

Horeca gebiedsplan Charlois 2024-2027

www.rotterdam.nl/horeca

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
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	9
2. Gebiedsvisie horeca Charlois	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Visie horeca Charlois	11
3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca	13
3.1 Tarwewijk	13
3.1.1 Cillershoekstraat	14
3.1.2 Mijnsherenlaan	14
3.1.3 Bas Jungeriusstraat en Dordtselaan (zijde Tarwewijk)	15
3.1.4 Maashaven Zuidzijde, Brielselaan Noordzijde en Doklaan	15
3.2 Carnisse	16
3.2.1 Katendrechtse Lagedijk (deel Carnisse)	17
3.2.2 Robbenoordplein	17
3.2.3 Van Oestendestraat	18
3.3 Oud-Charlois	18
3.3.1 Kop van de Grondherendijk en kop van de Doklaan (tussen de Wolphaertsbocht en de Grondherendijk)	19
3.3.2 Horecapaviljoen Dorpsweg	19
3.3.3 Albatroslaan	20
3.3.4 Charloisse Kerksingel	20
3.4 Pendrecht	20
3.4.1 Plein 1953	21
3.5 Zuidwijk	22
3.5.1 Slinge (noordzijde, tussen de Asterlo en Vaerhorst)	22
3.6 Heijplaat	23
3.7 Wielewaal	24
3.7.1 Schulpweg	24
3.8 Zuidpleingebied en Ahoy	24
3.8.1 Buiten Hart van Zuid	25
3.8.2 Hart van Zuid	25
3.9 Zuiderpark	26
3.10 Zuidrand	26

1. Horecagebiedsplan n

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Charlois. 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 Charlois 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 bovenggelegen 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

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 Charlois

2.1 Algemeen

Het gebied Charlois is onderdeel van Rotterdam-Zuid. In het zuiden grenst Charlois aan de A15 en de gemeente Barendrecht, in het westen aan de Waal- en Eemhaven, in het noorden aan de Nieuwe Maas en de Maashaven en in het oosten aan de gebieden Feijenoord en IJsselmonde. Charlois is een van de grootste gebieden van Rotterdam met circa 71.000 inwoners. Het gebied Charlois heeft veel te bieden. Een mooie oude kern, veel groen, ruime tuinsteden, veel voorzieningen en een goede bereikbaarheid via weg en met openbaar vervoer. De ligging aan de Nieuwe Maas en de Maashaven heeft een (cultuur)historische component en biedt een schitterend uitzicht op de noordoever en de skyline van het centrum van Rotterdam.

Charlois bestaat uit de volgende wijken: Tarwewijk, Carnisse, Oud-Charlois, Pendrecht, Zuidwijk, Heijplaat, Wielewaal, Zuiderpark, Zuidplein en Zuidrand. Iedere wijk is verschillend met een eigen historie, kenmerken, feitelijke situatie en ontwikkeling. Tarwewijk, Carnisse en Oud-Charlois zijn onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid en worden aangeduid als focuswijken. Dit zijn wijken met problemen op sociaal, economische en fysiek gebied. NPRZ richt zich op het wegwerken van achterstanden bij bewoners en het verbeteren van het leven 'op' Zuid. Zuidwijk en Pendrecht zijn de zuidelijke tuinsteden. Heijplaat, geheel omgeven door het havengebied, en Wielewaal zijn kleinere wijken met een geheel eigen karakter. Het Zuiderpark is met een oppervlakte van 215 hectare het grootste park van Rotterdam en daarmee een relevante recreatievoorziening. Het Zuidpleingebied heeft met het winkelcentrum, theater Zuidplein, Ahoy en het openbaar-vervoerknooppunt een gebied overstijgende betekenis. Er is hier sprake van een lange termijn gebiedsontwikkeling (Hart van Zuid).



2.2 Visie horeca Charlois

Op dit moment zijn er circa 150 vergunde locaties in Charlois waar horeca-activiteiten plaatsvinden. Charlois heeft een divers horeca-aanbod, met hoofdzakelijk een wijkgerichte functie. Het aanbod bestaat uit onder andere restaurants, cafés, afhaallocaties en kantines bij sportverenigingen. Ahoy en de Maassilo zijn de twee grote evenementenlocaties in het gebied met een nachtvergunning. Met zowel een stedelijk als bovenstedelijk karakter trekt dit veel publiek. Het gebied aan de Maashaven wordt in de komende jaren verder ontwikkeld, met onder andere het Nelson Mandelapark. Aan het Attractiepark Rotterdam (Speelstad) wordt ruimte geboden om uit te breiden met horeca in de categorie 4. De Cultuurcampus moet over een tijd de plek worden waar onderwijs, cultuur en toerisme samenkomt op Rotterdam-Zuid.

In het gebied zijn enkele concentraties van horeca te herkennen. Het Zuidpleingebied bepaalt grotendeels het winkellandschap in Charlois en is in de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 aangewezen als knooppuntcentrum. Het trekt consumenten uit heel Rotterdam en randgemeenten. In dit gebied heeft in de afgelopen jaren de meeste ontwikkeling ten aanzien van horeca plaatsgevonden. Er ligt een enorme opgave voor het Zuidpleingebied in de vorm van een integrale gebiedsontwikkeling 'Hart van Zuid'. Onder deze noemer krijgt het gebied in 20 jaar een enorme kwaliteitsimpuls. Het moet een centrumgebied worden dat aantrekkelijk is om te bezoeken en uitnodigt om te blijven. Daarnaast is er een concentratie van horeca in het noordelijk deel van Oud-Charlois, het noordwestelijk deel van Carnisse en in het winkelgebied Slinge en Plein 1953. Ook hier wordt aangesloten op de gebiedskoers detailhandel 2022-2025. In de wijken is er vraag naar daghoreca, in combinatie met een terrasfunctie.

De wijken in Charlois zijn erg verschillend van elkaar en hebben allen een eigen karakter. Er blijft veel aandacht voor de veiligheid en leefbaarheid in de kwetsbare wijken van het gebied. Een groot deel van Charlois bestaat uit woongebied. Om die redenen wordt er voorzichtig omgegaan met het ontwikkelen van horeca. Per wijk, en op

straatniveau, is aangegeven waar ontwikkeling van horeca mogelijk is. In het gebied Charlois zijn de winkelgebieden Wolphaertsbocht, Carnisse Winkeldriekhoek, Plein 1953, De Slinge en Zuidplein als Vitale Kerngebieden aangewezen.

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. Ontwikkelrichtin g per wijk/straat horeca

Gezien de verschillende karakters van de wijken in Charlois is in dit horecagebiedsplan per wijk, en in sommige gevallen op straatniveau, de afweging gemaakt wat ten aanzien van horeca wenselijk is voor de komende drie jaar. Daarbij is ook concreet gekeken of er vrijgesteld van de vergunningplicht geëxploiteerd kan worden. Alle wijken in het gebied worden hieronder nader beschreven.

3.1 Tarwewijk

De Tarwewijk is een oude stadswijk gelegen ten zuiden van de Maashaven met circa 12.500 inwoners. De wijk is aangeduid als focuswijk in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. De naam dankt de wijk aan de ligging naast de Maashaven, waar vroeger de graanschepen werden verladen. Het gebied langs de Maashaven is een combinatie van een bedrijven- en haventerrein. Winkels zijn vooral te vinden aan de randen van de wijk. De wijk kent geen winkelconcentratiegebied, zoals beschreven in de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025. Er zijn voorzieningen als basisscholen, een gezondheidscentrum, religieuze instellingen en een tweetal speeltuinen. Tussen en/of in de verschillende buurten liggen pleinen en kleine groenvoorzieningen. De monumentale en beeldbepalende Maassilo is een zeer bekende evenementenlocatie.

De Tarwewijk wordt hoofdzakelijk gekenmerkt als woongebied. De horeca in de Tarwewijk ligt voornamelijk aan de buitenranden van de wijk. Vanwege de kwetsbaarheid van het gebied geldt consolideren als algemene ontwikkelrichting voor de wijk. Speeltuinverenigingen kunnen fungeren als ontmoetingsplekken voor bewoners van de wijk. Om die reden is ruimte geboden voor daghoreca (categorie 1) bij speeltuinverenigingen. Het schenken van alcoholische dranken (activiteit 11) is hierbij uitgesloten. Ook wordt ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht voor bijzondere objecten en instellingen (0.3). Enkele straten die afwijken van de algemene ontwikkelrichting in de Tarwewijk worden hieronder nader omschreven.

Algemene ontwikkelrichting Tarwewijk

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren <i>Uitzondering</i> Speeltuinverenigingen kunnen ontwikkelen met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.1.1 Cillershoekstraat

De Cillershoekstraat is gelegen tussen de Dordtselaan en Mijnsherenlaan. De Cultuurwerkplaats is in deze straat gevestigd en dient als ontmoetingsplek voor bewoners van de wijk. Er is ruimte geboden voor de ontwikkeling van één daghoreca zaak (categorie 1).

Cillershoekstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting in de categorie 1 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.1.2 Mijnsherenlaan

De Mijnsherenlaan is hoofdzakelijk een woonstraat met portiekwoningen. Op enkele hoekpanden in deze straat zijn bedrijven gevestigd. In dit gebied wordt vanuit de gemeente meegewerkt aan transformatie naar andere functies, zoals maatschappelijk en dienstverlening. Het is om die reden niet wenselijk om horeca toe te voegen. Wel wordt ruimte gezien om bestaande horecaondernemers aan de Mijnsherenlaan uit te laten breiden met inpandige vierkante meters of terras.

Mijnsherenlaan

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.1.3 Bas Jungeriusstraat en Dordtselaan (zijde Tarwewijk)

In de afgelopen jaren is de horeca aan de Bas Jungeriusstraat en Dordtselaan verminderd. Voor beide straten geldt dat de veiligheidssituatie rondom deze straten is verbeterd, het blijven echter aandachtsgebieden. Gezien de kwetsbaarheid van de straten wordt terughoudend omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Om die reden wordt horeca geconsolideerd en is horeca vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Bas Jungeriusstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.1.4 Maashaven Zuidzijde, Brielselaan Noordzijde en Doklaan

Het gebied langs de Maashaven heeft potentie om zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijk verblijfs- en recreatiegebied aan het water. In de komende jaren wordt gewerkt aan het ontwikkelen van het Nelson Mandelapark in de Maashaven. De Cultuurcampus moet over een tijd de plek worden waar onderwijs, cultuur en toerisme samenkomt op Rotterdam-Zuid. Verder is in dit gebied de Maassilo gesitueerd, een voorziening met een stedelijke aantrekkingskracht.

Er wordt gezocht naar een balans tussen het verlevendigen van het gebied en het voorkomen van overlast voor de omliggende woningen. Voor dit gebied wordt de mogelijkheid geboden om horeca met een exploitatievergunning in de categorie 2 te ontwikkelen. Bestaande ondernemers krijgen ruimte om uit te breiden binnen de vergunde categorie. Naast de algemene ontwikkelrichting is het voor Attractiepark Rotterdam (Speelstad) tevens mogelijk om maximaal 2 inrichtingen te realiseren tot en met categorie 4. De ontwikkelingen bij het attractiepark dienen te passen binnen het bestemmingsplan en te voldoen aan de eisen ten aanzien van geluid en een exploitatieplan. Gezien de ligging van het attractiepark aan het water wordt verwacht dat dit geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat.

Maashaven Zuidzijde, Brielselaan Noordzijde en Doklaan

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 15 en 17 <i>Uitzondering</i> Voor Attractiepark Rotterdam (Speelstad) geldt naast de bovengenoemde ontwikkeling de mogelijkheid om te ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 4, met uitzondering van activiteiten 15 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen binnen de vergunde categorie, met uitzondering van activiteit 3, 15 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2 Carnisse

De wijk Carnisse is centraal gelegen in Charlois en wordt begrensd door de Dorpsweg, Pleinweg, Van Swietenlaan en het Zuiderpark. De wijk is aangeduid als focuswijk in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Het is een relatief rustige wijk met circa 12.000 inwoners. De horeca is merendeels gesitueerd in het noordwestelijke deel van de wijk, onder meer aan de Carnisselaan, Katendrechtse Lagedijk, Zandblokstraat en Wolphaertsbocht. De andere horecagelegenheden liggen voornamelijk aan de buitenranden van de wijk.

Carnisse is een gemengd woongebied waar veel aandacht blijft voor overlast op straat, alcoholoverlast en drugsoverlast. De leefbaarheid in de wijk staat onder druk en er liggen uitdagingen op het gebied van veiligheidsbeleving. In de wijk is een stadsmarinier actief om de veiligheid te verhogen en de leefbaarheid te verbeteren. Er wordt terughoudend omgegaan met horecaontwikkeling in de wijk. Over het algemeen zijn er geen nieuwe horecagelegenheden toegestaan, los van enkele specifieke locaties die hieronder zijn beschreven. Wel krijgen bestaande horecaondernemers de ruimte om uit te breiden met inpandige vierkante meters en/of terras. Ook wordt ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht voor bijzondere objecten en instellingen (0.3). Er wordt niet verwacht dat deze ondergeschikte en zeer lichte vorm van horeca een negatieve invloed heeft op de leefbaarheid van de wijk.

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.1 Katendrechtse Lagedijk (deel Carnisse)

De Katendrechtse Lagedijk (deel Carnisse) is gelegen tussen de Pleinweg en de Dorpsweg. Aan deze weg is een gegroeid winkelaanbod en zitten enkele horecazaken gevestigd. Er wordt ruimte geboden voor maximaal 1 daghoreca inrichting (categorie 1). Gezien de alcoholoverlast in de wijk wordt geen Alcoholwetvergunning verleend voor nieuwe inrichtingen (activiteit 11).

Katendrechtse Lagedijk	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11. Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.2 Robbenoordplein

Het Robbenoordplein is gelegen tussen de Wolphaertsbocht en de Katendrechtse Lagedijk. Er wordt gewerkt aan de herontwikkeling van het plein, om zo de uitstraling te verbeteren en overlast en alcoholgebruik op het plein te verminderen. Een deel van het woningblok aan de Katendrechtse Lagedijk (oostelijke kant van het Robbenoordplein) wordt gerenoveerd. In de plint wordt de mogelijkheid geboden om daghoreca (categorie 1) te realiseren. Een horecalocatie met eventueel terras kan een bijdrage leveren aan de levendigheid van het plein. Gezien de aard van het gebied en de huidige overlast wordt geen Alcoholwetvergunning (activiteit 11) verleend voor nieuwe inrichtingen.

Robbenoordplein

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.3 Van Oestendestraat

Aan de Van Oestendestraat is er een wens om een cultuurpodium te realiseren. Op deze locatie wordt ruimte geboden voor maximaal een categorie 3 vergunning. Gezien de aard van het gebied is de activiteit 'nachthoreca' uitgesloten. De Kop van Carnisse is onderdeel van een gebiedsontwikkeling waarbij in de toekomst de focus ligt op een rustige woonomgeving. Om die reden is de ontwikkeling mogelijk voor een tijdelijke periode. De exploitatievergunning wordt gekoppeld aan de voorwaarden van de omgevingsvergunning. Daarbij moet er voldaan worden aan de eisen ten aanzien van geluid.

Van Oestendestraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting t/m categorie 3, met uitzondering van activiteiten 3, 6, 8, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.3 Oud-Charlois

Oud-Charlois is de historische kern van Charlois. De wijk is aangeduid als focuswijk in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. In de wijk wonen circa 14.000 mensen. De oude kern van Oud-Charlois heeft een rijke geschiedenis. De historische bebouwing aan de Charloisse Kerk singel, Kaatsbaan en Zuidhoek geven het gebied sfeer. Ook de bijbehorende plint, Grondherendijk en Zuidhoek, draagt bij aan het historische karakter van de wijk. De kleinschaligheid, variatie aan panden, de mix aan functies, het groen en de inrichting van de buitenruimte en de concentratie van kunstenaars en creatieve bedrijven dragen bij aan het onderscheidende karakter van de wijk.

Oud-Charlois is een gemengd woongebied. De horeca in Oud-Charlois is merendeels gesitueerd in het noordelijk deel van de wijk, in het bijzonder rond de hoek Wolphaertsbocht-Dorpsweg, Wolphaertsbocht-Grondherendijk/-straat, Doklaan en het Charloisse Hoofd. In het zuidelijk deel van de wijk zijn enkele horecagelegenheden

gevestigd, deels in de periferie van het Zuiderpark. De algemene ontwikkelrichting voor horeca is consolideren, enkele uitzonderingen hierop worden hieronder beschreven. Er wordt ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht voor bijzondere objecten en instellingen (0.3).

Algemene ontwikkelrichting Oud-Charlois

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

3.3.1 Kop van de Grondherendijk en kop van de Doklaan (tussen de Wolphaertsbocht en de Grondherendijk)

Op het plein tussen het meest noordelijk deel van de Wolphaertsbocht en Grondherendijk (inclusief deel Doklaan) concentreren zich een aantal horeca inrichtingen. Er wordt ruimte geboden voor de zittende horecaondernemers om uit te breiden met in pandige vierkante meters en/of terras. Gezien de gehorigheid van het plein en om overlast in de latere uren te voorkomen worden terrastijden beperkt tot maximaal 23.00 uur.

Kop van de Grondherendijk en kop van de Doklaan (tussen de Wolphaertsbocht en de Grondherendijk)

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 in combinatie met activiteit 7 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.3.2 Horecapaviljoen Dorpsweg

Op de kruising van de Katendrechtse Lagedijk en Dorpsweg is een nieuw horecapaviljoen gerealiseerd. Het is wenselijk om de eerdere horecafunctie op deze locatie terug te brengen op deze locatie. Het paviljoen biedt ruimte voor twee horeca-inrichtingen, inclusief terrasgelegenheid. Er wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van horeca in de categorie 2.

Horecapaviljoen Dorpsweg

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 15 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Bestaande inrichtingen Consolideren
	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.3.3 Albatroslaan

De Albatroslaan is gelegen in het zuiden van Oud-Charlois, tussen de Dorpsweg en Boergoensevliet. Vanwege een lopende gebiedsontwikkeling, zal een sportvereniging verhuizen naar deze straat. Er wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling tot en met categorie 2.

Albatroslaan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2, met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Bestaande inrichtingen Consolideren
	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.3.4 Charloisse Kerksingel

Aan de Charloisse Kerksingel is in de afgelopen jaren terughoudend omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Dit vanwege de overlast, met name in de late uren, die de omgeving heeft ervaren. De overlast in deze straat is in de afgelopen jaren aanzienlijk verminderd. Vanuit de wijk is er vraag naar horeca met terrasfunctie. De Charloisse Kerksingel is een straat met potentie voor de ontwikkeling van horeca inclusief terrasgelegenheid. Om overlast in de late uren te voorkomen wordt ruimte geboden voor daghoreca (categorie 1).

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

3.4 Pendrecht

Pendrecht is een wijk in het zuiden van Charlois en in de jaren vijftig gebouwd als tuinstad. De wijk heeft een groen karakter en grenst aan het Zuiderpark. Pendrecht is

hoofdzakelijk woongebied met circa 12.800 inwoners. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat is de Slinge.

Plein 1953, de Krabbendijkestraat en het zuidelijk deel van de Slinge zijn gemengd woongebied en zijn in de gebiedskoers detailhandel 2022-2025 bestempeld als boodschappencluster van de wijk. De horeca in Pendrecht is grotendeels gesitueerd in deze omgeving. Het projectbureau Slinge voert een integrale aanpak in het winkelgebied van Pendrecht en Zuidwijk. Het winkelgebied functioneert matig en staat al jaren onder druk. Er zijn zorgwekkende signalen op zowel economisch- als veiligheidsvlak gekomen vanuit bewoners, het wijknetwerk en de veiligheidspartners. De doelstelling van het projectbureau is het gebied weer vitaal, veilig en goed functionerend te krijgen. Uit onderzoek is gebleken dat bezoekers gericht het gebied bezoeken om dagelijkse boodschappen te doen en dan weer vertrekken. Het doel is om de verblijfsduur in het gebied te stimuleren. Het projectbureau Slinge heeft een aanzienlijke rol in de ontwikkeling van het gebied.

Gelet op de huidige veiligheidssituatie en de kwetsbaarheid van de wijk is de algemene ontwikkelrichting voor Pendrecht consolideren. Plein 1953 is een uitzondering op deze ontwikkelrichting en wordt hieronder nader beschreven. Er wordt in de wijk ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht voor bijzondere objecten en instellingen (0.3).

Algemene ontwikkelrichting Pendrecht

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Consolideren

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.4.1. Plein 1953

Vanuit het projectbureau Slinge wordt Plein 1953 gezien als strategische plek voor horeca inclusief terras. Het toevoegen van daghoreca (categorie 1) kan de verblijfsduur in het gebied stimuleren. Het plein is een belangrijke ontmoetingsplek en kan verder versterkt worden tot het hart van de wijk. Om de balans tussen de verschillende functies op het plein te waarborgen, wordt ruimte geboden voor maximaal drie horeca inrichtingen op Plein 1953. Gezien de kwetsbaarheid van het gebied is het voor nieuwe inrichtingen niet mogelijk om een Alcoholwetvergunning (activiteit 11) te verlenen.

Plein 1953

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 3 inrichtingen met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 in combinatie met activiteit 7 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.5 Zuidwijk

De wijk Zuidwijk ligt net als Pendrecht in het zuiden van Charlois en grenst aan het Zuiderpark. Zuidwijk is hoofdzakelijk woongebied met circa 14.000 inwoners. De belangrijkste verkeersader en tevens winkelstraat is de Slinge. Het winkelgebied in de wijk bestaat uit de noordzijde van de Slinge vanaf de Asterlo tot en met de Vaerhorst. Aan deze straat is het merendeel van de horeca van de wijk gesitueerd.

Het projectteam Slinge is, net als in Pendrecht, ook actief zijn in de wijk Zuidwijk. Het projectbureau Slinge voert een integrale aanpak in het winkelgebied van Pendrecht en Zuidwijk. Het winkelgebied functioneert matig en staat al jaren onder druk. Er zijn zorgwekkende signalen op zowel economisch- als veiligheidsvlak gekomen vanuit bewoners, het wijknetwerk en de veiligheidspartners. De doelstelling van het projectbureau is het gebied weer vitaal, veilig en goed functionerend te krijgen. Uit onderzoek is gebleken dat bezoekers gericht het gebied bezoeken om dagelijkse boodschappen te doen en dan weer vertrekken. Het doel is om de verblijfsduur in het gebied te stimuleren. Het projectbureau Slinge heeft een aanzienlijke rol in de ontwikkeling van het gebied.

Vanwege het rustige karakter en de huidige veiligheidssituatie van de wijk geldt er een algemene ontwikkelrichting consolideren. Er wordt in de wijk ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht voor bijzondere objecten en stellingen (0.3). Er wordt ruimte geboden voor horecaontwikkeling op strategische plekken aan de Slinge, wat hieronder nader wordt beschreven.

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

3.5.1 Slinge (noordzijde, tussen de Asterlo en Vaerhorst)

Vanuit het projectbureau Slinge worden hoekpanden aan de noordzijde van de Slinge, tussen de Asterlo en de Vaerhorst, gezien als strategische plek voor het toevoegen van

daghoreca (categorie 1) met terras. Deze locaties kunnen de doorstroming in het gebied stimuleren en de verblijfsduur vergroten. De horeca in het gebied dient verspreid te worden, om zo een diverse uitstraling van het gebied te waarborgen. Om de balans tussen de verschillende functies te waarborgen, is er ruimte voor maximaal drie horeca inrichtingen. Gezien de kwetsbaarheid van het gebied is het voor nieuwe inrichtingen niet mogelijk om een Alcoholwetvergunning (activiteit 11) te verlenen.

Slinge (noordzijde, tussen Asterlo en Vaerhorst)	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen van maximaal 3 inrichtingen op de hoekpanden van de Slinge met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 in combinatie met activiteit 7 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.6 Heijplaat

Heijplaat wordt omringd door de Waalhaven en Eemhaven. De enige toegang over land is via de Waalhavenweg vanaf het industrieterrein Waalhaven Zuid. De Wijk Heijplaat heeft circa 1.700 inwoners. Heijplaat is een groene en rustige wijk gelegen in het havengebied. Het is gelegen naast het RDM-terrein waar de RDM-campus zich bevindt. De gebieden Waal- en Eemhaven en het RDM-terrein worden beschreven in het Horecagebiedsplan Centraal Aangestuurde Gebieden.

Heijplaat is een woongebied omringd door haven. In de wijk is een klein aantal horecagelegenheden gevestigd. In de afgelopen jaren zijn er weinig horecaontwikkelingen geweest in de wijk. Een lichte vorm van (ondersteunende) horeca kan een aanvulling zijn voor de wijk en daarom wordt er ruimte geboden om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Verwacht wordt dat dit geen negatieve invloed heeft op de woonkern van Heijplaat. Ook krijgen bestaande ondernemers op Heijplaat de ruimte om uit te breiden met inpandige vierkante meters of terras.

Algemene ontwikkelrichting Heijplaat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.7 Wielewaal

De wijk Wielewaal is gelegen tussen de Kromme Zandweg in het noorden, de Schulpweg in het westen, de Korpersweg in het Zuiden en de Groene Kruisweg in het oosten. Wielewaal is een rustig woongebied. In de afgelopen jaren zijn er geen nieuwe horecaontwikkelingen geweest in de wijk. Voor Wielewaal geldt de algemene ontwikkelrichting consolideren. Een lichte vorm van (ondersteunende) horeca kan een aanvulling zijn voor de wijk en daarom wordt er ruimte geboden om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren.

Algemene ontwikkelrichting Wielewaal	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.7.1 Schulpweg

De Schulpweg heeft, vanwege zijn historische dijk en de daaraan gelegen Wielen, een aantrekkingskracht op toeristen. Verdere ontwikkeling van daghoreca (categorie 1) is gewenst aan deze straat. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat.

Schulpweg	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.8 Zuidpleingebied en Ahoy

Het Zuidpleingebied en Ahoy zijn het hart van Rotterdam-Zuid, grenzend aan de wijken Carnisse, Tarwewijk, Vreewijk en het Zuiderpark. Het gebied biedt een mix van verschillende functies en is in de gebiedskoers detailhandel 2022-2025 aangewezen als knooppuntcentrum. Het bus- en metrostation is een belangrijk knooppunt en bedient reizigers van en naar de omliggende regio. Voorzieningen als het Zwemcentrum Rotterdam, Theater Zuidplein en het Winkelcentrum Zuidplein hebben een gebied overstijgend karakter. Ahoy trekt als sport- en evenementencomplex bezoekers uit het

hele land. Ondanks alle drukte die de voorzieningen met zich meebrengen, wonen er circa 1.400 inwoners in het gebied.

Er ligt een enorme opgave voor het Zuidpleingebied in de vorm van een integrale gebiedsontwikkeling 'Hart van Zuid'. Onder deze noemer krijgt het gebied in 20 jaar een enorme kwaliteitsimpuls. Het moet een centrumgebied worden dat aantrekkelijk is om te bezoeken en uitnodigt om te blijven. Met als stip op de horizon een energiek kloppend Hart van Zuid, waar elke dag wat te zien, te doen en te beleven is. Meer informatie over de gebiedsontwikkeling is te vinden op www.hartvanzuidrotterdam.nl.

Het Zuidplein is een gemengd woongebied. In de nabije toekomst zijn er veel nieuwe woningen beoogd in het gebied. Er is sprake van een relatief hoge concentratie van horecagelegenheden, verspreid over het gehele Zuidpleingebied. In de afgelopen jaren zijn er veel nieuwe horecagelegenheden bijgekomen. Een aanzienlijk deel van de aanwezige horeca richt zich op het afhalen en bezorgen van etenswaren. Het gebied kent een hoop publiekstrekken. Er blijft veel aandacht voor overlast op straat, alcoholoverlast en drugsoverlast. In de wijk is een stadsmarinier actief om de veiligheid te verhogen en de leefbaarheid te verbeteren.

3.8.1 Buiten Hart van Zuid

Om de horeca te concentreren en de balans tussen leefbaarheid en levendigheid te bewaren, geldt dat de horeca wordt geconcentreerd tot het 'Hart van Zuid'. Buiten het Hart van Zuid geldt de ontwikkelrichting consolideren en is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Buiten Hart van Zuid	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren
	Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.8.2 Hart van Zuid

Binnen de context van de grootschalige gebiedsontwikkeling Hart van Zuid is er ruimte voor de ontwikkeling van horeca tot en met categorie 3. Zoals eerder beschreven ligt er extra druk op het gebied. Om die reden zijn enkele activiteiten, waaronder nachthoreca, uitgesloten.

Hart van Zuid

Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 3, met uitzondering van activiteiten 3, 6, 15, 16 en 17 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen t/m categorie 3, met uitzondering van activiteiten 3, 6, 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.9 Zuiderpark

Het Zuiderpark vormt een groene buffer in Rotterdam-Zuid en is het grootste stadspark van Nederland met 215 hectare. Bijna alle wijken van Charlois grenzen aan het toegankelijke stadspark. Het Zuiderpark is aangelegd als gebruikspark, telt meerdere volkstuincomplexen en biedt plaats aan diverse Rotterdamse sportverenigingen. In het Zuiderpark vinden vele evenementen plaats met een bovenstedelijk karakter.

Het Zuiderpark is een publieksintensief recreatiegebied. In het Zuiderpark is, naast de kantines van de sportverenigingen, relatief weinig horeca gevestigd. Het is van belang de balans met de natuurlijk te behouden in het park. De horeca dient een bijdrage te vormen aan de recreatieve functie van het park. Om die reden wordt er ruimte geboden voor de ontwikkeling van daghoreca (categorie 1). Gegeven de entourage van het Zuiderpark en de potentiële kwalitatieve verbetering van recreatiemogelijkheden wordt ruimte geboden om vrijgesteld van de vergunningplicht te exploiteren. Sportverenigingen hebben de mogelijkheid uit te breiden binnen de bestaande categorie, met uitzondering van enkele activiteiten.

Algemene ontwikkelrichting Zuiderpark	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met categorie 1 <i>Uitzondering</i> Sportverenigingen kunnen ontwikkelen binnen de vergunde categorie, met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.10 Zuidrand

Charlois Zuidrand is een bijzonder gebied met een uniek karakter en heeft circa. 700 inwoners. Het gebied tussen de Charloisse Lagedijk en de A15 heeft zich in de vorm van de Charloisse Poort in de achterliggende jaren ontwikkeld als een multifunctioneel bedrijventerrein. De Charloisse Lagedijk is een vijf kilometer lange lint over de gehele breedte van het gebied. Samen met de Schulpweg en de Kromme Zandweg maakt dit deel uit van een eeuwenoude structuur van dijken en linten. Het kent een unieke dijklintbebouwing. Voor de toekomst is het zaak dit beeldbepalende karakter te behouden en versterken.

De Zuidrand is een combinatie van een gemengd woongebied met een bedrijventerrein. In het gebied zijn enkele horecagelegenheden gevestigd. Er wordt ruimte gezien voor de ontwikkeling van horeca. Het gebied blijkt, gezien de ligging, gevoelig voor criminaliteit. Om die reden worden een aantal specifieke activiteiten uitgesloten.

Algemene ontwikkelrichting Zuidrand	
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 <i>Uitzondering</i> Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting t/m categorie 3 met uitzondering van activiteiten 3, 6, 16, 17 en 18 aan de Charloisse Lagedijk
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan