd wordt aan externe organisaties ten behoeve van evenementen of festiviteiten.

De ligging van de locatie: aan een sportveld met voldoende parkeergelegenheid is perfect voor een dergelijke invulling. Wel hebben we te maken met woningen die gelegen zijn in de directe nabijheid van de locatie, deze kunnen hinder ondervinden van vertrekkend publiek in de nachtelijke uren. Om overlast te voorkomen is het niet wenselijk dat op deze locatie avondhoreca wordt geëxploiteerd.

Gewenste ontwikkelrichting      Ontwikkelen met 1 horeca-inrichting tot en met categorie 3 waarbij de activiteiten 2, 3, 5, 6, 11, 13, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.

Vrijgesteld van de vergunning-  
plicht      Niet toegestaan

### 3.1.4 Mathenesserweg

De Mathenesserweg is gelegen op de grens van de wijken Spangen en Tussendijken. De straat heeft duidelijk een tweeledige functie. Enerzijds is het een stadsstraat met een overwegend doorgaande verkeerskundige functie. Op buurtniveau is het de belangrijkste verbindingsstraat tussen Mathenesserplein en het Marconiplein. Vanuit het metrostation Delfshaven is de straat een belangrijke verbindingsroute voor langzaam verkeer. Anderzijds functioneert de straat (zij het echter voor een deel) als openbare verblijfsruimte voor de achtergelegen woonblokken aan beide zijde van de straat.

Het profiel is kenmerkend voor een gemiddelde Rotterdamse stadstraat: aan weerszijden in (dit geval) brede trottoirs, bomen, vrij liggende fietspaden en parkeervakken. In het midden de rijbaan voor motorvoertuigen. De gevels worden gevormd door langwerpige bouwblokken van gemiddeld vier lagen hoog. Op straatniveau is sprake van een gemengde plintbebouwing waarin wonen, detailhandel, maatschappelijke functies, dienstverlening en horeca afgewisseld worden. De woonfuncties bevinden zich overwegend op de verdiepingen.

De straat ligt op het snijvlak van twee 'gevoelige' wijken. Op het gebied van het woningaanbod zijn er de laatste jaren verbeteringen zichtbaar. Echter, de plaats op de criminaliteitsindex is verontrustend te noemen. De straat zelf is wellicht niet als de onveiligste straat van Rotterdam aan te merken, maar vooral 's avonds en 's nachts neemt het gevoel van veiligheid fors af.

Van een zekere (planologische) consistentie in de invulling van de plinten lijkt op dit moment nauwelijks sprake. Met dien verstande dat de concentratie van detailhandelsbestemmingen zich overwegend op de hoeken van de bouwblokken, aan de zijstraten, bevinden. Verder valt op dat de concentratie van detailhandelsbestemmingen, hoger is in de bouwblokken aan de uiteinden van de straat: richting Mathenesserbrug en Marconiplein (noordzijde). De woonfunctie domineert in het midden gebied de plinten.

Het daadwerkelijke horeca bestand op de Mathenesserweg bestaat in totaal uit in totaal 13 inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. De eetgelegenheden bestaan hoofdzakelijk uit afhaalgelegenheden met een relatief korte verblijfsduur en twee restaurants.

In de huidige situatie hebben vrijwel alle horeca-inrichtingen overduidelijk een lokale of buurt functie en trekken zij vrijwel geen bezoekers uit andere delen van de stad (met uitzondering van de seksinrichting). Het afgelopen jaar is veel aandacht uitgegaan naar 'verkapte' of 'verborgen' horeca: stichtingen en/verenigingen met een relatief onduidelijke maatschappelijke functie of doelstelling. Er zijn signalen bekend dat deze maatschappelijke functies niet alleen volwaardige horeca exploiteren zonder vergunning, maar vooral ook dat veelal activiteiten plaats zouden vinden die niet geoorloofd zijn. Het is dan ook niet voor niets dat de burgemeester op 22 april 2016 de Mathenesserweg bij hoge uitzondering tijdens de loopduur van het vorige horecagebiedsplan heeft aangewezen als straat waar het niet mogelijk is om een vrijgesteld van de vergunningplicht horeca-inrichting te starten.

De kwaliteit van de bestaande horeca is in de meeste gevallen als eentonig en als matig tot onaantrekkelijk te typeren. Het draagt nauwelijks bij aan het verblijfsklimaat op straatniveau. Dit geldt voor zowel de uitstraling als voor het aanbod.

In de buitenruimte is de horeca nauwelijks zichtbaar, terrassen ontbreken. Puien zijn weinig uitnodigend vormgegeven. Bestikking en blinding verhinderen de totstandkoming van een mogelijke wisselwerking tussen binnen en buiten, tussen trottoir en interieur. Het lijkt er op dat de horeca eerder haar best doet zich van de straat af te keren en zich te verschuilen dan dat zij participeert in de verlevendiging van de straat als geheel.

Op horecagebied heeft de Mathenesserweg de potentie tot een aantrekkelijke mix tussen buurt gerelateerde en gebiedoverstijgende horeca te transformeren zonder dat de straat zich ontwikkelt als een uitgaanscentrum of een tweede Historisch Delfshaven. Hierbij vormt het begrip kwaliteitshoreca met een langere verblijfsduur het uitgangspunt. Deze mix kan enerzijds bestaan uit daghoreca (lunch, koffie en thee) en anderzijds uit avondhoreca (cafés en restaurants). Hiervoor kan het aantrekkelijk zijn als de signatuur van de horeca de verschillende (etnische) achtergronden van de mensen die wonen en leven in aangrenzende wijken kan weerspiegelen. Hierdoor ontstaat een divers en kwalitatief hoogwaardig aanbod dat zich onderscheidt van andere horeca gebieden in Rotterdam.

Hier past natuurlijk enige bescheidenheid: de Mathenesserweg heeft geenszins de potentie om uit te groeien tot een horeca brandpunt of uitgaanscentrum. De straat heeft op dit moment voldoende aan de bestaande horecaondernemingen die mee kunnen helpen om een verbeteringsslag te maken in de beleving van de straat als geheel.



Dit betekent dat er ruimte moet worden geboden voor nieuwe initiatieven die de gewenste transformatie van het huidige horecabestand de komende jaren tot stand brengen.

Om te komen tot een duurzaam en evenwichtig horeca bestand is de Mathenesserweg gebaat bij een strategie die weliswaar in kwantitatieve zin consoliderend is te noemen maar ook gebaat is bij ontwikkelen. Om deze gewenste ontwikkeling te kunnen sturen, zal van de nieuwe ondernemer gevraagd worden om een exploitatievergunning aan te vragen. Het zonder vergunning vestigen van horeca-inrichtingen is dan ook voor de komende twee jaar niet mogelijk op de Mathenesserweg.

Behalve dat inzet wordt gepleegd om de huidige horecabedrijven vanaf het tweede deel van de brug en/of die niet in een hoekpand zitten, te verminderen naar het eerste deel van de Mathenesserweg of naar een hoekpand (waarbij verplaatsing van bestaande horeca-inrichtingen de voorkeur geniet boven de vestiging van nieuwe horeca-inrichtingen), wordt ook de komst van 2 nieuwe horeca-inrichtingen aan de kop van de Mathenesserbrug tot en met de eerste zijstraat (Zoutziederstraat) gestimuleerd. Gezien de aandacht voor de straat en de nog immer bestaande druk op de openbare orde is niet wenselijk dat horeca-inrichtingen gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen.

Aangezien het bestemmingsplan geen mogelijkheid meer biedt horeca toe te laten in het eerste deel van de Mathenesserweg (Mathenesserbrug tot en met de Zoutziederstraat) of dan wel een hoekpand, zal eerst het gebruik van het pand middels de aanvraag van een omgevingsvergunning gewijzigd moeten worden.

Om goed te kunnen beoordelen of medewerking zal worden verleend aan de wijziging van een bestemming naar horeca, dient een ondernemersplan aangeleverd te worden. Dat ondernemersplan zal inzicht moeten geven in de exploitatiewijze:

- of het concept een nieuw aanbod in de straat is (diversiteit);
- of de horeca-inrichting over een open gevel beschikt;
- of deze en de reclame uitingen voldoen aan de eisen van welstand; en,
- hoe het interieur er uit gaat zien.

Met de exploitant en pandeigenaar zullen de gesprekken daarover gevoerd worden. De pandeigenaar ondertekent na akkoord het plan en geeft daarmee aan dat hij/zij toeziet op naleving van de huurovereenkomst en het daaraan verbonden ondernemingsplan. Als deze stappen doorlopen zijn, zal medewerking worden verleend aan de wijziging van de bestemming om de vestiging van een nieuwe horeca-inrichting mogelijk te maken.

Inzet zal ook zijn om de reeds gevestigde horeca kwalitatief te verbeteren, zowel qua uitstraling als bedrijfsvoering. Daarbij denken we met name aan lunchrooms en/of restaurants. Een voorbeeld hiervan is Stroop (Mathenesserweg 21b), die de mogelijkheid heeft om een horecavergunning aan te vragen. Niet wenselijk is de ontwikkeling van nog meer cafés, en horeca-inrichtingen waar klanten de gelegenheid krijgen om te gokken op de aanwezige kansspelautomaten.

Een ander toonaangevende ontwikkeling in de straat betreft MAAK (Mathenesserweg 81a), een creatieve winkel met koffiebar. Een levendig voorbeeld waarbij na een paar maanden klussen door de ondernemers een oude slagerij werd omgetoverd tot een knusse winkel waar fotografie, (kraam)cadeautjes, workshops en huisgebakken taart allemaal samen komen. De komst van dit soort zaakjes is een welkome aanvulling op het bestaande aanbod: creatieve ondernemers, zakelijke dienstverlening of een combinatie van wonen en werken aan huis, die ook nog een bijdrage leveren aan de verlevendiging van de straat door te investeren in de panden. Gebleken is dat ook MAAK, zoals Stroop destijds, zeer succesvol is en een grote bijdrage levert aan de verlevendiging van de straat. Om deze reden wordt de toevoeging van MAAK aan het horecabestand van de Mathenesserweg als specifieke aanvulling op het bestaande aanbod, met een specifieke doelgroep zeer wenselijk bevonden.

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe horeca-inrichtingen:

A. Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in de categorie 1 op de locaties Mathenesserweg 21b en Mathenesserweg 81a

B. Ontwikkelen van 2 horeca-inrichtingen in het eerste gedeelte van de Mathenesserweg (Mathenesserbrug tot en met de hoekpanden met de Zoutziederstraat), tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.

Bestaande horeca-inrichtingen:

Verminderen van bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel van de Mathenesserweg (Zoutziederstraat tot aan het Marconiplein) en die niet in een hoekpand zitten. Voor bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel, bestaat de mogelijkheid om te verplaatsen naar het eerste deel van de Mathenesserweg (Mathenesserbrug tot en met de hoekpanden met de Zoutziederstraat).

Vrijgesteld van de vergunningplicht Niet toegestaan

### 3.2. Wijk Bospolder en Tussendijken

#### Beschrijving

Een eeuw na de aanleg van de wijk Bospolder-Tussendijken is anno 2014 een aantal ontwikkelingen in gang gezet, die erop gericht zijn om de bevolkingssamenstelling meer gevarieerd te maken. De wijk is een té eenzijdig woongebied geworden voor lager opgeleide bewoners, vaak met een laag inkomen en voor een steeds groter deel van niet-westerse afkomst. Inspanningen om ook andere doelgroepen voor de wijk te winnen (of te behouden) hebben geresulteerd in de bouw van een aantal eigentijdse

wooncomplexen. Le Medi is daar een sprekend voorbeeld; hoogwaardige woningen, passend in een veelkleurige stadswijk waar deze woningen staan.

Tegelijk is gewerkt aan het renoveren van de karakteristieke oude bebouwing, zoals De Fabriek en de kluswoningen op de Mathenesserdijk. Er is ook nog veel te doen; verschillende blokken in de Schans-Watergeusbuurt zijn hard toe aan renovatie en langs de Hudsonstraat en op de Mathenesserdijk maakt tijdelijke inrichting van bouwlocaties het langdurig uitblijven van nieuwbouw zichtbaar

Bospolder telt 7.150 inwoners. Tussendijken heeft ongeveer 7.000 inwoners. Het is een kinderrijk gebied, ongeveer een vijfde van de bevolking is jonger dan 15 jaar. De wijk is stenig en dicht bevolkt. Het Dakpark en Park 1943 zijn dan ook welkome aanvullingen. De aanwezige voorzieningen worden intensief gebruikt. Twee derde van de woningen in de wijk zijn huurwoningen. Ongeveer de helft van alle woningen zijn sociale huurwoningen. De verhouding tussen het aantal arbeidsplaatsen en de bevolking is 13 arbeidsplaatsen op 100 bewoners. Dit is een derde van het stedelijke cijfer. Deze verhouding is terug te zien in de inkomensgegevens. Bijna driekwart van de huishoudens valt in de categorie 'laag inkomen'. Bospolder-Tussendijken heeft het allemaal: ligging nabij de binnenstad, goede ontsluiting met de Ring Rotterdam, scholen, voorzieningen en Historisch Delfshaven om de hoek.

Desondanks kampen de wijken met ernstige problematiek waardoor ze de minst aantrekkelijke woonwijken van de Rechter Maasoever zijn. Bospolder-Tussendijken, vooral Tussendijken, doen op het vlak van capaciteit en ontwikkelen (taal, opleidingsniveau), arbeidsparticipatie, schuldenproblematiek, etc. niet onder voor de focuswijken op Zuid. Tot op heden ontbreekt het echter aan dezelfde urgentie voor het aanpakken van deze problematiek zoals in de genoemde focuswijken op Zuid.

Er zijn ook kansen die van Bospolder-Tussendijken een aantrekkelijke woonwijk voor een kansrijke doelgroep kunnen maken. Deze kansen moeten worden benut! Dat kan door ruimte te creëren voor maatschappelijke innovatie; door te luisteren naar de wensen van deze doelgroep en daarmee aan de slag te gaan.

De woningvoorraad die corporatie Havensteder wil verkopen, leegstaande bedrijfspanden, het omliggende groen en het profiel van bepaalde voorzieningen zijn hier kansrijke handvatten voor.

#### *Ontwikkelrichting*

De status van Tussendijken als focuswijk Veilig heeft geleid tot een eigen aanpak, gericht op het verbeteren van de veiligheidsscores. Deze aanpak richt zich voor een belangrijk deel op het blok voor blok in beeld brengen en aanpakken van de problematiek in Tussendijken.

In de huishoudens in Tussendijken doet zich veel individuele problematiek voor. Armoede, gezondheidsproblemen en een gebrekkige beheersing van het Nederlands staan veel Tussendijkers in de weg om volwaardig mee te doen in de samenleving.

Jongeren die opgroeien in Bospolder-Tussendijken worden geconfronteerd met achterstanden op verschillende terreinen. Schooluitval, talentontwikkeling, hulpverlening en activering zijn thema's die aandacht behoeven om de ambitie voor de jongeren uit de wijk te kunnen realiseren. Kinderen die opgroeien in armoede krijgen prioriteit. Ook ondersteuning bij het opvoeden en ouderbetrokkenheid hebben hierbij volle aandacht.

Bospolder-Tussendijken is een wijk tussen binnenstad en buitenwijk, het beste van beide werelden wordt hier verenigd: het centrum van de stad met alle voorzieningen en bedrijvigheid is binnen handbereik. Datzelfde geldt voor recreatiemogelijkheden en uitvalswegen. Bospolder-Tussendijken is minder druk dan de binnenstad en levendiger dan een buitenwijk. Dat is aansprekend voor een gevarieerde bevolkingsgroep, die deze kwaliteit van het gebied waardeert. In Bospolder-Tussendijken is het mogelijk om wooncarrière te maken en waar dat nodig is, zijn de sociale structuren van bewoners sterk genoeg om elkaar hulp te bieden.

Tal van ontwikkelingen in de omgeving bieden kansen voor Bospolder-Tussendijken. De Vierhavensstrip met het Dakpark kan als motor fungeren voor de ontwikkeling van de wijk: bedrijvigheid, groen en werk voor de omgeving.

Het Dakpark is er gekomen vanwege de wens van bewoners; zij hebben dan ook een grote rol in het beheer en de programmering. Daarbij is een goed gebruik van het park belangrijk: bewoners worden uitgenodigd om aan activiteiten mee te doen. Daarnaast biedt het Dakpark ruime mogelijkheden voor ontspanning en spelen. De wens is om de bezoekers van het Dakpark vanuit een kioskje te voorzien van een lekker bakje koffie, eventueel met een stuk cake. Dit kan voorsnog zonder vergunning plaatsvinden.

De wijk kampt met maatschappelijke problematiek, welke de komende jaren volledige aandacht vraagt. De aanwezigheid van bepaalde soorten horeca, ondernemers in combinatie met de bebouwing van de wijk zorgt in een enkel geval voor overlast. Dit moet als mogelijk voorkomen worden. Totdat de situatie is gestabiliseerd, is verdere uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen niet wenselijk. Echter is een van de doelstellingen: het verbeteren van het woonmilieu en/of leefomgeving in Bospolder-Tussendijken. Bewoners en bezoekers moeten de wijk weer aantrekkelijk vinden om hier te wonen én te verblijven. Bepaalde soorten horeca op bepaalde locaties kan een positieve bijdrage leveren aan het aantrekkelijker maken van de wijken. Daarom is het op specifieke locaties mogelijk om de ontwikkeling van horeca toe te staan. Omdat de druk op de wijk nog immer groot is en om enigszins te kunnen sturen op de kwaliteit en diversiteit van de horeca, is de aanvraag van een exploitatievergunning een vereiste.

Gewenste ontwikkelrichting

[Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen](#)

### 3.2.1 Schiedamseweg

De winkelstraat Schiedamseweg verkeert in economisch zwaar weer. Tegelijkertijd is de Schiedamseweg een voorname toegangsweg, belangrijke ontmoetingsplek, verbinding tussen Bospolder en Tussendijken en het gezicht van de wijken erachter. Aanpak van panden, verbetering van het winkelaanbod en waar nodig een nieuwe invulling van leegstaande winkelruimten moet deze belangrijke straat weer in ere herstellen. De integrale aanpak is een samenwerking tussen de Gemeente Rotterdam/directie Veiligheid, de Stadsmarinier, de gebiedscommissie en de Alliantie Schiedamseweg.

Alliantie Schiedamseweg signaleert de laatste 2 jaar (sinds april 2015) een wildgroei aan horeca-inrichtingen die vrijgesteld exploiteren van de vergunningsplicht. Het onbepaald bieden van de mogelijkheid tot het vestigen van horeca vrijgesteld van de vergunningplicht, hetzij als afhaal, hetzij als ondergeschikt onderdeel van de hoofdactiviteit detailhandel te exploiteren heeft geleid tot een situatie die niet ten goede komt aan de totale ontwikkeling van de Schiedamseweg. Daarbij gaat het met name over: vervaging van de grenzen detailhandel/horeca; wildgroei aan kwalitatief laagwaardige horeca-gerelateerde activiteiten; kopieergedrag van ondernemers om ook maar horeca te starten. Diversiteit is ver te zoeken en sturing is zeker voor de standvastigheid van de Schiedamseweg als winkelstraat van belang.

Sturing kan plaats vinden door de komst van nieuwe horeca-inrichtingen zonder vergunning voorlopig een halt toe te roepen en gericht te sturen op de ontwikkeling van bepaalde soorten horeca met een vergunning op verschillende delen van de Schiedamseweg. De ontwikkelrichting van de beide delen van de Schiedamseweg zijn daarom zeer nauwkeurig omschreven. De monitoring zal plaatsvinden door de winkelgebiedsmanager in nauwe samenspraak met de gebiedsadviseur horeca. De winkelgebiedsmanager maakt verhuurafspraken met alle pandeigenaren die te maken hebben met winkelleegstand. Op die manier kan er gericht gestuurd worden op een gevarieerder aanbod passend bij deze straat. Deze aanpak zal op de middellange termijn zijn vruchten afwerpen.

Het eerste deel van de Schiedamseweg tussen de Lage Erfbrug en de Spanjaardstraat/Jan Kruijffstraat (inclusief Mathenesserdijk nr. 436 en nr. 438a) kan meeliften op de populariteit van Historisch Delfshaven, waarbij het kan fungeren als horecasfeermaker. Op dit stuk is reeds een horeca-inrichting aanwezig die roken met gebruikmaking van waterpijpen aanbiedt. Toename van dit aantal is niet wenselijk, omdat dit de druk op de openbare orde en veiligheid vergroot.

Het sturen op een goede invulling van het Prinses Theater (Schiedamseweg 19-21) is van groot belang voor de ontwikkeling van (met name dit deel van) de Schiedamseweg. De wens is om dit toonaangevende pand, dat grondig is verbouwd en vernieuwd, weer de functie te geven welke het voorheen had, namelijk een bioscoop of een variététheater, waar men daarvoor of daarna nog een hapje kan eten en een drankje kan drinken.

Het tweede deel tussen de Spanjaardstraat/Jan Kruijffstraat en de Wattierstraat/Van Duylstraat is het gedeelte voor de dagelijkse boodschappen. Toename van horeca die in de nachtelijke uren is geopend is niet wenselijk, ontwikkeling van een gevarieerd aanbod aan detailhandel wel. De voorkeur gaat uit naar onderscheidende koffie-formules, specialistische eethuizen of thema gerelateerde afhaalgelegenheden die de detailhandel functie van dit gedeelte van de Schiedamseweg ondersteunen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> -Deel 1: Schiedamseweg tussen de Lage Erfbrug en de Spanjaardstraat/Jan Kruijffstraat. Ontwikkelen met maximaal twee horeca-inrichtingen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten -Deel 2: Schiedamseweg tussen de Spanjaardstraat/Jan Kruijffstraat en de Wattierstraat/Van Duylstraat. Ontwikkelen met maximaal twee horeca-inrichtingen tot en met categorie 1 -Voor het Prinses Theater (Schiedamseweg 19-21) geldt: Ontwikkelen tot en met categorie 3, waarbij de activiteiten 3, 6, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten. <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Heel de Schiedamseweg inclusief Mathenesserdijk 436 en 438a, ontwikkelen met activiteit 2 toegestaan, enkel in combinatie met activiteit 7.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.2.2 Hudsonplein

Het Hudsonplein bevindt zich aan de staartzijde van het Dakpark. Het vormt de ingang tot het Dakpark aan Bospolder-zijde. Aan en rondom dit plein zijn momenteel meerdere horeca-inrichtingen gevestigd. De incidenten die gerelateerd zijn aan dit plein hebben in de afgelopen jaren niet in positieve zin bijgedragen aan het imago van het plein. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van het in verhouding grote aantal aan horeca-inrichtingen op dit relatief kleine plein, niet alleen voor veel parkeeroverlast, maar ook voor geluidsoverlast voor de naast- en bovengeslagen woningen. De bestaande horeca mag blijven, echter om de categorieën horeca meer aan te laten sluiten bij het Dakpark, zal gestuurd worden op de transformatie van bestaande horeca-inrichtingen naar horeca die meer gericht is op bezoekers overdag. De transformatie zal in samenwerking gaan met woningcorporatie Havensteder, die een aantal panden op het plein in bezit heeft.



Een eerste stap richting de transformatie, is de mogelijkheid te bieden stapsgewijs op het plein toevoeging van kwalitatief goede horeca toe te laten. Een van de ontwikkelingen betreft het pand Hudsonplein 7b. In dit toonaangevend hoekpand was geruime tijd een eetcafé gevestigd. De laatste jaren veroorzaakte dit eetcafé veel overlast voor de bewoners in de directe omgeving. Nadat de exploitatie van dit eetcafé was gestopt, heeft dit pand een tijd leeg gestaan. In goed overleg met pandeigenaar en woningcorporatie Havensteder is een kortlopende exploitatievergunning verleend aan een restaurant concept van maatschappelijke ondernemers. De komst van dit concept doet het plein goed: het trekt een breder publiek aan en zorgt daarmee voor een positieve ontwikkeling van het plein. Daarnaast zijn het ondernemers die maatschappelijk betrokken zijn en middels de exploitatie van het concept een bijdrage willen leveren aan de verbetering van het plein. Wegens succes is tot twee keer toe gebruikt gemaakt van de kortlopende exploitatievergunning. Momenteel is de fase aangebroken dat verder gekeken zal moeten worden door de ondernemers de mogelijkheid te bieden om op deze locatie permanent hun concept te kunnen exploiteren. Een goed begin om het plein in zijn geheel aan te laten sluiten bij het Dakpark.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren <u>Hudsonplein 7b:</u> Ontwikkelen met 1 horeca-inrichting tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.2.3 Grote Visserijstraat

De Grote Visserijstraat ligt evenwijdig aan de Mathenesserweg en loopt vanaf de Mathenesserdijk, over het Visserijplein tot aan de Schiedamseweg.

De Grote Visserijstraat is een winkelstraat die vaker onder de aandacht heeft gestaan vanwege verschillende soorten problematiek: buitenruimte, leegstand, maar ook achter de voordeur. Dat is één van de redenen dat de methode Intensief Beheer is ingezet. De aanpak heeft opgeleverd dat ruimte wordt geboden voor positieve ontwikkelingen in deze straat.

Daarnaast heeft deze straat de potentie om mee te gaan in de ontwikkelingen van de Mathenesserweg en de Schiedamseweg en mee te profiteren van de positieve ontwikkelingen aldaar. In het kielzog van de ontwikkelingen op de Mathenesserweg zal voor de komende periode, naast de mogelijkheid om te ontwikkelen met daghoreca-inrichtingen, getracht worden de bestaande horeca-inrichtingen op de Grote Visserijstraat (tussen de Zoutziederstraat en de Rösener Manszstraat) meer naar de kop van de straat (tussen de Zoutziederstraat en de Mathenesserdijk) te verplaatsen. De nodige sturing is hierbij van belang. Daarom zal vooralsnog de vestiging van vergunningvrije inrichtingen beperkt worden. Deze ontwikkelrichting kan, aansluitend op het beleid op de Mathenesserweg, bijdragen aan de levensdigheid van de straat.

Rondom de markt op het Visserijplein (Grote Visserijstraat tussen de Gijsingstraat en de Rösener Manszstraat), is er een groeiende behoefte naar daghoreca, om de marktbezoekers op marktdagen te kunnen bedienen van een kop koffie, thee en wat lichte versnaperingen. Dit kan prima in de vorm van een lunchroom, maar kan evengoed geregeld worden vanuit initiatieven uit wijkgebouw Pier 80. De komende tijd zal bekeken worden op welke manieren aan deze behoeften voldaan kan worden.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> A. Ontwikkelen met maximaal 2 categorie 1 horeca-inrichtingen op de kop van de Grote Visserijstraat (tussen de Zoutziederstraat en de Mathenesserdijk). B. Ontwikkelen met maximaal 2 categorie 1 horeca-inrichtingen rondom de markt op het Visserijplein (Grote Visserijstraat tussen de Gijsingstraat en de Rösener Manszstraat). <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Verminderen van bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel van de Grote Visserijstraat (tussen de Zoutziederstraat en de Rösener Manszstraat) en die niet in een hoekpand zitten. Voor bestaande horeca-inrichtingen die gelegen zijn in het tweede deel van de Grote Visserijstraat (tussen de Zoutziederstraat en de Rösener Manszstraat), bestaat de mogelijkheid om te verplaatsen naar het eerste deel van de Grote Visserijstraat (tussen de Zoutziederstraat en de Mathenesserdijk).
----------------------------	--

Vrijgesteld van de vergunningplicht Niet toegestaan

### 3.3. Wijk Middelland en het Nieuwe Westen

#### Beschrijving

Middelland en Het Nieuwe Westen zijn rond 1900 gebouwd. Het is een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De wijken liggen dicht bij het centrum van Rotterdam. Middelland en Het Nieuwe Westen tellen respectievelijk circa 12.000 en 19.000 inwoners.

Het Nieuwe Westen heeft goede voorzieningen op het gebied van onderwijs en gezondheidszorg. Aan het Tidemanplein ligt het drukbezochte Post West; een wijkcentrum waar voor jong en oud van alles te doen is. Het Heemraadsplein is de centrale plek voor de buurt, vooral in de zomer. Een mooi voorbeeld is het Kaapverdiaanse feest Sao Joao. Waakzaamheid is echter geboden; zonder goede afspraken en handhaving van die afspraken kunnen evenementen tot overlast voor omwonenden van het Heemraadsplein leiden.

De wijken Middelland en Het Nieuwe Westen kennen een groot aantal initiatiefrijke bewoners en veel betrokken professionals. De Opzoomerstraat, Speeltuin Binnenste Buiten, de Woonkamer van de bur-

gemeester, Singeldingen en Thuis in West zijn voorbeelden van initiatieven in Rotterdam West die belangrijk zijn voor de leefbaarheid en de levendigheid voor de buurt. In #ditiwest halen Rotterdammers het beste uit zichzelf, de buurt en de stad. Dit sluit aan bij de stedelijke visie en uitdagingen in het stedelijk beleid.

De gemeente Rotterdam vraagt bewoners om initiatieven aan te dragen die bijdragen aan de maatschappelijke opgave rond buurtbinding, emancipatie en gezondheid. #ditiwest is graag een laboratorium voor maatschappelijke innovatie en een andere rol van de gemeente. Die rol gaat uit van nieuwsgierigheid van de overheid naar de Rotterdammers. Handelen van de overheid begint met luisteren. Om Rotterdammers ruimte te geven, moet de overheid weten wat er gebeurt en waarom Rotterdammers doen wat ze doen. Op de facebookpagina 'voorwestdoorwest' daagt de gemeente Rotterdam Rotterdammers uit mee te doen.

### *Ontwikkelrichting*

Rotterdammers halen het beste uit zichzelf, uit de buurt en uit de stad. De ambitie is gericht op het stimuleren en ondersteunen van ondernemerschap, in de ruimste zin van het woord. Deze uitdaging geldt niet alleen voor de Rotterdammers, maar ook voor de gemeente Rotterdam zelf. De ruimte en faciliteiten die geboden worden maken het immers mogelijk dat Rotterdammers het beste uit zichzelf, de buurt en de stad (kunnen) halen.

Ook in Buurt Bestuurt vindt samenwerking plaats tussen diverse bewoners van Middelland en het Nieuwe Westen. De vele actieve Buurt Bestuurt groepen dragen bij aan het verminderen van onveiligheidsgevoelens van bewoners. Door zeggenschap en concrete samenwerking met gemeente en politie over de veiligheidsaanpak in hun buurt stijgt de bewonerstevredenheid. Dit proces van verbinden en faciliteren wordt doorontwikkeld.

In de loop van 2015 heeft er een interessante wending in de aanpak van Middelland plaatsgevonden. De bewoners van Middelland hebben de burgemeester te kennen gegeven zeggenschap te willen over de gemeentelijke programma's die betrekking hebben op Middelland. Het belangrijkste programma was de Projectburo Middellandstraat, gericht op verbetering van de veiligheid van de wijk. Om die reden zijn de bewoners naar de burgemeester gestapt. De burgemeester stond achter het idee van het vergroten van zeggenschap voor bewoners en ondernemers en daagde ze uit tot co creatie. In dit proces, dat startte in mei 2015, heeft de gebiedscommissie een belangrijke rol vervuld. De burgemeester gaf de voorzitter van de gebiedscommissie de opdracht een proces van co-creatie mee te organiseren, waarbij alle Middellanders betrokken werden en waar bewoners de kar trokken. In de afgelopen maanden is door iedereen die betrokken is bij Middelland hard gewekt om een samenhangend en integraal programma voor Middelland te maken: 'Mooi, mooier Middelland'. Dit programma combineert de inzet vanuit Kansrijke wijken (gezinsvriendelijker maken van de wijk), vergroening (realiseren van meer groen in de wijk) en de Projectburo Middellandstraat (veiligheidsaanpak en verbetering Middellandstraat). Middelland en het Nieuwe Westen zijn focuswijken Veiligheid. In het Nieuwe Westen staat de aanpak woninginbraak hoog op de agenda. Voor Middelland is er een aanvullende aanpak; vorm geven in de Projectburo Middellandstraat. Deze aanpak is gericht op het vergroten van de veiligheid en op een duurzame verbetering van de leefbaarheid. De aanpak bestaat uit:

- verminderen van overlast van opvangvoorzieningen op en rond de 's-Gravendijkwal
- verminderen van overlastgevende horeca,
- revitaliseren van de Middellandstraat
- verminderen van achterstallig onderhoud van panden
- verminderen van overlast van personen (drugsgebruikers, stelselmatige daders, etc.)
- verbeteren van de luchtkwaliteit (onder andere de 's-Gravendijkwal)

Gezien de focus en de aanpak van beide wijken is het niet wenselijk dat horeca zich uitbreidt. Overlastgevende horeca zal zelfs moeten verminderen. De laatste jaren ervaren bewoners op een aantal locaties in de beide wijken en voornamelijk in woonstraten veel overlast van horeca. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te beschermen, is het niet wenselijk dat horeca is gevestigd in een woonstraat.

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen

Consolideren

Bestaande horeca-inrichtingen in de Jan Sonjéstraat, Essenburgstraat en Schietbaanlaan

Verminderen

Alsnog is het vooral in enkele hoofdstraten en winkelstraten van belang om bepaalde categorieën horeca de kans te geven zich te ontwikkelen of de transformatie naar een andersoortig horeca te stimuleren. De gewenste ontwikkelrichting draagt bij aan de opleving van de buurt en vergroot de aantrekkingskracht van de winkelstraten voor het winkelend publiek om daar langer te vertoeven, maar zal ook de overlast en de druk op de openbare orde en veiligheid in bepaalde straten en wijken moeten verminderen.

### *3.3.1 's-Gravendijkwal*

De 's-Gravendijkwal is een verkeers- en verzamelweg die de grens vormt met het Centrum (Oude Westen). Daarnaast is de 's-Gravendijkwal vooral ook een laan waar gewoond en gewerkt (kantoorpanden) wordt.

De 's-Gravendijkwal valt dan ook in de categorie gemengd woongebied.

Veel van de horeca-inrichtingen op de 's-Gravendijkwal zijn overdag gesloten en trekken in de avonduren vooral publiek van buiten Delfshaven aan. Daarnaast is de parkeerdruk door onder andere de aanwezigheid van horeca-inrichtingen hoog. Behalve horeca-inrichtingen kent de 's-Gravendijkwal nog een fors aantal panden met bijzondere bestemmingen, waarin opvang dan wel verzorging van dak- en thuislozen, verslaafden zijn gevestigd. Dit alles leidt er toe dat er een grote druk bestaat op het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving. In het kader van wijkactieprogramma Dijkversterking wordt aandacht besteed aan het verminderen van deze druk en het vergroten van de veiligheid op de 's-Gravendijkwal. Daarin zijn de kernen van het beleid: terugdringen van overlastgevendende maatschappelijke opvang en horeca en tegelijkertijd het bevorderen dat panden worden ingevuld met reguliere bewoning of kantoor/wonen.

Ook kent de 's-Gravendijkwal een aanbod aan kwalitatief hoogwaardige restaurants en eetcafés, die daar reeds meerdere jaren zijn gevestigd en reeds hun bekendheid hebben verworven. Deze horeca-inrichtingen, van waaruit nagenoeg geen overlast wordt veroorzaakt vormt daarmee een stabiele factor voor de gehele 's-Gravendijkwal. Het aantal horeca voldoet aan de vraag, de komst van meer horeca of horeca gerelateerde inrichtingen is voor zolang de aanpak 's-Gravendijkwal niet is voltooid, niet wenselijk.

Voor wat betreft horeca wordt de overlast door wijkbewoners voornamelijk ervaren door cafés. Gezien de druk op het woon- en leefklimaat door de aanwezige horeca en door opvanglocaties is het wenselijk te sturen op de transformatie van bestaande cafés naar restaurants en/of eetcafés, waar bezoekers naar toe gaan om in hoofdzaak een maaltijd te nuttigen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.3.2 Nieuwe Binnenweg

De Nieuwe Binnenweg is gebouwd in de periode 1880-1910. Het was een winkelstraat met stijl en grandeur met aandacht voor ornamentiek en uitstraling. De straat maakte deel uit van een langer winkellint vanaf het Binnenwegplein in het hart van de stad via de Oude Binnenweg. De Nieuwe Binnenweg is de afgelopen twintig jaar in een negatief spiraal terecht gekomen. Behalve verpauperde panden en versleten buitenruimte is er ook sprake van leegstand en zwakke branchering. Om een verdere teloorgang te voorkomen, is in 2007 een convenant ondertekend door onder andere woningcorporaties, voormalig deelgemeente Delfshaven en gemeente Rotterdam, in welke de afspraak is gemaakt om gezamenlijk inzet te plegen ten behoeve van het revitaliseren van de Nieuwe Binnenweg.

De ondertussen behaalde resultaten in het kader van de revitalisering zijn niet te miskennen. Nagenoeg al het achterstallig onderhoud aan de (winkel)panden is verholpen en de buitenruimte is grondig aangepakt, waardoor de straat weer de allure en grandeur van weleer heeft hervonden. Ook is het winkel-aanbod versterkt. Helaas duiken de eerste tekenen van stagnatie op en is er nog immer sprake van leegstand.

De huidige horeca op de Nieuwe Binnenweg bestaat in belangrijke mate uit avond- en nachthoreca (cafés en waterpijplounges) en veel afhaalzaken. Deze zaken trekken in de avond en de nachtelijke uren veel publiek. Het, in verhouding tot de overige voorzieningen, grote aantal horeca-inrichtingen zorgt voor een hoge parkeerdruk.

De wens vanuit de wijk is om horeca meer aan te laten sluiten bij de functie van de Nieuwe Binnenweg, namelijk die van een winkelstraat. In de afgelopen jaren is de ontwikkeling van daghoreca met exploitatievergunning (zes in totaal- waarvan drie gebruikt) en inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht toegelaten. De resultaten zijn positief: de straat biedt momenteel een onderscheidende mix van food, design, lifestyle, speciaalzaken, horeca en creatieve ondernemers. Echter, men ziet dat het aantal inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht naast de reguliere horeca-inrichtingen meer en meer toenemen in de straat. Het verder toestaan van deze ontwikkeling zal leiden tot scheve verhoudingen, concurrentie en branchevershraling, welke niet ten goede zal komen van de doorontwikkeling van de Nieuwe Binnenweg.

Wel zal het toegestaan zijn drie vergunningsplichte daghoreca inrichtingen te vestigen op de Nieuwe Binnenweg. Dit betreft een voortzetting van het voorgaand beleid.

Tevens wordt het ook voor bestaande horeca-inrichtingen aan de Nieuwe Binnenweg mogelijk om te ontwikkelen met een gevelterras, indien het trottoir ter plaatste dit toelaat. Bestaande horeca-inrichtingen op de hoeken Nieuwe Binnenweg/Heemraadssingel kunnen ontwikkelen met een overterras en/of een overterras aan de singel. Uiteraard dienen al deze terrassen te voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die gesteld zijn aan terrassen. Afwijkende terrasaanvragen worden ter beoordeling voorgelegd aan de adviescommissie openbare ruimte (Acor).

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> Voor de Nieuwe Binnenweg geldt ontwikkelen van drie inrichtingen met categorie 1. <u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Ontwikkeling van activiteit 2, enkel in combinatie met activiteit 7: aan de gevel en/of een overterras en/of op de hoeken Nieuwe Binnenweg/Heemraadssingel een overterras aan de singel.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.3.3 1e Middellandstraat, 2e Middellandstraat en het Middellandplein

De 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> Middellandstraat en het Middellandplein hebben een decennialange bekendheid als winkel- en uitgaansgebied. Helaas was op een aantal locaties sprake van achteruitgang.

Veel winkels hebben een gelijksoortig aanbod. De kwaliteit van het ondernemerschap wisselt bovendien sterk. Daarmee zijn de winkelstraten niet erg aantrekkelijk en is er sprake van leegstand. Veel panden zijn particulier eigendom, wat een collectieve aanpak van de straten bemoeilijkt.

Het huidige beeld van horeca in dit winkelgebied laat zien dat:

- er ruim voldoende cafés zijn;
- de aanwezige snackbars een kwaliteitsslag behoeven;
- een groot aantal aan waterpijp lounges aanwezig is (5);
- er onvoldoende kwalitatief goede restaurants zijn; en,
- uitbreiding van horeca die ondersteunend is aan de winkelfunctie van de straat wenselijk is.

De 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> Middellandstraat en het Middellandplein worden in de aanpak Projectburo Middellandstraat meegenomen. Het doel is om deze winkelstraten te revitaliseren. Het gecontroleerd toevoegen van een gevarieerd aanbod aan horeca maakt deel uit van deze aanpak. Dit houdt onder meer in dat het de komende tijd niet is toegestaan om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Tevens is het niet toegestaan om een horeca-inrichting te vestigen van waaruit de gelegenheid wordt geboden om de waterpijp te roken aan te bieden zich te vestigen in dit gebied.

In het beleid van de voorgaande jaren zijn reeds enkele panden aangewezen waar de komst van horeca wenselijk is, alsook een drietal overige panden die in overleg met Projectburo Middellandstraat ontwikkeld kunnen worden tot een horecalocatie. Deze panden zijn veelal beeldbepalend of dan wel monumentaal en zijn strategisch gesitueerd. Momenteel zijn enkele van deze panden reeds gevuld met horeca, dan wel zijn er reeds vergevorderde gesprekken gaande met betrekking tot de invulling van deze panden.

Het betreft de panden 1<sup>o</sup> Middellandstraat 103-111; 1<sup>o</sup> Middellandstraat 134; 2<sup>o</sup> Middellandstraat 25;

Henegouwerlaan 91 B (hoek 1<sup>o</sup> Middellandstraat); Middellandplein 14 (hoek Joost van Geelstraat 2+4+6) en Middellandplein 16.

De wens vanuit de bewoners, ondernemers en pandeigenaren is daarnaast om op en rondom het Middellandplein een "foodplein" te realiseren, waarbij een aantal panden op termijn gevuld zouden kunnen worden met avond- en daghoreca.

In goed overleg met Projectburo Middellandstraat zullen deze ontwikkelingen (voorkeur biologisch/healthy food), ingevuld worden. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het plan winkelstraat "Onze droom van de Middellandstraat" en het programma 'Mooi, mooier Middelland'.

Hieronder de gewenste ontwikkelingen waarbij de mogelijkheden van het voorgaande beleid, waarvoor men reeds in gesprek is, is meegenomen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> A.Voor het "foodplein" op en rondom het Middellandplein geldt: -Ontwikkelen met maximaal 4 nieuwe inrichtingen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 12, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten, in de hoekpanden. -Ontwikkelen van maximaal 4 categorie 1 horeca-inrichtingen anders dan in een hoekpand. B.Voor de 1 <sup>o</sup> en 2 <sup>o</sup> Middellandstraat (hoek Henegouwerlaan) geldt: Ontwikkelen van 5 horeca-inrichtingen met categorie 1 in hoekpanden C.Voor de 1 <sup>o</sup> Middellandstraat 103-111 geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting met categorie 1. Henegouwerlaan 91b (hoek 1 <sup>o</sup> Middellandstraat) <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren.
----------------------------	--

Vrijgesteld van de vergunning- Niet toegestaan.  
plicht

### 3.3.4 Vierambachtsstraat

De Vierambachtsstraat valt in het niet bij de aandacht voor overige winkelstraten in het gebied en ligt tussen twee straten waar veel inzet op wordt gepleegd vanuit de gemeente, te weten de Mathenesserweg en de Middellandstraten. Toch is het zaak om de aandacht voor deze straat niet te laten verslappen.

Zeker gezien het waterbed effect welke de aanpak van de overige straten kan veroorzaken. Daarnaast heeft de Vierambachtsstraat ook te kampen met leegstand. Voorkomen moet worden dat de Vierambachtsstraat verder verpauperd, omdat horeca(gerelateerde) inrichtingen zich ongecontroleerd vestigen in leegstaande panden. De komende tijd zal bekeken worden welke aanpak de Vierambachtsstraat nodig heeft om weer een volwaardige winkelstraat te worden, met een volwaardige aanbod aan voorzieningen, aansluitend op de ontwikkelen van de Mathenesserweg en de Middellandstraten. Wanneer duidelijk is wat de visie en aanpak zal worden, is duidelijker te bepalen welke ontwikkelrichting gewenst is qua horeca.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

### 3.4. Delfshaven en Schiemond

#### Beschrijving

Delfshaven is een stadswijk in het westen van Rotterdam met ongeveer 6.500 inwoners. De wijk wordt in het westen begrensd door de Aelbrechtskolk en de Voorhaven in Historisch Delfshaven, in het noorden door de Coolhaven, in het oosten door de Parksluizen en in het zuiden door de Westzeedijk. De wijk Delfshaven wordt gevormd door Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Naast een grote groep studenten en starters met goede arbeidsvooruitzichten, kent de wijk ook veel kansarme huishoudens. Bewoners van de 'Driehoek', het hart van het Coolhaveneiland, hebben 'the best of both worlds' op loopafstand: een rustig woonbuurtje met aantrekkelijke pleinen en levendige randen met stedelijke lanen en waterfronten.

Buitendijks, aan de Nieuwe Maas, ligt de wijk Schiemond. Schiemond is gebouwd als overlooplocatie voor de stadsvernieuwing in Bospolder en Tussendijken en Delfshaven en een sociale huurwijk bij uitstek; de woningen zijn sober en doelmatig. De solitaire ligging van de buurt, in combinatie met de vervlechting van ruimtes en functies in de gebouwen heeft in het verleden tot veel beheersproblemen geleid, met name in de periode van de tippelzone aan de Keileweg. Woningcorporatie Woonbron, bezitter van alle woningen in de buurt, heeft de afgelopen jaren stevig geïnvesteerd in verbetering van de buurt. Daarmee is de sociale veiligheid toegenomen en het uiterlijk verbeterd.

In de negentiger jaren werd een begin gemaakt met de bouw van het Lloydkwartier. Er werd gebouwd en bestaande oude gebouwen kregen een nieuwe bestemming: wonen, kleinschalige bedrijvigheid en horeca. Het Jobsveem, gebouwd in 1913, is daar een voorbeeld van. De oude bedrijfsgebouwen geven de buurt een eigen karakter. Dit heeft weer andere bewoners aangetrokken; hoog opgeleid, ondernemend, creatief en met hogere inkomens. Het Lloydkwartier is een aantrekkelijke plek om te wonen, te midden van restaurants, cafés, theater en creatieve bedrijven. Ook heeft de buurt een basisschool, supermarkt, sportvelden en medische voorzieningen. Er wonen op dit moment ca. 1700 mensen in het Lloydkwartier.

#### Ontwikkelrichting

De wijk Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk rondwalen langs het water. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en heerst volop creatieve bedrijvigheid. Wie op zoek is naar groen, rust en stilte vindt dat in De Schat van Schoonderloo, een bijzonder bewonersparkje. Naast een grote groep studenten en starters met goede arbeidsvooruitzichten, kent de wijk Delfshaven ook veel kansarme huishoudens.

Schiemond is een aandachtswijk; de focus ligt op armoedebestrijding en inbraak. Met extra aandacht voor de jeugd en hun perspectief. Bewoners van Schiemond zijn over het algemeen trots op hun buurt. Binnen de verschillende bevolkingsgroepen is er vaak een sterke binding. Daartussen is die er nauwelijks. Het bevorderen van de sociale cohesie tussen de verschillende bevolkingsgroepen wordt dan ook als een belangrijke uitdaging gezien.

In de wijken Delfshaven en Schiemond wordt voornamelijk gewoond. Overlastgevende horeca die daarnaast ook 24 uur geopend is, is in een straat waar wonen een hoofdfunctie heeft, niet wenselijk en zal dan ook geweerd moeten worden. Voor de overige horeca-inrichtingen geldt in principe consolideren, met een aantal uitzonderingen daargelaten

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen:

Consolideren

Bestaande horeca-inrichtingen in de Voorstraat:

Verminderen

#### 3.4.1 Historisch Delfshaven

Historisch Delfshaven is een beschermd stadsgezicht en daarmee een bijzonder gebied. Het telt diverse monumenten waaronder een groot aantal rijksmonumenten en bestaat uit woningen en bedrijven; veelal kleinere ondernemingen, passend bij de omgeving (zoals galeries en antiquariaten). Historisch Delfshaven is daarmee te typeren als een gemengd woongebied.

In de kern van Historisch Delfshaven zijn meerdere restaurants en cafés gevestigd. Het gebied vormt een trekker voor internationaal toerisme, een ouder publiek en de hogere inkomensgroepen. Om het horeca-aanbod voor deze doelgroepen te garanderen en Historisch Delfshaven meer te profileren als bijzondere plek voor vergaderingen en trouwerijen wordt daarom ingezet om de kwaliteit van horeca in het gebied op niveau te houden en uitbreiding in bepaalde categorieën te stimuleren.

De aanwezige horeca is van goede kwaliteit en sluit nauw aan op de uitstraling van Historisch Delfshaven, het pittoreske midden in de grote stad. Ondanks duidelijke regels en afspraken, en de handhaving daarop, ervaren bewoners zo nu en dan alsnog overlast van horeca-inrichtingen. Dit geldt temeer voor horeca met een nachtvergunning, een fenomeen dat niet meer passend is in de ontwikkeling van dit gebied, als trekker voor internationaal toerisme en een plek waar wonen, horeca en bedrijvigheid in balans is.

Dit komt deels door de vrij oude en gehorige panden en ook de dichte bebouwing speelt een rol. Deze spanning tussen wonen en horeca wordt veroorzaakt door de huidige inrichting van de buitenruimte en door verschillende behoeften en verwachtingen bij bewoners en ondernemers. Deze spanning blijft



een aandachtspunt voor de komende jaren. Temeer omdat horeca in de vorm van restaurant/lunchrooms/eetcafés als kans voor de verdere ontwikkeling van het gebied wordt gezien. Voor Historisch Delfshaven is de ambitie om de bedrijvigheid te stimuleren. Een gezamenlijke visie en inzet van de ondernemers, alsook een duidelijk profiel van het gebied zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden. Verder is het belangrijk dat er balans is tussen wonen en bedrijvigheid. Horecaoverlast is beperkt en heeft een aanvaardbaar niveau. Er zijn weinig leegstaande bedrijfsruimten en de buitenruimte is toegankelijk en aantrekkelijk. Voor bezoekers is er een aantrekkelijk verblijfsklimaat, gevormd door aanbod en sfeer. Ook de aansluiting op de omgeving vraagt om verbetering (Schiedamseweg en Nieuwe Binnenweg).

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe horeca-inrichtingen:

Ontwikkelen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16 en 17 zijn uitgesloten.

Bestaande horeca-inrichtingen:

Consolideren en verminderen met activiteit 6.

### 3.4.2 Coolhaveneiland

Het aangrenzende Coolhaveneiland is tegenwoordig vooral een ontwikkelgebied voor creatieve ondernemers. Daarnaast heeft Coolhaveneiland ook een stedelijke functie voor culturele opleidingen en voorzieningen. Voorbeelden zijn Centrum voor wereldmuziek en dans, Hogeschool Rotterdam, Theaterschool en het aangrenzende theater Maas. In Coolhaveneiland wonen studenten, starters, mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben en relatief veel kansarme huishoudens. Een gevolg hiervan is veel doorstroming en weinig sociale cohesie. In de directe omgeving van Coolhaveneiland is veel aantrekkelijks te vinden; winkelstraten, pleinen met recreatiemogelijkheden en evenementen; een rustige woonbuurt en op loopafstand de voorzieningen van een dynamische havenstad.

Het binnengebied van het Coolhaveneiland kent echter ook bijna 400 geregistreerde opvang- en woonvoorzieningen voor specifieke doelgroepen. Ook zijn er projecten van begeleid wonen. Concreet gaat het om mensen met een psychiatrische achtergrond, daklozen en andere vormen van aandacht- en begeleidingsbehoeften. Ruim 6% van de bewoners valt in de categorie bijzondere doelgroepen. Dit aantal is uniek in Rotterdam; het stedelijk gemiddelde is 0,98%. In combinatie met aard en staat van bebouwing en het gebrek aan groen, geeft dat de buurt op bepaalde plekken een onprettige uitstraling. Een randvoorwaarde voor de verbetering van de leefbaarheid en het imago van de wijk is bewonersbetrokkenheid op woon- en leefomgeving. Verbetering van buitenruimte en bebouwing zijn hierbij belangrijk. Aantrekkelijk en schoon zijn daarbij sleutelwoorden. Verder worden ook kunst en cultuur ingezet. De cultuurinstellingen uit de wijk leveren hieraan een bijdrage. Er zijn afspraken dat er geen verdere uitbreiding van doelgroep voorzieningen meer plaatsvindt en dat de huidige opvang geleidelijk 'verdund wordt' naar een aanvaardbaar evenwicht. Ook is het realiseren van een ontmoetingsplek in de wijk van groot belang, om daarmee het ontstaan van meer sociale cohesie te faciliteren.

Het horecabeleid voor dit gebied sluit aan op een van de doelen te weten dat cultuur of culturele voorzieningen een verbindende functie moeten krijgen binnen en buiten de wijk. Bestaande culturele instellingen kunnen benut worden om de participatie in de directe omgeving te vergroten, zodat de geringe sociale cohesie in de wijk wordt versterkt.

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe horeca-inrichtingen

Ontwikkelen tot en met categorie 3, waarbij de activiteiten 3, 6, 8, 15, 16 en 17 zijn uitgesloten.

Bestaande horeca-inrichtingen

Ontwikkelen met activiteit 1.

### 3.4.3 Westzeedijk

De Westzeedijk begint bij het samenkomen van de Pelgrimsstraat en de Hudsonstraat bij de Middenkous en loopt achtereenvolgens langs de Schiemond, Schiehaven, Sint Jobshaven, Müllerpier, Puntegaalstraat om vervolgens over te gaan in het gebied Centrum.

De Westzeedijk is gesitueerd op het Coolhaveneiland, heeft een belangrijke verkeersfunctie en scheidt het Coolhaveneiland van het Lloydkwartier. De afgelopen jaren heeft de Westzeedijk door de aanpak van de buitenruimte een parkachtige uitstraling gekregen. In het vorige horecabeleid is de komst van horeca mogelijk gemaakt in het voormalige douanegebouw en het voormalige reclasseringsgebouw. Dit heeft geleid tot de komst van kwalitatief goede horeca, waar wonen, werken en horeca samenkomen. Dit smaakt naar meer, daarom zal voor de komende twee jaar ontwikkeling van meer daghoreca mogelijk worden gemaakt. Horeca kan daarbij een belangrijke functie vervullen in het realiseren van een betere aansluiting tussen het Coolhaveneiland (kennis, historie en cultuur) en het Lloydkwartier (creatieve bedrijvigheid).

Gewenste ontwikkelrichting

Nieuwe horeca-inrichtingen:

Ontwikkelen tot en met van categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16 en 17 zijn uitgesloten.

Bestaande horeca-inrichtingen:

Consolideren

### 3.4.4 Lloydkwartier

Het Lloydkwartier in de wijk Schiemond is nog niet af. Door de recessie is de ontwikkeling gestagneerd. Het door ontwikkelen van dit gebied is dan ook de grootste uitdaging voor de komende jaren. De ambitie is om het Lloydkwartier verder te ontwikkelen als locatie waar creatieve bedrijvigheid kan gedijen.

---

Vanuit de creatieve sector is de aanwezigheid van horeca waar men elkaar kan ontmoeten en kan netwerken van groot belang. Vanuit het bestemmingsplan is reeds voorzien in de komst van nieuwe horeca-inrichtingen (Kratonkade blok F, Schiemonnd 50 en het Lloydhoofd).

Echter, omdat in het Lloydkwartier ook veel woningen zijn/worden gerealiseerd zal het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat van de bewoners ook worden meegewogen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16 en 17 zijn uitgesloten. <u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren.
----------------------------	--

#### 3.4.5 Croonlocatie

Croon gaat per 1 januari 2018 verhuizen. Daarmee komt de Croonlocatie leeg. Wellicht komt er een derde stadsbrug over het Croonterrein. Tot er een besluit wordt genomen over een mogelijke derde stadsbrug, is het wenselijk het gehele terrein een tijdelijke invulling te geven om het gebied op de kaart te zetten. Dit laatste met het oog op een eventuele herontwikkeling van het gebied tot woningbouw. De beoogde tijdelijkheid op het terrein, 5 à 10 jaar, omvat mogelijk een showroom voor ERA Contour, leisure, ateliers voor designers, kunstenaars en kleinschalige maakindustrie. Het terrein kan ingevuld worden als proeftuin voor tinyhouses (tijdelijke huisvesting) en een stadscamping. Om deze tijdelijkheid te laten slagen is het wenselijk om tevens een horecafunctie op het terrein te hebben. De horecafunctie geeft aanleiding om naar het gebied te komen (kennismaking met de plek, ontmoetingsplek voor omwonenden, eet- drinkgelegenheid voor stadscamping) en voor ondernemers / kunstenaars / designers om zich te vestigen op de Croonlocatie. De wens is om een horeca inrichting met terras te ontwikkelen waar lunches en diners worden geserveerd en geopend is tot maximaal 23 uur en tijdens openingstijden openbaar toegankelijk is.

Gewenste ontwikkelrichting	Ontwikkelen van 1 horeca inrichting met categorie 1.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan



---

Dit gemeentebblad 2017, nummer 109, is uitgegeven op 7 juli 2017 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halve Maanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)  
(Zie ook: [www.bis.rotterdam.nl](http://www.bis.rotterdam.nl) – Regelgeving of Gemeentebbladen chronologisch)