



**Gemeente
Rotterdam**

Veiligheid
Haven, Economie, Horeca, Bestuur (wijken en
kleine kernen)
Robert Simons

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Coen Borsboom
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2404-1967 - 24bo005608

Onderwerp: Vaststelling tweede tranche
horecagebiedsplannen

Datum: B&W 18 juni 2024

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 18 juni jl. heeft het college de nieuwe horecagebiedsplannen voor Charlois, Hillegersberg-Schiebroek, IJsselmonde, Prins Alexander en Overschie vastgesteld.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Horecanota Stedelijk beleidskader vergunningen, toezicht en handhaving
- Uitvoeringsplan horeca
- Verordening op de wijkraden 2022
- Motie: Stimuleer horeca in West en Zuid (24bb000485)

Toelichting:

De horecagebiedsplannen 2022-2024 lopen dit jaar af en worden daarom herijkt. Met de horecagebiedsplannen wordt lokaal invulling gegeven aan het stedelijk horecabeleid. Rotterdam kent vijftien horecagebiedsplannen (voor elk gebied één). Gekozen is voor een aanpak waarbij deze gebieden zijn opgedeeld in drie tranches en gefaseerd door ons college worden vastgesteld. Eerder is uw raad over de vaststelling van de eerste tranche horecagebiedsplannen geïnformeerd (24bb003118), waaronder over de stedelijke uitgangspunten en het participatietraject. Het college heeft nu de tweede tranche en daarmee de gewenste ontwikkelrichting van de horeca in de gebieden Charlois, Hillegersberg-Schiebroek, IJsselmonde, Overschie en Prins-Alexander voor de komende drie jaar vastgesteld. De horecagebiedsplannen gelden, samen met onder andere het omgevingsplan, als toetsingskader voor vergunningaanvragen.

In de voorliggende horecagebiedsplannen is eveneens waar mogelijk ruimte geboden voor terrasuitbreiding. Het betreft de technische mogelijkheid om een vergunningaanvraag voor meer m2 terras in te dienen. Dit omdat de regeling tijdelijke terrasuitbreiding dit jaar voor het laatst van toepassing is. Structurele terrasuitbreidingen moeten echter voldoen aan een aantal voorwaarden, zoals de kwaliteitseisen terrassen. Aanvragen van terrasaanvragen die afwijken van deze kwaliteitseisen worden voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk, zodat maatwerk kan worden geboden waar nodig. Omdat terrassen over het algemeen al maximaal vergund zijn (maximaal de helft van de stoep, minimaal 1.80 meter doorloopruimte) is de verwachting dat op veel plekken alleen met maatwerk meer terrasruimte geboden kan worden. Op verschillende plekken is terrasuitbreiding, bijvoorbeeld omdat er al maximaal is vergund, bij gebrek aan fysieke ruimte of omdat verschillende functies gebruik maken van de schaarse buitenruimte, (bij voorbaat) niet mogelijk.



Om flexibel om te gaan met wijzigingen of initiatieven welke tijdens het herijkingsproces van de horecagebiedsplannen niet waren voorzien, bestaat de mogelijkheid om de horecagebiedsplannen tussentijds te wijzigen. In beginsel zit de flexibiliteit van het vergunningenbeleid in de driejaarlijkse actualisatie van de horecagebiedsplannen. Het tussentijds wijzigen is in beginsel voorbehouden aan ontwikkelingen die niet voorzien waren, bijvoorbeeld een nachtclub op een locatie waar eerder nooit plannen voor waren, een gebiedsontwikkeling die niet voorzien was of plotselinge leegstand. Uiteraard staan we ook in andere gevallen altijd open voor het gesprek met ondernemers over hun ideeën.

Tweede tranche horecagebiedsplannen 2024-2027

Charlois

De wijken in Charlois 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. Dit neemt niet weg dat in Charlois op bepaalde plekken ruimte wordt geboden aan de ontwikkeling van verschillende typen horeca. Verder wordt er vanuit de gemeente op bepaalde plekken ingezet op een transformatie naar andere functies, zoals maatschappelijk en dienstverlenend. Horeca en detailhandel is hierbij minder wenselijk.

Er wordt ruimte geboden aan Speelstad voor horeca in categorie 4. Uit de participatie is gebleken dat men deze ontwikkelrichting en zwaardere exploitatie als risicovol ervaart, zeker gezien de toekomstige Cultuur & Campus. Echter, een exploitatieplan en een akoestisch onderzoek is verplicht voordat een eventuele zwaardere exploitatie kan beginnen. Ook blijft de mogelijkheid om te ontwikkelen met avondhoreca in het gebied langs de Maashaven behouden. Uit de participatie is gebleken dat er vraag is naar ontmoetingsplekken in de wijk. Om uitvoering te geven aan deze wens wordt aan speeltuinverenigingen ruimte geboden aan daghoreca.

In bepaalde delen van Charlois, zoals in Carnisse, staat het woon- en leefklimaat ernstig onder druk als gevolg van alcohol- en drugsoverlast. Om die reden wordt hier terughoudend omgegaan met de ontwikkeling van horeca. Hier krijgen bestaande horecaondernemers in de wijk de ruimte om uit te breiden met inpandige vierkante meters of met terras binnen de huidige categorie en wordt op een beperkt aantal plekken ontwikkelruimte geboden aan daghoreca.

Tijdens de participatie werd tevens geuit dat het horeca aanbod te eenzijdig is in Oud-Charlois en de Wielewaal. Op enkele plekken zijn ontwikkelmogelijkheden opgenomen voor dag- en avondhoreca. Ook werd de wens geuit voor meer ruimte voor terrassen. Daarom wordt op bepaalde plekken ruimte geboden om uit te breiden met terras, met tijden tot maximaal 23.00 uur.

Pendrecht en Zuidwijk zijn hoofdzakelijk woonwijken. Daarom worden ontwikkelmogelijkheden voor horeca hoofdzakelijk geconcentreerd in de winkelgebieden. In de afgelopen periode zijn er weinig tot geen nieuwe horecaontwikkelingen in de Heijplaat geweest. Er wordt vooral ruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht, daar wordt verwacht dat deze ondersteunende vorm van horeca een impuls kan geven aan de verlevendiging van het gebied. Ten behoeve van een eerlijke concurrentiepositie krijgen ook bestaande inrichtingen de mogelijkheid om uit te breiden met aantal inpandige vierkante meters of terras. Verder is uit de participatie gebleken dat bestaande ondernemers de wens hebben op terras uit te breiden.



Ook deze ontwikkelmogelijkheid is in het horecagebiedsplan opgenomen. Tot slot blijft de mogelijkheid tot ontwikkeling met dag- en avondhoreca in de wijk Zuidrand behouden en is het in Hart van Zuid mogelijk om maximaal een vergunning aan te vragen voor avondhoreca met meer dan achtergrondmuziek (categorie 3).

Hillegersberg-Schiebroek

In Hillegersberg-Schiebroek worden de ontwikkelrichtingen in het horecagebiedsplan 2022-2024 veelal gecontinueerd. De ontwikkelruimten die in dit horecagebiedsplan worden geboden zijn de afgelopen jaren veelal niet ingevuld. Desalniettemin wordt in dit gebied hoofdzakelijk ruimte geboden aan avondhoreca en wordt de mogelijkheid geboden om uit te bieden in aantal reeds vergunde vierkante meters en terras. Woonstraten worden zo goed als mogelijk ontzien. Tijdens de participatie van Hillegersberg-Schiebroek werd kritiek geuit op afhaalhoreca. Aangedragen werd dat deze in veel gevallen niet bijdragen aan een positieve uitstraling van een (winkel)straat. Toch wordt in het gebied in diverse straten ontwikkelruimte geboden aan horeca vrijgesteld van de vergunningplicht. Dit mede om de leegstand aan te pakken en ondernemers de kans te geven om hier ook ondersteunende vormen van horeca te exploiteren. Om genoemde risico's te minimaliseren en te kijken hoe de uitstraling van winkelstraten- en gebieden kan worden verbeterd is op diverse plekken in het gebied een BIZ actief.

Op bepaalde plekken in Schiebroek, zoals aan de Peppelweg en Rododendronplein wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van dag- en avondhoreca, inclusief een mogelijke uitbreiding van het terras. Ten aanzien van de overige straten in Schiebroek worden de ontwikkelruimten voor daghoreca (categorie 1), welke in de laatste twee jaar niet zijn ingevuld, voortgezet.

In Hillegersberg wordt onder andere aan de Bergse Dorpsstraat, de Weissenbruchlaan en de Kleiweg wordt horecaontwikkeling mogelijk gemaakt tot en met avondhoreca (categorie 2), inclusief de mogelijkheid om uit te breiden met terras. De overige ontwikkelrichtingen, zijnde het ruimte bieden aan bestaande horeca, worden gecontinueerd.

IJsselmonde

Het gebied IJsselmonde bestaat uit de wijken Oud IJsselmonde, Beverwaard, Groot IJsselmonde en Lombardijen. De ontwikkeling van avondhoreca- en nachthoreca wordt in dit gebied niet wenselijk geacht omdat IJsselmonde voornamelijk een woongebied is. Tevens kent IJsselmonde met de Veranda een gebied met veel mogelijkheden en reuring. De veelzijdigheid van het aanbod op deze plek zorgt voor een grote toeloop van bezoekers en daarmee voor de nodige levendigheid.

In sommige wijken staat de openbare orde onder druk. Ten behoeve van het verder verlevendigen van het gebied maar zonder daarbij voor onevenredige druk op het woon- en leefklimaat te zorgen, wordt in alle wijken ontwikkelruimte geboden aan daghoreca (categorie 1) en horeca vrijgesteld van de vergunningplicht. Uitzondering hierop is het Kreekplein. Op en in de nabije omgeving van dit plein is veel overlast. Dit heeft de aandacht van politie en Toezicht & Handhaving.

Verder is veel horeca geconcentreerd rond de winkelgebieden in IJsselmonde. Aansluitend bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 wordt om de verblijfsfunctie van deze plekken te verbeteren ruimte geboden voor daghoreca (categorie 1). Ook kunnen bestaande horeca-inrichtingen een uitbreiding van bijvoorbeeld het terras aanvragen.



Overschie

Ten aanzien van Overschie worden de ontwikkelrichtingen die het huidige horecagebiedsplan kent zijn nagenoeg ongewijzigd overgenomen. Dit wordt vooral ingegeven door het feit dat er zich de afgelopen twee jaar weinig tot geen ondernemers hebben gemeld met de wens een horeca-inrichting te starten alsook het gegeven dat het huidige horeca-aanbod al een aantal jaar stabiel is.

In Overschie wordt vooral ontwikkelruimte geboden aan daghoreca (categorie 1) en de mogelijkheid tot het uitbreiden van het terras op een aantal plekken. Verder werd tijdens de participatie geuit dat men zorgen heeft omtrent horecaontwikkeling rond Park16Hoven en de mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat dat dit teweeg zou kunnen brengen. Ten aanzien van mogelijke horecaontwikkeling in Park de Buitenplaats werden dezelfde zorgen geuit. In beide gebieden wordt daarom ontwikkelruimte geboden aan een daghoreca (categorie 1) inrichting, om zo de druk op het woon- en leefklimaat te beperken.

De wijkraad Overschie heeft in een ongevraagd advies haar zienswijze op de participatie gegeven alsook wensen ten aanzien van de ontwikkelrichtingen in Overschie kenbaar gemaakt (24bb002475). De reactie op dit advies is als bijlage aan de stukken toegevoegd.

Prins Alexander

Prins Alexander is een gebied dat bestaat uit een aantal wijken, te weten s-Gravenland, Het Lage Land, Kralingseveer, Ommoord, Oosterflank, Nesselande, Prinsenland en Zevenkamp. In het vigerende horecagebiedsplan is horecaontwikkeling op een aantal plekken mogelijk. Ten aanzien van het nieuwe horecagebiedsplan wordt om de huidige ontwikkelrichtingen te continueren alsook in bepaalde kerngebieden ontwikkelruimte te bieden aan dag- en avondhoreca. In wijken in Prins-Alexander waar wonen de voornaamste functie beslaat wordt voornamelijk ontwikkelruimte geboden aan ondersteunende of lichte vormen van horeca, zoals horeca vrijgesteld van de vergunningplicht of daghoreca (categorie 1). Om in te spelen op de recreatieve functie die Nesselande tijdens een groot gedeelte van het jaar vervult worden ontwikkelruimten voor horeca vooral op het Maltaplein en aan de Siciliëboulevard en de Kosboulevard geconcentreerd. Tevens blijft op de Prins Alexanderlaan de ontwikkelruimte bestaan voor een categorie 4+ inrichting. De wijkraad heeft een ongevraagd advies gegeven ten aanzien van het niet opnemen van een dergelijke ontwikkelrichting in het nieuwe horecagebiedsplan (24bb001384). In de reactie op dit ongevraagd advies alsook in een brief aan de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (24bb002746) heeft wethouder Simons toegelicht waarom ons college de technische mogelijkheid tot categorie 4+ heeft behouden en een klankbordgroep instelt om advies te krijgen over de daadwerkelijke invulling.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De horecagebiedsplannen zijn direct in werking getreden na vaststelling door ons college.

De burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

A. Aboutaleb