

Horeca gebiedsplan Hillegersberg -Schiebroek 2024-2027

www.rotterdam.nl/horeca

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
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 Hillegersberg-Schiebroek.....	8
2.1 Algemeen.....	8
2.2 Visie horeca Hillegersberg-Schiebroek.....	9
3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca.....	10
3.1 Algemene ontwikkelrichting Hillegersberg-Schiebroek.....	10
3.2 Schiebroek.....	10
3.2.1 Teldersweg.....	11
3.2.2 Peppelweg en Rododendronplein	11
3.2.3 Kerstroosstraat	11
3.2.4 Ganzerikplein	12
3.2.5 Ringdijk	12
3.2.6 Veldkersweg	12
3.2.7 Berberisweg	Error! Bookmark not defined.
3.2.8 Hoge Limiet	13
3.2.9 Melanchtonplein	13
3.3 Hillegersberg-Noord	13
3.3.1 Bergse Dorpsstraat	14
3.3.2 Weissenbruchlaan.....	14
3.3.3 Oude Raadhuislaan	15
3.3.4 Minervaplein.....	15
3.4 Hillegersberg-Zuid.....	15
3.4.1 Kleiweg.....	15
3.4.2 Straatweg.....	16
3.4.3 Bergse Rechter Rottekade	16
3.4.4 Prinses Margrietlaan.....	17
3.5 Molenlaankwartier	17
3.6 Terbregge.....	17
3.6.1 Ommoordseweg.....	18
3.6.2 Ommoordsehof.....	18

1. Horecagebiedsplan

1.1 Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Hillegersberg-Schiebroek 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 Hillegersberg-Schiebroek 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 Alcoholverwet. Het schenken van alcohol is daarom onder de basisvrijstelling niet mogelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

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

Vrijstelling voor bijzondere objecten en instellingen (0.3)

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

1.2.2 Exploitatievergunningen en categorieën

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

Overzichtstabel activiteiten

Oppervlakte inrichting

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

Openingstijden inrichting

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

Openingstijden terras

7. gebruik terras van 07.00 tot 23.00 uur
8. gebruik terras van 07.00 tot 01.00 uur zondag t/m donderdag
gebruik terras van 07.00 tot 02.00 uur op vrijdag en zaterdag

Aanbieden eten en (alcoholische) drank

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

Aanvullende horeca-activiteiten

12. het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek
13. beschikbaar stellen van de inrichting voor evenementen georganiseerd door derden voor maximaal 2500 bezoekers (zaalverhuur)
14. beschikbaar stellen van de inrichting ten behoeve van grootschalige evenementen voor meer dan 2500 bezoekers (grootschalige evenementen)
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van een waterpijp (shisha)
16. aanwezig hebben van maximaal twee kansspelautomaten (aanwezigheidsvergunning volgens de Wet op de Kansspelen vereist)
17. gelegenheid bieden tot het uitvoeren van seksuele handelingen anders dan tegen betaling (ontmoetingsplekken)
18. aanbieden van amusement, anders dan door middel van maximaal twee kansspelautomaten

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

Categorie 1 (licht)

Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:

- geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;
- en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur, terrassen moeten voldoen aan de kwaliteitseisen;
- en/of alcoholhoudende drank schenken.

Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

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

Categorie 3 (middelzwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 2:

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

Categorie 4 (zwaar)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 3:

- 24-uur geopend zijn;
- en meer dan achtergrondmuziek willen produceren;
- en/of zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

Categorie 4+ (buitencategorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4

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

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

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

1.2.3 Horeca Adviescommissie

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

2. Gebiedsvisie horeca Hillegersberg- Schiebroek

2.1 Algemeen

Het gebied Hillegersberg-Schiebroek, is gelegen aan de noordkant van Rotterdam, en bestaat uit vijf wijken, te weten Schiebroek, Hillegersberg-Noord, Hillegersberg-Zuid, Molenlaankwartier en Terbregge.

Hillegersberg-Schiebroek kent landschappelijke elementen en heeft een voornamelijk groen karakter. Niet alleen aan de rand van het gebied, maar ook binnen de wijken. Dit bepaalt voor een belangrijk deel de uitstraling van de meeste wijken en zorgt voor een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied. Daarbij zorgt de goede infrastructuur voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid van het gebied.

Hillegersberg-Schiebroek wordt gekenmerkt door een hoogwaardig woonmilieu in de meeste wijken. Daarbij heeft het gebied in veel gevallen het 'dorpse' karakter nog behouden. Dat geldt met name voor Oud-Hillegersberg.

Wonen vormt in vrijwel het gehele gebied de primaire functie. Andere functies zijn hieraan ondersteunend en moeten in elk geval zorgen dat de balans niet wordt verstoord. Sterker, deze moeten daaraan juist een positieve bijdrage leveren. Dat geldt ook voor horeca. Bij het bepalen van de mogelijkheden voor horeca-ontwikkeling heeft de balans tussen verlevendiging en leefbaarheid centraal gestaan.



2.2 Visie horeca Hillegersberg-Schiebroek

Ondanks de ontwikkelruimte voor zowel bestaande als nieuwe horeca-inrichtingen in het vorige horecagebiedsplan, hebben zich de afgelopen jaren weinig tot geen wijzigingen voorgedaan ten aanzien van het horeca aanbod in het gebied Hillegersberg-Schiebroek.

Wel is gebleken dat bij bewoners en ondernemers nog steeds behoefte hebben aan horecaontwikkeling. Ook de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 geeft aan dat groei een zeer wenselijke bijdrage is voor de economische ontwikkeling van Hillegersberg-Schiebroek, zeker daar deze op bepaalde vlakken achter blijft. In het gebied Hillegersberg-Schiebroek zijn de winkelgebieden Kleiweg, Winkelcentrum Schiebroek, Bergse Dorpsstraat en Van Beethovensingel als Vitale Kerngebieden aangewezen.

Gezien het feit dat in het gebied Hillegersberg-Schiebroek in de meeste wijken de nadruk ligt op de woonfunctie moet hierbij het mogelijk maken van horecaontwikkeling rekening mee worden gehouden. De ontwikkeling van horeca moet een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat. Aan een goede balans tussen leefbaarheid en levendigheid wordt zeer gehecht.

Om een verstoring te voorkomen ligt de nadruk op de ontwikkeling van (dag)horeca die past bij dat meer dorpse karakter. Op die manier wordt de verblijfsfunctie in winkelgebieden versterkt. Zwaardere vormen van horeca waarbij een groter risico is op overlast, zoals 24-uurshoreca of horeca waar amusement centraal staat, kunnen de balans tussen de verschillende functies juist verstoren.

Het vrijgesteld van de vergunningsplicht exploiteren wordt om een vergelijkbare reden beperkt toegestaan. De nadruk ligt op ontwikkelingen van vergunde horeca. Op deze manier is het mogelijk om meer zicht en grip te houden op ontwikkelingen die ten goede komen aan een straat of wijk. In de afgelopen jaren is in de winkelstraten en –gebieden, mede door de inzet en betrokkenheid van huidige ondernemers, een positief ondernemingsklimaat gecreëerd. Men koestert dit en wil hieraan in beginsel geen afbreuk doen. Wel is er zorg over de transformatie van (winkel)panden naar woningen in sommige straten. Deze bevordert het gedifferentieerde aanbod van horeca en winkels niet.

Momenteel bevindt de meeste horeca zich in en nabij een aantal grote(re) winkelgebieden. Bij de geboden mogelijkheden voor ontwikkeling ligt hierop ook de nadruk. Zo wordt aangesloten bij de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025. Dat neemt niet weg dat ook in diverse andere straten nieuwe horeca zich kan vestigen of dat bestaande horeca kan uitbreiden.

Dat geldt ook voor terrassen. Per wijk, buurt of straat is bepaald waar het mogelijk is een vergunningaanvraag voor een structureel groter terras te doen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

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

3. Ontwikkelrichting per wijk/straat horeca

3.1 Algemene ontwikkelrichting Hillegersberg-Schiebroek

Zoals reeds aangegeven heeft de horeca zich, ondanks de geboden ontwikkelmogelijkheden, zich slechts in beperkte mate ontwikkeld in de afgelopen jaren. De behoefte aan ontwikkeling bestaat echter nog steeds.

Gezien het geschetste karakter van Hillegersberg-Schiebroek moet deze bovenal een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat. Mede om die reden is in algemene zin zorgvuldigheid en enige terughoudendheid geboden, zodat de balans tussen levendigheid en leefbaarheid gewaarborgd blijft. De nadruk voor ontwikkeling ligt op een aantal grote(re) winkelgebieden.

Dit neemt niet weg dat ook in diverse straten ontwikkeling van nieuwe horeca mogelijk is en dat bestaande inrichtingen kunnen uitbreiden. Dat geldt ook voor terrassen.

Benstaande resulteert in de algemene ontwikkelrichting voor het gebied. De specifieke ontwikkelmogelijkheden worden in de volgende paragrafen per gebied nader toegelicht.

Algemene ontwikkelrichting Hillegersberg-Schiebroek	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 02 niet toegestaan

3.2 Schiebroek

Schiebroek is door de ligging nabij diverse groengebieden een aantrekkelijk woongebied. Kenmerkend is de singelstructuur en het groene karakter. Er is wel verschil tussen het noordelijk en het zuidelijk deel.

Momenteel heeft Schiebroek- Noord in meerdere opzichten een grote(re) aantrekkingskracht. Dit geldt ook voor de horeca. Deze is geconcentreerd in een aantal (winkel)straten. Dit betreft in de eerste plaats de Peppelweg en het Rododendronplein. Daar bevindt zich een winkelcentrum met een gevarieerd aanbod en ook wordt hier op vrijdag een weekmarkt gehouden. Daarnaast is op de Teldersweg en de Asserweg een aantal horeca-inrichtingen gevestigd.

Hoewel het aanbod voorziet in de behoefte, wordt in met name de genoemde straten een beperkte ontwikkeling met nieuwe inrichtingen wenselijk geacht. Dit geldt voor vergunde horeca en in beperkte mate voor de horeca die is vrijgesteld van de vergunningplicht. Ten behoeve van verlevendiging van het gebied is ook de uitbreiding van terrassen mogelijk, mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

Tevens is in een aantal andere straten van deze wijk ook ruimte voor horecaontwikkeling.

3.2.1 Teldersweg

In het deel van de Teldersweg tussen de Van Poeljeweg en Wilgenplaslaan bevindt zich een kleine buurthub. Tegenover deze winkels en horeca vindt een herontwikkeling plaats met woningen in combinatie met een aantrekkelijke buitenruimte en een vergroting van de supermarkt. De wens is om met het oog op de nieuwe ontwikkeling de buurthub in de toekomst vitaler en aantrekkelijker te maken in samenwerking met de ondernemers. Om die reden is een beperkte ontwikkeling met nieuwe horeca mogelijk. In de andere delen van de Teldersweg ligt de nadruk op de woonfunctie. Horecaontwikkeling op deze plek is daarom minder wenselijk.

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

3.2.2 Peppelweg en Rododendronplein

De Peppelweg en het Rododendronplein vormen een gemengd (woon)gebied. Het is een winkelstraat en -plein met daarboven woningen. Ze vormen, samen met de Kerstroosstraat en het Ganzerikplein, een goed functionerend winkelgebied met een breed aanbod. Het winkelgebied is goed bereikbaar, met voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Ook de buitenruimte is hier op orde. De wens is om dit winkelgebied in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te houden.

De huidige horeca-inrichtingen zijn divers van aard en hebben vooral een (winkel)ondersteunende functie. In beginsel voorziet dit aanbod in de behoefte. Dit neemt niet weg dat een beperkte uitbreiding van bestaande horeca-inrichtingen en de ontwikkeling van nieuwe inrichtingen een kwaliteitsimpuls kan geven aan de aantrekkelijkheid en uitstraling van dit gebied. Deze uitbreidingen voor wat betreft de Peppelweg voorzien in het deel tussen de Kastanjesingel en Meidoornsingel. Voor dit deel van de Peppelweg en het Rododendronplein is bovendien voor bestaande inrichtingen een uitbreiding van het terras mogelijk.

Peppelweg en Rododendronplein	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit(en) 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.3 Kerstroosstraat

De Kerstroosstraat is een zijstraat van de Peppelweg (nabij het Rododendronplein). In deze betrekkelijk korte straat ligt de nadruk op detailhandel. Het aanbod voorziet in een behoefte maar is vrij eenzijdig. Momenteel zijn twee afhaalrestaurants gevestigd. Ter bevordering van de gewenste variatie is een beperkte ontwikkeling met vergunde horeca mogelijk.

Kerstroosstraat

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.2.4 Ganzerikplein

Qua aard en uitstraling is het Ganzerikplein vergelijkbaar met de Kerstroosstraat. Ook hier is sprake van een winkelstrip met bovenliggende woningen. De nadruk ligt op detailhandel. Een beperkte uitbreiding met vergunde en onvergunde horeca komt de variatie in het aanbod ten goede.

Ganzerikplein

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.2.5 Ringdijk

Door het verzelfstandigen van de kinderboerderijen in Rotterdam, is er behoefte om de huidige horeca-activiteiten uitbreiden. Deze activiteiten blijven ondersteunend aan de kinderboerderij.

Ringdijk

Ontwikkelrichting

Nieuwe inrichtingen

Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1, met uitzondering van activiteit 11

Bestaande inrichtingen

Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht

0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.2.6 Veldkersweg

Op basis van de Gebiedskoers detailhandel 2022-2025 wordt een grootschalige ontwikkeling van horeca op bedrijventerreinen niet wenselijk geacht. De Veldkersweg vormt hierop de enige uitzondering. Meer concreet, er wordt gewerkt aan een plan om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren waarin naast andere functies ook horeca(gerelateerde) activiteiten moeten plaatsvinden. Het betreft een beperkte ontwikkeling die ook past bij die van het Bedrijventerrein Schiebroek.

Veldkersweg (Bedrijventerrein Schiebroek)

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

3.2.8 Hoge Limiet

Op de Hoge Limiet wordt in opdracht van en in samenwerking met het Sportbedrijf Rotterdam een complex met een aantal padelbanen ontwikkeld. Ter ondersteuning van het concept is ook een horecafaciliteit wenselijk. De genoemde ontwikkelrichting wordt ondersteund.

Hoge Limiet

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

3.2.9 Melanchtonplein

Sinds meerdere jaren staat op dit plein een foodtruck die op een positieve manier bijdraagt aan het verblijfsklimaat op het plein. Aangezien er slechts gedurende een korte periode per jaar op basis van een standplaatsvergunning kan worden geëxploiteerd, is het gewenst dat hier een permanent onderkomen kan worden gerealiseerd.

Melanchtonplein

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

3.3 Hillegersberg-Noord

Hillegersberg-Noord is een water- en lommerrijke wijk die voor een belangrijk deel is gelegen aan de Bergse Voor- en Achterplas. Aan de oostelijke zijde vormt de Rotte een natuurlijke grens. De wijk Hillegersberg kan worden gesplitst in twee buurten, te weten Oud Hillegersberg (zuidelijk van de Argonautenweg) en 110-Morgen, die qua karakter en uitstraling aanzienlijk verschillen.

De horeca is vooral geconcentreerd in een aantal winkelstraten in Oud-Hillegersberg, het Dorp. Ondanks het huidige aanbod wordt een uitbreiding wenselijk geacht. Dit geldt voor nieuwe inrichtingen, maar ook voor terrassen bij reeds

bestaande horeca.

3.3.1 Bergse Dorpsstraat

De Bergse Dorpsstraat is een gezellige winkelstraat met een breed aanbod van winkels en horeca. Het betreft zowel (gerenomeerde) cafés als restaurants. Desondanks is er behoefte aan een verbetering van de uitstraling van de straat. Dat geldt ten aanzien van een verbetering van de variatie in het aanbod. Daarbij kan dit ook een bijdrage leveren aan het voorkomen van (langdurige) leegstand van panden.

Bergse Dorpsstraat	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit(en) 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1 en 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.2 Weissenbruchlaan

Op de Weissenbruchlaan zijn diverse kwalitatief hoogwaardige winkels gevestigd. De Van Beethovensingel behoort tevens tot de Vitale Kerngebieden. De daarboven gelegen woningen hebben een prachtig uitzicht op de Bergse Voorplas. Momenteel zijn hier vier horeca-inrichtingen gevestigd waarvan er twee direct aan de plas zijn gelegen. Voor de bestaande inrichtingen is het mogelijk om de terrassen uit te breiden. Daarnaast is een uitbreiding met twee nieuwe inrichtingen voorzien.

Weissenbruchlaan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit(en) 3, 15, 16, 17 en 18. Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.3.3 Oude Raadhuislaan

In de voormalige Brandweerkazerne is een B&B aanwezig. Er zijn echter plannen dit pand te transformeren naar een zogenaamd Boutique-hotel. Voor dit concept c.q. deze functie bestaat behoefte aan lichte, ondersteunende horeca.

Oude Raadhuislaan	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Ontwikkelen met maximaal 1 inrichting met categorie 1 Bestaande inrichtingen Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.3.4 Minervaplein

In de komende jaren vindt een herinrichting van het Minervaplein plaats. Als onderdeel hiervan is het de bedoeling dat in het reeds aanwezige paviljoen horeca wordt gerealiseerd.

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

3.4 Hillegersberg-Zuid

Hillegersberg-Zuid c.q. het Kleiwegkwartier is een relatief versteende wijk met een nadruk op de woonfunctie. Dat geldt met name voor het deel van de wijk dat grenst aan de Rotte. Met name daar moet worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat, met name in de kleinere straten, onder druk komt te staan.

Detailhandel en horeca zitten met name op de Straatweg en de Kleiweg. Het huidige aanbod voorziet in beginsel in de huidige behoefte. Dat neemt niet weg dat een ontwikkeling met nieuwe horeca en de uitbreiding van terrassen een bijdrage kan leveren aan een verdere verbetering van de uitstraling van deze straten. Ook in een aantal andere straten is ontwikkeling mogelijk.

3.4.1 Kleiweg

De Kleiweg biedt een te weinig gevarieerd aanbod van winkels en horeca-inrichtingen. Soms lijkt de nadruk te liggen op de realisatie van nieuwe woningen. Het aanbod concentreert zich in het deel tussen de Straatweg en Uitweg en voorziet in beginsel in de behoefte. Via het programma Vitale Kerngebieden wordt een integrale visie op het gebied opgesteld. Dat neemt niet weg dat een beperkte uitbreiding met horeca-inrichtingen wenselijk wordt geacht, zonder dat de goede balans met het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed. Het moet in positieve zin bijdragen aan de verlevendiging en differentiatie Martwerking en de keuze van pandeigenaren speelt in dit verband ook een rol.

Kleiweg	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichting Ontwikkelen met maximaal 2 inrichtingen t/m categorie 2, met uitzondering van activiteit(en) 3, 15, 16, 17 en 18 Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 2 binnen de vergunde categorie
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.1 toegestaan, 0.2 en 0.3 niet toegestaan

3.4.2 Straatweg

De Straatweg is een belangrijke verbindingsweg tussen Hillegersberg Noord en Zuid. De winkels en horeca zitten met name in het deel tussen station Noord en de Kleiweg. Het deel tussen de Kleiweg en Bergse Dorpsstraat/Weissenbruchlaan is een woongebied met vrijstaande woningen aan de Bergse Voor- en Achterplas. Gedurende een aantal jaar bestaat wel de behoefte om het verblijfsklimaat rondom beide Plassen een kwaliteitsimpuls te geven. Hierbij wordt primair gedacht aan het realiseren van terrassen. Dit moet op een verantwoorde wijze plaatsvinden, waarbij met name rekening wordt gehouden met de omgeving c.q. de woonfunctie.

Straatweg	
Ontwikkelrichting	Nieuwe inrichtingen Consolideren Bestaande inrichtingen Ontwikkelen met activiteit 1, in combinatie met activiteit 4, en activiteit 2, in combinatie met activiteit 7
Vrijgesteld van de vergunningplicht	0.3 toegestaan, 0.1 en 0.2 niet toegestaan

3.4.3 Bergse Rechter Rottekade

In het pand van de voormalige Tims Limonadefabriek wordt een concept ontwikkeld dat is gericht op vele aspecten die horen bij een gezonde levensstijl. Naast flexplekken, yoga, massage en hit-training, vormt horeca ook een cruciaal onderdeel van dit concept.. Een dergelijke ontmoetingsplek in de wijk wordt door de gemeente wenselijk geacht en moet gefaciliteerd worden. Om die reden wordt ruimte geboden voor een uitbreiding.

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

3.4.4 Prinses Margrietlaan

In dit deel van de wijk ligt echt de nadruk op de woonfunctie. Dit neemt niet weg dat zich ook hier een aantal horeca-inrichtingen bevindt. Deze exploiteren reeds een groot aantal jaren en verhouden zich goed met de genoemde functie. Van overlast is geen sprake. Sterker, er wordt zelfs een positieve bijdrage geleverd aan het woon- en leefklimaat.

Om die reden, maar ook in het kader van de gewenste verlevendiging van de (rivier)oevers wordt een uitbreiding van terrassen wenselijk en mogelijk geacht.

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

3.5 Molenlaankwartier

Het Molenlaankwartier is ruim opgezet en te typeren als tuinstad. De bebouwing bestaat voornamelijk uit naoorlogse eengezinswoningen. De kwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de architectuur en zorgvuldig ontworpen groenstructuur van singels, lanen en parkjes.. De wijk biedt een goede toegang tot het Lage Bergse Bos. Het Molenlaankwartier heeft primair een woonfunctie. De aanwezige horeca voorziet in de behoefte en is in balans met de andere functies. Bewoners maken gebruik van die horeca, maar bezoeken ook inrichtingen in de nabije omgeving, zoals de Bergse Dorpsstraat en de Weissenbruchlaan. Aan een uitbreiding met nieuwe horeca is dus geen behoefte. Wel is het voor bestaande inrichtingen mogelijk het (bestaande) terras uit te breiden

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

3.6 Terbregge

De wijk Terbregge bestaat feitelijk uit twee delen met elk een ander en specifiek karakter. Oud Terbregge heeft een dorps karakter en is omgeven door water en groen. De kern ligt ten oosten van de Terbregseweg. De lintbebouwing aan de Rotte hoort ook bij dit oude deel. De woonwijk Nieuw Terbregge is een ruim opgezette kindvriendelijke nieuwbouwwijk met ook veel groen, gelegen ten westen van de rijksweg A20.

In beide delen van Terbregge is het voorzieningenniveau qua detailhandel en horeca weliswaar beperkt, maar toereikend. Voor boodschappen gaan bewoners naar omliggende wijken. Aan nieuwe horeca of een uitbreiding van bestaande inrichtingen is in algemene zin geen behoefte. De uitzonderingen hierop betreffen een tenniscentrum en een tennisvereniging.

3.6.1 Ommoordseweg

Het tenniscentrum aan de Ommoordseweg ondergaat de komende jaren een grondige renovatie en wordt uitgebreid. Dit betreft de tennisbanen, maar er worden ook padelbanen gerealiseerd. De horecavoorziening wordt aangepast aan de grotere (sport)capaciteit.

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

3.6.2 Ommoordsehof en Bok de Korverweg

Tennispark Ommoordsehof heeft de beschikking over vier buitenbanen. Het is de bedoeling dit aantal in de komende jaren uit te breiden om aan de behoefte te kunnen voldoen. Na realisatie, maar ook op dit moment is er behoefte om de horeca uit te breiden.

In de afgelopen jaren is het complex van de R.V. & A.V. Sparta aan de Bok de Korverweg grondig verbouwd. Hierbij zijn ook de horecavoorzieningen uitgebreid.

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