

HORECAGEBIEDSPLAN

2017-2019

Centraal aangestuurde gebieden

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Algemene kaders	5
2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca	6
2.4 Exploitatievergunning: activiteiten.....	7
2.5 Onvergunde horeca	9
2.6 Leegstaande panden	11
2.7 Terrasvlonders	11
2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan	12
2.8.1 Adviescommissie	12
2.8.2 Werkwijze en samenstelling	12
2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming.....	12
3. Gebied Waal- en Eemhaven	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Waalhaven- Waalhaven Zuid- Eemhaven	14
4. Gebied Botlek, Europoort, Maasvlakte I en II	16
4.1 Algemeen	16
5. RDM Terrein	19
5.1 Algemeen.....	19
6. Bedrijventerrein Noordwest.....	21
6.1 Algemeen	21
7. MerweVierhavens (M4H)	23
8. Spaanse Polder.....	28
8.1 Algemeen	29
9. Rivium.....	31
9.1 Algemeen	31
10. Vondelingenplaat.....	33

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor de centraal aangestuurde gebieden. Om te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke, veilige stad is en vooral blijft, wordt gebiedsgericht gewerkt. Dit is een van de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en het programma #Veilig010. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca. Door per wijk en/of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen kunnen bekende en nog onbekende horeca ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd.

Het horecagebiedsplan is zowel een visie- als uitvoeringsdocument. Dat wil zeggen dat enerzijds op basis van de aard en het karakter van het gebied het perspectief voor de ontwikkeling van horeca in de komende jaren wordt geschetst. De ruimtelijke ontwikkeling, de economische stand van zaken c.q. het vestigingsklimaat en de veiligheidssituatie worden hierin meegenomen. Anderzijds wordt ook aangegeven hoe die ontwikkeling concreet vormgegeven en uitgevoerd kan worden.

De specifieke invulling wordt verwerkt in een horecagebiedsplan zoals in dit geval voor de centraal aangestuurde gebieden in Rotterdam. Een uitnodigend horecabeleid dat ruimte biedt voor (nieuwe) ondernemers en horecaconcepten die bijdragen aan het aantrekkelijke leefklimaat. Ook binnen de gemeente Rotterdam (net als in andere steden) is sprake van diverse nieuwe concepten waarbij horeca onderdeel is van een breder aanbod van een onderneming, of waarvan de horeca-activiteiten niet permanent op één locatie plaatsvinden. Dit vraagt steeds meer flexibiliteit in het (horeca)beleid. In dit horecagebiedsplan zijn zoveel mogelijk voorziene horeca- ontwikkelingen opgenomen.

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die wordt geboden voor (nieuwe) ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen is opgenomen wat we toestaan aan horeca-activiteiten. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied, wijk of buurt. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca activiteiten gewenst is. Om de gewenste ontwikkeling richting te kunnen geven (door bijvoorbeeld de mogelijkheid het verlenen van de exploitatievergunning of de bestaande situatie ter plaatse zo te behouden) wordt in het horecagebiedsplan gewerkt met een aantal begrippen (zie §2.3. Ontwikkelrichtingen). De gekozen ontwikkelrichting wordt ondersteund door redenen van fysieke en ruimtelijke aard en openbare orde en veiligheid.

Hoe meer activiteiten horeca-inrichtingen aanbieden, hoe zwaarder de belasting voor de wijk en/of buurt. 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 te bewerkstelligen.

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Daarnaast wordt een aanvraag ook nog getoetst aan onder meer de bestemming van het pand. De bestemming moet de horeca-activiteiten toestaan. Er dient dus wel een duidelijk onderscheid gemaakt te worden tussen een bestemmingsplan (waar kan horeca zich vestigen) en een horecagebiedsplan (wat voor horeca kan zich daar vestigen).

2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan

2.1 Inleiding

In de Horecanota 2017-2021 staat de balans tussen levendigheid en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat centraal. In deze nota wordt het stedelijke en algemeen geldende beleid beschreven dat hieraan invulling geeft. Gebiedsgericht werken, een verdere vereenvoudiging van het vergunningstelsel, verfijning van het handhavingsskader en stimulering van eigen initiatief door experimenten zijn hiervan de elementen.

In het horecagebiedsplan wordt er 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 plan wordt de gewenste ontwikkeling van horeca in het centraal aangestuurde gebied van de gemeente Rotterdam beschreven en op hoofdlijnen uitgewerkt.

In dit hoofdstuk wordt het proces van totstandkoming in algemene zin toegelicht en daarnaast wordt meer specifiek kort op een aantal onderwerpen in gegaan, die van belang zijn bij het opstellen van een horecagebiedsplan.

Het opstellen van het horecagebiedsplan wordt gedaan door de gebiedscommissies van de Rotterdamse gebieden, onder leiding van de gebiedsadviseurs horeca. Deze functionaris is de spin in het web. Deze adviseur fungeert binnen de gemeente Rotterdam als het (eerste) aanspreekpunt voor nieuwe en bestaande ondernemers.

Op die manier is de lokale kennis bepalend voor wat er in een wijk, buurt en/of straat mogelijk is en is maatwerk de norm, in plaats van uitzondering.

Alle plannen worden vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders.

Aanvragen voor een nieuwe exploitatievergunning of wijzigingen van een bestaande exploitatievergunning worden door de burgemeester hieraan getoetst¹.

Om tot een gedegen, gedragen en toekomstbestendig horecagebiedsplan te komen is participatie van bewoners, ondernemers, pandeigenaren en gemeentelijke en toezichhoudende instanties essentieel. Het gehele proces wordt begeleid door de gebiedsadviseurs horeca van de Directie Veiligheid van de gemeente. Dit zorgt voor een eenduidige werkwijze en uniforme opmaak en insteek van de horecagebiedsplannen.

Na vaststelling is een horecagebiedsplan minimaal twee jaar en maximaal tot een half jaar na afloop van de Horecanota 2017-2021 geldig. Gebieden mogen bij het opstellen zelf bepalen hoe lang hun horecagebiedsplan van kracht is. Tot vaststelling van een nieuw plan door het college van Burgemeester en Wethouders, blijft het vorige horecagebiedsplan van kracht.

¹ Het horecagebiedsplan is niet de enige toetsingsgrond. Alle aanvragen worden onder meer getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening en het geldende bestemmingsplan, ook zal de burgemeester adviezen inwinnen bij politie en toezichthouders.

2.2 Algemene kaders

Voordat een specifieke invulling kan worden gegeven aan de gewenste ontwikkeling van horeca in een gebied, is het in de eerste plaats van belang wijken, buurten en/of straten binnen een gebied te karakteriseren. Dit vindt plaats aan de hand van een algemeen gebiedskader. Hierbij vormt het integrale gebiedsplan, dat door de gebiedscommissies wordt opgesteld, een belangrijk referentiekader. Het karakter, aard en functie van een wijk, buurt of straat bepaalt primair hoeveel en welke soort horeca gerealiseerd kan worden. Er worden vijf algemene kaders onderscheiden.

Wonen

Dit zijn wijken, buurten en/of straten waar het accent ligt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van mensen. Op deze plekken mag de positie van de horeca niet de overhand krijgen ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Balans en rust in de avond en nacht zijn van cruciaal belang. In deze wijken, buurten en/of straten wordt behoudend met nieuwe inrichtingen omgegaan, tenzij de horeca-inrichting bijdraagt aan het kwaliteitsniveau in de omgeving en de balans en rust worden gerespecteerd. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht (categorie 0) mogelijk. Afhankelijk van de situatie kunnen bestaande inrichtingen meestal beperkt in afmeting of activiteiten uitbreiden als dit geen negatieve gevolgen heeft op het woon- en leefklimaat.

Gemengd

Gemengde wijken, buurten en/of straten kenmerken zich door een mix van diverse functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Voorbeelden hiervan zijn de Witte de Withstraat, en het CS-kwartier. Uitbreiding van horeca is meestal mogelijk, waarbij expliciet wordt gekeken of dit ondersteund is aan c.q. een positieve werking heeft op de andere functies en de straat en/of buurt als geheel. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning. Het moet in elk geval niet leiden tot een te grote druk van de horeca op de openbare orde en het woon- en leefklimaat.

Uitgaan

Rotterdam kent enkele drukke straten en pleinen waar horeca en leisure de belangrijkste functies zijn. Ook toekomstige ontwikkelingen, zoals het nieuwe stadiongebied, kunnen worden bestempeld als uitgaansgebied. Uiteraard betekent het niet dat er in deze wijken, buurten en/of straten geen bewoners wonen. Net als voor gemengde wijken en buurten geldt dat uitbreiding van horeca meestal mogelijk is, tenzij een te grote druk op de openbare orde en het woon- en leefklimaat is/zal ontstaan. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 2 vergunning.

Publieksintensieve recreatie

In publieksintensieve recreatiegebieden, zoals het Kralingse Bos en het Zuiderpark, komen mensen voor ontspanning in de vrije tijd. De horeca ter plaatse sluit aan op dit specifieke karakter. Balans tussen natuur en vertier is belangrijk. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

Bedrijventerreinen en haven

Een bedrijventerrein en havengebied is primair bedoeld voor de vestiging van commerciële bedrijven. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. Ze liggen vaak aan grote uitvalswegen. Veelal richt de horeca zich op deze zakelijke markt. Sommige bedrijventerreinen lenen zich daarnaast ook goed voor de vestiging van feestzalen. De panden zijn groot, eenvoudig te bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid. Daarbij ontbreekt (veelal) de woonfunctie waardoor de overlast beperkt is. Tenzij anders bepaald zijn nieuwe inrichtingen mogelijk met ten hoogste een categorie 1 vergunning.

2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca

In de beschrijvingen per gebied wordt nader ingegaan op de ontwikkelruimte die we bieden voor nieuwe ondernemers. Op basis van de ontwikkelingen die we zien of beogen staat opgenomen wat we toestaan aan horeca activiteiten. Concreet kunnen de volgende ontwikkelrichtingen worden onderscheiden:

Ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horeca inrichtingen alsmede de uitbreiding van het aantal m² terras van bestaande inrichtingen is mogelijk. Een verdere differentiëring is mogelijk door specifieke exploitatie categorieën en/of activiteiten te benoemen.

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. Dit tenzij het een gering² aantal m² inpandig betreft of eisen worden gesteld in landelijke wetgeving waardoor ondernemers gedwongen worden aanpassingen in het pand aan te brengen.

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. Indien is gekozen om een bepaalde exploitatiecategorie te verminderen, dan geldt voor al het overige de ontwikkelrichting *consolideren*, tenzij expliciet anders bepaald. Daar de basis voor een verminderingbeleid altijd gelegen is in het feit dat de openbare orde en/of het woon- en leefklimaat zwaar onder druk staan, kan bij beëindiging van een exploitatie, een nieuwe ondernemer zich slechts vestigen met horeca van maximaal exploitatievergunning categorie 1. Ook zal in een dergelijk geval met de pandeigenaar gesproken worden over een alternatieve invulling (anders dan horeca) van het pand.

Exploitatie categorieën:

De combinatie van activiteiten die in een horeca-inrichting worden 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 van het horecabedrijf. Hoe meer effect, des te zwaarder de exploitatiecategorie. Hoe zwaarder de categorie, des te zwaarder de toets bij vergunningverlening. Elke ondernemer kan gebruik maken van de voor hem of haar geldende vrijstelling van de exploitatievergunningplicht (categorie 0). Indien meer of zwaardere activiteiten worden aangeboden is een exploitatievergunning vereist in de categorie 1 t/m 4+.

Categorie 1 (licht)

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

- geopend zijn van 7.00 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;
- en/of alcoholhoudende drank schenken;
- en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.

² Onder geringe uitbreiding wordt verstaan: een interne uitbreiding van het voor publiektoegankelijke vloeroppervlakte van niet meer dan 10% ten opzichte van de bestaande situatie, met een maximum van 20m².

Categorie 2 (regulier)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 1:

- geopend zijn vóór of vanaf 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur
 - een terras exploiteren van 07.00 tot 01.00 / 02.00 uur;
- en/of kansspelautomaten aanwezig hebben;
- en/of amusement aanbieden, anders dan door middel van twee kansspelen;
- 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;
- óf 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/óf zaalverhuur aanbieden (minder dan 2500 bezoekers).

Categorie 4+ (buiten categorie)

Inrichtingen die in aanvulling op categorie 4:

- grootschalige evenementen faciliteren (meer dan 2500 bezoekers)

2.4 Exploitatievergunning: activiteiten

Binnen een horeca-inrichting kunnen verschillende activiteiten worden uitgevoerd. Het kan gaan om het verstrekken van etenswaren (restaurantfunctie), maar ook om het gelegenheid bieden tot amusement en ontspanning, bijvoorbeeld in de vorm van kansspelautomaten of roken van rookwaren met behulp van waterpijpen. Op de exploitatievergunning staat aangegeven welke van onderstaande activiteiten in het horecabedrijf zijn toegestaan. Sommige combinaties van activiteiten zijn niet mogelijk.

Hoe zwaarder de gekozen activiteiten, hoe groter de impact van de horeca-inrichting op de openbare orde en het woon- en leefklimaat in de omgeving van de inrichting. Van ondernemers die horecabedrijven exploiteren in de zwaarste horecacategorie wordt dan ook een grote verantwoordelijkheid gevraagd. Ook de toets die plaatsvindt bij een aanvraag van een vergunning voor een zware categorie is zwaarder.

Overzichtstabel activiteiten

1. binnenruimte (oppervlakte in m²)
2. terras (oppervlakte in m²)
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 02.00 uur op vrijdag en zaterdag
6. nachthoreca: vrije openings- en sluitingstijden (24 uur)
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
9. verstrekken van direct voor consumptie geschikte etens- waren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken voor gebruik elders (afhaal)
10. verstrekken van niet-alcoholhoudende drank
11. verstrekken van alcoholhoudende drank (tevens Drank- en Horecawetvergunning vereist)
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
15. gelegenheid bieden tot het roken van rookwaar met gebruikmaking van waterpijpen (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

2.5 Onvergonde horeca

In Rotterdam bestaan meerdere categorieën exploitatievergunningen. De aard van de activiteiten die in de horeca-inrichting worden aangeboden bepaalt welke categorie vereist is. Hoe uitbundiger de bedrijfsvoering van een horeca-inrichting, hoe uitgebreider de vereiste exploitatievergunning. Dit geeft tevens de mogelijkheid om een deel van de ondernemers die beperkte en/of zeer lichte vormen van horeca exploiteren vrij te stellen van de vergunningplicht (categorie 0). Dit is de afgelopen jaren een duidelijke lastenverlichting gebleken en sluit aan bij de high trust (high penalty) aanpak.

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswet en de Drank- en Horecawet nu eenmaal verschil zit tussen deze vormen van zeer lichte en/of ondersteunende horeca, onderscheiden we in Rotterdam drie varianten die vrijgesteld van de vergunningplicht mogen exploiteren; aangegeven als exploitatiecategorie 0.

Het betreft:

Basis vrijstelling (0.1)

- Geopend tussen 07.00 en 22.00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks en/of drugs gerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik een waterpijpen;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object³;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basis voorwaarden verruimd en deels vervangen met onderstaande voorwaarden. De overige voorwaarden blijven gelijk.

Vrijstelling met horecabestemming (0.2)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning.

Ook als er geen sprake is van een horecabestemming kan het zijn dat er ruimere voorwaarden gelden. Sommige instellingen en voorzieningen hebben traditiegetrouw een aanzienlijk horecadeel, maar waarbij de openbare orde niet in het geding komt. Dit is een verzamel categorie van instellingen en bijzondere objecten: muziek- en sportverenigingen⁴, musea, theaters, filmhuizen, hotels/hostels, rouwcentra, ziekenhuizen, bejaarden- en

³ Deze eis vloeit voort uit de wettelijke kader omtrent ruimtelijke ordening en geldt voor alle vormen van horeca. Indien geen sprake is van een 'horecabestemming' zullen de activiteiten in de regel een sterk ondergeschikt karakter moeten hebben.

⁴ Voor muziek- en sportverenigingen geldt dat uit de bestemming dient te volgen dat sport en/of muziek de primaire functie van het object is.

verzorgingshuizen, gebedshuizen, bedrijfskantines en instelling voor hoger onderwijs. De overige voorwaarden blijven gelijk aan de basisvoorwaarden.

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen (0.3)

- Geopend tussen 07.00 en 23.00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning⁵.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. In die gevallen is dus altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren.

In de meeste gebieden van de stad is het geen probleem als deze zich zonder exploitatievergunning vestigen in panden waar horeca geen strijdigheid met de bestemming oplevert. In enkele uitzonderlijke gevallen kan een concentratie van deze horeca toch tot problemen leiden. Om dit te voorkomen kan de burgemeester delen van de stad aanwijzen waar deze vorm van horeca niet gewenst is. Hij doet dit op basis van dit horecagebiedsplan en in ieder geval in gebieden waar de ontwikkelrichting *verminderen* is vastgesteld. Indien dit leidt tot een situatie waarbij een pand dat exclusief voor horeca bestemd is niet meer geëxploiteerd kan worden, is maximaal een exploitatievergunning in categorie 1 mogelijk.

⁵ In Rotterdam mogen sportvereniging, jeugdorganisaties, onderwijsinstellingen en bioscopen geen sterke drank schenken, tenzij de burgemeester daar schriftelijk een ontheffing voor heeft verleend.

2.6 Leegstaande panden

Als op het moment van vaststelling van het horecagebiedsplan een pand lange tijd leegstaat of niet wordt geëxploiteerd, geldt de ontwikkelrichting zoals deze voor het gebied en/of de straat waar het pand gelegen is, is bepaald. Als dat *consolideren* is, dan is geen nieuwe exploitatie meer mogelijk (tenzij de bestemming van het pand exclusief horeca toestaat, dan is maximaal een vergunning in exploitatiecategorie 1 mogelijk). Bepalend hierbij is het feit dat één jaar voor de vaststelling van het horecagebiedsplan de exploitatie is gestopt (uitschrijving KvK en/of inleveren exploitatievergunning) en nadien niet is hervat. Is het minder dan een jaar geleden dan spreken we over het hervatten van exploitatie. Deze exploitatie kan niet groter of zwaarder (qua activiteiten) zijn dan de vorige exploitatie.

2.7 Terrasvlonders

Gedurende de zomerperiode (15 mei t/m 15 oktober worden ondernemers in de gelegenheid gesteld om tijdelijk op één of meerdere parkeerplaatsen voor de horeca-inrichting een terrasvlonder te plaatsen en te exploiteren. Aanvragen kunnen vanaf 1 april voor het betreffende kalenderjaar ingediend worden, waarbij een behandeltermijn van 2 weken geldt. Voor de behandeling van de aanvraag terrasvlonders zijn leges verschuldigd.

De uitgangspunten voor het mogen plaatsen van een terrasvlonder zijn dat een terrasvlonder een meerwaarde moet hebben voor de omgeving. De terrasvlonder moet bijdragen aan het verlevendigen van de stad en is iets extra's in een straat waar bezoekers gebruik van kunnen maken. Daarnaast is het belangrijk dat bezoekers die gebruik maken van een terrasvlonder daar veilig op moeten kunnen verblijven. Ook andere gebruikers van de openbare ruimte, zoals auto's, fietsen en voetgangers mogen hier geen hinder van ondervinden.

Terrassen en daarmee ook tijdelijke terrasvlonders maken onderdeel uit van de openbare inrichting, waarvoor een vergunningplicht geldt. Het horecavergunningstelsel is de basis waarbinnen terrasvlonders worden vergund. Voor de terrasvlonders zal gewerkt worden met een tijdelijke aanvulling op de reeds bestaande exploitatievergunning en eventueel verleende drank- en horecawetvergunning. Hiermee is het gebruik van de terrasvlonder gebonden aan dezelfde voorwaarden als de rest van de inrichting en het eventueel aanwezige reguliere terras.

Voor de aanvraagprocedure inclusief voorwaarden wordt verwezen naar de Horecanota 2017-2021.

2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan

Een gedegen participatieproces moet leiden tot een toekomstbestendig horecagebiedsplan, waarin een duidelijke visie en ambitie per wijk, buurt en/of straat wordt verwoord.

Desondanks heeft de praktijk ons de afgelopen jaren geleerd dat toch niet alle mogelijke ontwikkelingen ondervangen kunnen worden. Wanneer een horecagebiedsplan voor een bepaalde wijk, buurt of straat niet toereikend is vanwege de grote dynamiek van het gebied of juist het uiterst fragiele evenwicht van (voormalig) probleemwijken die langzaam opkrabbelen, dan kan de burgemeester advies vragen aan een adviescommissie. In deze gevallen geeft het horecagebiedsplan slechts de algemene kaders, maar wordt de daadwerkelijke invulling per geval getoetst door een adviescommissie. Deze werkwijze is slechts voorbehouden aan gebieden met een unieke horecaconcentratie of wanneer er in bepaalde wijken, buurten en/of straten sprake is van een situatie waar de openbare orde dusdanig onder druk staat dat een nieuwe horeca-ontwikkeling deze kan helpen of juist nog verder verstoren; een fragiel evenwicht. Het overgrote deel van een gebied dient gewoon in het horecagebiedsplan opgenomen te worden. Werken met een speciale adviescommissie wordt slechts bij hoge uitzondering voorzien.

2.8.1 Adviescommissie

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 uiteraard zelf het uiteindelijke besluit om een vergunning te verlenen of te weigeren.

Het instellen van een adviescommissie wordt gedaan op basis van het horecagebiedsplan. De burgemeester kan ook op eigen initiatief een gebied aanwijzen waar hij, bij aanvragen voor een exploitatievergunning, een integraal advies van een adviescommissie ontvangt. Het belangrijkste verschil met de reguliere werkwijze op basis van het horecagebiedsplan is dat een adviescommissie geacht wordt gezamenlijk tot één advies te komen waarin alle actuele, lokale ontwikkelingen zijn meegenomen.

2.8.2 Werkwijze en samenstelling

In een adviescommissie hebben in elk geval plaats medewerkers van de gemeente⁶, het gebied en de politie. In de basis is het gebied verantwoordelijk voor de consultatie van bewoners en ondernemers. Indien het voor een specifieke aanvraag noodzakelijk is kunnen ondernemers(verenigingen) en bewoners ook rechtstreeks gevraagd worden om deel te nemen aan een adviescommissie. Ditzelfde geldt voor andere toezichthoudende instanties zoals de DCMR en de brandweer. Door deze samenstelling is lokale en recente kennis gewaarborgd, zonder op inhoudelijke expertise in te boeten.

Een adviescommissie wordt, namens de burgemeester, door Directie Veiligheid van de gemeente voorbereid en voorgezeten. De frequentie van overleggen is afhankelijk van de aard van het gebied, het aantal aanvragen en eventuele actualiteiten.

2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming

Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Naast andere onderdelen waaraan wordt getoetst, moet ook de bestemming van het pand de horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat *waar* horeca zich kan vestigen en in het horecagebiedsplan *wat* voor horeca zich daar kan vestigen.

⁶ Tenminste bestaande uit directie Veiligheid, Stadsontwikkeling en Stadsbeheer

Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen van een ontheffingsaanvraag zal worden nagegaan welke horeca-ontwikkeling op basis van het horecagebiedsplan wenselijk is. Indien ontwikkelen van horeca in dat gebied gewenst is, zal waarschijnlijk positief worden besloten op de aanvraag. Andersom, wanneer in het horecagebiedsplan de ontwikkelrichting *verminderen of consolideren* is gekozen, zal waarschijnlijk negatief worden besloten. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning betekent niet dat de ondernemer automatisch ook een exploitatievergunning krijgt. Deze aanvraag wordt getoetst aan de hand van andere criteria.

3. Gebied Waal- en Eemhaven

3.1 Algemeen

In de haven is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Een deel van deze bedrijven veroorzaken een zeker risico voor de omgeving. Dit uit zich in een risicocontour die zich uitstrekt buiten de grenzen van het eigen terrein. Binnen zo'n contour mogen geen kwetsbare bestemmingen worden gevestigd. Kwetsbare bestemmingen zijn onder andere woonwijken en grote kantoren, maar ook andere bedrijven en horeca. Door de vele risicobedrijven en -contouren in de haven was het steeds moeilijker om noodzakelijke kwetsbare activiteiten te vestigen, zoals bijvoorbeeld een douanekantoor, grote opslagloodsen en de horeca benodigd voor bijvoorbeeld truckers. In Rotterdam is dit opgelost door een *veiligheidscontour* rond de havens Botlek, Europoort en Maasvlakte 1 en 2 in te stellen. Voor de Eemhaven is er inmiddels een contour vastgesteld. Binnen de veiligheidscontour hoeft geen rekening te worden gehouden met de individuele risicocontouren van bedrijven. Daardoor kunnen veel flexibeler bedrijven worden geplaatst.

Een vereiste is dat alle activiteiten in de haven functioneel gebonden moeten zijn. Voor de horeca betekent dit dat deze gericht moet zijn op de gebruikers van de haven. Horeca voor het algemeen publiek (zoals disco's en locaties voor feesten en partijen) zijn niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande algemene horeca met een capaciteit van maximaal 50 zitplaatsen (1500 m²). Deze mogen blijven bestaan. Alle nieuwe horeca moet aan de eis van functionele binding voldoen, ongeacht de omvang.

Het Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) heeft bij de verzelfstandiging alle gronden in eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Rotterdam ontvangen. Het HbR is daarmee beheerder van het gebied geworden en bevoegd om gronden uit te geven. Alvorens een ondernemer een (omgevings)vergunning aanvraagt moet hij/zij over de grond kunnen beschikken. Zoals blijkt uit het voorgaande moet er ook voor horeca altijd sprake zijn van een functionele binding met het gebied. Als het HbR akkoord is met de terreinuitgifte voor nieuwe horeca moet dit op basis van het horecabeleid ook realiseerbaar zijn. Met andere woorden het horecabeleid moet geen onnodige beperking opleveren voor de exploitatie van het Haven- en Industrieelcomplex.

3.2 Waalhaven- Waalhaven Zuid- Eemhaven

Tussen de Maasvlakte en de Erasmusbrug liggen de Stadshavens van Rotterdam. Waalhaven-Eemhaven is één van de vier deelgebieden binnen Stadshavens. De Waalhaven en Eemhaven kunnen eigenlijk ook niet los van elkaar worden gezien. De Waalhaven- Eemhaven het meest het karakter van de haven. De Eemhaven profileert zich als belangrijkste overslaghaven van intra-Europees containervervoer. In Waalhaven Zuid ontstaat een geavanceerd distributiekantoor. De lange verkeersader Waalhaven Oost transformeert in een 'maritieme boulevard'. Daar verrijzen kantoren voor maritieme diensten en technologische bedrijven, met inspirerend uitzicht op het werkerrein. Stukgoedterminals moderniseren, zodat ze de concurrentieslag met Antwerpen weer volop aan kunnen. Het verrommelde beeld verandert in het beeld van een moderne haven.

Het Waalhavengebied speelt al ongeveer 100 jaar een belangrijke rol in de ontwikkeling van de haven en heeft nog altijd een grote economische waarde. Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam en de goede bereikbaarheid is de Waalhaven een aantrekkelijke plek voor haven gerelateerde bedrijven. Daarom is het gebied in de jaren '90 gerevitaliseerd, met als resultaat onder andere de kantorenontwikkeling aan Waalhaven Oost- en Zuidzijde. Sinds enkele jaren ontwikkelt het Havenbedrijf een nieuw vitaliseringsplan voor het bedrijventerrein

Waalhaven Zuid. Hier is een deel van het bestaande vastgoed sterk verouderd en sluit niet meer aan bij de huidige marktbehoefte. Het Havenbedrijf heeft de afgelopen jaren al het nodige versnipperde en verouderde vastgoed gekocht met het doel de herontwikkeling van oude gebieden mogelijk te maken. Waalhaven Zuid is een belangrijk en bekend bedrijventerrein in Rotterdam. Gelegen bij het centrum, de Maastunnel én de A15 is het een prima uitvalsbasis voor servicegerichte en logistieke bedrijven voor de haven. Een geliefd bedrijventerrein bij midden- en kleinbedrijven waar het Havenbedrijf Rotterdam momenteel aanzienlijk investeert.

Ook andere delen van het Waalhavengebied zijn door de lange pieren en waterbekkens zeer geschikt voor maritieme dienstverleners voor de haven. Het Havenbedrijf Rotterdam gaat het vestigings- en verblijfsklimaat flink verbeteren en investeert de komende 5 jaar fors in de vernieuwing van de natte en droge infrastructuur.

De Eemhaven is de centrale geul van een complex van havens van Rotterdam dat is gelegen tussen Pernis en de Waalhaven. De ruimtelijke drager van Eemhaven is een lange, kaarsrechte weg met loodrecht daarop aan beide kanten pieren. Ondanks deze heldere structuur is het gebied onoverzichtelijk. Dat komt doordat nergens vrij zicht op het water bestaat. Langs de weg staan grote hallen, stapels containers, kranen en geparkeerde chassis. Die geven een bijzondere uitstraling, maar ook een rommelig beeld. Op een wat verstopte plaats ligt het Quarantaineterrein, een aantrekkelijke groene plaats met ruim zicht op de scheepsbouwactiviteiten op het water. Deepsea containeroverslag is de belangrijkste havenactiviteit in Eemhaven. Deze activiteit verhuist vanaf 2013 geleidelijk naar de Tweede Maasvlakte, als de containerterminals daar gereedkomen.

Het huidige aanbod aan horeca inrichtingen richt zich met name op de werknemers in dit gebied. De aanwezige horeca hanteert over het algemeen eerdere sluitingstijden vanwege de afname van bezoekers in de avonduren. Het aanbod aan horeca inrichtingen is daarmee toereikend voor het gebied.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

4. Gebied Botlek, Europoort, Maasvlakte I en II

4.1 Algemeen

In de haven is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Een deel van deze bedrijven veroorzaken een zeker risico voor de omgeving. Dit uit zich in een risicocontour die zich uitstrekt buiten de grenzen van het eigen terrein. Binnen zo'n contour mogen geen kwetsbare bestemmingen worden gevestigd. Kwetsbare bestemmingen zijn onder andere woonwijken en grote kantoren, maar ook andere bedrijven en horeca. Door de vele risicobedrijven en -contouren in de haven was het steeds moeilijker om noodzakelijke kwetsbare activiteiten te vestigen, zoals bijvoorbeeld een douanekantoor, grote opslagloodsen en de horeca benodigd voor bijvoorbeeld truckers. In Rotterdam is dit opgelost door een *veiligheidscontour* rond de havens Botlek, Europoort en Maasvlakte 1 en 2 in te stellen. Binnen de veiligheidscontour hoeft geen rekening te worden gehouden met de individuele risicocontouren van bedrijven. Daardoor kunnen veel flexibeler bedrijven worden geplaatst.

Een vereiste is dat alle activiteiten in de haven functioneel gebonden moeten zijn. Voor de horeca betekent dit dat deze gericht moet zijn op de gebruikers van de haven. Horeca voor het algemeen publiek (zoals disco's en locaties voor feesten en partijen) zijn niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande algemene horeca met een capaciteit van maximaal 50 zitplaatsen (1500 m²). Deze mogen blijven bestaan. Alle nieuwe horeca moet aan de eis van functionele binding voldoen, ongeacht de omvang.

Het Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) heeft bij de verzelfstandiging alle gronden in eeuwigdurende erfpacht van de gemeente Rotterdam ontvangen. Het HbR is daarmee beheerder van het gebied geworden en bevoegd om gronden uit te geven. Alvorens een ondernemer een (omgevings)vergunning aanvraagt moet hij/zij over de grond kunnen beschikken. Zoals blijkt uit het voorgaande moet er ook voor horeca altijd sprake zijn van een functionele binding met het gebied. Als het HbR akkoord is met de terreinuitgifte voor nieuwe horeca moet dit op basis van het horecabeleid ook realiseerbaar zijn. Met andere woorden het horecabeleid moet geen onnodige beperking opleveren voor de exploitatie van het Haven- en Industrieelcomplex.

4.2 Botlek

De Botlek is een haven- en industriegebied in Rotterdam, gelegen ten westen van de Oude Maas tussen Het Scheur en de A15. Het noordwestelijk deel van het gebied ligt op het voormalige eiland Rozenburg; het zuidoostelijk gelegen deel ligt op wat vroeger de Welplaat was. Totale oppervlakte is ca. 2475 ha.

Het Botlekgebied kenmerkt zich vooral door petrochemische industrie en tankopslagbedrijven, en de opslag van droge bulkgoederen. Het eerste bedrijf dat zich er vestigde was Dow Chemical in 1956, in 1957 gevolgd door de scheepswerf van Cornelis Verolme. In 1960 was alle beschikbare grond uitgegeven.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

4.3 Europoort

De Europoort is een industrie- en havengebied ten zuiden van de Nieuwe Waterweg en ten noorden van het Hartelkanaal, ten oosten van de Maasvlakte en ten westen van de Botlek. Het gebied behoort tot de gemeente Rotterdam en is 3600 ha groot.

De Europoort vormt samen met de Botlek een van de omvangrijkste petrochemische-industriegebieden van de wereld. Het gebied werd tussen 1958 en 1964 aangelegd op het eiland Rozenburg dat daarvoor grotendeels vergraven werd. Behalve het dorp Blankenburg (400 inwoners) en veel boerenbedrijven moest ook het vogelreservaat De Beer ervoor wijken.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

4.4 Maasvlakte I

De Maasvlakte is een groot industriegebied dat is aangelegd in de Maasmonding. De vlakte ligt direct aan de Noordzee, ze maakt deel uit van de Rotterdamse haven en behoort tot de gemeente Rotterdam. De stad Rotterdam ligt echter 40 kilometer landinwaarts en heeft een oppervlakte van ca. 4000 ha..

De Maasvlakte is in de jaren zestig aangelegd. In 1973 meerden de eerste schepen af. De Maasvlakte is gebouwd door het leggen van een ringdijk waarbinnen zand uit de Noordzee werd opgespoten.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

4.5 Maasvlakte II

De Maasvlakte II is de benaming voor het uitbreidingsproject van de Rotterdamse haven dat is gelegen ten westen van de (eerste) Maasvlakte. Met dit nieuwe in zee aangelegde gebied ter grote van 2.000 hectare is de haven 20% groter geworden.

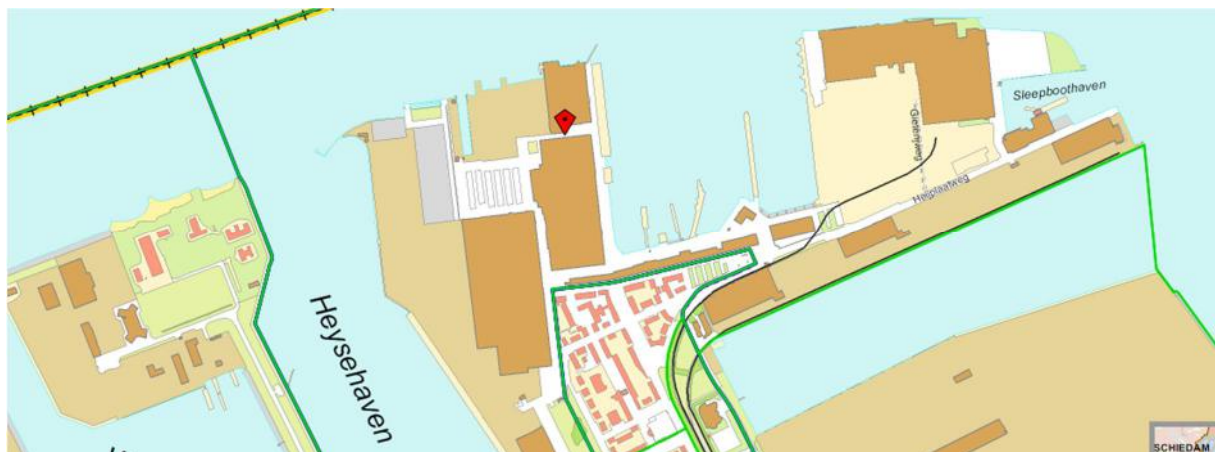
Maasvlakte 2 sluit direct aan op de eerder aangelegde Maasvlakte. Van het totale oppervlakte is de helft, 1.000 hectare, bestemd voor havengerelateerde bedrijvigheid. De overige ruimte is nodig voor infrastructuur (290 hectare), zeewering (230 hectare) en vaarwegen/havenbekkens (510 hectare) en zeven kilometer strand. Maasvlakte 2 is met name bedoeld om chemie- en containeroverslagbedrijven te faciliteren.

Omdat dit gebied nog volop in ontwikkeling is lijkt het niet onlogisch dat hier nog ontwikkeling van horeca is te verwachten. Vanwege de mogelijke aanzuigende werking van grootschalige en/of zware horeca is het, gelet op de zeer beperkte toezichthoudende capaciteit en de

nabijheid van zware industrie onwenselijk om horeca mogelijk te maken die 24-uur per dag open is.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen</u> Voor de locatie genoemd in 4.4 geldt ontwikkelen tot en met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

5. RDM Terrein



5.1 Algemeen

De Rotterdamsche Droogdok Maatschappij N.V. (RDM) werd in 1902 opgericht door een consortium van bijna alle Rotterdamse reders met steun van de banken om voldoende onderhoudscapaciteit in Rotterdam te verzekeren. De RDM begon met scheepsreparatie, maar breidde haar activiteiten al spoedig uit tot nieuwbouw, eerst van vrachtschepen, maar later ook van tankers en passagiersschepen.

Tot de Tweede Wereldoorlog verviervoudigde de omvang van het RDM terrein zich tot circa 40 ha. De RDM werd dan ook één van de grootste scheepswerven van Europa, met gedenkwaardige nieuwbouwresultaten als de Simon Bolivar (1925) en de Nieuw Amsterdam (1938). Ook werden er vele complexe onderzeeboten gebouwd. Ondanks deze nieuwbouw, bleef de reparatie-afdeling een belangrijke financiële pijler van het bedrijf.

In 1944 werd het bedrijf voor een groot deel verwoest, maar na de oorlog herbouwd en gemoderniseerd. Het bedrijf legde zich toe op scheepsreparatie en de bouw van vracht-, tank- en marineschepen, o.a. de bouw van de kruiser “De Zeven Provinciën” (1953). De jaren van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog waren gouden jaren voor de RDM.

Na aanvankelijk zéér gunstige na-oorlogse jaren kwam de Nederlandse scheepsbouw halverwege de jaren 60 in de problemen. Het aandeel van niet-traditionele scheepsbouwlanden met een lager loonniveau, o.a. Japan en Korea, nam sterk toe. De RDM ging zich vanaf die tijd – met ruim 4000 werknemers – meer toeleggen op de defensie industrie en de offshore- en energiesector.

Na verschillende fusies, werd het concern echter nooit een eenheid en op 6 april 1983 werd het faillissement over de RDM uitgesproken. De nog levensvatbare onderdelen, de afdelingen Marine, Werktuigbouw en Zware Apparatenbouw, werden ondergebracht in een nieuwe vennootschap: RDM Nederland BV, eigendom van de overheid.

Op 28 februari 2002 besloot de gemeenteraad van Rotterdam het RDM-terrein te kopen en deze koop te laten uitvoeren door het (toen nog) Gemeentelijk Havenbedrijf (GHR). De overwegingen hierbij waren dat de gemeente met het bezit van het Quarantaine terrein en de Heysehaven met de aankoop van de locatie een aaneengesloten rivierfront-locatie van circa 80 ha beschikbaar kreeg voor herontwikkeling. Bij de verzelfstandiging van het Havenbedrijf op 1 januari 2004 en de “boedelscheiding” tussen gemeente en Havenbedrijf komt het RDM-terrein definitief bij het Havenbedrijf.

Mede door de komst van de Tweede Maasvlakte ontstaat er in de stadshavens – Waal/Eemhaven, Rijn/Maashaven, Merwe-Vierhavens en op het RDM-terrein – ruimte voor herordening en vernieuwing. Innovatie is hierbij het sleutelwoord. Samen met marktpartijen realiseren de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam de komende decennia bijzondere, innovatieve woon- en werkgebieden in het stadshavensgebied. In 2006 wordt er een samenwerkingsovereenkomst tussen Havenbedrijf en de Gemeente gesloten waarbij o.a. wordt afgesproken dat het RDM-terrein onder regie van het Havenbedrijf wordt herontwikkeld. Sinds dat moment werd gewerkt aan een nieuwe toekomst voor het RDM-terrein.

In 2002 had het Albeda College de voormalige bedrijfsschool van de RDM al overgenomen. Het Albeda College, Hogeschool Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam zagen tezamen potentieel voor de vergane glorie van de oude machineloods en bundelden hun krachten. Deze is vanaf 2007, samen met het omliggende terrein, grondig verbouwd en werd in februari 2009 als Innovation Dock in gebruik genomen door het onderwijs.

Met de opening van de gerenoveerde Onderzeebootloods wordt het hele RDM-terrein sinds maart 2015 op de kaart gezet met een nieuwe merknaam: RDM Rotterdam. Onder deze nieuwe merknaam vallen alle onderdelen – Business, Campus & Events – die RDM op de kaart zetten als plek voor innovatie en maakindustrie. Havenbedrijf Rotterdam en Hogeschool Rotterdam blijven hierin de belangrijkste partijen voor het aantrekken van onderwijs en bedrijven en het vormgeven van het totaalconcept.

Op het terrein zijn reeds diverse voorzieningen te vinden voor het faciliteren van de bedrijven. In de middenstrip is het Dokkaffee gevestigd en biedt diverse mogelijkheden qua horeca en catering. Andere faciliteiten die beschikbaar zijn op het terrein, zijn onder andere een surveillance en een terreinreceptiedienst.

Ontwikkelrichting

Het RDM terrein is een typisch bedrijventerrein in het havengebied. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor de vestiging van commerciële bedrijven. De inrichting van het gebied is hierop afgestemd. Zoals ook voor het RDM terrein geldt, richt de bestaande horeca zich op deze zakelijke markt. Ook is onlangs een groot congres en evenementenlocatie gecreëerd. Er is een plan voor een drijvend hotel bij het RDM terrein. Wanneer en op welke manier dit plan zal worden gerealiseerd is niet duidelijk, maar zeker niet binnen nu en twee jaar. Het huidige aanbod aan horeca voor de zakelijke markt is toereikend, daarnaast zorgt de nieuwe trekpleister RDM Rotterdam voor voldoende reuring in het gebied.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

6. Bedrijventerrein Noordwest



6.1 Algemeen

Bedrijventerrein Noordwest is een belangrijke schakel in het gebied langs de A20 en de A13.

De Spaanse Polder, de 's-Gravenlandse Polder, de Kleinpolder, Noordwest, en Zestienhoven vormen samen het grootste geclusterde bedrijventerrein van Europa. Dit is nu al het geval, zonder de toekomstige ontwikkelingen aan de Noordrand van Overschie, waar langs de Doenkade 300 hectare bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

Bedrijventerrein Noordwest heeft een totale oppervlakte van 110 hectare en wordt omsloten door de toekomstige golfbaan Oost-Abtspolder aan de noordzijde, de Delftse Schie aan de oostzijde en de gemeentegrens met Schiedam aan de west- en zuidzijde. Langs de Broekkade (gemeente Schiedam) ligt tevens woonbebouwing in een lint. Ten zuiden van het plangebied ligt bedrijventerrein Spaanse Polder.

Bedrijventerrein Noordwest, ligt tegenover Rotterdam The Hague Airport. Het bedrijventerrein wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is er via bedrijvenpark Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de rijksweg. Het park kenmerkt zich door een concentratie van buitenlandse ondernemingen en richt zich vooral op assemblage, distributie, handel, internationaal gerichte bedrijvigheid en productie. Detailhandel is ingevolge het bestemmingsplan niet toegestaan. Op het bedrijvenpark staan (kantoor)gebouwen die zich lenen voor veel soorten bedrijvigheid, inclusief kantoren.

Bedrijventerrein Noordwest is een modern, strak aangelegd bedrijventerrein, met groen en waterpartijen. De relatie met de omgeving beperkt zich tot business-to-business met de andere bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein is met name bestemd voor internationaal gerichte bedrijvigheid in de sectoren productie, assemblage, handel en distributie. Het bedrijvenpark kenmerkt zich inmiddels dan ook door een concentratie van buitenlandse ondernemingen.

Ontwikkelrichting

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Noordwest” zijn de locaties voor horeca inrichtingen reeds voorzien. De aanwezige horeca betreft een feestzaal, een brasserie en een café/snackbar. Het aantal horeca-inrichtingen is momenteel toereikend om de aanwezige bedrijvigheid te bedienen. Verdere uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen, vergund als ook vrijgesteld van de vergunningplicht is dan ook niet wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

7. MerweVierhavens (M4H)



M4H is een haventerrein op de grens van Rotterdam en Schiedam. M4H wordt in het oosten begrensd door de wijk Schiemond, in het noorden door het dakpark bij de Vierhavensstraat en de Schiedamseweg, in het westen door de gemeentegrens met Schiedam en in het zuiden door de Nieuwe Maas. De gemeentegrens tussen Rotterdam en Schiedam loopt over de Van Deventerstraat, een deel van de Nieuw-Mathenesserstraat, de Van Berckenrodestraat en een deel van de Gustoweg in het westen van het gebied.

Aan de Schiedamse kant van M4H was de Gusto-werf van 1905 tot 1978 gevestigd. De rest van het gebied rond de Nieuw Mathenesserstraat is in de jaren vijftig tot ontwikkeling gebracht.

De eerste Rotterdamse haven die in M4H werd gegraven was de Keilehaven, gegraven in 1910, gevolgd door de Koushaven in 1911 en de Lekhaven en de Jsselhaven, gegraven in 1912. Aan deze vier havens dankt de Vierhavensstraat, de belangrijkste ontsluitingsweg van het gebied, zijn naam. Aan deze havens waren industriële bedrijven en stukgoed-overslag bedrijven gevestigd. Vanaf 1923 werd in het westen van M4H de Merwehaven aangelegd.

Mede dankzij het bestaan van de vier havens wordt dit gebied in de volksmond vaak het Merwe-Vierhaven gebied genoemd.

M4H ondergaat een belangrijke metamorfose. Ooit was het de grootste fruihavens ter wereld. Nu groeit deze langzaam uit tot een nieuw woon- en werkgebied. Door de strategische ligging, op steenworp afstand van de binnenstad van Rotterdam en Schiedam, liggen er veel kansen voor ontwikkeling.

Ontwikkelrichting

De bijzondere kwaliteiten van het gebied en het sterke Rotterdamse ondernemersklimaat trekken nu al maakindustrie, innovatieve ondernemers en medische bedrijven naar M4H. Aanjager wordt het makerspark waar ruimte is voor de innovatieve maakindustrie. In de haven is genoeg ruimte om te experimenteren met nieuwe concepten. De ambitie is om samen met bestaande en nieuwe bedrijven M4H uit te laten groeien tot dé maakstad van Rotterdam: een stoere plek met veel licht, ruimte en water waar je heerlijk kan kunt wonen en werken.

Het huidige aanbod aan horeca betreft een aantal feestzalen, evenementen/congreslocaties en restaurants. Horeca speelt een belangrijke rol in de geleidelijke transformatie van dit gebied tot een compleet nieuw water georiënteerd gebied met woningen en een keur aan bedrijven en voorzieningen. Denk aan bedrijvigheid op het gebied innovatieve maakindustrie, creatieve industrie, energietransitie, maar ook bedrijven en onderzoekinstellingen in het medische cluster en de creatieve industrie.

De rol van horeca wordt niet alleen gezien als voornamelijk ondersteunend aan de bedrijfsactiviteiten, maar ook complementair aan het slagen van het gewenste doel, te weten: in M4H is het straks prima werken, wonen én recreëren. Des te meer is het van belang om te kunnen sturen op kwalitatief goede horeca die aansluit bij de ambities van dit gebied. Dit is dan ook de reden dat horeca-inrichtingen die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht niet zijn toegestaan in M4H. De plekken in M4H waar wel ontwikkeling mogelijk is worden hieronder verder beschreven.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen:</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

7.1 Het Makerspark

De oude energiecentrale Eon maakt ruimte voor de start van een grote productiecampus centraal in M4H. Hier kunnen bedrijven aan de slag die slimme producten bedenken én produceren. Bijvoorbeeld in de maakindustrie en de clean-tech. Het makerspark en de tegenover gelegen RDM (Rotterdamse Droogdok Maatschappij N.V.) Campus vormen samen een sterk geheel. Pioniers en kleine bedrijven starten op de RDM Campus en vinden onder andere in M4H de ruimte om door te groeien. Daghoreca in het makerspark kan overdag de werknemers van deze bedrijven voorzien van een goede lunch. Daarnaast is het de bedoeling dat in dit gebied incidenteel evenementen worden georganiseerd die samenhang hebben met de locatie en/of tot doel hebben het gebied te promoten.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> Ontwikkelen van 2 horeca-inrichtingen tot en met categorie 1. <u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
----------------------------	--

7.2 Europointtorens II, III en Rotterdam Science Tower (IV)

In de twee Europointtorens (EP II en EP III) naast de Rotterdam Science Tower komt ruimte vrij voor nieuwe ondernemers. Dit gebied is dé medische hotspot waar kennisontwikkeling en ondernemerschap hand in hand gaan, bijvoorbeeld op het gebied van farmacie, virologie en

de biotechnologie. EP II en EP III wordt getransformeerd tot woningen. Horeca-inrichtingen zoals een restaurant met espressobar in de bovenste etages van de Europointtorens en de Rotterdam Science Tower zal in de toekomst de ultieme plek moeten worden waar bewoners, studenten en bedrijven elkaar kunnen ontmoeten. Onderdeel van deze torens is het oude stadsverwarmingsgebouwtje, dit is een mooie locatie voor de vestiging van een daghoreca-inrichting die de nieuwe bewoners kan voorzien van een simpele hap en drankje.

<p>Gewenste ontwikkelrichting</p>	<p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u></p> <p>A. Voor de Europointtorens II en III geldt ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 3 op de topverdiepingen van elk van de torens (max 1500m² bvo per horeca-inrichting) , waarbij de activiteiten 3, 6, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten. En ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1 in de plint van elk van de torens (max. 750 m² bvo per horeca-inrichting). In totaal betekent dit per toren ontwikkeling van 2 horeca-inrichtingen (4 in totaal).</p> <p>B. Voor de Europointtoren IV (Rotterdam Science Tower) geldt ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1 in de plint.</p> <p>C. Voor het oude stadsverwarmingsgebouwtje geldt ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 1.</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren</p>
-----------------------------------	---

7.3 Ferro en Het Katoenveem

Twee toonaangevende locaties in het M4H gebied zijn de karakteristieke blauwe gashouder Ferro en het monumentale gebouw Katoenveem.

De Ferro-locatie biedt ruimte aan vele bezoekers. Het is een perfecte plek voor onder andere evenementen op het gebied van kunst en cultuur, muziek (dance) en multimedia. Het Katoenveem aan het einde van de pier was in het verleden speciaal voor de aanvoer en opslag van balen katoen gebouwd en was één van de eerste gebouwen in het nieuw aangelegde havengebied bij de Vierhavensstraat. Sinds het eind van de jaren zestig fungeert het gebouw als opslagruimte.

Voor beide locaties zijn de afgelopen jaren gesprekken gevoerd met meerdere ontwikkelaars van verschillende concepten. De ontwikkeling van beide locaties met de juiste concepten passend bij de visie van M4H is van groot belang voor de algehele ontwikkeling van dit gebied. Derhalve wordt het mogelijk gemaakt dat op beide locaties een horeca-inrichting ontwikkeld kan worden. Gelet op de (potentiële) omvang van deze exploitaties en de gevolgen hiervan op de andere geplande functies van het gebied is slechts op één van beide locaties nachthoreca mogelijk.

<p>Gewenste ontwikkelrichting</p>	<p>Op de locaties Ferro en het Katoenveem geldt: Ontwikkelen met: A. 1 horeca-inrichting tot en met categorie 4+; en, B. 1 horeca-inrichting tot en met categorie 3, waarbij de activiteit 6 (24-uur) is uitgesloten.</p>
-----------------------------------	---

	Bovenstaande dient geïnterpreteerd te worden als: indien aan één van de bovengenoemde locaties een exploitatievergunning conform optie A is verleend, dat de andere locatie enkel nog in aanmerking kan komen voor optie B (en vv.).
--	--

7.4 Lekhaven

Na een zorgvuldige renovatie van het voormalig poortgebouw van Thomson's Havenbedrijf herbergt de huidige Vertrekhal Oranjelijn op deze locatie ruim 4.000 m2 bedrijfs- en kantoorruimte voor bedrijven in food en design. De Vertrekhal Oranjelijn is tevens een officiële trouwlocatie, ook vinden er regelmatig zakelijke bijeenkomsten en evenementen plaats. In de lijn van deze ontwikkeling zal gestuurd worden op de komst van lunchroom in bijvoorbeeld aaneengeschakelde portocabins langs het water aan de Lekhaven (evenwijdig aan de Benjamin Franklinstraat). Op de kop van de pier aan de Lekstraat zal de radarpost ontwikkeld worden tot een vergaderlocatie, waar tevens ondersteunend aan de vergaderfunctie, de mogelijk zal worden geboden een drankje te doen en een hapje te eten.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> A. Langs het water aan de Lekhaven (evenwijdig aan de Benjamin Franklinstraat) geldt ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in categorie 1. B. Voor de vergaderlocatie radarpost geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in categorie 1. <u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
----------------------------	---

7.5 Keilehaven

In het gebied rond de Keilehaven komt geleidelijk innovatieve bedrijvigheid en vrijetijdseconomie tot ontwikkeling. De trend is al gezet langs de rand van het gebied, met de bouw van nieuwe woningen in Tussendijken en de aanleg van het dakpark boven het nieuwe winkelcentrum. Deze ontwikkeling zet zich op korte termijn voort langs de lange, smalle Keilehaven.

Deze zone heeft nu al gevarieerd gebruik, dat aansluit bij de kantoren, onderwijsinstellingen en bedrijvigheid rond het Marconiplein. De haven zelf wordt onder meer gebruikt voor de vuilnisboten en het Milieupark (afvalcentrum) en biedt zicht over de Nieuwe Maas. Dit is ook de plek waar de halte van de waterbus zal worden ontwikkeld. Een bijzondere (drijvende) restaurant in de Keilehaven kan deze plaats extra aantrekkelijk maken.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> Ontwikkelen twee horeca-inrichtingen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten. <u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
----------------------------	--

7.6 Het Vierhavenblok

Het Vierhavenblok, tussen de Vierhavensstraat, Keileweg, Keilestraat en Benjamin Franklinstraat. Er zitten hier veel ondernemers uit de creatieve maakindustrie, kunstenaars en de voedseltuin. Deze plek leent zich om een start te maken met een gemengd woon- en werkmilieu voor M4H, voor de pioniers van het gebied. Het ruimte bieden aan deze groep

van stedelijke pioniers is belangrijk om de stap te maken naar andere, meer reguliere gemengde stedelijke milieus. De aanwezigheid van meerdere monumentale gebouwen, een culturele functie, de voedseltuin en de nabijheid van stadswijken en het Marconiplein (met metro) maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor placemaking. De komst van daghoreca zal dit gebied extra aantrekkelijk kunnen maken.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> Ontwikkelen van 2 horeca-inrichtingen tot en met categorie 1 en 1 horeca-inrichting tot en met categorie 3, met uitzondering van activiteit 6. <u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren.
----------------------------	--

7.7 Het HAKA gebouw

Het HAKA gebouw aan de Vierhavensstraat in Rotterdam is gebouwd in opdracht van de Coöperatieve Groothandelsvereniging de HandelsKamer (HAKA). Het industrieel erfgoed is op een smal terrein van 15 meter breed en 100 meter lang gebouwd op een strategische ligging tussen de Lekhaven en de Vierhavensstraat. De HAKA was een groothandel voor verenigingen. Het gebouw bevatte naast kantoorruimtes ook fabrieks- en opslagruimtes, een koffiebranderij, een thee mengerij, een verpakkingsafdeling en een graansilo. Dit pand staat momenteel in de verkoop. De komst van een horeca-inrichting zoals een restaurant/grand café zou een prima ingang vormen voor M4H vanuit het gebied Delfshaven.

Gewenste ontwikkelrichting	Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in de categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten.
----------------------------	---

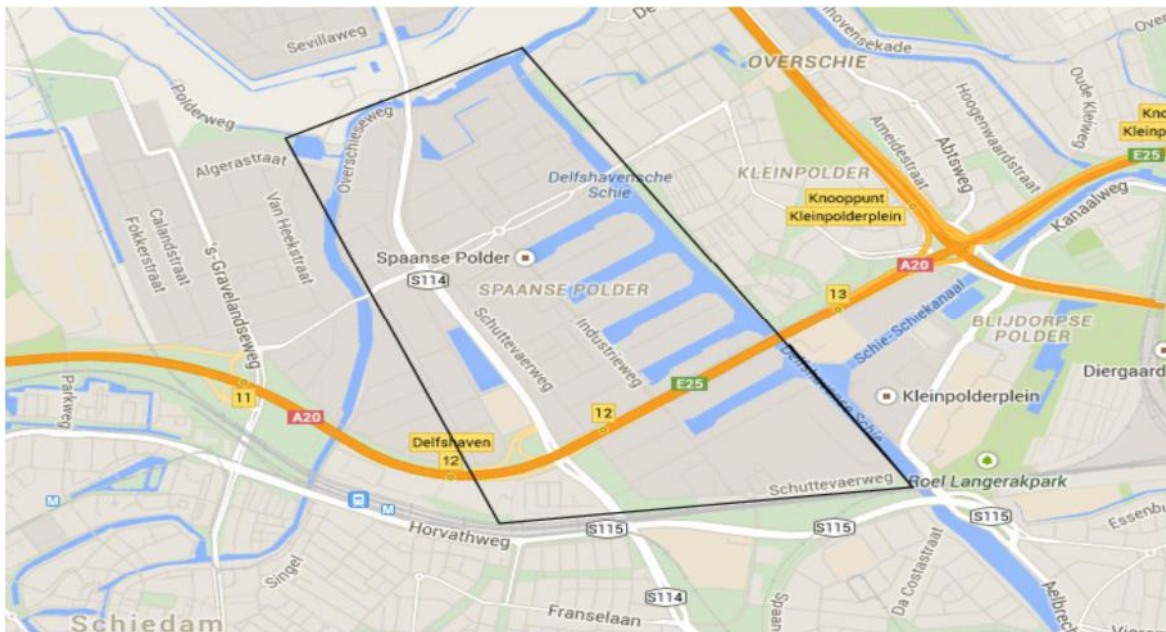
7.8 Marconistrip, Citrusveiling

De Marconistrip is een lange smalle zone op de grens van haven en stad. Tot voor kort was dit een afgesloten rangeerterrein dat de toegang naar het water belemmerde. Hier kan een mix van functies tot ontwikkeling komen: kunst, techniek, parken en stedelijke voorzieningen. De kades worden toegankelijk en bieden fraaie vergezichten over de rivier. Behoud van de ruige uitstraling van het rangeergebied staat in deze eerste fase centraal. Met minimale herinrichting ontstaat een goed bereikbare *Marconifreezone*. De eerste ontwikkelingen beginnen aan de uiteinden. Aan de kant van het Marconiplein nemen tijdelijke voorzieningen hun intrek in bestaande havenloodsen en andere gebouwen, onder meer voor horeca, tentoonstellingsruimte, ateliers. Zo is de Citrusveiling in de tussentijd ontwikkeld tot een locatie voor vergaderingen en congressen. De Citrusveiling kan in de toekomst een prima plek zijn voor de komst van een volwaardige horeca-inrichting, wat uitstekend aansluit op de reeds in gang gezette ontwikkelingen in dit gebied. Op het braakliggende terrein aan de Marconistraat is - in navolging van *Uit Je Eigen Stad* en de *Fruitvis* - volop ruimte om te experimenteren. Hier komen tijdelijke projecten en initiatieven die zich richten op een breed publiek. Deze zullen met name plaatsvinden middels een evenementenvergunning. Ook in deze *Marconifreezone* wordt in de nabije toekomst plek vrijgemaakt voor nog één horecainrichting om de bezoekers van de evenementen ten dienste te zijn. Daarbij kan men denken aan een restaurant, lunchroom of (eet/grand)café.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe horeca-inrichtingen</u> A. Voor de Marconistrip geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 15, 17 en 18 zijn uitgesloten.
----------------------------	---

	<p>B. Voor de Citrusveiling geldt: Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting in categorie 1.</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren.</p>
--	--

8. Spaanse Polder



8.1 Algemeen

Bedrijventerrein Spaanse Polder, is met een oppervlakte van 190 ha het grootste stedelijke bedrijventerrein van Nederland. Het bestaat uit een Rotterdams deel en een Schiedams deel (Graveland West). Het opvallendste gebouw is de Van Nellefabriek. Tot 2015 is in de Spaanse Polder een grootschalige herstructurering uitgevoerd, waardoor het gebied ook voor de toekomst aantrekkelijk blijft voor ondernemers. Daarbij is er veel aandacht voor clustering van bedrijvigheid, sociale veiligheid en een goede afwikkeling van het verkeer. Bovendien zijn in 2015 de entrees tot het gebied aantrekkelijker gemaakt. Op relatief korte afstand van het bedrijventerrein bevinden zich grote woongebieden, zoals Schiedam, Overschie en Spangen. Er verschijnen steeds meer kantoren op en nabij het bedrijventerrein. In totaal bedraagt de oppervlakte van de Spaanse Polder 124 hectare netto bedrijfsruimte. Hiervan ligt ongeveer 113 hectare op het grondgebied van de gemeente Rotterdam en ongeveer 11 hectare op Schiedams grondgebied. Het is de werkomgeving van 8000 personen in ruim 600 bedrijven. De economische betekenis van het bedrijventerrein Spaanse Polder is groot, zowel wat betreft de aard van de werkzaamheden als het aantal arbeidsplaatsen.

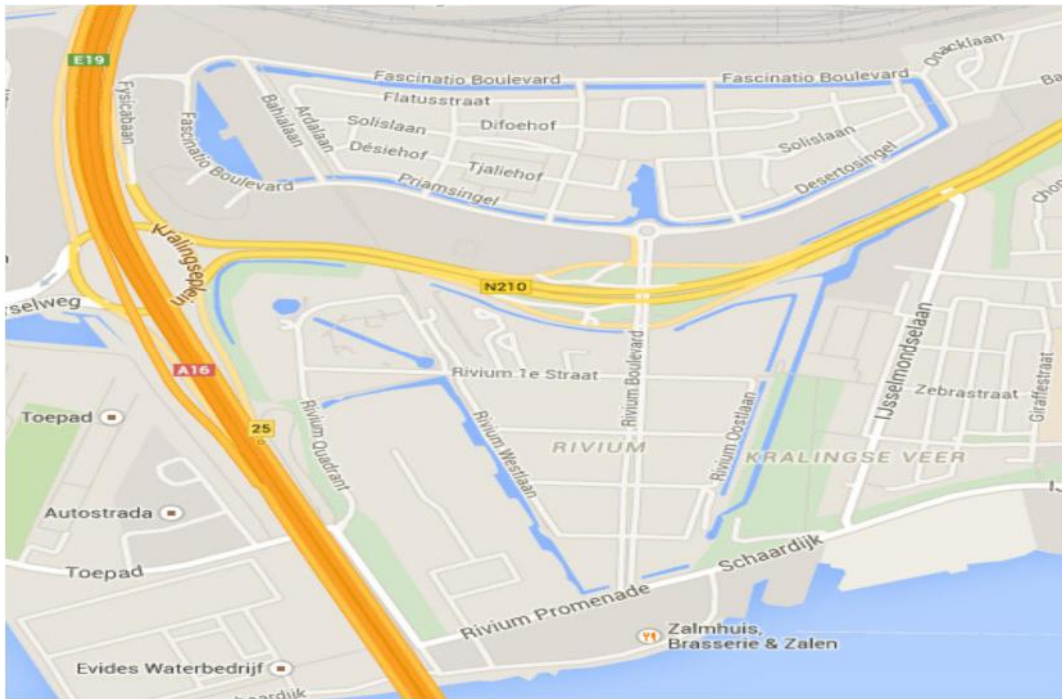
De Spaanse Polder wordt afgescheiden door de A20 richting Hoek van Holland en ligt ten zuiden van bedrijventerrein Noord-West. Via Noord-west is er een directe aansluiting op de A13 richting Delft. Het bedrijventerrein ligt gunstig ten opzichte van snelwegen, Rotterdam The Hague Airport en het havengebied. De Spaanse Polder is nu én straks een gemengd bedrijventerrein, met de nadruk op (groot)handel en reparatie, industrie, bouw, vervoer en zakelijke dienstverlening. Er bevinden zich bedrijven tot en met milieuhindercategorie 4. Daarnaast is er ruimte voor zwaardere (categorie 5) en watergebonden bedrijvigheid (vijftal havenbekkens). De laatste categorie is de laatste jaren sterk afgenomen. Kenmerkende gebouwen in het plangebied zijn: de Van Nelle Ontwerfabriek, de Tollens verffabriek en het bedrijfsverzamelgebouw Spaanse Kubus (hoek Matlingeweg/Vlaardingweg).

Ontwikkelrichting

In het gebied bevinden zich een feestzaal, een restaurant, een café, twee snackbars, een vestiging van McDonald's en lunchroom Jacky's. Gezien dit aanbod, maar met name vanwege de aard van het gebied en de specifieke problematiek, is een Horeca Adviescommissie ingesteld. Aanvragen voor nieuwe exploitatievergunningen en wijzigingen van bestaande horeca-inrichtingen worden integraal beoordeeld. Vervolgens wordt een advies uitgebracht aan de burgemeester.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Bestaande en nieuwe inrichtingen</u> In overleg met de Stadsmarinier en Stadsontwikkeling wordt voor dit gebied een Horeca Advies Commissie (HAC) ingesteld.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

9. Rivium



9.1 Algemeen

Rivium is een hoogwaardig bedrijvenpark aan de voet van de Van Brienoordbrug, vlakbij het metrostation Kralingse Zoom. Het terrein dateert uit de jaren negentig en huisvest meerdere hoofdkantoren van nationaal en regionaal opererende bedrijven. Het bedrijvenpark heeft een oppervlakte van 25 hectare. De nabijgelegen belangrijke verkeerswegen A16 en A20 vormen een snelle verbinding met de Rotterdamse haven en Rotterdam The Hague Airport. Alle bedrijven op het Rivium zijn aangesloten bij de Vereniging Parkmanagement Rivium. Deze vereniging draagt zorg voor het beheer van het bedrijvenpark, waaronder de beveiliging van het terrein. Doorstroom van bedrijven en nieuwe eisen van gevestigde bedrijven leiden er toe dat Rivium zichzelf regelmatig vernieuwt. Het doel is er op toezien dat de toekomstige her- en nieuwbouw blijft bijdragen aan het hoogwaardige kwalitatieve concept van Rivium.

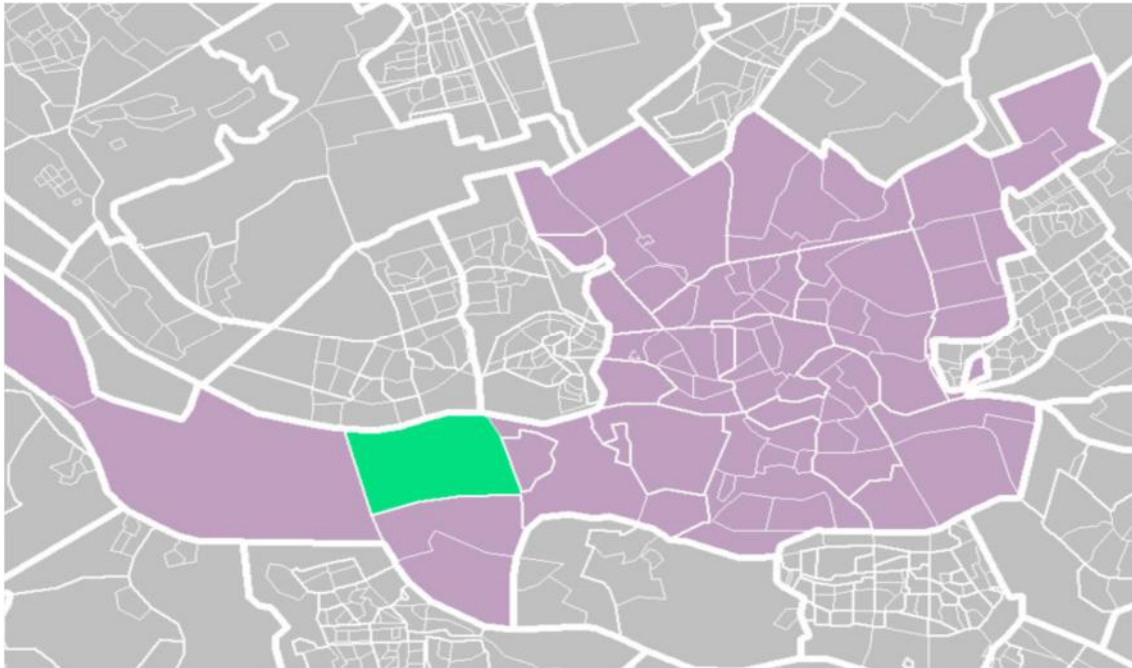
Ontwikkelrichting

Rivium heeft door de kwalitatief hoogwaardige buitenruimte en de representatieve bebouwing een goede uistraling. Aanvullende voorzieningen gericht op de werknemers en werkgevers zoals kinderopvang, horeca en een fitness/squashcentrum (Capelle a/d IJssel) bieden een extra kwaliteit die het vestigingsklimaat ondersteunt. Uitbreiding van detailhandel op dit bedrijventerrein is niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met categorie 1
	<u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren

Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan
-------------------------------------	-----------------

10. Vondelingenplaat



De Vondelingenplaat dankt zijn naam aan een zandbank op het punt waar de Oude en de Nieuwe Maas samenkomen. Het betreft een onderdeel dat grenst aan het gebied van de Botlek. In 1934 werden de gemeenten Hoogvliet en Pernis door Rotterdam geannexeerd. Kort daarop begon de aanleg van de eerste Petroleumhaven (1929) en de Tweede Petroleumhaven (1938). Voor een Derde Petroleumhaven zou het dorp Pernis moeten verdwijnen, maar vanwege de woningnood direct na de oorlog is hiervan afgezien. De Derde Petroleumhaven is gerealiseerd in het Botlek-gebied ten westen van de Oude Maas.

De Vondelingenplaat is een (petrochemisch) industriegebied aan de Noord-West kant van Hoogvliet van circa 1.777 hectare. De Vondelingenplaat wordt begrensd door de Oude Maas in het westen, de Nieuwe Maas in het noorden, de A4 in het oosten en de A15 in het zuiden. In totaal wonen er circa 40 mensen. Het complex van Shell Pernis beslaat het grootste deel van de Vondelingenplaat. Op het Shell Pernis-bedrijventerrein zijn onder andere Shin Etsu (PVC) en Momentive (basischemicaliën) gevestigd. Verder bevindt op de Vondelingenplaat het terrein van voormalige Texaco-raffinaderij. Op dit terrein bevinden zich tankauto laadstations van BP, Argos Oil en Rijnmond. Aan de westkant van de Vondelingenplaat, bevinden zich Air Products (waterstofproductie), Kog (palmolie), Koole, Atofina, Vopak met een tankauto-verlaadstation en Evides met een waterzuivering. Geheel oostelijk is een smeermiddelenfabriek van ExxonMobil en een logistiekcentrum van Vopak. Na de sloop van de Texacoraffinaderij is door de nieuwbouw van Rijnmond Energie en uitbreiding van de Argos Oilterminal het terrein nieuw leven ingeblazen. Tevens heeft Intergen naast de bestaande 820 MW centrale in 2008 aanvang gemaakt voor de bouw van de Maasstroom Energie centrale van 430 MW. Deze laatste is in mei 2010 operationeel gegaan. Daarnaast is een meter-ijk-station van het Nederlands Meetinstituut(NMI) in aanbouw.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande horeca-inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan