Horeca gebiedsplan Delfshaven

2024-2027

www.rotterdam.nl/horeca

Gemeente Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Horecagebiedsplan ... 3
1.1 Inleiding ... 3
1.1.1 Totstandkoming horecagebiedsplan ... 3
1.2 Uitleg vergunningenstelsel ... 4
1.2.1 Vrijgesteld van de vergunningplicht ... 4
1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën ... 5
1.2.3 Horeca Adviescommissie ... 7

2. Gebiedsvisie horeca Delfshaven ... 8
2.1 Algemeen ... 8
2.2 Visie horeca Delfshaven ... 10

3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca ... 11
3.1 Wijk Spangen ... 11
3.1.1 Mathenesserdijk ... 12
3.2 Wijk Bospolder/Tussendijken ... 12
3.2.1 Schiedamseweg ... 13
3.2.2 Hudsonplein en omgeving (incl. Dakpark en Diepeveengebouw) ... 13
3.2.3 1e Schansstraat ... 14
3.3 Wijk Delfshaven en Schiemond ... 14
3.3.1 Historisch Delfshaven ... 15
3.3.2 Coolhaveneiland / Willem Buytewechstraat / Pieter de Hoochweg ... 16
3.3.3 Lloydkwartier ... 17
3.4 Middelland ... 17
3.4.1 's-Gravendijkwal ... 18
3.4.2 Nieuwe Binnenweg ... 19
3.4.3 Claes de Vrieselaan ... 20
3.4.4 Lint van 1e/2e Middellandstraat + Middellandplein (incl. Hoekpand Joost van Geelstraat 2-6) ... 20
3.5 Nieuwe Westen ... 21
3.5.1 Vierambachtstraat ... 22
3.5.2 Mathenesserweg ... 22
3.5.3 Mathenesserplein ... 23
3.6 Oud-Mathenesse ... 23
3.6.1 Franselaan ... 24
3.7 Merwe-Vierhavengebied (Nieuw-Mathenesse) ... 24
3.7.1 Galileistraat (Testing & Producing) ... 26
3.7.2 Keilekwartier (Makers Mix) ... 26
3.7.3 Vierhavens en FTR ... 27
3.7.4 Marconikwartier (Urban District) ... 27
3.7.5 Merwehaven (Urban Communities) ... 27
3.7.6 Gustoweg (Makers Mix) ... 28

1. Horecagebiedsplan

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Delfshaven. Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. 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 Delfshaven 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 m^2) 2. terras (oppervlakte in m^2)
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 Delfshaven

2.1 Algemeen

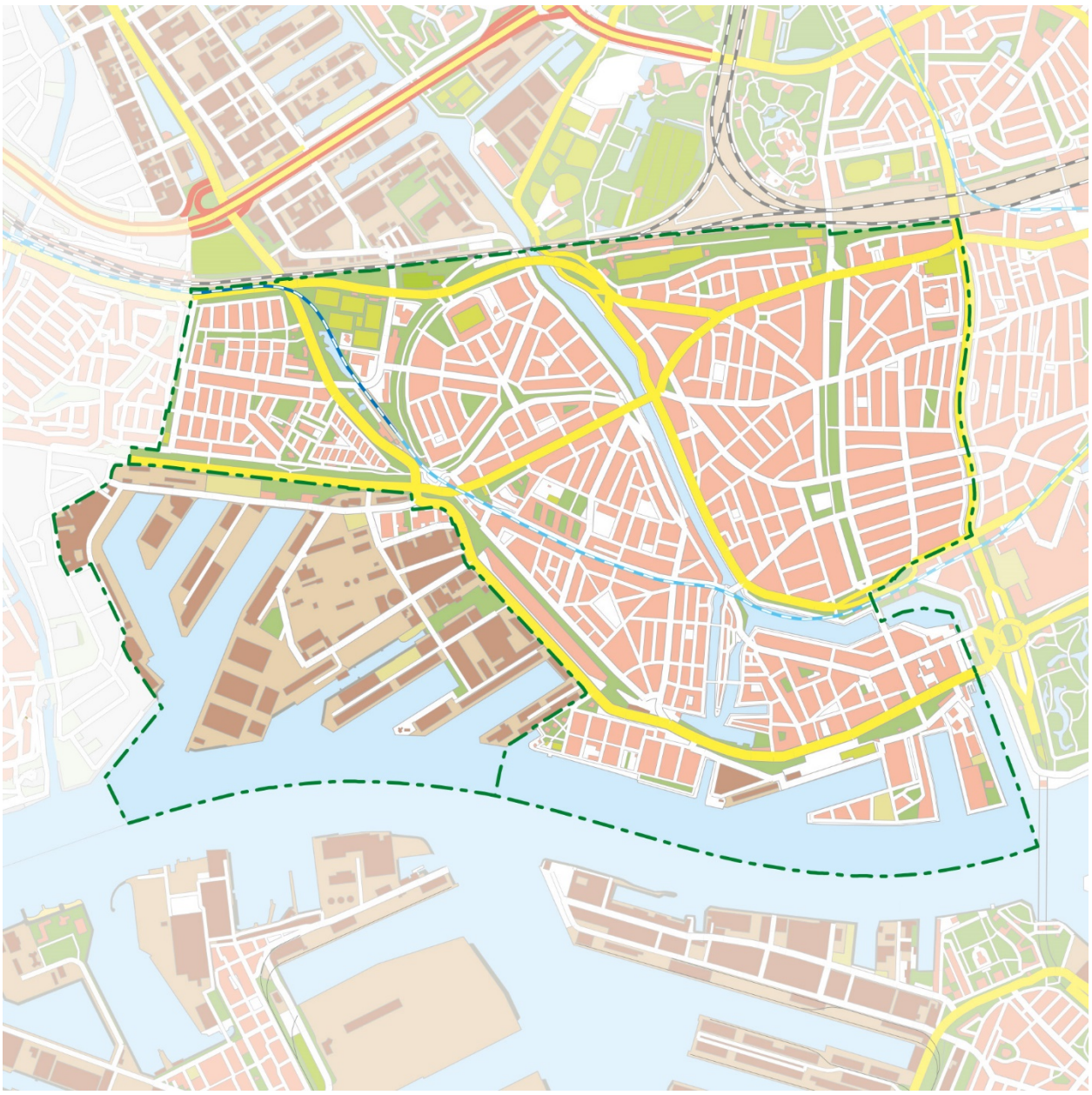
Delfshaven ontstond in 1389, toen de Delfshavense Schie werd gegraven om de stad Delft een verbinding met de Maas te geven. Sindsdien konden de schepen vanuit Delft via de Delftse en Delfshavense Schie de Nieuwe Maas bereiken. Delfshaven was oorspronkelijk een onderdeel van Delft. In 1886 werd Delfshaven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

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

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

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

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



2.2 Visie horeca Delfshaven

Het gebied Delfshaven kent een heel divers beeld als het over horeca gaat. Van sterrenrestaurants tot buurtcafés en van terrassen aan de kade van Historisch Delfshaven tot aan de Nieuwe Binnenweg; Delfshaven bruist door de horeca! De komende jaren zet de gemeente in op het waar mogelijk verder verlevendigen van het gebied. De Vitale Kerngebieden in Delfshaven bestaan uit: Middellandstraat, Mathenesserplein, Nieuwe Binnenweg, Big Shops Parkboulevard en Franselaan-Pinkstraat. In sommige gebieden en straten ziet de gemeente dat de horeca zich in positieve zin ontwikkelt en bijdraagt aan het vormen van een eigen identiteit. In andere gebieden staat het woongenot onder druk en is sprake van een fragiele balans tussen de verschillende functies die we kennen (wonen/retail/horeca). Delfshaven kent veel afhaalgelegenheden en verhoudingsgewijs veel shisha-inrichtingen, daarentegen is er weinig nachthoreca. Dit alles vraagt om weloverwogen horecabeleid met oog voor de belangen van bewoners, ondernemers en bezoekers van de stad.

Het streven is om een balans tussen levendigheid en leefbaarheid te bereiken. 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.

De gemeente zet met dit horecagebiedsplan in op ruimte voor de nacht in Delfshaven. Tijdens de participatiebijeenkomst werd onderschreven dat een uitgebreider horeca-aanbod voor jongeren wenselijk is. Met het toevoegen van een aantal ontwikkelmogelijkheden voor 24-uurshoreca wordt uitvoering gegeven aan deze wens en oproep. Met meer reuring in de nacht is het belangrijk om aandacht te houden voor een evenwichtige balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Een exploitatieplan en akoestisch onderzoek zijn daarom verplicht alvorens een dergelijke zwaardere exploitatie kan beginnen.

De afgelopen jaren is in het kader van corona ruimte geboden voor tijdelijke terrasuitbreiding. Op sommige plekken leidt dit tot een levendiger straatbeeld. Met dit horecagebiedsplan wordt waar mogelijk ruimte geboden aan structurele terrasuitbreiding, als die uitbreiding geen negatieve impact heeft op het woon- en leefklimaat. 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

Gezien de verschillende karakters van de wijken in Delfshaven 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 Wijk Spangen

Spangen is een moderne stadswijk waar veel bewoners een sterke band mee voelen. Na een roerig verleden is de wijk enorm in opmars dankzij een aantal succesvolle sociale en fysieke ontwikkelingen. Spangen telt ruim 10.000 bewoners, een mix van mensen met een gevarieerde culturele en sociale achtergrond en heeft een grote aantrekkingskracht op nieuwe bewoners. De talrijke woon- en renovatieprojecten trekken veel jonge gezinnen, daardoor zijn er veel kinderen. De kinderen kunnen in hun eigen wijk naar school; er zijn maar liefst vier basisscholen. Ook heeft Spangen met sportcomplex Vreelust geen gebrek aan sportfaciliteiten. De wijk is groener dan op het eerste gezicht verwacht wordt. Spaanse Bocht, Spangense Kade en Mathenesserdijk vormen samen een groene ring van bomen, struiken en groen. Spangen kan getypeerd worden als een wijk met voornamelijk een woonfunctie. Voor horeca geldt daarbij de ontwikkelrichting consolideren. Het is van belang dat het woon- en leefklimaat zoveel mogelijk wordt beschermd. Er wordt actief ingezet op het aantrekkelijker maken om te (blijven) wonen in Spangen door het woonmilieu en de leefomgeving te verbeteren, alsook door het aanbod aan voorzieningen en woningen interessant te houden voor een gevarieerde bewonersgroep. Waar mogelijk wordt de buitenruimte verder vergroend. Ook wordt ruimte voor bestaande horecaondernemers gezien om terras uit te breiden.

Spangen	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.1.1 Mathenesserdijk

De Mathenesserdijk betreft veelal een woonstraat met enkele bedrijfsruimten, dit laatste geldt met name voor het deel nabij de Schiedamseweg. Om deze functies zo te behouden is ervoor gekozen om deze straat apart te benoemen.

Mathenesserdijk	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan *Uitzondering* Deel tussen de Taandersstraat en de Zoutziederstraat: 0.1 toegestaan en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.2 Wijk Bospolder/Tussendijken

Bospolder-Tussendijken is een wijk met circa 14.000 bewoners in het hart van Delfshaven. De wijk heeft het allemaal: ligging nabij de binnenstad, goede ontsluiting met de Ring Rotterdam, goede openbaarvervoerverbindingen, maar liefst zeven basisscholen, veel voorzieningen en Historisch Delfshaven om de hoek. Veel bewoners voelen dan ook een sterke binding met de buurt. Dit is onder andere terug te zien in het aantal initiatieven dat hier door bewoners wordt georganiseerd. De wijk kent echter ook hardnekkige problemen. Veel bewoners hebben een laag inkomen, leven in armoede of hebben schulden. Ook ligt de arbeidsparticipatie en het taalniveau in Bospolder-Tussendijken onder het stedelijk gemiddelde. Er is de afgelopen jaren dan ook veel in de wijk geïnvesteerd. Van 2014 tot 2018 liep de Focusaanpak van de Stadsmarinier en sinds 2018 is het programma Veerkrachtig BoTu 2028 gestart. De Focusaanpak heeft flink geïnvesteerd in netwerken in de wijk en de samenwerking tussen bewoners, wijkpartijen en instituties. Het programma Veerkrachtig BoTu zet deze aanpak voort.

De woningvoorraad in Bospolder-Tussendijken kenmerkt zich door een hoog aantal huurwoningen. Tweederde van de woningen in de wijk zijn huurwoningen en ongeveer de helft van alle woningen valt in de categorie sociale huur. Daardoor kenmerkte de wijk zich lange tijd door een groot aantal inwoners met een laag inkomen. De afgelopen jaren zijn er vooral aan de randen van de wijk woningen ontwikkeld die een nieuwe doelgroep aanspreken. Kluswoningen en nieuwbouwprojecten weten bewoners met een hoger inkomen naar de wijk te trekken en bieden tevens plek voor sociale stijgers uit de wijk die graag in de wijk willen blijven wonen. Denk hierbij aan de Mathenesserdijk, Le Midi en De Hudsons. De nieuwbouwontwikkelingen op het Visserijplein zullen naar verwachting pas gerealiseerd zijn na 2024 maar om naar alle partijen nu alvast duidelijkheid te scheppen willen we in dit plan alvast aangeven dat de maximale ontwikkelmogelijkheid cat. 1 zal zijn. Het betreft dan de horeca-invulling op de begane grond.

Bospolder/Tussendijken	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.1 Schiedamseweg

De Schiedamseweg is een toegangsweg, belangrijke ontmoetingsplek, verbinding tussen Bospolder en Tussendijken en het gezicht van de wijken erachter. Bereikbaarheid en parkeren worden als goed beoordeeld. Aanpak van panden, verbetering van het winkelaanbod en waar nodig een nieuwe invulling van leegstaande winkelruimten moet deze belangrijke straat weer in ere herstellen. Het streven is om meer kwalitatief aanbod om koopkrachtige consumenten aan te trekken. In het verleden hebben zich veel vergunningsvrije horeca inrichtingen gevestigd in de straat. Dit kwam de straat niet ten goede. Daarom is 2 jaar geleden de komst van horeca vrijgesteld van vergunningsplicht niet toegestaan. Dit heeft er mede voor gezorgd dat de straat in rustiger vaarwater is gekomen.

Vanuit de stad worden instrumenten ingezet om ondernemingen, hetzij winkels, die zich niet aan de wet- en regelgeving houden, op te sporen en aan te pakken (ondermijningsaanpak). Zolang deze aanpak nog gaande is, is het wenselijk dat met name met leuke en aparte horecaconcepten het horecabestand beperkt kan toenemen. Verder is het wenselijk om panden te transformeren naar woningen, ateliers en bedrijven. De komende jaren willen we samen met sterke ondernemers, bewoners en andere betrokkenen werken aan een verdere ontwikkeling van de Schiedamseweg, ook in relatie tot Historisch Delfshaven.

Vanuit economie en gebiedsontwikkeling wordt de Schiedamseweg beschouwd als een winkelstraat. Daarbij is het deel vanaf de Grote Visserijstraat/Schippersstraat tot aan het Marconiplein bestempeld als zijnde transformatie gebied, waarbij zoveel als mogelijk in de komende jaren winkels getransformeerd zullen worden naar woningen, ateliers en bedrijven. Het horecabeleid anticipeert op deze ontwikkelingen door ook hier, behoudens de genoemde uitzonderingen aan de kop van de Schiedamseweg, geen horeca-ontwikkeling meer toe te staan. Deze concepten hebben hun bestaansrecht immers bewezen en zorgen niet voor overlast.

Schiedamseweg	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren *Uitzondering* Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 tussen de Lage Erfbrug en de Spanjaardstraat **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande categorie *Uitzondering* Verminderen met activiteit 15 op het gedeelte tussen het Marconiplein en de Mathenesserdijk
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.2 Hudsonplein en omgeving (incl. Dakpark en Diepeveengebouw)

Het Diepeveengebouw bevindt zich aan de staartzijde van het Dakpark en vormt de ingang tot het Dakpark aan Bospolder-zijde. De komst van kwalitatief goede horeca zal een mooi toegangskaartje zijn voor het Dakpark aan Bospolder-zijde. En kan daarmee een goede functie vervullen om het Hudsonplein/ de wijk Bospolder goed aan te laten sluiten bij het Dakpark. In het nieuwe bestemmingsplan/omgevingsplan wordt ook rekening gehouden met de komst van horeca op deze locatie.

In het najaar van 2023 worden er 170 woningen gebouwd met commerciële ruimtes. Horeca wordt in de plint mogelijk gemaakt. Ook wordt horeca mogelijk in de nieuwbouw aan de koplocaties van het Dakpark.

Hudsonplein en omgeving	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 in nieuwbouw Dakpark zijde Hudsonplein Ontwikkelen met 1 inrichting met categorie 1 in nieuwbouw Dakpark zijde Marconiplein **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 1, 2 en 11 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.2.3 1e Schansstraat

De 1e Schansstraat is hoofdzakelijk een woonstraat. Ten behoeve van het beschermen van het woon-en leefklimaat wordt ingezet op consolideren voor bestaande inrichtingen. Gezien de aard en historie van incidenten in de straat geldt voor de bestaande inrichtingen verminderingsbeleid.

1e Schansstraat	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren **Bestaande inrichtingen** Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3 Wijk Delfshaven en Schiemond

Delfshaven is een stadswijk in het westen van Rotterdam met ongeveer 6.500 inwoners. De wijk wordt in het westen begrensd door de Aelbrechtskolk en de Voorhaven in Historisch Delfshaven, in het noorden door de Coolhaven, in het oosten door de Parksluizen en in het zuiden door de Westzeedijk.

De wijk Delfshaven bestaat uit Historisch Delfshaven en het Coolhaveneiland. Historisch Delfshaven is door de sluiting van een aantal trekpleisters en door aandacht voor het moderne Rotterdam de laatste jaren wat in de vergetelheid geraakt.

Coolhaveneiland wordt steeds meer een mix van gezinnen, studenten, starters en creatieve ondernemingen. Verhoudingsgewijs heeft Coolhaveneiland veel zorg- en opvangvoorzieningen. Omdat veel inwoners dagelijks bezig zijn "het hoofd boven water te houden" is de participatiegraad hier relatief laag.

De wijk Schiemond bestaat uit het "oude" Schiemond en het nieuwe Lloydkwartier. Deze verschillen sterk van elkaar. Schiemond is gebouwd als overlooplocatie voor de stadsvernieuwing in Bospolder en Tussendijken en Delfshaven en een sociale huurwijk bij uitstek; de woningen zijn sober en doelmatig. De solitaire ligging van de buurt, in combinatie met de vervlechting van ruimtes en functies in de gebouwen heeft in het verleden tot veel beheersproblemen geleid, met name in de periode van de tippelzone aan de Keileweg. Woningcorporatie Woonbron, bezitter van alle woningen

in de buurt, heeft de afgelopen jaren stevig geïnvesteerd in verbetering van de buurt. Daarmee is de sociale veiligheid toegenomen en het uiterlijk verbeterd. De achterstandspositie van een aanzienlijk deel van de bewoners maakt de buurt kwetsbaar.

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

De wijk Delfshaven is het centrum van voorzieningen in het gelijknamige gebied. In Historisch Delfshaven is een ruime keus aan galeries en eethuisjes en is het heerlijk ronddwalen langs het water. Op het Coolhaveneiland zijn culturele voorzieningen van stedelijk belang en heerst volop creatieve bedrijvigheid. Naast een grote groep studenten en starters met goede arbeidsvooruitzichten, kent de wijk Delfshaven ook veel kansarme huishoudens.

Schiemond is een aandachtwijk; de focus ligt op armoedebestrijding en inbraak. Met extra aandacht voor de jeugd en hun perspectief.

In de wijken Delfshaven en Schiemond wordt voornamelijk gewoond. Overlastgevende horeca die daarnaast ook 24 uur geopend is, is in een straat waar wonen een hoofdfunctie heeft, niet wenselijk en zal dan ook geweerd worden. Voor de overige horeca-inrichtingen geldt in principe consolideren, met een aantal uitzonderingen daargelaten. Stichting Droom en Daad wil het voormalige veerhuis aan de kop van Schiemond transformeren naar horeca.

Delfshaven en Schiemond	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren *Uitzondering* - Voor de straten Schiehaven en Schiemond geldt ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17 - Voor de Havenstraat (gedeelte tussen de Oranje-Nassaustraat en de Korte Dijkstraat) geldt ontwikkelen met categorie 1 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen binnen de vergunde categorie met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3.1 Historisch Delfshaven

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

In de kern van Historisch Delfshaven zijn meerdere restaurants en cafés gevestigd. Alhoewel Historisch Delfshaven een rijke geschiedenis heeft, profiteert het gebied hier nauwelijks van.

Samen met ondernemers en bewoners worden initiatieven genomen om daar een kentering in te brengen. Inzet: het bezoekersaantal vergroten zodat weer een levendig gebied ontstaat waar ook lokale ondernemers van profiteren. Om het horeca-aanbod voor deze doelgroepen te garanderen en Historisch Delfshaven meer te profileren als bijzondere plek voor vergaderingen en trouwerijen wordt daarom ingezet om de kwaliteit van horeca in het gebied op niveau te houden en uitbreiding in bepaalde categorieën te stimuleren.

De reeds aanwezige horeca is van goede kwaliteit en sluit nauw aan op de uitstraling van Historisch Delfshaven, het pittoreske midden in de grote stad. Ondanks duidelijke regels en afspraken, en de handhaving daarop, ervaren bewoners zo nu en dan alsnog overlast van horeca-inrichtingen. Dit geldt temeer voor horeca met een

nachtvergunning, een fenomeen dat niet passend is in de ontwikkeling van dit gebied, als trekker voor (internationaal) toerisme en een plek waar wonen, horeca en bedrijvigheid in balans is. Dit komt deels door de vrij oude en gehorige panden en ook de dichte bebouwing speelt een rol. Deze spanning tussen wonen en horeca wordt veroorzaakt door de huidige inrichting van de buitenruimte en door verschillende behoeften en verwachtingen bij bewoners en ondernemers.

Enerzijds willen we meer aandacht voor het gebied, door het gebied aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld door bij bestaande inrichtingen uitbreiding van het aantal m2 oppervlakte terras toe te staan, mits uiteraard het een en ander ruimtelijk inpasbaar is, anderzijds moet er een balans zijn tussen wonen en bedrijvigheid, zodat het woon- en leefklimaat van de bewoners gewaarborgd kan worden. Daarom is het van belang dat gestuurd kan worden op de ontwikkeling van projecten waar horeca deel van uitmaakt. Het ongebreideld toelaten van horecaontwikkelingen in het gebied kan voor veel onrust zorgen en weinig draagkracht verwachten.

Historisch Delfshaven	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie *Uitzondering* *Verminderen met activiteit 6 op de Voorstraat*
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 en 0.3 toegestaan, 0.2 niet toegestaan

3.3.2 Coolhaveneiland / Willem Buytewechstraat / Pieter de Hoochweg

Het aangrenzende Coolhaveneiland is tegenwoordig vooral een ontwikkelgebied voor creatieve ondernemers. Daarnaast heeft Coolhaveneiland ook een stedelijke functie voor culturele opleidingen en voorzieningen. Voorbeelden zijn Centrum voor wereldmuziek en dans, Hogeschool Rotterdam, Theaterschool en het aangrenzende theater Maas.

In Coolhaveneiland wonen studenten, starters, mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben en relatief veel kansarme huishoudens. Een gevolg hiervan is veel doorstroming en weinig sociale cohesie en veel anonimiteit.

De afgelopen jaren zijn de bestaande culturele instellingen doorontwikkeld en hebben gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om het horecadeel te vergroten dan wel uit te breiden. Op de Willem Buytewechstraat zijn een aantal ontwikkelingen van de grond gekomen die kunnen worden meegenomen met het voorgaande beleid. Horeca heeft in de afgelopen jaren een goede bijdrage geleverd aan de verlevendiging van de wijk. Echter te veel aan horeca-ontwikkelingen kan het woon- en leefklimaat verstoren. Daarom zijn de ontwikkelingen in aantal beperkt.

Coolhaveneiland / Willem Buytewechstraat / Pieter de Hoochweg	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 3, 15 en 17 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen vergunde categorie Ontwikkelen met activiteit 11 voor hotels met een exploitatievergunning
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.3.3 Lloydkwartier

Het Lloydkwartier in de wijk Schiemond is nog niet af. Door de recessie is de ontwikkeling gestagneerd. Het door ontwikkelen van dit gebied is dan ook de grootste uitdaging voor de komende jaren. De ambitie is om het Lloydkwartier verder te ontwikkelen als locatie waar creatieve bedrijvigheid kan gedijen. Vanuit de creatieve sector is de aanwezigheid van horeca waar men elkaar kan ontmoeten en kan netwerken van groot belang.

Lloydkwartier	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16 en 17 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, en 17 Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie *Uitzondering* Aan de Sins-Jobsweg ontwikkelen met maximaal 2 nieuwe inrichtingen t/m categorie 4 met uitzondering van activiteit 3, 15, 16 en 17
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4 Middelland

De wijk Middelland is rond 1900 gebouwd. Het is een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurten. De wijk ligt dicht bij het centrum van Rotterdam. Middelland telt circa 12.000 inwoners.

De bewoners van Middelland hebben de burgemeester te kennen gegeven zeggenschap te willen over de gemeentelijke programma's die betrekking hebben op Middelland. De burgemeester stond achter het idee van het vergroten van zeggenschap voor bewoners en ondernemers en daagde ze uit tot co creatie. In dit proces, dat startte in

mei 2015, heeft de toenmalig gebiedscommissie een belangrijke rol vervuld. De burgemeester gaf de toenmalige voorzitter van de gebiedscommissie de opdracht een proces van co-creatie mee te organiseren, waarbij alle Middellanders betrokken werden en waar bewoners de kar trokken. In de afgelopen periode is door iedereen die betrokken is bij Middelland hard gewekt om een samenhangend en integraal programma voor Middelland te maken: 'Mooi, mooier Middelland'.

Middelland en het Nieuwe Westen zijn focuswijken Veiligheid. Voor Middelland is er een aanvullende aanpak. Deze aanpak is gericht op het vergroten van de veiligheid en op een duurzame verbetering van de leefbaarheid.

De aanpak bestaat uit:

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

Gezien de focus en de aanpak van de wijk Middelland is het in beginsel niet wenselijk dat horeca zich uitbreidt. De laatste jaren ervaren bewoners op een aantal locaties voornamelijk in woonstraten veel overlast van horeca. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te beschermen, is het niet wenselijk dat horeca is gevestigd in een woonstraat.

Middelland	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.1 's-Gravendijkwal

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

Veel van de horeca-inrichtingen op de 's-Gravendijkwal zijn overdag gesloten en trekken in de avonduren vooral publiek van buiten Delfshaven aan. Daarnaast is de parkeerdruk door onder andere de aanwezigheid van horeca-inrichtingen hoog. Behalve horeca-inrichtingen kent de 's-Gravendijkwal nog een fors aantal panden met bijzondere bestemmingen, waarin opvang dan wel verzorging van dak- en thuislozen, verslaafden zijn gevestigd. Dit alles leidt er toe dat er een grote druk bestaat op het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving.

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

's-Gravendijkwal	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.2 Nieuwe Binnenweg

Het winkelaanbod en de uitstraling van de Nieuwe Binnenweg is eenzijdig en kent een wat rommelig straatbeeld (wildgroei van reclame). De ruimtelijke structuur en de concurrentiepositie scoren matig. Bereikbaarheid en parkeren zijn niet optimaal en zorgt voor overlast en onveilige verkeerssituaties door m.n. afhaalhoreca. Er zijn weinig trekkers en er is (veel) leegstand. Het doel is meer variatie in het aanbod te krijgen om hiermee een aantrekkelijke identiteit voor het winkelgebied te creëren. In 2020 is de BIZ van start gegaan. Dit biedt kansen voor een betere samenwerking tussen partners. De Nieuwe Binnenweg is daarnaast onderdeel van het programma Vitale Kerngebieden.

De huidige horeca op de Nieuwe Binnenweg bestaat in belangrijke mate uit avond- en nachthoreca (cafés en waterpijplounges) en veel afhaalzaken. Deze zaken trekken in de avond en de nachtelijke uren veel publiek. De wens vanuit de wijk is om horeca meer aan te laten sluiten bij de functie van de Nieuwe Binnenweg, namelijk die van een winkelstraat. In de afgelopen jaren is hier met succes gewerkt met een Horeca Advies Commissie waardoor er genuanceerd horeca toegevoegd is in overleg met alle betrokken partijen.

Het, in verhouding tot de overige voorzieningen, grote aantal horeca-inrichtingen zorgt met name in het Middelland gedeelte voor een hoge parkeerdruk en (parkeer)overlast situaties op straat.

Vanuit gebiedsontwikkelling en economie wordt ingezet op de ontwikkeling en versterking van als winkelstraat deel tussen de 's-Gravendijkwal en de Heemraadssingel. Ten aanzien van het deel tussen de Heemraadssingel en de Lage Erfbrug zal de transformatie ingezet worden naar een woonstraat.

Het voorgaande beleid voorzag reeds in het voorkomen van de wildgroei van vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen. Gezien de situatie zoals hierboven geschetst zal dit beleid voortgezet worden, alsook zal de komst van horeca-inrichtingen met een vergunning in beginsel niet worden toegestaan.

Drie bestaande horeca-inrichtingen op de hoeken Nieuwe Binnenweg/Heemraadssingel hebben overterrassen op de singel die tijdelijk zijn vergund. In de exploitatievergunningen is een voorbehoud gemaakt dat in afwachting van een op te stellen inrichtingsplan later duidelijk wordt of de aangevraagde terrasuitbreiding op de singel structureel wordt vergund. Voor een herinrichting van het gebied is op dit moment geen geld beschikbaar, daarom is ook een inrichtingsplan uitgesteld. Om na enkele jaren toch duidelijkheid te bieden over de tijdelijk vergunde overterrassen aan de singel is hierover in het kader van dit horecagebiedsplan geparticipeerd, onder andere door gesprekken te voeren met bewoners, bezoekers, ondernemers en wijkraden. Ook zijn door ondernemers circa 5.000 handtekeningen vóór behoud van de terrassen overhandigd aan de gemeente. De gemeente ziet de meerwaarde van de terrassen op de Heemraadssingel en is voornemens om het voorbehoud over het tijdelijke karakter uit de vergunning te verwijderen. Wel worden de openingstijden van de overterrassen aan de singel beperkt tot uiterlijk 23:00 uur. Zo komt de gemeente tegemoet aan de wensen van bewoners en gebruikers, maar ook aan de zorgen van omwonenden en de ervaren overlast.

Nieuwe Binnenweg	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Horeca Advies Commissie **Bestaande inrichtingen:** Horeca Advies Commissie *Uitzondering* Overterrassen horeca-inrichtingen kruising Nieuwe Binnenweg/Heemraadssingel in permanente vorm alleen toegestaan in combinatie met activiteit 7
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.3 Claes de Vrieselaan

De Claes de Vrieslaan is een woonstraat die de 1e Middellandstraat met de Nieuwe Binnenweg verbindt. Dit is een woonstraat waar vanuit het verleden meerdere horeca-inrichtingen zijn gevestigd. Deze veroorzaken vaak (geluids)overlast. Om het woon- en leefklimaat van de bewoners te waarborgen is het niet meer wenselijk dat horeca wordt toegevoegd op de Claes de Vrieselaan. In de afgelopen jaren is de horeca aan de Claes de Vrieselaan verminderd. De veiligheidssituatie is verbeterd, echter blijft het een aandachtsgebied. Gezien de kwetsbaarheid van de straat, en het feit dat het een woonstraat is, wordt terughoudend omgegaan met horeca. Om die reden wordt horeca geconsolideerd en is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Claes de Vrieselaan	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.4.4 Lint van 1e/2e Middellandstraat + Middellandplein (incl. Hoekpand Joost van Geelstraat 2-6)

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

Veel winkels hebben een gelijksoortig aanbod. De kwaliteit van het ondernemerschap wisselt bovendien sterk. Veel panden zijn particulier eigendom, wat een collectieve aanpak van de straten bemoeilijkt. De gemeentelijke aanpak richt zich op een aantrekkelijke en goed geprofileerde winkelstraat. De ambitie is om ondernemerschap te versterken en een duidelijke keuze te maken om de branchering van de straat te verbeteren en nieuwe ondernemers aan te trekken. Sinds 2020 zijn ondernemers en pandeigenaren actief. Er is behoefte aan een betere samenstelling van het aanbod met meer diversiteit in winkels. De Middellandstraat is onderdeel van het programma Vitale Kerngebieden.

In het voorgaande beleid is door de inzet van de Horeca Advies Commissie reeds voorzien in het gecontroleerd toevoegen van een gevarieerd aanbod aan horeca, door horecaontwikkeling op specifiek aangegeven

panden/plekken toe te staan, zoals op het "foodplein" en de komst van nieuwe vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen juist niet toe te staan.

De gewenste ontwikkelingen vanuit het voorgaande beleid zijn op een aantal locaties ingevuld. Van belang hierbij was de goede communicatie tussen de pandeigenaren en de gemeente. Pandeigenaren zetten zich in op een kwalitatief aanbod. De samenwerking tussen particuliere pandeigenaren en de gemeente ontwikkelt zich positief en heeft de afgelopen jaren bijgedragen aan de verdere positieve ontwikkeling van deze straten.

De 1e/2e Middellandstraat + Middellandplein (incl. hoekpand Joost van Geelstraat 2-6)	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Horeca Advies Commissie **Bestaande inrichtingen:** Horeca Advies Commissie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5 Nieuwe Westen

Het Nieuwe Westen is rond 1900 gebouwd. Het is een mix van wonen met grootstedelijke allure én typische volksbuurt. Het Nieuwe Westen telt circa 19.000 inwoners.

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

Nieuwe Westen	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie *Uitzondering* Burgemeester Meineszlaan (gedeelte tussen Vierambachtsstraat en de v/d Palmstraat) ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.1 Vierambachtstraat

De Vierambachtsstraat wordt de komende jaren vanuit gebiedsontwikkeling getransformeerd tot een volwaardige woonstraat en zal geen functie meer hebben als winkelstraat. Dit beleid is reeds enkele jaren terug ingezet. In het beleid wordt op deze ontwikkeling geanticipeerd door bestaande horeca-inrichtingen te verminderen en de komst van nieuwe horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht niet toe te staan.

Vierambachtsstraat	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Verminderen **Bestaande inrichtingen:** Verminderen
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.2 Mathenesserweg

De Mathenesserweg is gelegen op de grens van de wijken Spangen en Tussendijken. De straat heeft duidelijk een tweeledige functie. De Mathenesserweg is een stadsstraat met een overwegend doorgaande verkeerskundige functie. Op buurtniveau is het de belangrijkste verbindingsstraat tussen Mathenesserplein en het Marconiplein. Vanuit het metrostation Marconiplein is de straat een belangrijke verbindingsroute voor langzaam verkeer.

Een aantal jaren geleden hebben buurtbewoners aan de burgemeester een brandbrief geschreven. Uit de brief bleek de onrust van buurtbewoners over diverse schietpartijen en de vestiging en daarmee gepaard gaande overlast van de vele stichtingen en verenigingsruimten.

Er is toen, in samenspraak met buurtbewoners en pandeigenaren, gestart met een integrale aanpak van de Mathenesserweg. In samenspraak met veel overheidsinstanties zijn alle bedrijven integraal gecontroleerd. Dat heeft veel misstanden boven tafel gebracht. Deze misstanden zijn aangepakt en heeft o.a. geleid tot diverse sluitingen van openbare inrichtingen en het vertrek van diverse winkels. De opgave werd om de leegkomende (winkel-)ruimten te transformeren naar woningen. Hiervoor zijn de diverse beleidsstukken op aangepast denk hierbij aan de detailhandelsvisie, horecabeleid en in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan. Het beleid geeft aan om winkels en horeca te concentreren op de koppen van de straat (Marconiplein-Dirk Danestraat en Mathenesserdijk-Zoutziederstraat) en op de hoeken van de zijstraten. Op de overige delen van de Mathenesserweg wordt, ook in de plintbebouwing, wonen gestimuleerd.

Naast deze beleidsmatige inzet is op straat stevig ingezet om het beleid in de praktijk uit te voeren. Dit heeft zijn vruchten afgeworpen. Vanaf de start van de aanpak Mathenesserweg zijn er dertien openbare inrichtingen minder en 24 woningen gerealiseerd. Met uitzondering van de seks-inrichting is de klandizie van de aanwezige horeca vooral gericht op de bewoners uit de buurt en trekken zij geen bezoekers uit andere delen van de stad. De uitstraling van de restaurants is afgelopen jaren aanzienlijk verbeterd. De restaurants zijn door de open puien meer een geheel geworden met de straat. Inzet blijft gepleegd worden om de huidige horecabedrijven vanaf het tweede deel van de brug en/of die niet in een hoekpand zitten te verplaatsen naar het eerste deel van de Mathenesserweg of naar een hoekpand. Aan de andere kant van de straat (Marconiplein/Dirk Danestraat) komt ruimte voor de vestiging van 1 horeca-inrichting. Om het kwetsbare evenwicht tussen wonen, werken en uitgaan te behouden is de vestiging van vrijgesteld van de vergunningplicht niet wenselijk. Daarnaast blijft er ruimte voor de ontwikkeling van daghoreca functie zoals een hippe koffiebar of lunchroom. De huidige ruimte op nummer 81a zal al dan niet getransformeerd worden tot een woning.

Mathenesserweg	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen** Consolideren *Uitzondering* Deel tussen Mathenesserbrug tot en met de hoekpanden van de Zoutziederstraat ontwikkelen met maximaal 3 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 3, 15, 16, 17 en 18 **Bestaande inrichtingen** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.3 Mathenesserplein

Het Mathenesserplein functioneert als een sterk boodschappencentrum in Delfshaven en valt binnen het programma Vitale Kerngebieden. Het aanbod is toegesneden op de dagelijks benodigde artikelen. Er zijn diverse horeca-inrichtingen aanwezig waarboven wordt gewoond. Het Mathenesserplein ontwikkelt zich in positieve zin: een beperkte ontwikkeling van horeca past hierbij.

Mathenesserplein	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande vergunning
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.6 Oud-Mathenesse

Oud Mathenesse is Rotterdams meest westelijke wijk met daarin het bekende Witte Dorp. Oud Mathenesse is gebouwd in de jaren 30 van de 20e eeuw in de weilanden tussen Rotterdam en Schiedam. Het Witte Dorp is in 1922 gebouwd als tijdelijk arbeidersdorp en telt zo'n 550 bewoners. De andere buurten van Oud Mathenesse, Landenbuurt en Schepenbuurt, tellen circa 7.000 bewoners. De wijk was door de goedkope woningen, voornamelijk portiekflats, populair onder starters. Inmiddels is de wijk ontdekt door beleggers en zijn hierdoor de huurprijzen enorm gestegen. Het eigen woningbezit en vooral het onderhoud in Verenigingen van Eigenaren (VVE) verband behoeft aandacht. De aanwezige voorzieningen zijn niet goed. Vreelust vormt een sportieve, groene verbindingsstrook naar Spangen, met sportvelden, een kinderboerderij en een zwembad. Helaas vormt de drukke Tjalklaan een barrière.

Oud Mathenesse, Witte Dorp kan getypeerd worden als een wijk met voornamelijk een woonfunctie. Voor horeca geldt daarbij de ontwikkelrichting consolideren. Het is van belang dat het woon- en leefklimaat zoveel mogelijk wordt beschermd. Bestaande horeca die veel overlast veroorzaakt in woonstraten passen niet meer in de wijk. De wens is dat deze zullen verdwijnen en zullen transformeren naar woningen en/of ander niet overlast gevende functies die een bijdrage leveren aan de sociale cohesie. Met de beweging Mathenesse aan de Maas en het Verbeterplan wordt geprobeerd te wijk mee te laten liften (wederzijds profijt) met de ontwikkelingen aan de andere kant van de Schiedamseweg (nieuwbouw).

Oud-Mathenesse	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande vergunning
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.6.1 Franselaan

De Franselaan is een doorgaande straat met een winkelgebied. Er is weinig uitstraling in eenheid en een matige kwaliteit van het aanbod. Het voornemen is om de Franselaan te versterken als winkelgebied. De Franselaan is onderdeel van de Vitale Kernen aanpak. De afgelopen jaren heeft een stapeling van leegstand, onwenselijke ontwikkelingen en verloedering plaatsgevonden. Er is geen sprake van een sterke winkeliersvereniging, er is een verschraling van het winkelaanbod: behalve een tweetal cafés, een snackbar en een restaurant zijn er in de laatste jaren meerdere bakkerijen/winkels omgevormd tot inrichtingen die ondergeschikt horeca exploiteren. Om verdere verschraling te voorkomen is het dan ook niet wenselijk dat het aantal aan vrijgesteld van de vergunningplichtige horeca-inrichtingen toeneemt.

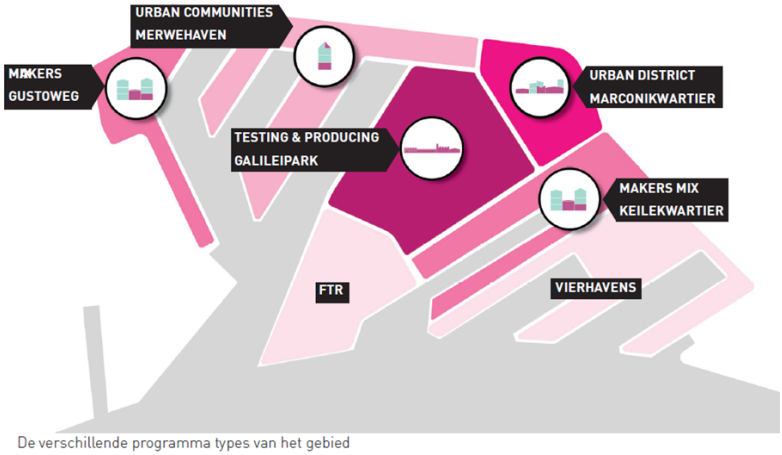
Verder is de inzet op een moderne en goed op de Franselaan aangehaakte supermarkt een belangrijk uitgangspunt om ook in de toekomst deze wijkvoorziening te behouden. Tenslotte is het streven om de concurrentiepositie te versterken door uitbreiding van het dagelijks aanbod van boodschappen. De bewoners uit de wijk hebben wel aangegeven op de Franselaan een plek te missen waar een kop goede koffie en/of thee gedronken kan worden met een plakje cake of broodje. Daarom wordt de ontwikkeling van een koffiebar of ontbijt/lunchroom met openingstijden die aansluiten aan het voorzieningenbestand in dit beleid mogelijk gemaakt. Deze straat kent een speciaal beleid ten aanzien van slijterijen.

Franselaan	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande vergunning
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7 Merwe-Vierhavengebied (Nieuw-Mathenesse)

Merwe-Vierhavens (kortweg M4H) vormt samen met RDM het Rotterdam Makers District. Gemeente en Havenbedrijf gaan M4H ontwikkelen tot innovatief woon-werkmilieu, optimaal geëquipeerd voor de innovatieve maakindustrie en met een mix van werken, wonen, cultuur, horeca en onderwijs. Een energiek district met uitstraling naar en impact op zowel stad als haven.
Om ontwikkelingen mogelijk te maken is begin 2018 de Visie en Strategie gepresenteerd, waarna in 2019 het Ruimtelijk Raamwerk door de gemeenteraad is vastgesteld op basis hiervan is in 2023 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het 4e kwartaal van 2024 volgt vaststelling van het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens.
In een gebied waar wonen en werken samengaan horen ook uitgebalanceerde horecavoorzieningen. Een gebied als dit kan namelijk niet functioneren zonder ook dag en avondhoreca van goede kwaliteit aan te bieden, waarbij het tevens belangrijk is dat deze elkaar niet 'opeten'. De ontwikkeling van het gebied zal jaren duren en volgt een

stapsgewijze aanpak, waarbij het (ontwerp) bestemmingsplan leidend is. Het HGP zal deze stapsgewijze ontwikkeling dan ook volgen. Voor de komende drie jaar worden nu zaken aangeduid die zich kunnen vestigen. Naarmate de kritische massa groter wordt, komt er meer plaats voor bijpassende horecagelegenheden.
De rol van horeca in M4H wordt niet alleen gezien als voornamelijk ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten, maar ook complementair aan het slagen van het gewenste doel uit de visie en strategie, Ruimtelijk Raamwerk en (ontwerp) bestemmingsplan. Dit is dan ook de reden dat horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht niet zijn toegestaan in M4H.
Op onderstaande kaart uit het Ruimtelijk Raamwerk zijn de verschillende deelgebieden te zien. Deze zullen hieronder kort worden toegelicht met bijbehorende horecamogelijkheden.



De verschillende programma types van het gebied

Merwe-Vierhavengebied	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen bestaande vergunning
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.7.1 Galileipark (Testing & Producing)

Het hart van het Makers District M4H. Hier gaan de komende jaren veel herontwikkelingsprojecten plaatsvinden. Het is een gebied dat in de toekomst gekenmerkt zal worden door bedrijvigheid en dan vooral de innovatieve (deels havengerelateerde) maakbedrijven. Naast bedrijven zullen er in het Galileipark geen woningen worden gerealiseerd.

Galileipark	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 Ontwikkelen van maximaal 2 inrichtingen met categorie 1 Ontwikkelen van maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 op een van de kavels van het Galileipark met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.7.2 Keilekwartier (Makers Mix)

Het Keilekwartier is een gebied waar in het bestemmingsplan wonen en werken 50/50 verdeeld zal worden. Tot 2034 zal er nog niet gewoond worden en de komende jaren zal vooral ingezet worden op levendigheid van dit gebied. Hierbij is avond- en nachthoreca een belangrijk onderdeel voor deze ontwikkelingen. Het HGP voor de komende periode zal hier dan ook in voorzien. Ook is in het Keilekwartier ruimte voor de ontwikkeling van één categorie 4 inrichting.

Keilekwartier	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met 4 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 Ontwikkelen met 1 inrichting t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 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

3.7.3 Vierhavens en FTR

Tot 2035 vinden in dit gebied geen activiteiten plaats in het kader van de gebiedsontwikkeling. Wel is in het rijksmonument 'HaKa' pand horeca-ontwikkeling voorzien.

Vierhavens en FTR	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met 1 inrichting t/m categorie 4 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 Ontwikkelen van 2 inrichtingen t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 8, 15, 16, 17 en 18 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.7.4 Marconikwartier (Urban District)

Het Marconikwartier is het gebied met de hoogste dichtheid van M4H. Hier wordt een mix van wonen, voorzieningen en werken gerealiseerd. Horeca zal in dit verband slechts een ondersteunde rol blijven vervullen. Dit betekent dat qua horeca slechts ontwikkeling mogelijk is tot en met categorie 2.

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

3.7.5 Merwehaven (Urban Communities)

De Merwehaven wordt als eerste gebied ontwikkeld tot een stedelijk woon-werkmilieu met het accent op wonen en ondersteunende voorzieningen zoals scholen, winkels en horeca. De ontwikkeling start in 2025 en het masterplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

Merwehaven	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Ontwikkelen met maximaal 6 inrichtingen met categorie 1 Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting t/m categorie 2 met uitzondering van activiteiten 6, 8, 15, 16, 17 en 18 **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde catogerie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.7.6 Gustoweg (Makers Mix)

In dit meest westelijke deel van M4H wordt de komende jaren vanuit het Ruimtelijk Raamwerk niet actief ingezet op herontwikkeling en zal pas in de verre toekomst aan bod komen. Het horecabeleid zal daar dan ook rekening mee houden en op het huidige niveau consolideren.

Gustoweg	
Ontwikkelrichting	**Nieuwe inrichtingen:** Consolideren **Bestaande inrichtingen:** Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan