

Horeca gebiedsplan Centrum 2024-2027

www.rotterdam.nl/horeca



Gemeente
Rotterdam

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Horecagebiedsplan	4
1.1 Inleiding	4
1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan	4
1.2 Uitleg vergunningenstelsel	5
1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht	5
1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën	6
1.2.3 Horeca Adviescommissie	8
2. Gebiedsvisie horeca Centrum	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Visie horeca Centrum	10
3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca	11
3.1 Algemene ontwikkelrichting Centrum	11
3.2 Het Oude Westen	12
3.2.1 West-Kruiskade (inclusief Tiendplein en 1e Middellandstraat)	12
3.2.2 Nieuwe Binnenweg	13
3.3 Cool	13
3.3.1 Stadhuisplein	14
3.3.2 Karel Doormanstraat	14
3.3.3 Aert van Nesstraat	15
3.3.4 Kruiskade	16
3.3.5 Schouwburgplein	17
3.3.6 Mauritsplaats	18
3.3.7 Oude Binnenweg	18
3.3.8 Forum	19
3.3.9 Lijnbaan/Korte Lijnbaan	19
3.3.10 Westblaak	20
3.3.11 Witte de Withstraat	20
3.3.12 Schiedamsevest	21
3.3.13 Schiedamsedijk en Leuvehaven	21
3.3.14 Keerweer	22
3.3.15 Westersingel	22
3.4 Stadsdriehoek	23
3.4.1 Meent	24
3.4.2 Haagseveer	25
3.4.3 Westewagenstraat en Westewagenhof (1 ^e , 2 ^e en 3 ^e)	25
3.4.4 Rodezand en Beursplein	26
3.4.5 Beurstraverse (Koopgoot)	26

3.4.6 Coolsingel.....	26
3.4.7 Hofplein, nieuwbouwlocatie RISE	27
3.4.8 Binnenrotte en Rijstuin	27
3.4.9 Pannekoekstraat	28
3.4.10 Botersloot.....	28
3.4.11 Hoogstraat.....	28
3.4.12 Korte Hoogstraat.....	31
3.4.13 Blaak.....	31
3.4.14 Boompjes en Boompjeskade	32
3.4.15 Wijnhavengebied	33
3.4.16 Hang en Steiger	34
3.4.17 Markthal.....	34
3.4.18 Haringvliet	34
3.4.19 Couwenburgdriehoek.....	35
3.4.20 Mariniersweg	35
3.4.21 Goudsesingel	36
3.5 Scheepvaartkwartier	37
3.5.1 Scheepstimmermanslaan	37
3.5.2 Van Vollenhovenstraat.....	37
3.5.3 Westelijk Handelsterrein	38
3.5.4 Westplein.....	38
3.5.5 Parkkade/Parkhaven	39
3.5.6 Vasteland.....	39
3.5.7 Erasmus MC complex.....	39
3.5.9 Zalmhaventoren.....	40
3.5.10 Calandstraat.....	41
3.6 CS Kwartier	41
3.6.1 Stationsplein.....	42
3.6.2 Groot Handelsgebouw en Conradstraat.....	42
3.6.3 Weena.....	39
3.6.4 Schiekadeblok.....	43

1. Horecagebiedsplan

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Centrum. Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Het geeft een perspectief op de ontwikkeling van horeca in de komende jaren, rekening houdend met het karakter van het gebied. Door per wijk of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen, zijn bekende en nog onbekende horecaontwikkelingen te beoordelen en te realiseren, daarbij ook rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkeling, de economische situatie of het vestigingsklimaat en de veiligheid. In het plan staan ook concrete stappen voor de uitvoering van deze ontwikkeling.

Het uitgangspunt is dat de wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Het karakter, de aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. De balans tussen levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat staat dan ook in alle plannen centraal. Het doel is een goede en duurzame match tussen wijk, buurt of straat en horeca-ontwikkeling.

Rotterdam kent naast het omgevingsplan drie beleidsdocumenten waarin regelgeving, visies en ambities en het perspectief op horecaontwikkeling zijn verankerd. In het Uitvoeringsplan Horeca wordt de visie en het perspectief voor de horeca geschetst alsook de ambities van de gemeente met betrekking tot horeca, zoals ruimte voor de horeca, ruimte voor de nacht en samen werken aan veiligheid en een goed woon- en leefklimaat. Ook staan er concrete acties in het plan die gemeente (samen met de horeca) uitvoert. De Horecanota is het stedelijk beleidskader voor vergunningen, toezicht en handhaving. Hierin staan regels en kaders over verschillende soorten vergunningen, terrassen en de dienstverlening van de gemeente. Ook de uitgangspunten voor toezicht en handhaving staan hierin. In de horecagebiedsplannen wordt meer ingezoomd op het gebied zelf. Op deze manier wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat een wijk bepalend is voor wat mogelijk is qua horeca-ontwikkeling. Meer concreet, in dit horecagebiedsplan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het gebied Centrum van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan

De horecagebiedsadviseur van Directie Veiligheid stelt het horecagebiedsplan op. De lokale kennis is bepalend voor wat er in een wijk, buurt of straat mogelijk is. Alle plannen worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester, voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Concreet stelt het college van burgemeester en wethouders de ontwikkelrichtingen voor vergunde horeca vast en de burgemeester wijst locaties aan waar de vrijstelling van de exploitatievergunningplicht niet geldt. Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal drie jaar geldig. Tot vaststelling van een nieuw horecagebiedsplan blijft het geldende horecagebiedsplan van kracht.

Bij de totstandkoming van een nieuw horecagebiedsplan wordt allereerst het plan in concept opgesteld in afstemming met Stadsontwikkeling, Stadsbeheer, politie en DCMR. Hierna vindt de participatie met belanghebbenden plaats. De wijkraden worden hier nauw bij betrokken. Er worden bijeenkomsten georganiseerd en het is mogelijk om online te participeren via mijn.rotterdam.nl. De gemeente weegt alle opbrengsten van de participatie zorgvuldig af en past het horecagebiedsplan indien wenselijk aan. Tot slot worden de (eventueel aangepaste) horecagebiedsplannen vastgesteld en gepubliceerd. De wijkraden worden hierover geïnformeerd.

1.2 Uitleg vergunningenstelsel

Een aanvraag voor een exploitatievergunning wordt altijd getoetst aan het geldende horecagebiedsplan. In de omschrijving per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor nieuwe en bestaande inrichtingen. Het onderscheid is als volgt:

- **Nieuwe inrichting:** Een nieuwe inrichting betreft een locatie waar niet eerder een exploitatievergunning is verleend (inclusief locaties waar vrijgesteld van de vergunningplicht werd geëxploiteerd) of het overnamerecht is komen te vervallen vanwege langdurige leegstand. Voor een nieuwe inrichting zal er een toetsing aan het geldende horecagebiedsplan en het omgevingsplan plaatsvinden.
- **Bestaande inrichting:** Een bestaande inrichting is een locatie waar een geldige exploitatievergunning op rust of waar het mogelijk is om een exploitatievergunning over te nemen of uit te breiden (bijvoorbeeld uitbreiding in m2 binnenruimte door betrekken naastgelegen pand of bovengelegen verdieping). Gedurende de geldigheidsduur kan een exploitatievergunning van een bestaande inrichting in principe worden overgenomen. Ook wanneer een exploitatie officieel is gestopt en/of de exploitatievergunning komt te vervallen, kan de bestaande inrichting worden overgenomen door een nieuwe exploitant volgens de leegstaande panden regeling (zie Horecanota), mits er geen verminderingsbeleid van toepassing is en de exploitatie nog steeds past binnen het omgevingsplan.

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die de horeca-inrichting aanbiedt, bepaalt welke exploitatiecategorie is vereist. Hoe uitgebreider de bedrijfsvoering, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. In Rotterdam onderscheiden we twee verschillende vormen van horeca: horeca vrijgesteld van de vergunningplicht en horeca met exploitatievergunning. Deze twee vormen, en hoe deze worden toegepast in het horecagebiedsplan, worden hieronder nader toegelicht.

1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht

Ondernemers die zeer lichte vormen van horeca exploiteren, hebben de mogelijkheid om vrijgesteld van de vergunningplicht (categorie 0) te exploiteren. In Rotterdam kennen wij drie varianten vrijgesteld van de vergunningplicht: de basisvrijstelling, de vrijstelling met horecabestemming en de vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen. Als het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder druk staat, kan de burgemeester via het horecagebiedsplan verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren. In het horecagebiedsplan wordt dus aangegeven waar de vrijstelling wel en niet is toegestaan. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per vrijstelling nader uitgewerkt. Een verdere toelichting op de vrijstelling van de vergunningplicht is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

Basisvrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 22.00 uur;
- Alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- Alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- Geen kansspelen en amusement, seks- en/of druggerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van waterpijp;
- De horeca-activiteiten passen binnen de functie van het object zoals opgenomen in het omgevingsplan;
- De openbare inrichting is niet vergunningplichtig op grond van de Alcoholwet. Het schenken van alcohol is daarom onder de basisvrijstelling niet mogelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de horeca-inrichting een Alcoholwetvergunning heeft.

Vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- Een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel. Terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- Alcoholische drank schenken als de instelling of voorziening een Alcoholwetvergunning heeft.

1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën

Wanneer een ondernemer meer of zwaardere activiteiten wil exploiteren dan de hierboven genoemde (0) categorieën, is een exploitatievergunning nodig. De combinatie van activiteiten (zie overzichtstabel activiteiten) die in een horeca-inrichting wordt aangeboden bepaalt in welke exploitatiecategorie de inrichting valt. Daarbij is relevant in hoeverre de activiteiten effect hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving. Sommige combinaties van activiteiten zijn (in beginsel) niet mogelijk. Voor sommige activiteiten gelden aanvullende voorwaarden, zoals een verplicht exploitatieplan.

Overzichtstabel activiteiten

Oppervlakte inrichting

1. binnenruimte (oppervlakte in m²)
2. terras (oppervlakte in m²)

Openingstijden inrichting

3. ochtendhoreca: openingstijden binnen van 04.00 tot 23.00 uur
4. daghoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 23.00 uur
5. avondhoreca: openingstijden binnen van 07.00 tot 01.00 uur op zondag t/m donderdag
openingstijden binnen van 07.00 tot 03.00 uur op vrijdag en zaterdag
6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)

Openingstijden terras

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

Aanbieden eten en (alcoholische) drank

9. verstrekken van direct voor consumptie geschikte etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10. verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11. verstrekken van alcoholhoudende drank (ook Alcoholwetvergunning vereist)

Aanvullende horeca-activiteiten

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 (grootschalige evenementen)
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (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

In Rotterdam kennen wij vijf exploitatiecategorieën, van categorie 1 tot en met categorie 4+. In onderstaande tabellen zijn de voorwaarden per categorie nader uitgewerkt. Meer informatie over de exploitatievergunning is terug te vinden in de Horecanota, te vinden op www.rotterdam.nl/horeca.

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 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- en/of alcoholhoudende drank schenken.

Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 uur tot 01.00 / 03.00 uur;
- een terras exploiteren van 07.00 uur tot 01.00 / 02.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelautomaten;
- en/of gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (shisha);
- en/of gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling.

Categorie 3 (middelzwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:

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

Categorie 4 (zwaar)

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+ (buitencategorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4

- grootschalige evenementen faciliteren / zaalverhuur (meer dan 2500 bezoekers).

Er zijn drie ontwikkelmogelijkheden voor de vergunde horeca: meer horeca (ontwikkelen), de bestaande situatie gelijk houden (consolideren) of minder horeca (verminderen). Per wijk, buurt of straat is een ontwikkelrichting gekozen. Daarbinnen is verder onderscheid te maken aan de hand van specifieke activiteiten en tussen volledig nieuwe horeca-inrichtingen en al bestaande inrichtingen die veranderingen willen aanbrengen.

- Ontwikkelen: uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen en activiteiten, en ook de uitbreiding van het aantal m2 vloeroppervlakte en het aantal m2 terras van bestaande inrichtingen is mogelijk.
- Consolideren: er zijn geen nieuwe horeca inrichtingen toegestaan. Ook is een verzwaring van activiteiten en/of categorieën niet mogelijk en kan het vloeroppervlakte en terras van bestaande inrichtingen in principe niet toenemen.
- Verminderen: bij het wijzigen of beëindigen van een horeca-exploitatie wordt ingezet op het terugdringen van het aantal horeca-inrichtingen, vloeroppervlakte en terras of het terugdringen van specifieke exploitatiecategorieën en activiteiten.

1.2.3 Horeca Adviescommissie

Als algemene kaders in een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend zijn vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht, dan kan de burgemeester advies vragen aan een lokale adviescommissie (HAC). Het instellen van een HAC gebeurt onder andere op basis van het horecagebiedsplan. In dit geval staat in het horecagebiedsplan (in plaats van een ontwikkelrichting) dat een HAC wordt ingesteld als er concrete vergunningaanvragen voor een bepaalde wijk, buurt of straat zijn. De adviescommissie toetst de daadwerkelijke invulling per geval. Een adviescommissie heeft als taak aanvragen voor nieuwe exploitatievergunningen en/of wijzigingen van bestaande horeca-inrichtingen integraal te beoordelen en de burgemeester hierover te adviseren. De burgemeester neemt zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren. In een adviescommissie zitten medewerkers van de gemeente, het gebied en de politie. Het gebied is verantwoordelijk voor het betrekken van bewoners en ondernemers. Als het voor een specifieke aanvraag nodig is, worden ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis verzekerd. Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten.

2. Gebiedsvisie horeca Centrum

2.1 Algemeen

Het centrum heeft de afgelopen jaren een snelle ontwikkeling doorgemaakt. Door de oplevering van enkele nieuwe iconen, de positieve economische ontwikkeling en het gevarieerde aanbod van evenementen en horeca is de stad op alle goede lijstjes terechtgekomen. Meer aandacht in de (social) media en meer bezoekers zorgen voor een levendige stad. Dit zijn positieve zaken die maken dat de stad doorgroeit en zich verder ontwikkelt. Tegelijkertijd is het van belang om oog te houden voor het belang van de inwoners; de huidige maar ook de toekomstige. De soms fragiele balans tussen horeca en bewoning wringt af en toe en het is de taak van de gemeente om hier oog voor te hebben en daar waar nodig in te grijpen. Dit kan door het voeren van gesprekken met ondernemers en bewoners en in het uiterste geval door de inzet van bestuursrechtelijke handhaving.

De afgelopen jaren is er vanwege (de nasleep van) corona extra ruimte geboden aan horeca. Namelijk in de vorm van tijdelijke uitbreiding van terrassen. Maar ook verruiming van de openingstijden voor de avondhoreca. Vooral in het centrum zijn de effecten van de verruimingen merkbaar.

Het centrum van Rotterdam wordt begrensd door het emplacement van het Centraal Station en de Goudsesingel in het Noorden, de Tunneltraverse van de Henegouwerlaan en 's-Gravendijkwal in het westen, de Nieuwe Maas in het zuiden en het Oostplein in het oosten.

We onderscheiden in het centrum vijf wijken met elk hun eigen karakter en kenmerken. Daarom worden deze wijk apart beschreven:

- 1) Het Oude Westen;
- 2) Cool;
- 3) De Stadsdriehoek;
- 4) Scheepvaartkwartier / Nieuwe Werk/ Dijkzigt
- 5) Het CS-kwartier.



2.2 Visie horeca Centrum

Horeca blijft een belangrijk visitekaartje van het centrum. Van toprestaurant, lunchzaak tot nachtclub; onze binnenstad heeft het. De komende jaren zet de gemeente in op het waar mogelijk verder verlevendigen van het centrum. Zo komt er met dit horecagebiedsplan op meerdere plekken ruimte voor ontwikkeling van nachthoreca. Ook zet de gemeente in op het verlevendigen van de rivieroever. Voor de Boompjeskade met horeca, maar op andere plekken ook met andere functies, zoals sport en spel.

Het centrum heeft de grootste concentratie van horeca-inrichtingen in de stad en daarmee ook een grote aantrekkingskracht op het (uitgaans)publiek. Het streven is om een balans tussen levendigheid en leefbaarheid na te streven. Die balans verschilt naar gelang het karakter van het gebied. Per wijk en vaak ook per straat is daarom aangegeven wat de (on)mogelijkheden zijn, waarbij zo zorgvuldig mogelijk geprobeerd is om recht te doen aan de vele en complexe belangen die er spelen. Dat gaan om belangen van omwonenden en/of bezoekers, die meer reuring wensen of juist al overlast ervaren. Maar ook om de belangen van de zittende ondernemers versus kansen voor nieuw ondernemerschap. Anderzijds gaat het ook om het beschermen van de openbare orde. De druk op het toezichtapparaat (politie, toezicht en handhaving) is hoog en daarom moeten er door de gemeente keuzes gemaakt worden waar wel ruimte is voor ontwikkeling van horeca en waar niet. In aanvulling op dit vestigingsbeleid wordt een goede balans eveneens nagestreefd door de inzet van horecastewards en door het uitvoeren van pilots, zoals de pilot geluidsmonitoring in de Oude Haven en de pilot Safe'R Spot op uitgaansavonden. Evaluaties moeten duidelijk maken of dergelijke initiatieven een positieve bijdrage leveren aan het nastreven van een goede balans en een structureel karakter krijgen.

Is sommige gebieden staat de balans tussen levendigheid en leefbaarheid al onder druk. Denk bijvoorbeeld aan bewoners die wonen aan of rondom de Meent, Oude Haven en Witte de Withstraat. Zij ervaren veelvuldig overlast, onder andere door geschreeuw en getoeter, vervuiling en beperkte ruimte voor (fiets)parkeren. De gemeente blijft ook de komende jaren graag met ondernemers en bewoners in gesprek om tot een adequate aanpak van overlast te komen.

De horeca is een van de vele gebruikers van de openbare ruimte in het centrum. En de druk op die schaarse ruimte neemt voelbaar toe door een combinatie van factoren, waaronder horeca. Ruimte die de horeca wil gebruiken voor terras is ook hard nodig voor het waarborgen van loopruimte voor winkelend publiek en passanten. Pleintjes zijn nodig om te spelen en te sporten of om gewoon even te zitten en tot rust te komen. De openbare ruimte is ook nodig om de stad groener te maken, te koelen, om de forse groei van het aantal fietsen te faciliteren en om te kunnen parkeren. Naast de horeca zijn er dus ook andere gebruikers en sectoren die een beroep doen op de buitenruimte, zoals retailers en andere dienstverleners en de ruim 80 evenementen die jaarlijks in het centrum van de stad plaatsvinden. Al met al is het goed om te realiseren dat de druk op de schaarse ruimte alleen maar gaat toenemen. Het aantal inwoners zal de komende jaren verdubbelen en het aantal bezoekers zal ook verder toenemen. Daarom is de ruimte voor structurele uitbreiding van de terrassen in het centrum minder groot dan in de rest van de stad.

Per wijk, buurt of straat is beschreven waar uitbreiding van activiteit 2 (terras) voor horeca-inrichtingen met exploitatievergunning structureel wordt toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Uiteraard dienen al deze terrasontwikkelingen te voldoen aan de kwaliteitseisen terrassen zoals die gesteld zijn in de Horecanota.
- Wijzigingen die afwijken van de kwaliteitseisen worden ter beoordeling voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk (TOM). In beginsel wordt maatwerk verleend binnen de grenzen van de gevel (niet voor de deur van winkels, woningen, andere horecazaken)
- Het kan in voorkomende gevallen zijn dat voor de ontwikkeling (uitbreiding) met terras een omgevingsvergunning benodigd is.
- Als voor het mogelijk maken van een (nieuw) terrasexploitatie gemeentelijk meubilair verplaatst of verwijderd dient te worden, zijn de kosten hiervoor voor de exploitant en niet voor de gemeente.
- Uitbreiding met activiteit 2 is mogelijk binnen de vergunde categorie tenzij anders beschreven.

3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca

3.1 Algemene ontwikkelrichting Centrum

De Rotterdamse horeca in het centrum vormt een belangrijk onderdeel van het voorzieningenniveau. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de horeca is een vitaal en leefbaar centrum. Een centrum waar een uitstekend woonklimaat gecombineerd wordt met grootstedelijke voorzieningen. Een centrum dat beweegt, groeit en inzet op een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Dat is ook gelijk de spanning waarmee het centrum te maken heeft. Enerzijds draagt de horeca bij aan de aantrekkingskracht van het centrum, anderzijds moet er voor gewaakt worden dat bewoners gebaat zijn bij een leefbare en veilige woonomgeving. Het is voortdurend zoeken naar deze balans. De voorgestelde ontwikkelingen gelden voor de periode 2024-2027. Met de wetenschap dat het aantal woningen in de komende jaren fors toeneemt, is het voor de balans van belang om op een aantal plekken een pas op de plaats te maken als het gaat om de ontwikkeling van horeca. In dit document wordt over het geheel een consolidering van de huidige horeca voorgesteld. Op deze wijze wordt voldoende rekening gehouden met de eerdergenoemde balans tussen leefbaarheid en levendigheid in de stad.

Dakterrassen:

Door de komst van meer hoogbouwoningen neemt de wens van ondernemers toe om dakterrassen te gebruiken voor horeca-exploitatie. Om te voorkomen dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast is de exploitatie van dakterrassen in het centrum tot maximaal 23.00 uur (activiteit 7) toegestaan.

Algemene leidraad gebiedsbeschrijving:

Tenzij per gebied, wijk of straat anders is bepaald geldt bij alle in dit plan genoemde ontwikkelingen met categorie 2 zonder activiteit 3. Activiteit 3 is voorbehouden aan truckerscafés en wegrestaurants.

Algemene ontwikkelrichting Centrum	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.2 Het Oude Westen

Het Oude Westen is een levendige en gemengde wijk in het centrum. Met een eigen identiteit: gezellig en intiem, jong en kosmopolitisch. Het gebied kent twee belangrijke winkelstraten, de West-Kruiskade en de Nieuwe Binnenweg, hier is een duidelijke gemengde functie aanwezig. De tussenliggende straten hebben een overwegend woonkarakter met uitzondering van de Gouvernestraat waar meer functies aanwezig zijn. De afgelopen jaren zijn veel inspanningen verricht om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Het Oude Westen telt ongeveer 9.500 inwoners. De bevolking is divers van samenstelling: er wonen alleenstaanden, gezinnen met kinderen en studenten. Bewoners en bezoekers vinden het Oude Westen gezellig, multicultureel, divers, levendig, met vele bijzondere winkels en horecaondernemingen. In het Oude Westen wonen veel actieve bewoners met bijzondere initiatieven. Aandacht voor veiligheid blijft geboden, maar domineert niet langer alle activiteiten in het gebied. Terugdringen en voorkomen van (drugs)overlast blijft het belangrijkste aandachtspunt op het gebied van veiligheid.

Het Oude Westen	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.2.1 West-Kruiskade (inclusief Tiendplein en 1e Middellandstraat)

Op de West-Kruiskade vind je winkels uit alle delen van de wereld: Surinaamse juweliers, exotische supermarkten, toko's, eetzaakjes en restaurantjes uit alle windstreken, nagelsalons en kappers. Dat maakt de West-Kruiskade dan ook de multi-culturele winkelstraat van Rotterdam. Sinds 2010 werken gemeente Rotterdam, Woonstad Rotterdam en de ondernemersvereniging samen aan de verbetering van de uitstraling en de veiligheid van deze winkelstraat. Dit doen zij onder de naam Alliantie West Kruiskade (AWK). Deze unieke samenwerking is eind 2017 opgegaan in een 'light' variant. Hippe, nieuwe winkels en horeca op het gebied van food, lifestyle en lounging vestigen er zich nu waardoor er een positief vestigingsklimaat is ontstaan.

West-Kruiskade	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Uitzondering: Deel tussen Kruisplein en Batavierenstraat Ontwikkelen met categorie 1
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

1e Middellandstraat

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Uitzondering:

Deel tussen de 1^e Adrianastraat en de Van Speykstraat: ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie

Vrijgesteld van de vergunningplicht

Niet toegestaan

3.2.2 Nieuwe Binnenweg

Op de Nieuwe Binnenweg is er een groot aanbod van winkels, dienstverlening en horeca. Al enige jaren wordt geen uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt, om reden dat de functies nu in balans zijn. Gemeente heeft een aantal panden aangekocht die al langer leeg stonden, met als doel daar nieuwe ondernemers in de sector retail naartoe te trekken en een positieve impuls te laten geven.

Hoek Mathenesselaan/ Nieuwe Binnenweg zal worden herontwikkeld. Gemeente biedt ruimte om hier horeca terug te laten keren in categorie 2. Verdere uitbreiding van horecafunctie is ongewenst om de balans tussen horeca en overige functies te behouden.

Nieuwe Binnenweg

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Uitzondering: Herontwikkeling hoek Mathenesserlaan/ Nieuwe Binnenweg: ontwikkelen t/m categorie 2

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3 Cool

Cool-Noord kenmerkt zich door een groot en gevarieerd (gemengd) aanbod aan winkels, horeca, cultuur, woningen en kantoren. Denk bijvoorbeeld aan de winkelstraat de Lijnbaan en concertgebouw De Doelen. Cool-Zuid heeft een sterk cultureel/kunstzinnig karakter met een mix van wonen en ondernemen. Het plein het Landje (tussen de Schiedamse Vest en de Schiedamsesingel) heeft een centrale plek in de wijk Cool-Zuid. Het is de plek waar bewoners elkaar in de buitenruimte kunnen ontmoeten en kinderen en hun ouders elkaar tegenkomen. De Witte de Withstraat in Cool-Zuid is uitgegroeid tot één van de populairste plekken van Rotterdam. Een bruisende straat waar restaurants, barretjes, winkels en galeries te vinden zijn. De straat behoort tot de kunstas die het Museumpark en het Maritiem Museum met elkaar verbinden. De zijstraten hebben een duidelijke woonfunctie en verschillen in dat opzicht dus duidelijk van de Witte de Withstraat. De aantrekkelijkheid van de wijk Cool uit zich in groen en kunst in de buitenruimte.

Rotterdamers waarderen het bestaande openbaar groen, zoals de Eendrachtstuin en de Jacobustuin. Ook het Karel Doormanhof biedt mogelijkheden voor het uitbreiden en verbeteren van groen en speelplekken. In Cool wonen ruim 5.000 bewoners. Het zijn vooral alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen. Ook werken er bijna 17.000 mensen in Cool.

Het Baankwartier valt in de hoogbouwzone (ambitie Groundscraper) en een deel van Cool in het overgangsgebied van de hoogbouwzone. In het Baankwartier verrijzen de komende jaren twee woontorens.

Voor de wijk Cool wordt geen aparte ontwikkelrichting beschreven. De algemene ontwikkelrichting voor Centrum is van toepassing, waar slechts een aantal straten van worden uitgezonderd. Deze worden in de paragrafen hierna beschreven.

3.3.1 Stadhuisplein

Het Stadhuisplein is een horecaplein met een bovenstedelijk karakter en aantrekkingskracht. Het plein is een belangrijk uitgaanscentrum. Er zitten veel inrichtingen met terrassen die in de zomerperiode druk worden bezocht. Ook bij wat kouder weer kun je hier prima vertoeven door de terrasverwarmers. Alle inrichtingen aan de noordzijde hebben een 24-uursvergunning. Aan de zuidzijde zijn inrichtingen gevestigd die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteren.

Stadhuisplein	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.3.2 Karel Doormanstraat

Het hoekpand Kruiskade/Karel Doormanstraat zal de komende jaren een transformatie ondergaan, deze gewenste ontwikkeling zal de kwaliteit ten goede komen en past binnen dit beleid. Deze transformatie betreft een gehele renovatie. De Karel Doormanstraat wordt verdeeld in drie stukken, dit vanwege de lengte van deze straat en de reeds bestaande hoeveelheid horeca per deel:

- Deel Karel Doormanstraat tussen Westblaak en Aert van Nesstraat:

Er zit al een behoorlijk aantal horeca-inrichtingen in dit deel van de Karel Doormanstraat. Om er voor te zorgen dat horeca niet de overhand krijgt ten opzichte van de retail wordt beperkt ruimte voor ontwikkeling van daghoreca geboden. De hoofdfunctie blijft daardoor een winkelstraat. Om grip te houden op horeca-ontwikkeling is vrijgesteld van de vergunningplicht in categorie 0.2 en 0.3 niet toegestaan.

In het gedeelte van de Kareldoormanstraat tussen Westblaak en Boomgaardhof wordt ruimte geboden voor één ontwikkeling categorie 3 in combinatie met uitzondering van activiteit 6.

Karel Doormanstraat, gedeelte tussen Westblaak en Aert van Nesstraat

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 3 inrichtingen categorie 1 Tussen Westblaak en Boomgaardhof: Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting categorie 3 i met uitzondering van activiteit 6, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

- Deel Karel Doormanstraat tussen Aert van Nesstraat en Weena:

Dit deel van de Karel Doormanstraat is vrijwel geheel gevuld met horeca-inrichtingen. Om te borgen dat zaken kunnen worden overgenomen, ook als de overnametermijn is verlopen, wordt ruimte geboden om te ontwikkelen met categorie 2. In het gedeelte tussen Kruiskade en Weena, wordt ruimte geboden voor één ontwikkeling van categorie 3 met uitzondering van activiteit 6.

Karel Doormanstraat, gedeelte tussen Aert van Nesstraat en Weena

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Tussen Kruiskade en Weena: Ontwikkelen met maximaal 1 categorie 3 inrichting met uitzondering van activiteit 6, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.3 Aert van Nesstraat

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan kent een rustige uitstraling zonder woningen waar nog ruimte is voor ontwikkeling. Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat heeft een duidelijke winkelfunctie en functioneert goed. Om die reden kiezen we voor een verschil per gedeelte in de gewenste ontwikkelrichting.

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte tussen Coolsingel en Lijnbaan:

Dit gedeelte van de Aert van Nesstraat kent een rustige uitstraling zonder woningen waar nog ruimte is voor ontwikkeling. De komst van horeca zet het woon- en leefklimaat niet verder onder druk. Wel dient er grip te blijven op de onvergunde horeca. Daarom wordt vrijgesteld van de vergunningplicht beperkt toegestaan, namelijk variant 0.1 toegestaan.

Aert van Nesstraat, gedeelte tussen Coolsingel en Lijnbaan

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

- Gewenste ontwikkelrichting gedeelte tussen Karel Doormanstraat en Lijnbaan:

De plint is gesitueerd onder woningen en bevat alleen retail. Alleen ondersteunende horeca aan de winkelfunctie wordt passend geacht, daarom wordt ruimte geboden voor vrijgesteld van de vergunningplicht categorie 0.1.

Aert van Nesstraat, gedeelte tussen Karel Doormanstraat en Lijnbaan

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.4 Kruiskade

Het gedeelte tussen de Coolsingel en de Lijnbaan is een levendig deel van het centrum door aanwezigheid van een theater, speelhal en diverse horeca. Er zijn geen woningen op dit gedeelte, om die reden wordt er ruimte geboden voor verdere ontwikkeling. Het gedeelte tussen de Lijnbaan en de Karel Doormanstraat kent een ander profiel waarbij de winkelfunctie prominent aanwezig is. Beperkte ontwikkeling qua horeca is wel mogelijk zonder dat dit de winkelfunctie schaadt. Om reden dat de Crystal House een totaalrenovatie heeft ondergaan, waarbij het overnamerecht in de tijd is komen te vervallen, wordt mogelijk gemaakt dat op deze locatie ontwikkeling wordt toegestaan in categorie 2. Het gebouw heet tegenwoordig The Lobby.

Voor The City House is een Omgevingsvergunning verleend voor het vernieuwen van het dakpaviljoen en het dak. Hierbij is rekening gehouden met invulling van horecafunctie.

Lumièretoren

Het proces tot herontwikkeling van het complex waar ooit de bekende bioscoop Lumière was gevestigd, op de hoek van de Kruiskade en de Lijnbaan loopt. De ontwikkeling voorziet in ongeveer 400 huurappartementen, een hotel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsruimten, winkels en horeca. In het gebouw van de voormalige bioscoop zijn nu nog winkels, horeca en een sportschool gevestigd. De herontwikkeling omvat de bouw van een toren van circa 200 meter hoog aan de Lijnbaanzijde en een afwisseling van bebouwing, hofjes en een route door het Lijnbaanhof. Het plan combineert wonen, ondernemen en recreatie. Er wordt gekeken naar meer groen en naar meer verblijfsruimte buiten, bijvoorbeeld op daken en terrassen.

Aangezien er woningen boven de plint worden gerealiseerd, is de ontwikkeling tot en met categorie 2 het meest passend.

De inrichtingen die exploiteerden onder een zwaardere vergunning dan categorie 2, kunnen bij terugkeer hetzelfde type vergunning aanvragen. Dit is ook vastgelegd in het Omgevingsplan.

Kruiskade, gedeelte tussen Coolsingel en Lijnbaan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 3 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 3 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Kruiskade, gedeelte tussen Lijnbaan en Karel Doormanstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2, m.u.v. activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 2, m.u.v. activiteiten 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.5 Schouwburgplein

Het Schouwburgplein kenmerkt zich door een groot plein waar regelmatig evenementen plaatsvinden. Aan het Schouwburgplein zijn meerdere horeca-inrichtingen gevestigd. Er is een veelheid aan functies. Om de balans tussen deze functies te behouden is door uw college eerder gekozen voor een consolidatiebeleid. Bestaande horeca-inrichtingen kunnen daarbij overgenomen worden. De gemeente was in de veronderstelling dat voor een initiatief in een ruimte waar voorheen horeca zat, sprake is van overnamerecht en heeft dit zodanig gecommuniceerd naar de initiatiefnemer. Dat blijkt niet zo te zijn. Beleidsmatig is sprake van een nieuwe vestiging. Met deze correctie wordt daarom ruimte geboden aan één ontwikkelmogelijkheid voor nieuwe inrichtingen, zodat het initiatief past binnen het horecabeleid.

Schouwburgplein

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Één ontwikkeling met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18.

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.3.6 Mauritsplaats

Betreft een gemengde straat die de verbinding vormt tussen het Schouwburgplein en Mauritsweg. Gezien de smalle straat met woningen is beperkte ontwikkeling mogelijk.

Mauritsplaats

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.3.7 Oude Binnenweg

Betreft een winkelstraat, waar tevens horeca gevestigd is, die de verbinding vormt tussen de Karel Doormanstraat en het Eendrachtsplein. Om de balans tussen retail, horeca en overige functies te behouden, is beperkte ontwikkeling voor bestaande horeca mogelijk. Ook is horeca vrijgesteld van de vergunningplicht, ondersteunend aan de winkelfunctie mogelijk, te weten categorie 0.1.

Oude Binnenweg

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met activiteit 11 binnen de vergunde categorie

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.8 Forum

Forum brengt met wonen, werken, winkelen en horeca extra levendigheid en dynamiek in de Rotterdamse binnenstad. Belangrijke onderdelen van Forum Rotterdam zijn het voormalige bankgebouw aan de Coolensingel, de winkels aan de Lijnbaan, winkels en horeca aan de zijde van de Koopgoot (Oldenbarneveltplaats)

De bouw is afgerond en nieuwe initiatieven hebben een plek verworven in het gebouw. Dat maakt dat de ontwikkelrichting zoals opgenomen in het Horecagebiedsplan Centrum 2022-2024 op een aantal punten wordt herzien.

Forum	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17 Uitzondering: Hoek Lijnbaan/Binnenwegplein: - Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 6, 15, 16, 17 en 18 - Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen tot en met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.9 Lijnbaan/Korte Lijnbaan

Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Weena

Deze straten vormen het hart van het kernwinkelgebied van het centrum waar de winkelfunctie leidend is. Om de functie van kernwinkelgebied te behouden maar ook ruimte te geven aan horeca-ontwikkeling zijn maximaal twee nieuwe avondhorecazaken toegestaan in het gedeelte van de Lijnbaan, gelegen tussen Kruiskade en Weena.

Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Weena	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein, en Korte Lijnbaan

Met het vorige Horecagebiedsplan Centrum 2022-2024 is er, zij het beperkt, horecaontwikkeling toegestaan. Ondanks de beperkte toename van horeca heeft deze locatie een steeds grotere aanzuigende werking op jongeren. Vooral rond sluitingstijd van winkels, op koopavonden en gedurende de uitgaansnachten blijven hier veel jongeren rondhangen. De straat heeft dan ook sinds jaren de aandacht vanuit o.a. de horecastewards die de gemeente op koopavond en vrijdag- en zaterdagavond inzet. Tijdens de uitgaansnachten heeft de straat ook de aandacht van politie en toezicht & handhaving. Daarbij worden jongeren op deze locatie(s) regelmatig door de stewards en toezichthouders aangesproken op vervelend en/of luidruchtig gedrag en andere onwenselijke gedragingen. De sfeer in het gebied en op deze straat verliest daarmee zijn aantrekkelijkheid en is op momenten zelfs grenzend aan intimiderend. Door het uitsluiten van horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht in categorie 0,1, 0.2 en 0.3 én het consolideren van het aantal bestaande exploitatievergunningen kan grip worden gehouden op deze situatie.

Lijnbaan, gedeelte tussen Kruiskade en Binnenwegplein + Korte Lijnbaan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3.10 Westblaak

Betreft een brede stads- verkeersstraat met weinig woningen. Deze straat biedt gezien zijn ligging en functie een prima locatie om horeca-inrichtingen te vestigen. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. De afgelopen jaren is er beperkt horeca toegevoegd zonder dat dit tot problemen heeft geleid.

Westblaak	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 3 inrichtingen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 12, 15, 16, 17 en 18
	Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.11 Witte de Withstraat

De Witte de Withstraat is een van de meest populaire winkel- en horecastraten van Rotterdam. De straat wordt binnen en ook ver buiten Rotterdam genoemd en heeft een grote aantrekkingskracht. De straat kenmerkt zich door een mix van cultuur, retail, design en een divers aanbod van horeca. Voorkomen moet worden dat het huidige winkelbestand wordt vervangen door horeca. Het aanwezige bruisende nachtleven heeft een keerzijde. Namelijk overlast op velerlei terrein. Daarbij moet gedacht worden aan geluidsoverlast en overlast van komende en vertrekkende bezoekers. Het woon- en leefklimaat staat onder druk.

Echter op de dag ontbreekt de reuring. Er wordt waarde gehecht aan het behoud van de retail, daarom wordt beperkt ontwikkelruimte geboden aan de bedrijven die reeds over een categorie 1 vergunning beschikken. Tevens blijft het

mogelijk voor retail of dienstverlening om, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie, een koffiehoeke te exploiteren

Witte de Withstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 11 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.12 Schiedamsevest

De komende jaren zal ook in deze buurt een ingrijpende verandering ondergaan door de komst van twee woontorens. De woonfunctie van het gebied wordt hiermee verder versterkt. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen. Door de komst van alleen daghoreca zal het woon- en leefklimaat niet worden aangetast. Belangrijk is om grip te houden op de horeca door de verplichting van een exploitatievergunning. Vrijgesteld van de vergunningplicht is daarom alleen in variant 0.1 toegestaan. Het pand aan de Baan 159-163 is aangekocht en zal getransformeerd worden naar een multifunctioneel gebouw. In het programma is o.a. de realisatie van 64 woningen en uitbreiding van de school. Er is reeds ruimte om daghoreca te ontwikkelen. Aan de locatie Baan 14-32 is de bouw van 193 woningen gepland, onder de noemer Downtown (Havenmeester).

Ruimte wordt gezien voor één uitbreiding tot en met categorie 2 aan de Schiedamsevest, in aansluiting op de reeds aanwezige horeca

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

3.3.13 Schiedamsdijk en Leuvehaven

De Schiedamsdijk kent een eenzijdig aanbod van horeca en winkels. Ook is er sprake van leegstand. Door hier lichte horeca mogelijk te maken, wordt een bijdrage geleverd aan de verlevendiging van de straat. Om grip te houden op de horeca wordt een exploitatievergunning verplicht gesteld.

Schiedamsedijk

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Leuvehaven

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.3.14 Keerweer

Betreft verbindingsstraat tussen Westblaak en Binnenwegplein waar ruimte is voor verdere ontwikkeling. Hierbij is niet de verwachting dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Keerweer

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.15 Westersingel

Betreft een verbindingsstraat tussen de Westersingel (samen met Eendrachtsweg en Mauritsweg). De Westersingel zelf kent een overwegende woonfunctie met slechts een beperkte hoeveelheid horeca. Om de balans tussen wonen en horeca te behouden wordt de ontwikkelrichting consolideren aangehouden. Om grip te houden op de horeca is verder alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan.

Het Project Westersingel 18-20: Het voormalige gemeentekantoor aan de Westersingel 18-20 is door de gemeente verkocht en zal een transformatie ondergaan. Aan de straatzijde herinterpreteert het winnende ontwerp de statige 19e eeuwse architectuur van de Westersingel en aan de achterzijde ontstaat een aanvulling op het programma van het achterliggende Wijkpark. In het pand was voorheen horeca gevestigd. De wens is om horeca terug te laten keren, maximaal te vergunnen met categorie 1.

Westersingel

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting categorie 1

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4 Stadsdriehoek

Samen met de wijk Cool deelt Stadsdriehoek het winkelcentrum, waarin de Beurstraverse (of 'koopgoot') een prominente rol speelt. De meeste winkels zijn geconcentreerd aan de Coolsingel, Hoogstraat en de Beurstraverse. De Stadsdriehoek kan getypeerd worden als een wijk met verschillende karakters. De afgelopen jaren is er veel woningbouw gepleegd in het gebied. Dit heeft veel extra bewoners getrokken die aangenaam wonen in het centrum. Ook het uitgaan en recreëren is de laatste jaren toegenomen. De komende jaren zal het vooral een uitdaging zijn om beide ontwikkelingen in balans te houden. Met name rondom het Oude Havengebied en rondom de Meent zal hier aandacht voor moeten zijn. In de Stadsdriehoek zijn veel restaurants en cafés gevestigd. Veel daarvan zijn gelegen rond de Oude Haven, maar ook andere locaties ontwikkelen zich steeds meer tot uitgaanscentra, zoals het Laurenskwartier.

Een kwart van de huidige woningvoorraad in Stadsdriehoek dateert van de wederopbouwperiode. Er is het afgelopen decennium ook veel nieuwbouw gerealiseerd. Bijna een kwart van de woningen in de Stadsdriehoek is van na 2000. Stadsdriehoek telt ruim 14.000 inwoners, voornamelijk alleenstaanden en echtparen zonder kinderen. Er wonen ook relatief veel studenten. Verder werken er ook bijna 27.000 mensen in de Stadsdriehoek. Bewoners voelen zich overwegend veilig in het gebied. Dit wordt bevestigd door de politie. De klachten zijn vooral uitgaansgerelateerd en specifiek rondom de Oude Haven, Meent en Binnenrotte, Nieuwe Markt en Coolsingel. De aanzuigende werking van alle voorzieningen en evenementen leidt er soms toe dat de woonfunctie onder druk staat.

Ontwikkelrichting Stadsdriehoek

Het streven naar een aantrekkelijker verblijfsklimaat moet resulteren in het aantrekken van meer bewoners, bezoekers en werkenden. Dit gebeurt onder meer door in te zetten op de levendigheid en gastvrijheid van het gebied, maar ook door ruimte te bieden waar bezoekers kunnen verblijven, of kinderen kunnen spelen.

Het centrum heeft naast de Beurstraverse met de grotere winkelketens steeds meer straten met onderscheidende kleinschalige ondernemers en winkeliers zoals de Meent, de Pannekoekstraat en de Hoogstraat Oost. Gezien het feit dat de Stadsdriehoek een groot gebied bestrijkt met een sterk wisselende uitstraling is ervoor gekozen om de diverse gebieden/straten apart te beschrijven. Straten die niet beschreven staan, vallen onder de algemene ontwikkelinrichting van Stadsdriehoek.

Stadsdriehoek

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.4.1 Meent

De Meent is een prominente winkelstraat. De laatste jaren heeft de Meent zich ontwikkeld tot een veelzijdige straat met een mix van retail en horeca. Op dit moment is de verhouding horeca en winkels grotendeels in balans. Ook de druk op het woon- en leefklimaat is beheersbaar en in evenwicht. Voorkomen moet worden dat de horeca de overhand krijgt, daarom wordt voor het deel tussen Coolsingel en Binnenrotte de ontwikkelrichting Consolideren ingezet. Dit betekent dat ook geen ruimte geboden voor structurele uitbreiding van terrassen.

Voor het gedeelte van de Meent gelegen tussen Pannekoekstraat en Goudsesingel wordt beperkt ruimte gezien voor ontwikkeling van horeca, ter ondersteuning van de aanwezige retail. De geboden ontwikkelruimte is dan ook beperkt tot categorie 1.

Meent, deel tussen Coolsingel en Pannekoekstraat

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren Uitzondering: Binnen categorie 3 mogelijk om te wisselen tussen activiteiten 6 en 12
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Meent, deel tussen Pannekoekstraat en Goudsesingel

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Consolideren Uitzondering: Binnen categorie 3 mogelijk om te wisselen tussen activiteiten 6 en 12
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Meent, deel tussen Meent en Lombardkade (ook wel Meentpleintje genoemd)

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

3.4.2 Haagseveer

Het Haagseveer loopt evenwijdig aan de Coolsingel van de Meent naar het Pompenburg. De straat heeft met name een woonfunctie. Een verdere toevoeging van horecazaken is niet gewenst. De reeds aanwezige zaken kunnen beperkt uitbreiden met daghoreca. De geboden ontwikkelruimte wordt dan ook beperkt tot en met categorie 1.

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

3.4.3 Westewagenstraat en Westewagenhof (1^e, 2^e en 3^e)

De afgelopen jaren is er nieuwbouw gerealiseerd, bestaande uit (studenten)woningen en een commerciële plint. Een aantal units kan nog worden ingevuld, met de kanttekening dat eerst aan het Omgevingsplan (Horecakaart) getoetst moet worden welke ruimte nog beschikbaar is.

Gezien de bovengelegen woningen, wordt alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Vooruitlopend op het nieuwe inrichtingsplan wordt in het horecabeleid ruimte geboden voor het ontwikkelen van terras. Aanvragen van terras zullen aan het nog vast te stellen inrichtingsplan worden getoetst.

Westewagenstraat en Westewagenhof (1e, 2e en 3e)	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.4 Rodezand en Beursplein

De Rodezand tussen de Meent en Beursplein is een levendige uitgaansstraat met nagenoeg geen bewoning. Om het huidige karakter te versterken en verder te verlevendigen, is hier ruimte voor horeca met meer dan achtergrondmuziek. De afgelopen periode is er ook nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om de balans in de straat en directe omgeving te bewaren, is uitbreiding met nachthoreca niet wenselijk. Vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1, de lichtste en meest ondersteunende vorm horeca is toegestaan. Door de vergunningplicht wordt grip gehouden op de horeca.

Rodezand en Beursplein	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Gedeelte tussen Meent en Beursplein: Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 6, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.5 Beurstraverse (Koopgoot)

De Koopgoot, officieel bekend als de Beurstraverse, is een iconische winkelpassage in het hart van Rotterdam. Deze unieke ondergrondse winkelstraat, ontworpen door architect P. de Bruijn, loopt dwars onder de drukke Coolsingel door. Het verbindt twee van de belangrijkste winkelstraten van de stad: de Lijnbaan en de Hoogstraat, en biedt directe toegang tot het metrostation Beursplein. Het interieur, ontworpen door de Amerikaanse winkeldesigner Jon Jerde, nodigt uit tot funshoppen en zorgt voor een bijzondere winkelervaring. De Koopgoot staat bekend om zijn divers aanbod aan winkels en eetgelegenheden, waardoor het een geliefde bestemming is voor zowel lokale bewoners als bezoekers van de stad.

Ter ondersteuning van de winkelfunctie wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van daghoreca.

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

3.4.6 Coolsingel

Deze belangrijke straat in het centrum heeft een ingrijpende metamorfose ondergaan waarbij meer ruimte is ontstaan voor voetgangers en fietsers. Er is een ruime, groene boulevard gerealiseerd met fraaie vormgeving hetgeen uitnodigt te ontspannen, te wandelen en te winkelen. Het voormalige postkantoor wordt verbouwd tot een hotel. Er is nog ruimte voor horeca, deze zal ook deels in de plint aan de Meentzijde worden gerealiseerd. Voor het postkantoor geldt, dat aan zowel de Coolsingel als aan de Meent er ontwikkeld kan worden tot en met categorie 2. Om grip te houden op de onvergunde horeca wordt alleen vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Het gedeelte van de Coolsingel tussen de Beurstraverse en het Binnenwegplein wordt beschreven onder Forum.

Coolsingel	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.7 Hofplein, nieuwbouwlocatie RISE

Aan het Hofplein, op de hoek Coolsingel en Pompenburg verrijst in de toekomst het project RISE, bestaande uit drie woontorens aan het Hofplein. Een belangrijk onderdeel van de plannen is de gemengde invulling van de woningen: van sociale huurwoning, tot middeldure huur en vrije sector woningen. In de onderbouw (de Rotterdamse laag) wordt ruimte geboden aan werkplekken, horeca -waaronder hotel- en maatschappelijke- en commerciële voorzieningen. RISE draagt zo bij aan de toekomst van een Hofplein dat zoemt van leven.

In het Omgevingsplan zal ruimte worden geboden aan horeca in de plint. Er wordt ook uitvoering gegeven aan de motie 'Rave at RISE', doordat er ruimte blijft bestaan voor nachthoreca op deze locatie. In de aanloop naar de realisatie van het bouwplan zal een concrete uitwerking voor deze locatie wordt opgenomen in het Horecagebiedsplan 2027-2030.

3.4.8 Binnenrotte en Rijstuin

De herinrichting heeft de aantrekkelijkheid van de Binnenrotte en Rijstuin vergroot en fungeert als mooie en groene verbinding tussen de Meent en de Blaak/Markthal. Elke dinsdag en zaterdag is er een weekmarkt. De bibliotheek heeft het voornemen uit te willen breiden met horeca. Om grip te houden op de horeca is alleen horeca mogelijk met een exploitatievergunning.

Uitgezonderd wordt het deel van de Binnenrotte dat is gelegen tussen Bagijnenstraat en Grotekerkplein, aan de zijde van de Laurenskerk. De afgelopen jaren zijn er een aantal horecazaken toegevoegd en de wens is om de zittende dienstverleners en retail te behouden. Dit is ook conform de wens die tijdens de participatie is geuit

Binnenrotte en Rijstuin

Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Uitzondering: Ontwikkeling van horeca is niet toegestaan in het deel van de Binnenrotte gelegen tussen de Bagijnenstraat en het Grotekerkplein aan de zijde van de Laurenskerk Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 met uitzondering van het deel gelegen tussen de Bagijnenstraat en het Grotekerkplein aan de zijde van de Laurenskerk
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.9 Pannekoekstraat

De Pannekoekstraat heeft zich samen met enkele omliggende straten ontwikkeld tot een levendig stuk van het centrum. Tegelijkertijd dienen de belangen van de omwonenden niet uit het oog verloren te worden. Het woon- en leefklimaat moet worden beschermd nu het de juiste balans heeft. Om die reden wordt voorgesteld om zeer beperkte horeca-ontwikkeling toe te staan.

Pannekoekstraat	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.10 Botersloot

Deze straat loopt van de Meent naar de Hoogstraat. De afgelopen jaren is de straat bekender geworden en zijn er een aantal zaken, zowel horeca als retail, gevestigd. Er wordt maximaal daghoreca passend geacht vanwege de bovengelegen woningen. Om enigszins grip te houden op aantal horecazaken, wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van maximaal twee inrichtingen in categorie 1.

Botersloot	
Ontwikkeldrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen categorie 1 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.11 Hoogstraat

De Hoogstraat is een van de oudste straten van Rotterdam. Het deel is een tamelijk smalle winkelstraat met woningen en horeca, die loopt van de Beurstraverse tot aan het Oostplein.

De afgelopen jaren is een Horeca Adviescommissie in het Hoogkwartier actief geweest welke en heeft een aantal horeca-ontwikkelingen heeft beoordeeld. Een aantal leden heeft aangegeven dat de balans nu bereikt is voor een deel van de wijk, en dat zij geen adviserende rol meer wensen. Hiermee is het bestaansrecht van de HAC opgehouden.

Hoogstraat, gedeelte tussen Oostplein en Mariniersweg

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Hoogstraat, gedeelte tussen Mariniersweg en Beurstraverse

In opdracht van gemeente is voor de Hoogstraat een economisch profiel opgesteld, waarin het volgende staat genoemd.

De laatste jaren is het horeca-aanbod aan de Hoogstraat fors gestegen. Om een goede mix aan functies te bewaken en verschraving te voorkomen, is het van belang terughoudend te zijn met verdere uitbreiding van horeca in dit gebied. De beperkte leegstand in de diverse deelmilieus geeft bovendien geen aanleiding om grootschalig in te zetten op verdere horeca. Wel zijn er kansen voor van horecaconcepten die in het bijzonder bijdragen aan een kwalitatieve impuls in het gebied en vergroten van de attractiewaarde. Denk aan plekken waar de verblijfskwaliteit vergroot kan worden: aan een plein, bij het water of een hoekpand met kleinschalig hoekterras. Echter enkel in beperkte mate, in de juiste balans en vanuit een samenhangende strategie die past binnen de beoogde thematisering van het deelmilieu.

Hoogstraat, gedeelte tussen Mariniersweg en Beurstraverse

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Hoogstraat, RottaNova (Gedeelte tussen Binnenrotte en Ds. Jan Scharpstraat)

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Oneven huisnummers: Consolideren Even huisnummers: ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Oneven huisnummers: Consolideren Even huisnummers: ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.12 Korte Hoogstraat

De Korte Hoogstraat heeft zich de afgelopen periode ontwikkeld als horecastraat. Om het woon- en leefklimaat te beschermen wordt voorgesteld de ontwikkelrichting consolideren te volgen. Boven de winkel- en horecapanden zijn namelijk woningen gelegen. Horeca mag hier niet de overhand krijgen in verhouding tot de retail.

Korte Hoogstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 in combinatie met activiteit 7, en activiteit 11
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.13 Blaak

De Blaak is een brede stadsstraat met veel ruimte en een beperkte hoeveelheid woningen, de Overblaak ligt in bewoond gebied; om die reden een duidelijk onderscheid in de keuze voor de gewenste ontwikkelrichting. Er is de afgelopen periode nauwelijks horeca bijgekomen en het woon- en leefklimaat staat hier niet onder druk. Om grip te houden op de horeca wordt wel voorgesteld alleen variant 0.1 toe te laten van vrijgesteld van de vergunningplicht.

Perspective House, Blaak 333

Aan de Blaak 333 wordt het voormalige kantoor van de Rabobank vervangen tot een nieuw woongebouw van ruim 70 meter met 312 huurappartementen. In de plint aan de Blaak, Hang en Leuvekolk komt een stadslounge waarin collectieve functies samen met horeca wordt gecombineerd.

Blaak

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteit 15, 16, 17 en 18

Uitzondering:

Perspective House, Blaak 333

Ontwikkelen tot en met categorie 2, m.u.v. activiteit 8, 15, 16, 17 en 18.

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met activiteit 2 (in combinatie met activiteit 7)

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.14 Boompjes en Boompjeskade

De Boompjes is een lange straat en om die reden zijn delen apart beschreven. Op de Boompjes zit een gevarieerd aanbod van horeca. 24-uurshoreca tast het woon- en leefklimaat op de Boompjes aan en is daarom ongewenst.

Elders zijn wel ontwikkelmogelijkheden. Voor de leegstaande panden aan de Boompjeskade zal een tender worden uitgeschreven. Ontwikkelruimte wordt geboden tot en met categorie 4. De gemeente zet in op het verlevendigen van de rivieroever. Zo is er onder andere ruimte voor terrassen aan de Boompjeskade en wordt de voetgangerstunnel aantrekkelijk gemaakt.

Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Maasboulevard

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Uitzondering:

Inrichtingen gelegen aan/op de kade:

Ontwikkelen t/m categorie 3 i.c.m. activiteit 12

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Boompjes, gedeelte tussen Glashaven en Vasteland

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Boompjeskade

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 4 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 4
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.15 Wijnhavengebied

Dit gebied is zich momenteel aan het ontwikkelen met de komst van meerdere woontorens. De skyline van Rotterdam wordt hiermee de komende jaren flink uitgebreid. Hierdoor zal meer levendigheid ontstaan. Tegelijkertijd dient er oog te zijn voor de belangen van de (toekomstige) bewoners. Het is de ambitie van de gemeente om uiteindelijk de openingstijden van alle terrassen in het gebied tot maximaal 23.00 uur terug te brengen. Vandaar de beperking in tijd voor het gebruik van alle terrassen. Om grip te houden op de horeca wordt vrijgesteld van de vergunningplicht variant 0.1 toegestaan.

Voor de inrichtingen gelegen aan de Wijnhaven met een terras aan het Gelderseplein, wordt ruimte geboden worden voor ontwikkeling van activiteit 2, met de reeds vergunde tijden. Er zal een ruimtelijke toets plaats moeten vinden om te bepalen hoeveel terras kan worden ingepast.

Wijnhavengebied

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Uitzondering: Ontwikkeling met activiteit 2 voor terras gelegen aan zijde Gelderseplein
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.16 Hang en Steiger

Beide straten zijn gelegen aan het water en bieden ruimte voor ontwikkeling, waarbij gezien de omgeving daghoreca het meest wenselijk is.

Hang en Steiger	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.17 Markthal

De Markthal is een icoon van de binnenstad geworden met een internationale uitstraling. De combinatie van wonen en ondernemen in een gebouw maakt dat er duidelijke keuzes gemaakt moeten worden over de invulling waarbij alle belangen goed afgewogen dienen te worden. Zowel de belangen van de ondernemers als die van de bewoners. Voorkomen moet worden dat horeca de overhand krijgt op het winkelbestand. Dit heeft geleid tot onderstaande ontwikkelrichting waarbij duidelijk rekening is gehouden met het huidige woon- en leefklimaat.

Zo is het mogelijk om units gelegen in de plint te ontwikkelen tot en met categorie 2, en is invulling van de units op de vloer beperkt tot units waar eerder vergunningen zijn verleend en geen gebruik is gemaakt van een uitruilregeling.

Markthal	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Units op de vloer: Ontwikkelen met categorie 1 waar in het verleden eerder exploitatie-/ Alcoholwetvergunningen voor zijn verleend, tenzij gebruik is gemaakt van een uitruilmogelijkheid. Units in de plint Ontwikkelen t/m categorie 2 Bestaande inrichtingen Units op de vloer: Ontwikkelen met categorie 1 waar in het verleden eerder exploitatie-/ Alcoholwetvergunningen voor zijn verleend, tenzij gebruik is gemaakt van een uitruilmogelijkheid. Units in de plint Ontwikkelen t/m categorie 2
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.18 Haringvliet

Brede straat gelegen aan weerszijden van het water. De noordzijde kent een duidelijke woonfunctie. Deze woonfunctie is aan de zuidzijde minder dominant. Nabij de Oude Haven zijn enkele horeca-inrichtingen als grens van het Oude Havengebied, verdere ontwikkeling is niet gewenst. Het Oude Havengebied blijft hierdoor afgescheiden van

het woongedeelte. Alleen variant 0.1 van vrijgesteld van de vergunningplicht is mogelijk.

Het voormalig Havenziekenhuis krijgt een nieuwe bestemming. Volgens planning zal in 2022 gestart worden met de bouw van 450 woningen in het complex. Enig aanbod van horeca is gewenst, voor zowel toekomstige bewoners als passanten. Om de balans te bewaken, wordt de horecafunctie passend geacht tot en met categorie 1. Het is niet toegestaan vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren, tenzij de horecafunctie beperkt blijft tot de vrijgestelde categorie 0.1.

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

3.4.19 Couwenburgdriehoek

Dit betreft een niet bewoond deel van het centrum omzoomd door brede verkeersaders waardoor er ruimte is voor ontwikkeling. De plint van het gebouw is inmiddels ingevuld met horeca. Het gebied zal de komende periode een transformatie ondergaan door de komst van een woontoren. Er is, gezien het woon- en leefklimaat, nog uitbreiding met horeca mogelijk met maximaal categorie 2. Een exploitatievergunning in geval wanneer de hoofdactiviteit horeca is, is verplicht. Vrijgesteld van de vergunningplicht is alleen toegestaan in categorie 0.1.

Couwenburgdriehoek	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 Indien de woningbouw gerealiseerd is, zal verminderd worden met activiteit 8. Deze voorwaarde is in de reeds verleende vergunningen opgenomen.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.20 Mariniersweg

Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies zoals wonen, werken en horeca, waar gezien het woon- en leefklimaat, nog ruimte is voor horeca. In de afgelopen periode is er nagenoeg geen horeca bijgekomen. De belangen van bewoners moeten in acht worden genomen. Het is daarom niet wenselijk om in aantal horecazaken uit te breiden, maar kan wel ruimte geboden worden aan daghoreca die door wil ontwikkelen naar avondhoreca.

Daarnaast kan horecafunctie alleen worden toegevoegd in de categorie Vrijgesteld van de vergunningplicht 0.1.

Mariniersweg

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.21 Goudsesingel

De Goudsesingel is een brede stadsstraat gelegen aan de grens van het centrum. Over de gehele lengte tussen Mariniersweg en Oostplein heeft de plint een bedrijfsbestemming. De units zijn gevuld met een gevarieerd aanbod, bestaande uit horeca, retail en dienstverlening. De afgelopen jaren is er weinig horeca toegevoegd. Er is ruimte om horeca toe te voegen, al wordt er wel onderscheid gemaakt tussen twee gedeelten van de Goudsesingel., om reden dat er de afgelopen jaren diverse horecazaken bij zijn gekomen op het gedeelte tussen Meent en Pompenburg. In dit deel wordt alleen nog ruimte gezien voor daghoreca, om zo reuring op de dag te behouden.

Goudsesingel, gedeelte tussen Meent en Oostplein

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

Goudsesingel, gedeelte tussen Meent en Pompenburg

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met categorie 1

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.5 Scheepvaartkwartier

Het Nieuwe Werk en Dijkzigt kenmerken zich door historische, karakteristieke bebouwing, gecombineerd met groene parken, aanwezigheid van musea en een medisch cluster. De wijk is de groene long van het centrum waar rust en levendigheid hand in hand gaan. Er wonen ruim 2000 inwoners in het Nieuwe Werk en Dijkzigt. Er wonen relatief weinig kinderen, maar wel veel studenten. De inkomens in het gebied zijn relatief hoog. Door de aanwezigheid van het Erasmus MC, de verschillende musea en de Hogeschool Rotterdam wordt ook veel gewerkt in het gebied. Dagelijks komen er een kleine 20.000 werkenden en bovendien een grote hoeveelheid bezoekers en studenten.

Opwaardering van de kades langs de Maas is vanuit de ambitie Rivierstad van belang, opdat de uitstraling en het gebruik van de kades verbeteren. Het oostelijk deel van het gebied valt in de hoogbouwzone. De nieuwe inrichting volgens de Rotterdamse stijl maakt het gebied aantrekkelijker voor voetgangers. Langs de kade is er een brede strook voor wandelaars.

Ontwikkelrichting Scheepvaartkwartier/het Nieuwe Werk/Dijkzigt

In sommige delen is zeker nog ruimte voor ontwikkeling maar woonstraten dienen woonstraten te blijven. Om deze reden volgt hieronder een toelichting per straat.

3.5.1 Scheepstimmermanslaan

De Scheepstimmermanslaan heeft primair een woonfunctie. Er is de afgelopen periode nagenoeg geen horeca bijgekomen. Om de woonfunctie te beschermen wordt voorgesteld om alleen daghoreca te ontwikkelen. Door beperkte openingstijden blijft het bestaande woon- en leefklimaat in balans. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang.

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

3.5.2 Van Vollenhovenstraat

Voorgesteld wordt de ontwikkelrichting voor deze straat niet te wijzigen. De Van Vollenhovenstraat heeft namelijk primair een woonfunctie. Daarom is slechts een beperkte horeca-ontwikkeling mogelijk in de nieuwbouw die momenteel wordt gerealiseerd. Dit betreft een al lang lopende ontwikkeling waar conform de verleende Omgevingsvergunning ruimte voor ontwikkeling wordt geboden. Door invulling van deze panden zal het woon- en leefklimaat niet verder onder druk komen te staan. De balans tussen wonen en horeca blijft hiermee in stand. Voorkomen moet worden dat verdichting van horeca leidt tot ongewenste effecten zoals overlastgevende bezoekers, afval en hinderlijk verkeer.

Van Vollenhovenstraat

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Uitzondering:
Één ontwikkeling t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.3 Westelijk Handelsterrein

De eigenaar van het WHT is bezig met het ontwikkelen van een visie voor het gebruik van het WHT. Het is dus nog onduidelijk welke functie(s) het WHT krijgt. Wat eerder aan m2's horeca vergund was kan terugkeren. Ook ligt het WHT in een woongebied waardoor snel overlast ontstaat. Daarom blijft de ontwikkelrichting de komende drie jaar hetzelfde.

Westelijk Handelsterrein

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, en 17

Bestaande inrichtingen

Consolideren.

Uitzondering:
verplaatsing toegestaan binnen het complex

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.5.4 Westplein

Breed plein met een leuke mix van woningen, retail en horeca. Door nu te kiezen voor meer m2 terras (met beperking in tijd) zonder verder nieuwe horecazaken toe te staan wordt gekozen voor een genuanceerde toevoeging zonder aantasting van het woon- en leefklimaat.

Westplein

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met activiteit 2 in combinatie met activiteit 7

Vrijgesteld van de vergunningplicht

Toegestaan

3.5.5 Parkkade/Parkhaven

Acht gebouwen, allemaal verschillend in vorm en detaillering, met elk een eigentijdse, stadse sfeer. Als je langs de kade wandelt, zie je meteen dat de gebouwen één geheel vormen en toch dat ieder blok net even anders is. Tussen de gebouwen door heb je zicht op Het Park of het water. De Euromast blijft een markant herkenningspunt en in de wijde omtrek zichtbaar. Links en rechts van de Euromast staan de stadsblokken op gepaste afstand van het icoon. De hoogte varieert tussen de 35 en 45 meter, waarvan twee uitzonderingen. Het stadsblok aan het Droogleever Fortuynplein is hoger met ca. 70 meter en het stadsblok direct rechts van de Euromast is 35 meter. De start bouw zal plaatsvinden in 2023/2024. Volgens het programma zullen er 630 woningen worden gerealiseerd en is er zo'n 1775 tot 1975m² horeca gepland. Hiermee wordt bijgedragen aan een actieve en levendige plint, zoals dat in het Masterplan Parkhaven is verbeeld (en vastgesteld door de raad op 18 februari 2021). De bestaande (horeca)voorzieningen van de Euromast, langs de kade en de midgetgolfbaan blijven ook in de nieuwe situatie gehandhaafd.

Parkkade/Parkhaven	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.5.6 Vasteland

Brede straat waar ruimte is voor verdere ontwikkeling van horeca waarbij de verwachting is dat het woon- en leefklimaat hier niet onder zal gaan leiden. De komst van horeca verstoort de balans naar verwachting niet. De afgelopen periode is er nagenoeg geen horeca bijgekomen.

Vasteland	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1,0.2 en 0.3 toegestaan

3.5.7 Erasmus MC complex

Een grote speler in de wijk en een complex dat nog steeds in ontwikkeling is. Ter ondersteuning van nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inrichtingen en gezien de ligging van het Erasmus MC complex bestaat de mogelijkheid bij dit complex om te ontwikkelen. Er zijn geen woningen in de directe omgeving. De functie van de horeca hier wordt beoogd ondersteunend te zijn aan de functie van het Erasmus MC.

Erasmus MC complex

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 12, 15, 16 en 17

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 12, 15, 16 en 17

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.5.8 Museumpark

Met de komst van het Depot Boijmans van Beuningen weet het park weer een nieuwe bezoekersstroom aan te trekken. Er wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van horeca, aangezien dit naar verwachting geen negatief effect zal hebben op het woon- en leefklimaat.

Museumpark

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.5.9 Zalmhaventoren

De Zalmhaventoren is inmiddels opgeleverd. In het gebouw bevinden zich 452 appartementen, 33 herenhuizen, een parkeergarage, kantoren, commerciële ruimtes, een daktuin en een restaurant met zicht op de imposante skyline van Rotterdam. Ook in de plint van het gebouw wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van horeca. Ruimte wordt geboden om in deze toren maximaal 3 nieuwe vestigingen te ontwikkelen (2 x categorie 1 inrichtingen op de begane grond en 1 categorie 3 inrichting op een hogere verdieping). Het gebied heeft namelijk een belangrijke woonfunctie. Om de balans tussen wonen en horeca in evenwicht te houden is er daarom voor gekozen maximaal 3 inrichtingen toe te staan. Balans tussen rust in de avond en nacht is van cruciaal belang.

Zalmhaventoren

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichtingen met categorie 3 met uitzondering van activiteiten 6, 15, 16, 17 en 18

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1

Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.5.10 Calandstraat

Hoewel dit een brede straat betreft is hier sprake van een duidelijke woonfunctie. Om deze te beschermen, geldt een minimale ontwikkelmogelijkheid voor inrichtingen die niet vergunningplichtig zijn. Balans en rust in de avond en nacht zijn namelijk van cruciaal belang.

Calandstraat

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1, 0.2 en 0.3 toegestaan

3.6 CS Kwartier

Dit betreft het gebied gelegen tussen het Centraal Station, de spoorlijn, de Schiekade en het Weena. Dit gebied staat aan de vooravond van een grote transformatie waarbij het in ieder geval zeker is dat er een behoorlijk aantal woningen bijgebouwd gaan worden. De woonfunctie van dit gebied wordt hiermee versterkt. Op dit moment is het nog onduidelijk wat dit gaat betekenen voor de huidige horeca-inrichtingen en met name de aanwezige 24-uurs exploitaties.

Er wordt op moment van schrijven van dit Horecagebiedsplan nog gewerkt aan nieuwe aanpassingen van het Omgevingsplan. Derhalve is nog niet voor alle locaties aan te geven op welke plaatsen horeca ontwikkeld kan worden.

Om alvast de technische mogelijkheid te bieden om voor een pand dat de functie-aanduiding horeca krijgt een exploitatievergunning aan te vragen, is de algemene ontwikkelrichting ontwikkelen met categorie 2.

CS Kwartier Algemeen

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

3.6.1 Stationsplein

Het stationsplein is de grande entree naar Rotterdam Centraal. Op deze locatie is met name behoefte aan daghoreca, derhalve wordt de ruimte daarvoor geboden door toe te staan dat er ontwikkeld kan worden tot en met categorie 1.

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

3.6.2 Groot Handelsgebouw en Conradstraat

Het Groot Handelsgebouw en de achterliggende Conradstraat zijn geschikt voor de huisvesting van horeca, dagelijks komen hier duizenden bezoekers. In de Conradstraat is nieuwbouw gepland, maar hier is nog geen plan voor uitgewerkt Horeca. Wanneer de bouw start is nog niet duidelijk.

Voor het Groot Handelsgebouw heeft een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierin heeft het college besloten om af te wijken van het op dat moment van kracht zijnde horecagebiedsplan door een zwaardere categorie horeca toe te staan. Het gebouw zal verder in de huidige opzet doorgeëxploiteerd worden: een kantoor- en werkgebouw met ruimte voor horeca op enkele specifieke plekken. In het bestemmingsplan is opgenomen waar in het pand welke categorie horeca kan worden ontwikkeld. Om die reden kan de ontwikkelrichting in dit horecagebiedplan ruim worden geformuleerd.

Groothandelsgebouw

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.6.3 Weena

Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies waar ruimte is voor verdere horecaontwikkeling zonder dat dit naar verwachting ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Weena

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

3.6.4 Schiekadeblok

Het Schiekadeblok is een ontwikkellocatie in Rotterdam Central District en wordt begrensd door Schiekade, Schiestraat, Delftsestraat en het Delftseplein. De ambitie is om van het gebied een eigenzinnige plek in de stad te maken voor wonen, werken en verblijven. Het is een bruisende locatie met een mix aan horeca, cultuur en design waarvoor Rotterdammers en bezoekers van de stad veel waardering hebben. Bij de ontwikkeling van het gebied wil de gemeente hierop voortbouwen en tegelijkertijd inspelen op de groei van Rotterdam, waaronder de vraag naar ruimte voor wonen en werken nabij het Centraal Station. De wederopbouwplannen met creatief ondernemerschap en horeca worden gerenoveerd en getransformeerd. Het nieuwbouw programma bestaat uit woningen en kantoren, horeca, detailhandel en overige functies. Voor deze ontwikkeling is in 2022 een bestemmingsplan vastgesteld door de Gemeenteraad. Vooruitlopend op de bouw, wordt daarom een knip gemaakt in de ontwikkelrichtingen van de huidige situatie en de toekomstige

Vooruitlopend op de bouw, wordt daarom een knip gemaakt in de ontwikkelrichtingen van de huidige tijdelijke situatie en de toekomstige situatie die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is gemaakt.

Schiekadeblok, huidige situatie

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17

Bestaande inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17

Uitzondering:
Zijde Schiekade:
Één ontwikkeling tot en met categorie 3 i.c.m. activiteit 12

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

Extra toelichting op toekomstige situatie:

In het bestemmingsplan zijn enkele units waar nu avond- en nachthoreca wordt geëxploiteerd wegbestemd. In de tijdelijke situatie is voortzetting van deze avond- en nachthoreca toegestaan totdat de huur wordt beëindigd door de gemeente. Dit betreft drie bedrijven. Dat zal het geval zijn bij herontwikkeling van het betreffende pand of bij de realisatie van de woningen. Voor twee units geldt, dat in de nieuwe situatie dezelfde categorie vergunning kan worden aangevraagd omdat deze ook planologisch geborgd zijn in het bestemmingsplan Schiekadeblok.

In het nieuwe bestemmingsplan Schiekadeblok wordt per unit en bijbehorende terrasruimte aangegeven welke categorie vergunning maximaal kan worden aangevraagd. Derhalve wordt de ontwikkelrichting ruim opgenomen. De toets aan het omgevingsplan bepaalt welke categorie maximaal kan worden aangevraagd.

Schiekadeblok, toekomstige situatie

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 15, 16 en 17

Bestaande inrichtingen

Zie extra toelichting boven deze tabel

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan