



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 2 juli jl. heeft het college de nieuwe horecagebiedsplannen voor Centrum, Delfshaven, Feijenoord, Kralingen-Crooswijk, Noord en de Centraal Aangestuurde Gebieden 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 het 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. Ook bent u onlangs geïnformeerd over de vaststelling van de tweede tranche (24bb004143). Het college heeft nu de derde en laatste tranche vastgesteld en daarmee de gewenste ontwikkelrichting van de horeca in de gebieden Centrum, Delfshaven, Feijenoord, Kralingen-Crooswijk, Noord en de Centraal Aangestuurde Gebieden 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 voldoen aan een aantal voorwaarden, zoals de kwaliteitseisen terrassen. Aanvragen terrasaanvragen die afwijken van deze kwaliteitseisen worden voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk. Op deze manier kan maatwerk worden geboden waar dat mogelijk is. Terrassen zijn over het algemeen maximaal vergund (dat betekent maximaal de helft van de stoep, minimaal 1.80 meter doorloopruimte). De verwachting is dat op veel plekken alleen met maatwerk meer terrasruimte geboden kan worden. Op verschillende plekken is terrasuitbreiding niet mogelijk, bij gebrek aan fysieke ruimte of omdat verschillende functies gebruik maken van de schaarse buitenruimte.

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 nieuwe gebiedsontwikkeling of plotselinge leegstand. Uiteraard staan we ook in andere gevallen altijd open voor het gesprek met ondernemers over hun ideeën.

Derde tranche horecagebiedsplannen 2024-2027

Centrum

Het centrum heeft de grootste concentratie van horeca-inrichtingen in de stad en daarmee ook een grote aantrekkingskracht op het (uitgaans)publiek. De horeca hier is een belangrijk visitekaartje van het gebied. We streven naar een evenwichtige balans tussen levendigheid en leefbaarheid. 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 kan 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 wijk Cool bruist. Op sommige plekken in deze wijk zit een hoge concentratie horeca, die bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. Soms zorgt deze concentratie echter ook voor overlast. Daarom is zorgvuldig gekeken waar ruimte is voor de ontwikkeling van horeca. De Witte de With is de afgelopen jaren getransformeerd tot horecastraat met een hoog aanbod aan verschillende avond- en nachthoreca-inrichtingen. De BIZ Witte de With heeft aangegeven geen ruimte te zien voor extra horeca in deze straat. Ze werken in samenwerking met het programma Vitale Kerngebieden aan een bredere mix aan functies. Ook in de participatie zijn dergelijke wensen geuit. Daarom wordt hier geen extra ruimte voor horecaontwikkeling geboden. Het Stadhuisplein is een belangrijk uitgaanscentrum dat veel jongeren trekt. De horeca hier is veelal in het bezit van een categorie 4 vergunning. Inrichtingen die dit niet hebben, krijgen de mogelijkheid dit aan te vragen. Verder wordt aan de Westblaak ontwikkelruimte geboden aan drie nieuwe categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek) inrichtingen. Ook krijgt een bestaande ondernemer hier de mogelijkheid om 24-uurs horeca te exploiteren. Aan de Lijnbaan, tussen de Kruiskade en Binnenwegplein, is al langere tijd veel overlast van jeugdgroepen die worden aangetrokken door gevestigde horeca-inrichtingen. Op deze plek wordt daarom vooralsnog consolidatiebeleid gehanteerd.



In de Stadsdriehoek heeft de afgelopen jaren veel gebiedsontwikkeling en woningbouw plaatsgevonden. Uitgaan en recreatie vormen belangrijke functies. Soms leidt deze aanzuigende werking echter tot druk op het woon- en leefklimaat. In straten met een reeds hoge concentratie horeca of waar nu een evenwichtige balans tussen horeca en andere functies is, zoals de Hoogstraat en de Pannenkoekstraat, wordt geconsolideerd. Op de Coolsingel, de Goudsesingel de Blaak is ontwikkeling van avondhoreca mogelijk. Voor de leegstaande panden aan de Boompjeskade wordt een tender uitgeschreven en wordt ontwikkelruimte geboden tot en met categorie 4. De gemeente zet in op het verlevendigen van de rivieroever. Zo is er onder andere ruimte voor terrassen aan de Boompjeskade en wordt de tunnel aantrekkelijk gemaakt.

De Markthal is een icoon van de binnenstad geworden met een internationale uitstraling. De ontwikkelrichting hier was consolideren voor vergunde horeca en ontwikkelen van 0.1 horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht. Om reden dat een aantal units langere tijd leeg heeft gestaan of abusievelijk niet (tijdig) een exploitatievergunning is aangevraagd, wordt ruimte geboden om de units in de plint te laten ontwikkelen met categorie 2 en de units op de vloer die beschikken over een dakterras (evt. i.c.m. een doorloop naar een ruimte op de eerste verdieping van de plint) met categorie 1. Deze ontwikkeling is passend binnen de ruimte die wordt geboden in de verleende Omgevingsvergunning uit 2015.

Het CS-kwartier wordt ontwikkeld, hier worden onder andere veel woningen gebouwd. Er wordt gewerkt aan een Omgevingsplan, waardoor nog niet worden aangegeven op welke locaties horecaontwikkeling mogelijk is. Wel is in het Schiekadeblok ruimte voor avondhoreca en wordt aan een bestaande ondernemer ontwikkelruimte geboden voor categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek). In het bestemmingsplan voor onder andere het Groothandelsgebouw is opgenomen waar in het pand welke categorie horeca kan worden ontwikkeld. Daarom kan hier worden ontwikkeld met categorie 4.

Tot slot, aan de Meent en het Raamplein is op verschillende plekken een tijdelijke terrasuitbreiding mogelijk gemaakt. Onderzocht is of deze uitbreidingen structureel gemaakt kunnen worden. Hieruit komt naar voren dat structurele verruimingen in deze twee straten niet goed mogelijk zijn. Een aantal tijdelijke terrassen strekt op dit moment uit voor de gevels van naastgelegen detailhandelinrichtingen, waardoor structurele verruiming onwenselijk is. Dit kan precedentwerking tot gevolg hebben. Daarnaast zijn er ook andere (economische) belangen. We werken aan levendige en aantrekkelijke verblijfs- en voorzieningengebieden voor iedereen.

Delfshaven

De wijken in Delfshaven beschikken allen over een eigen karakter. Op sommige plekken is, ten behoeve van verlevendiging, de ontwikkeling van avond- en nachthoreca wenselijk. In wijken waar het woon- en leefklimaat reeds onder druk staat wordt meer behoudend omgegaan met de komst van nieuwe horeca.

Wonen is de belangrijkste functie in Spangen. Bestaande ondernemers krijgen de ruimte om bijvoorbeeld hun terras uit te breiden, de overige ontwikkelrichting is echter consolideren. In bepaalde delen van Bospolder-Tussendijken staat het woon- en leefklimaat onder druk. Middels het programma Veerkrachtig BoTu 2028 wordt hier hard aan gewerkt. Dit maakt dat de ontwikkeling van zwaardere categorieën horeca hier minder wenselijk is, wel kan de ontwikkeling van daghoreca bijdragen aan verlevendiging van de wijk.



Middelland en het Nieuwe Westen zijn focuswijken. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat hier op bepaalde plekken onder druk staat. Er worden diverse interventies gepleegd die zijn gericht op het vergroten van de veiligheid en op een duurzame verbetering van de leefbaarheid. De algemene ontwikkelrichting voor horeca is hier daarom consolideren. Bestaande ondernemers krijgen de mogelijkheid om het terras uit te breiden. Voorts worden de overterrassen op het Heemraadsplein structureel vergund met tijden tot 23:00uur. Dit doet recht aan de wensen van ondernemers en gebruikers van terrassen maar ook aan de zorgen die tijdens de participatie zijn geuit door bewoners omtrent overlast.

Het M4H gebied wordt als een kansrijk gebied gezien ten aanzien van de ontwikkeling van avond- en nachthoreca. Zo zit aan de Galileistraat al avondhoreca en in het Keilekwartier kan avondhoreca worden ontwikkeld. Ook is in het Keilekwartier ruimte voor de ontwikkeling van één categorie 4 inrichting. Hetzelfde geldt voor het HaKa-gebouw in de Vierhavens. Voor wat betreft de Ferro Dome sluit de ruimte die er wordt geboden aan bij de wensen van de eigenaar van het pand. Dit betreft geen structurele exploitatie van categorie 4 horeca. Naast deze nieuwe ontwikkelingen zitten er momenteel 4 nachthorecavoorzieningen in M4H.

Feijenoord

Door gebiedsontwikkeling komen er meer mensen te wonen in het gebied Feijenoord. De ontwikkeling van daghoreca wordt daarom in de meeste wijken toegestaan. In het Entrepotgebied is avondhoreca goed vertegenwoordigd. Daarom wordt hier, evenals op de Wilhelminapier, ontwikkeling met daghoreca toegestaan. In Katendrecht wordt hoofdzakelijk ontwikkelruimte geboden aan daghoreca en ondersteunende horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht. In de Afrikaanderwijk staat in sommige straten de openbare orde en het woon- en leefklimaat onder druk, waardoor op een gedeelte van de Paul Krügerstraat en de Pretorialaan de bestaande horeca wordt verminderd naar categorie 1, omdat daghoreca minder impact heeft op het woon- en leefklimaat. Anderzijds wordt aan nieuwe inrichtingen aan de Pretorialaan en aan nieuwe en bestaande inrichtingen bij Parkstad ontwikkelruimte geboden aan dag- en avondhoreca. In bepaalde straten in Bloemhof staat het woon- en leefklimaat onder druk. Aan de Hillevliet (tussen de Putsebocht en Asterstraat) wordt, mede op basis van advies van de politie, een verminderingsbeleid gehanteerd. In delen van Bloemhof waar het woon- en leefklimaat niet of minder onder druk staat wordt ontwikkelruimte geboden aan daghoreca of aan ondersteunende horeca, vrijgesteld van de vergunningplicht.

In Hillesluis wordt hoofdzakelijk ontwikkelruimte geboden aan daghoreca en horeca vrijgesteld van de vergunningplicht in de aanloopstraten naar Winkelboulevard Zuid. Ook krijgen bestaande ondernemers op deze Winkelboulevard de ruimte om uit te breiden met bijvoorbeeld terras. In Vreewijk is reeds een voldoende aanbod avondhoreca. Met uitzondering van de Strevelsweg wordt hier daarom ontwikkelruimte geboden aan daghoreca en horeca vrijgesteld van de vergunningplicht.

De ontwikkeling van avondhoreca is onder andere mogelijk in de wijk Feijenoord, Katendrecht en Afrikaanderwijk. Zo wordt bij de Kaai ontwikkelruimte geboden aan avondhoreca. Ook zijn er in Feijenoord een aantal ontwikkelmogelijkheden voor horeca met meer dan achtergrondmuziek. In de Gaskoepels in het Mallegatpark kan, totdat de woontoren die gebouwd gaat worden wordt opgeleverd, horeca met categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek) worden geëxploiteerd. In het Entrepotgebied kunnen bestaande avondhoreca-inrichtingen ontwikkelen met categorie 3.



Op de Wilhelminapier aan de Kop van Zuid kunnen bestaande ondernemers met een categorie 2 vergunning ontwikkelen met categorie 3. In Katendrecht kunnen nieuwe en bestaande inrichtingen in het Polsgebied Noordontwikkelen tot en met categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek).

Voor wat betreft het ontwikkelen van terras wordt bestaande ondernemers op het Noordereiland de mogelijkheid geboden om uit te breiden met terras. Op de Wilhelminapier aan de Antoine Platekade wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van overterrassen om hiermee meer terrassen aan het water te stimuleren.

Tot slot, wordt op een aantal plekken ontwikkelruimte geboden aan het aanbieden van shisha.

Kralingen-Crooswijk

Het aantal horeca-inrichtingen in Kralingen-Crooswijk is de laatste jaren over het algemeen gelijk gebleven. De komende jaren wordt ingezet op het versterken van de bestaande ondernemers. Ook wordt waar mogelijk aan nieuwe ondernemers ontwikkelruimte geboden. Momenteel bevindt de meeste horeca zich in en nabij een aantal grote(re) winkelstraten. In de komende jaren wordt daar ruimte geboden voor ontwikkeling. Deze ontwikkeling sluit aan bij de economische Gebiedskoers detailhandel 2022-2025.

Crooswijk bestaat voornamelijk uit woonwijken. De algemene ontwikkelrichting hier is daarom consolideren. Desalniettemin wordt, ook conform wensen die tijdens de participatie zijn geuit, in verschillende straten ontwikkelruimte geboden ten behoeve van het verhogen van de diversiteit aan horeca. Ook krijgen bestaande ondernemers de ruimte om uit te breiden met bijvoorbeeld terras. In het Schutterskwartier nabij de Rotte wordt aan de Linker ontwikkeling en verbetering van de Rotte nagestreefd. Deze ontwikkeling van het Schutterskwartier sluit aan bij het Programma Rivieroevers van ons College, waar De Rotte deel van uitmaakt. Daarom wordt ontwikkelruimte geboden voor avondhoreca en kunnen bestaande ondernemers uitbreiden met bijvoorbeeld terras.

In Kralingen wordt voornamelijk ontwikkelruimte geboden aan dag- en avondhoreca. Woonwijken worden hierin ontzien. Nieuw Kralingen wordt herontwikkeld. Hier wordt dan ook ruimte geboden aan de ontwikkeling van dag- en avondhoreca. Aan de Admiraliteitskade wordt ontwikkelruimte geboden aan een nieuwe categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek) inrichting. Tot slot kunnen ondernemers in het Kralingse Bos uitbreiden met terras of inpandige vierkante meters, mits dit niet ten koste gaat van het bos.

Noord

Het gebied Noord is en blijft in trek bij zowel ondernemers als bezoekers. In de afgelopen jaren was er in alle wijken voldoende ruimte voor horeca-ontwikkeling. Deze ontwikkelruimte gold voor zowel nieuwe als bestaande inrichtingen. Naast ontwikkelruimte voor vergunde horeca was er op bepaalde plekken ruimte voor horeca vrijgesteld van de vergunningplicht. Deze lijn wordt voortgezet. Bij de ontwikkeling van horeca wordt rekening gehouden met andere functies, zoals wonen. Bewoners hechten veel waarde aan een goede balans tussen leefbaarheid en levendigheid.

In het Oude Noorden zijn reeds een aantal locaties waar horeca is gevestigd. Tijdens de participatie werden een aantal straten als kansrijk gezien ten aanzien van de verdere ontwikkeling van horeca.



Zo kan onder meer aan de Noorderboulevard, de Zaagmolenkade, de Zwaanhals en de Noordsingel worden ontwikkeld met avondhoreca. Aan ondernemers aan het Noordplein wordt ruimte geboden voor terrasuitbreiding. Middels een gezamenlijk opgesteld terrassenplan denken ondernemers hier na over de uitstraling van terrassen.

De Agniesebuurt is een wijk met diverse functies zoals wonen, cultuur en horeca. Tijdens de participatie werd geuit dat verdere verlevendiging wenselijk is. Hierbij wordt wel zorgvuldig gekeken naar de reeds aanwezige concentratie horeca in een straat en de druk op het woon- en leefklimaat. Zo kunnen bestaande ondernemers bij het Station Hofplein onder andere uitbreiden met inpandige vierkante meters en kan er avondhoreca worden ontwikkeld aan de Schiekade en bij de Hofbogen. Op grond van negatief advies van politie en directie Veiligheid wordt er geen ruimte geboden aan een ondernemer in de Vijverhofstraat om te ontwikkelen met categorie 3 (meer dan achtergrondmuziek). Dit wordt onder meer ingegeven door de reeds aanwezige concentratie avond- en nachthoreca in deze straat en de inzet die reeds gepleegd wordt in het gebied door de politie.

De Provenierswijk en Blijdorp zijn hoofdzakelijk woonwijken. Hier wordt daarom behoudend omgegaan de ontwikkeling van horeca. Wel kan in een aantal straten daghoreca worden ontwikkeld.

Centraal Aangestuurde Gebieden

De Centraal Aangestuurde Gebieden zijn hoofdzakelijk haven- en industriegebied en bedrijventerrein. Er zijn geen wijkraden actief. Om die reden heeft in deze gebieden dan ook geen participatie plaatsgevonden. Hier wordt hoofdzakelijk voorgesteld om de huidige ontwikkelrichtingen te continueren voor de komende drie jaar.

Algemene beschouwing college op horecagebiedsplanproces

De afgelopen maanden zijn in drie tranches de horecagebiedsplannen herijkt en vastgesteld. Deze plannen zijn opgesteld met inbreng van interne en externe partijen. De inbreng van wijkraden, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden is daarbij essentieel om tot een breed gedragen horecagebiedsplan te komen. Om dit zo goed mogelijk te doen, hebben we een uniform participatieproces ingericht. Per gebied zijn één of meerdere participatiebijeenkomsten georganiseerd, waarbij we met wijkraden, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden het gesprek hebben gevoerd over de gewenste horecaontwikkelingen. Deze inbreng is meegenomen bij het maken van keuzes. Naast fysieke participatie hebben we mensen ook de mogelijkheid geboden om digitaal te participeren via het Rotterdamse participatieplatform <http://mijn.rotterdam>. Hier zijn ook de opbrengsten van de bijeenkomsten gedeeld. Al deze informatie is voor het college zeer waardevol geweest en heeft uiteindelijk geleid tot de vaststelling van de horecagebiedsplannen.

Met het horecagebiedsplan geeft het college invulling aan het stedelijk horecabeleid. Bij de herijking van de plannen is rekening gehouden met een aantal stedelijke uitgangspunten, zoals ruimte voor de horeca (fysiek), ruimte voor de nacht (24-uurs horeca) en een balans tussen leefbaarheid en levendigheid. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de wijk bepalend is voor wat er mogelijk is qua horecaontwikkeling. Het college heeft rekening gehouden met de opgave die er ligt in het kader van de verdichting van de stad en heeft tevens oog voor gebieden waar de openbare orde en het woon- en leefklimaat onder druk staat. Niet alles kan mogelijk gemaakt worden. Het gaat om een balans tussen vele en vaak complexe belangen.



Zo houdt het college ook rekening met de balans tussen de belangen van zittende ondernemers en het creëren van ruimte voor nieuwe initiatieven. Tot slot, heeft uw raad ons college verzocht om waar mogelijk, ruimte te bieden aan (nacht)horeca en in ieder gebied te bekijken waar de mogelijkheden zijn, met vooral aandacht voor Rotterdam-West en Rotterdam-Zuid (24bb000485). In dat licht is gekeken wat er de komende drie jaar mogelijk gemaakt kan worden in de stad.

Stadsbreed heeft het college meer ruimte voor nachthoreca mogelijk gemaakt. Zo zijn er in de nieuwe horecagebiedsplannen meerdere ontwikkelmogelijkheden voor 24-uurs horeca in Hoek van Holland, het M4H-gebied en het Lloydkwartier en in het Centrum. Om de balans te bewaken en om overlast zo goed als mogelijk te voorkomen of tegen te gaan is er inzet van verschillende partijen, zoals Team Drank & Horeca van Stadsbeheer en uiteraard de politie. Ook zijn op vrijdag- en zaterdagavond de horecastewards van Stichting Veilige Steden actief in de centrumgebieden van de stad.

In IJsselmonde is bijna overal ontwikkeling van daghoreca mogelijk om zo bij te dragen aan verlevendiging. In Feijenoord wordt de ontwikkeling van daghoreca in de meeste wijken toegestaan. De ontwikkeling van avondhoreca is onder andere mogelijk in de wijk Feijenoord, Katendrecht en Afrikaanderwijk. Ook zijn er in Feijenoord een aantal ontwikkelmogelijkheden voor horeca met meer dan achtergrondmuziek en wordt op een aantal plekken ontwikkelruimte geboden aan het aanbieden van shisha.

We bieden waar mogelijk ruimte voor terrasuitbreiding. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat voldaan moet worden aan de kwaliteitseisen terrassen en dat de fysieke ruimte veelal beperkt is. Terrasaanvragen die afwijken van deze kwaliteitseisen worden voorgelegd aan het Team Ondernemers Maatwerk.

Het college zet in op het verlevendigen van de rivieroever. Zo is er onder andere ruimte voor terrassen aan de Boompjeskade en andere locaties aan het water zoals de Rotte.

Dit zijn slechts een aantal voorbeelden van ontwikkelmogelijkheden die het college mogelijk maakt. De horeca is een belangrijk visitekaartje van de stad en met deze horecagebiedsplannen heeft het college daar invulling aan gegeven.

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,

R.A.C.J. Simons, L.b.