

HORECAGEBIEDSPLAN

2017-2019

GEBIED IJSSELMONDE

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 IJsselmonde	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Lombardijen	16
3.2.1 Homerusbuurt.....	17
3.3 Beverwaard	17
3.4 Oud IJsselmonde	18
3.4.1 Veranda.....	19
3.4.2 Eiland van Brienoord	20
3.4.3 Bedrijventerrein Stadionweg.....	20
3.4.4 Omgeving Stadion Feyenoord.....	20
3.5 Groot IJsselmonde Noord	21
3.5.1 Varkenoord.....	22
3.5.2 Park De Twee Heuvels.....	22
3.5.3 Tuinenhoven.....	23
3.5.4 Centrum.....	23
3.6 Groot IJsselmonde Zuid	24
Algemeen	24

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied IJsselmonde.

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 het gebied IJsselmonde. 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 tot 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 handhavingskader 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 gebied IJsselmonde 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 toezichthoudende 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 vermindering 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 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 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 Exploatievergunning: 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 *vermindere*n 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

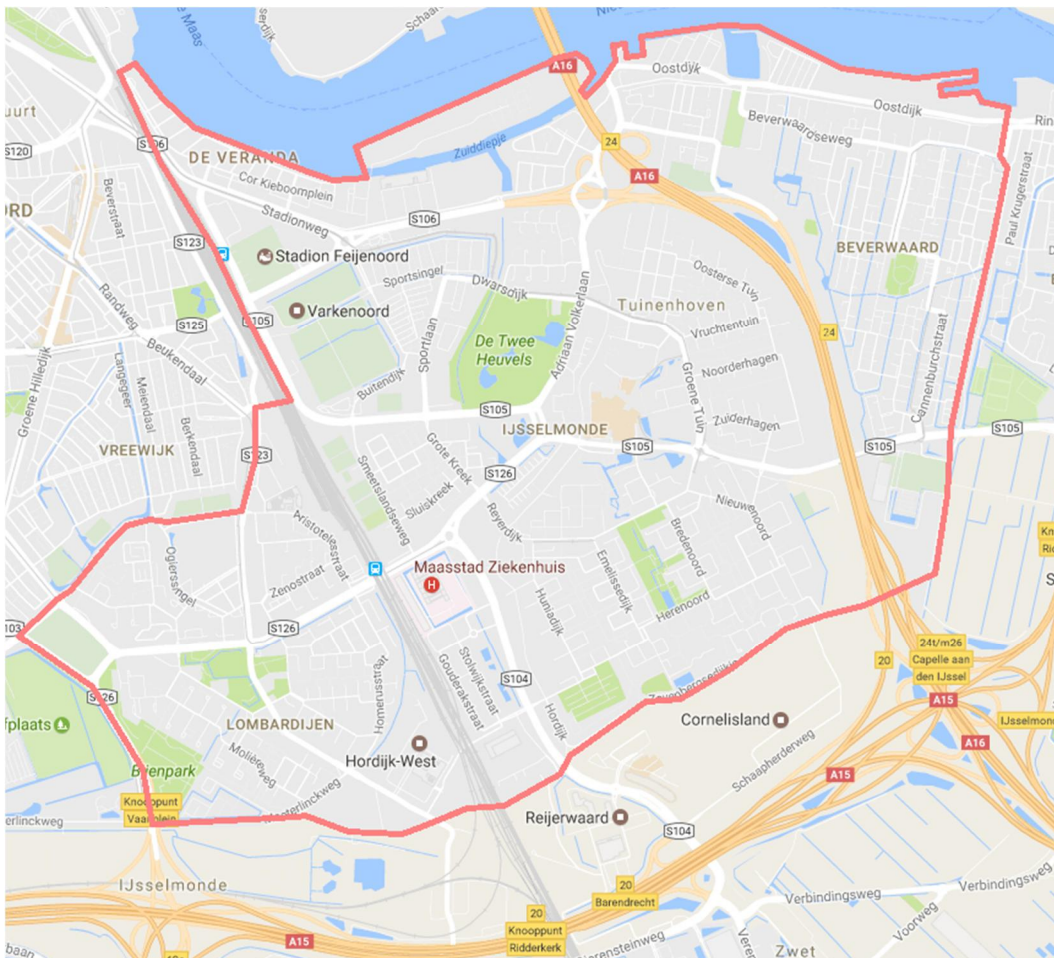
Als een ondernemer een horeca-inrichting wil starten op een plek waar de bestemming geen horeca toestaat, dan kan hij een ontheffingsaanvraag doen via een omgevingsvergunning. Bij positief besluit op deze aanvraag krijgt de ondernemer toestemming om horeca-activiteiten te ontplooiën. Bij het beoordelen 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 *vermindere*n of *consolide*ren 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 IJsselmonde

3.1 Algemeen

IJsselmonde is met een inwonertal van ruim 58.000 en een oppervlakte van ca. 13 km² in omvang het vijfde gebied van Rotterdam. De naam verwijst naar de ligging tegenover de monding van de Hollandse IJssel in de Nieuwe Maas. Hier lag vroeger het dorp IJsselmonde, dat nu als Oud IJsselmonde deel uitmaakt van het gebied. De Nieuwe Maas vormt de noordgrens van het gebied. In het oosten en zuiden grenst het gebied aan de gemeenten Barendrecht en Ridderkerk. In het westen grenst het gebied aan Feijenoord. In dit gebiedsplan onderscheiden we vijf verschillende wijken:

- Lombardijen
- Beverwaard
- Oud IJsselmonde (inclusief de Veranda)
- Groot IJsselmonde Noord
- Groot IJsselmonde Zuid



Het karakter van IJsselmonde is niet in één term te vangen. Aan de ene kant wordt IJsselmonde nog steeds gekenmerkt door een overwegend dorps karakter ('dorp aan de Maas'). Aan de andere kant kent het gebied tegenwoordig ook meerdere grootschalige ruimtelijke ontwikkelgebieden en -projecten.

IJsselmonde wordt wel het groenste woongebied van Rotterdam genoemd. Er zijn diverse wijkparken, zoals Park de twee Heuvels in Groot-IJsselmonde, het vernieuwde Spinozapark in Lombardijen en het wijkpark van Beverwaard. Maar ook een groene parel als het Eiland

van Brienoord is onderdeel van IJsselmonde. Daarnaast is IJsselmonde met haar singels en ligging aan de Maas ook heel waterrijk.

IJsselmonde streeft naar een verlevendiging van het woongebied. Het gebied is volop in beweging: er zijn niet lang geleden verschillende grootschalige nieuwbouw- en ontwikkelingsplannen opgeleverd. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- De ontwikkeling van het Hart van IJsselmonde leidt tot een levendig en multifunctioneel centrumgebied. Een combinatie van (nieuw toegevoegde) woningen, de uitbreiding van het winkelopervlak, de komst van de Stadswinkel, de bibliotheek, het Werkplein, horeca en het cultureel centrum *Islemunda* maken het tot een compleet centrum. Afronding van dit gebied staat de komende jaren op de planning
- Het Stadionpark (met De Kuip, Pathé bioscoop, horeca, Topsportcentrum en sportcluster Varkenoord) vervult nu al een sterke bovenlokale rol op het gebied van sport- en recreatiebehoefte. Het gebied faciliteert (top)sport en tal van andere activiteiten. Met de toekomstige ontwikkeling van de Sportcampus komt daar een modern breedtesportcentrum bij. En daarbij ook extra mogelijkheden op het gebied van werkgelegenheid en nieuwe bedrijvigheid.

Feyenoord City

De bouw van het nieuwe stadion kan – op z'n vroegst – in 2019 starten. Dat heeft te maken met allerlei voorbereidingen: het verplaatsen van bestaande bedrijven, het bouw- en woonrijp maken van de gronden enzovoort. Eén van de eerste projecten is dan de bouw van het stadion. Daar speelt Feyenoord zijn eerste wedstrijd naar verwachting in het seizoen 2022-2023. De herontwikkeling van De Kuip volgt direct daarna; de ontwikkeling van de rest van het gebied gaat dan nog circa tien jaar door.

Het gebied IJsselmonde is dus een gebied met meerdere gezichten. Een groene en ontspannen woonwijk, maar ook onderdeel van de stad Rotterdam. Een wijk waar het goed wonen is, maar niet overal in gelijke mate. De volgende opgaven staan komende jaren centraal en worden herijkt in het gebiedsplan dat in 2018 zal worden opgesteld:

- Versterken van de economische positie en de zelfredzaamheid van kwetsbare bewoners. Een belangrijke opgave daarbij is het bieden van stabiliteit aan de jeugd en mogelijkheden om goed te kunnen (op)groeien.
- Tegengaan van overlast op straat en in de woningen en het verbeteren van de veiligheid en de veiligheidsgevoelens.
- Het op peil houden en beheersbaar houden van de directe woonomgeving en het binden van nieuwe groepen (middeninkomens) aan de wijk in de ontwikkellocaties.
- Behoud en versterking van een leefbare, prettige en groene woonomgeving en goede voorzieningen.
- Vergroten van de organisatiegraad en het zelfsturend vermogen als antwoord op de terugtrekkende overheid.

IJsselmonde participeert in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Vanuit het Nationaal Programma ligt de focus op verbeteren van de woonkwaliteit, het opleidingsniveau, arbeidsparticipatie en het versterken van economische perspectief. IJsselmonde zet daarbij in op frontlijnsturing via de Kantelwijkeraanpak. Het doel van de aanpak is ervoor te zorgen dat buurten waarin de situatie zorgwekkend is niet verder afglijden.

Ontwikkelrichting algemeen

Tenzij per gebied/straat anders is bepaald geldt bij alle in dit plan genoemde ontwikkelingen categorie 1 en 2 dat wordt uitgegaan van opening vanaf 07.00 uur en dus niet voor 07.00 uur (dus zonder activiteit 3). Activiteit 3 is voorbehouden aan bijvoorbeeld truckerscafe's en wegrestaurants.

Per wijk zal de ontwikkelrichting worden beschreven.

3.2 Lombardijen

Algemeen

De huidige wijk Lombardijen is begin jaren '60 gebouwd als zelfstandige stadswijk en is één van de zuidelijke tuinsteden van Rotterdam. In een ver verleden was Lombardijen een 'heerlijkheid' die bestond uit één boerderij, gelegen in de buurt van de huidige Vaanweg. Centraal tussen de verschillende buurten ligt het Spinozapark. Tot op de dag van vandaag wordt Lombardijen gekenmerkt door "groen én stedelijk".

Lombardijen is ontworpen als een (grotendeels) zelfstandige stadswijk. Hoewel wonen in het groen voorop stond bij het oorspronkelijke ontwerp van Lombardijen, moest de wijk ook een stedelijk karakter krijgen. Daarom is er een groot aantal etagewoningen gebouwd. Maar er zijn ook eengezinswoningen in de wijk.

Naast de woongebieden heeft de wijk ook een NS-station en regionale voorzieningen: bedrijventerreinen, de Zorgboulevard en het Maasstad Ziekenhuis.

In Lombardijen wonen ruim 14.000 mensen. De leeftijdsopbouw van de wijk komt in grote lijnen overeen met Rotterdam, al wonen er relatief veel kinderen en is de wijk tegelijkertijd juist ook sterker vergrijsd. Iets minder dan de helft van de wijk is van autochtone afkomst. Er is bovendien sprake van een demografische tweedeling: allochtonen zijn vooral jong, autochtonen zijn vooral oud.

Lombardijen ligt ten westen van de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht, binnen een straal van ruim een kilometer rondom station Rotterdam Lombardijen. Na een grootschalige herstructurering is het aantal huurwoningen afgenomen en het aantal koopwoningen toegenomen.

Behalve het NS-station heeft Lombardijen verschillende busverbindingen naar onder meer het winkelcentrum Zuidplein en twee tramlijnen (2 en 20). De verkeersaders zijn de Molenvliet, de Pascalweg en de Spinozaweg, die onder meer aansluit op de uitvalsweg naar de zuidelijke Ringweg.

In zijn algemeenheid, kan gesteld worden dat het horeca-aanbod in Lombardijen voldoet aan de vraag. Meer vergunde horeca toevoegen is niet wenselijk. Echter, voor leegstaande panden die reeds de bestemming horeca hebben kan óf een vergunning categorie 1 worden aangevraagd (zie paragraaf 2.6) óf men kan vergunningsvrij onder categorie 0.2 exploiteren.

Aan de Pascalweg 171 staat reeds jarenlang een boerderij (woonhuis + bedrijfsruimte) leeg. Voor deze locatie wordt de mogelijkheid geboden om horeca te ontwikkelen in ten hoogste categorie 2. Gedacht wordt aan een horecavoorziening die als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden heeft (activiteit 9). Daarbij is de wens dat deze horecavoorziening zich o.a. richt op gezinnen met kinderen. Een ontwikkeling richting café of uitgaanscentrum is niet gewenst, derhalve worden activiteiten 15, 16, 17 en 18 uitgesloten.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Uitzondering	Pascalweg 171: ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van activiteiten 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Alleen categorie 0.2 toegestaan

3.2.1 Homerusbuurt

De Homerusbuurt wordt begrensd door de Spinozaweg, de Pascalweg en het spoor. Hierbij behoort ook het bedrijventerrein Hordijk West.

In het focusgebied Homerusbuurt, inclusief de kantelbuurt Thomas à Kempis, is er, door gebruik te maken van een integrale aanpak, gerichte ondersteuning georganiseerd voor bewoners bij het bereiken van economische en sociale zelfredzaamheid. De aanpak van de kantelbuurt bestaat uit een groot pakket maatregelen. Het Regieteam Homerusbuurt initieert en coördineert noodzakelijke maatregelen ter verbetering van de leefbaarheid en zelfredzaamheid.

Aangezien het gaat om een focusgebied met een integrale aanpak is, waarin de bestaande horeca toereikend is, het wenselijk om horeca in dit gebied te consolideren.

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

3.3 Beverwaard

Algemeen

In de Beverwaard wonen bijna 12.000 inwoners. Wijkbewoners en betrokkenen omschrijven de Beverwaard als een karaktervolle wijk met een dorps sfeer.

Beverwaard ligt oostelijk van de A16. De wijk is ruim van opzet, met veel groen, waterpartijen en speelvoorzieningen. Beverwaard heeft een zogenaamde 'bloemkoolstructuur': de hoofdstronk bestaat uit grote straten en een trambaan die dwars door de wijk loopt, de buurten daaromheen vormen de zijtakken. De Beverwaard is een vrij nieuwe wijk, gebouwd tussen 1978 en de jaren '90. De wijk heeft vrijwel alleen laagbouw, met veel goedkopere appartementen. De wijk is levendig met relatief veel groen. De Oude Watering vormt het centrale winkelcentrum van de wijk.

De wijk heeft de afgelopen jaren geen verandering ondergaan, waardoor meer mensen in de wijk zijn komen wonen. De horeca voldoet aan de vraag en er is geen behoefte aan uitbreiding van de horecafunctie. Om die reden is de ontwikkelrichting 'Consolideren' gewenst voor Beverwaard.

Wel wordt ruimte geboden voor ondersteunende – en daghoreca om de aantrekkelijkheid van bijvoorbeeld het winkelcentrum te verbeteren.

De uitzondering hierop is Oude watering 274. Momenteel wordt door gemeente i.s.m. diverse partijen ingezet op revitalisatie van het winkelcentrum. Niet alleen wordt gestreefd naar

opvulling van alle leegstaande panden, ook de buitenruimte wordt aangepakt. Het grote plein zal opnieuw worden ingericht en worden getransformeerd naar een verblijfsgebied. De horeca-inrichting op Oude Watering 274 ligt aan dit plein en het realiseren van een terras past in de visie van ruimtelijke ontwikkeling.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Uitzondering	Oude Watering 274: alleen ontwikkelen met activiteiten 2 en 7
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

3.4 Oud IJsselmonde

Algemeen

In de wijk Oud IJsselmonde herinneren authentieke gebouwen en karakteristieke straten aan het oorspronkelijke dijkdorp IJsselmonde. De historische dorpskern vormt het hart van de huidige wijk. Oud IJsselmonde is een rustige plek met een groen karakter. De wijk wordt begrensd door de Nieuwe Maas in het noorden, de autosnelweg A16 in het zuidwesten en de wijk Beverwaard in het oosten. Oud IJsselmonde heeft ongeveer 6.000 inwoners. De leeftijdscategorie 45 t/m 64 jaar is in deze wijk met 31% het sterkst vertegenwoordigd.

Oud IJsselmonde bestaat in de kern uit drie sterk van elkaar verschillende gebieden: Oud IJsselmonde, Veranda en Sagenbuurt. De verschillen hebben betrekking op de ligging van de buurten, type bebouwing, al dan niet aanwezigheid van meerdere functies naast wonen, koop versus corporatiebezit en niet in de laatste plaats de differentiatie in sociaaleconomische status van de bewoners.

De komende jaren staat er sloop/ nieuwbouw gepland in de Sagenbuurt. Er worden geen horecavoorzieningen toegevoegd.

Het huidige horeca-aanbod voorziet ruim in de vraag, om die reden wordt ingezet op de ontwikkelrichting Consolideren.

Uitzondering is Boksschool I Believe. Deze boksschool is al ruim 20 jaar gevestigd aan de Benedenstraat 115 en fungeert naast boksschool ook als buurthuis/ Huiskamer van de wijk dat door veel Oud-IJsselmondenaren wordt bezocht. De wens is om de bestaande situatie te vergunnen, met als kanttekening dat de horecafunctie ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdactiviteiten van de boksschool.

Uit de participatie-avond is echter wel gebleken dat behoefte bestaat aan kleinschalige evenementen waarbij foodtrucks e.d. zorgen voor verlevendiging in de wijk.

Vrijgesteld van de vergunningplicht is toegestaan, mits de bestemming van het pand dit reeds toelaat. Er zullen geen bestemmingen worden gewijzigd naar horeca.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren
Uitzondering	Ontwikkelen met categorie 1 voor Boksschool I Believe, Benedenstraat 115
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Toegestaan

De navolgende wijken zullen buiten de algemene ontwikkelrichting voor Oud IJsselmonde nader worden besproken:

3.4.1 Veranda

3.4.2 Eiland van Brienoord

3.4.3 Bedrijventerrein Stadionweg

3.4.4 Omgeving Stadion Feyenoord

3.4.1 Veranda

Het gebied wordt begrensd door de Bep van Klaverenstraat, Siem Heidenstraat, Stadionweg, Burgerhoutstraat, Korte Stadionweg en Jan Linssenstraat. Er wordt ingezet op het verder ontwikkelen van functies rondom het thema vrijetijdseconomie. De Veranda kent naast de reeds aanwezige leisure voorzieningen een woonfunctie. In de woonfunctie is voorzien door moderne hoogbouw die feitelijk als afzonderlijke eenheid is te beschouwen. Het gebied aan het Cor Kieboomplein heeft zich in de afgelopen jaren onder andere ontwikkeld op het gebied van horeca en in de toekomst is er ook ruimte om horeca te ontwikkelen. Een supermarkt en andere winkels voor dagelijkse behoefte worden gemist.

Uit de participatiebijeenkomst die voor bewoners is georganiseerd om input te geven op dit horecagebiedsplan, is de wens naar voren gekomen om een Horeca Adviescommissie⁷ in te stellen. Een aantal bewoners van de Veranda heeft reeds aangegeven hieraan deel te willen nemen.

Reden voor het instellen van een Adviescommissie voor de Veranda is, dat het huidige aanbod van horeca dreigt de woonfunctie te verstoren. Bewoners geven aan, dat het horeca-aanbod dat er nu is zich richt op de massa en dat er geen voorzieningen zijn die zich richten op bewoners.

Ontwikkelrichting

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	Ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van de activiteiten 15 en 16.
Bijzonderheid	Er wordt een Horeca Advies Commissie (HAC) ingesteld die zal adviseren op aanvragen voor categorie 2.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Toegestaan

⁷ Zie paragraaf 2.8.1 op bladzijde 12

3.4.2 Eiland van Brienoord

Achter het industrieterrein ligt aan de Nieuwe Maas het natuurgebied Eiland van Brienoord. Het eiland wordt begrensd door het Zuiddiepje en de Nieuwe Maas. Tegenwoordig is het eiland aangewezen als natuur- en recreatieterrein. Er worden op het Eiland van Brienoord diverse excursies gehouden. In 2017 wordt een begin gemaakt met het ontwikkelen van het getijdenpark, waar de werking van eb en vloed bijzondere planten, vissen en vogels aantrekt die op de grens van zoet en zout leven. De nieuwe natuur biedt Rotterdammers de kans te vissen, wandelen en picknicken langs de groene oevers van de Nieuwe Maas. Daarmee worden de kwaliteiten van het leven in een delta zichtbaar en beleefbaar.

Er is voldoende vergunde horeca ter ondersteuning van de overige functies aanwezig op het Eiland van Brienoord. De gebiedscommissie wil echter wel de mogelijkheid bieden aan een ondernemer om kleinschalige daghoreca mogelijk te maken, zonder alcohol, zodat bezoekers van het eiland ergens terecht kunnen voor een versnapering.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Alleen variant 0.1 toegestaan

3.4.3 Bedrijventerrein Stadionweg

Het bedrijventerrein Stadionweg wordt begrensd door de Kreeksehaven, de Bep van Klaverenstraat, de Siem Heidenstraat en het Zuiddiepje. Met het oog op de toekomstige ontwikkelingen rond Feyenoord City, wordt er tot die tijd geen horeca meer ontwikkeld. De plannen dienen eerst helder te zijn voordat horeca wordt toegevoegd aan het huidige bestand.

De horeca die er nu aanwezig is, voorziet in de vraag. Om die reden wordt ingezet op de ontwikkelrichting consolideren.

Ontwikkelrichting

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

3.4.4 Omgeving Stadion Feyenoord

Momenteel worden plannen ontwikkeld voor Feyenoord City. Feyenoord City is méér dan een nieuw stadion. Het hele gebied ondergaat een kwaliteitsverbetering. Met als centraal thema sport & vrije tijd komen er nieuwe voorzieningen. Winkels, horeca en recreatiemogelijkheden direct om de hoek. Maar ook een jachthaven, een spa-/wellnesscenter, een sportschool en een park.

Investerings in de infrastructuur en parkeergarages zorgen voor een betere bereikbaarheid en minder overlast tijdens wedstrijden en evenementen.

De ontwikkelperiode van het gehele gebied duurt circa vijftien jaar. Tijdens de werkzaamheden is ongemak voor bewoners niet te voorkomen. Feyenoord City zal daarover tijdig communiceren en bewoners nauw betrekken bij overleg en maatregelen.

Met Feyenoord City ontstaan er in het gebied volop kansen voor ondernemers om mee te liften op het concept van sport & vrije tijd. Er is veel ruimte voor commerciële activiteiten op het gebied van retail, horeca en recreatie.

Een aantal bedrijven op Veranda West zal moeten verplaatsen. Daar is immers het nieuwe stadion gepland. Feyenoord City en de gemeente Rotterdam zijn daarover in gesprek met de gevestigde ondernemers en zullen constructief meewerken aan een oplossing. Over alle stappen en de gevolgen voor bedrijven wordt open gecommuniceerd.

In deze fase van planvorming van Feyenoord City, zal het huidige horecabestand niet uitbreiden om te voorkomen dat de ontwikkeling van Feyenoord City wordt bemoeilijkt. Zodra de plannen concreter zijn, zal worden gekeken welke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Voor het pand van Wooning (Olympiaweg 44A, gelegen op het industrieterrein) wordt momenteel onderzocht met welke tijdelijke functie het pand kan worden ingevuld. Horeca zou hierbij tot de mogelijkheden kunnen behoren. Op voorhand worden in het pand activiteiten 15, 16, 17 en 18 uitgesloten, om te voorkomen dat er een café of uitgaanscentrum gerealiseerd wordt op korte afstand van de Veranda dat de woonfunctie zou kunnen verstoren wegens o.a. geluids- en verkeersoverlast. Derhalve wordt voor deze en andere toekomstige ontwikkelingen op het industrieterrein aan de Olympiaweg ook een Horeca Advies Commissie ingesteld.

Ontwikkelrichting

Bestaande en nieuwe inrichtingen:	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Consolideren, m.u.v. industrieterrein aan Olympiaweg.
Bijzonderheid	<u>Industrieterrein aan de Olympiaweg:</u> Er wordt een Horeca Advies Commissie (HAC) ingesteld die zal adviseren op type horeca invulling van dit pand.
Vrijgesteld van de vergunningplicht:	Niet toegestaan

3.5 Groot IJsselmonde Noord

Algemeen

Groot IJsselmonde Noord is niet alleen een woonwijk, er ligt ook een aantal grote voorzieningen in de wijk, zoals het voetbalstadion Feyenoord en winkelcentrum Keizerswaard. In de wijk wonen bijna 12.000 mensen. Er is sprake van een sterke vergrijzing: bijna 30% is ouder dan 65 jaar en bijna 45% is ouder dan 50 jaar. Twintigers en dertigers zijn sterk ondervertegenwoordigd, waardoor de potentiële beroepsbevolking veel kleiner is dan in de rest van het gebied. Er zijn veel oudere eenpersoonshuishoudens en relatief veel gehuwde stellen zonder kinderen.

Het huidige horeca-aanbod voorziet ruim in de vraag, om die reden wordt ingezet op de ontwikkeling consolideren.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Nieuwe en bestaande inrichtingen:
----------------------------	-----------------------------------

	Consolideren
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

De navolgende wijken zullen buiten de algemene ontwikkelrichting voor Groot IJsselmonde Noord nader worden besproken:

3.5.1 Varkenoord

3.5.2 Park De Twee Heuvels

3.5.3 Tuinhoven

3.5.4 Centrum

3.5.1 Varkenoord

Groot ontwikkelproject in Groot IJsselmonde Noord is de Sportcampus, in combinatie met herinrichting van het aangrenzende park de Twee Heuvels. De breedtesport wordt verbeterd door fusies van de huidige voetbalverenigingen, uitbreiding van het sportaanbod en informele beweging en sportactiviteiten in het park te stimuleren, bijvoorbeeld door het uitzetten van skateroutes. Het is wenselijk om vergunde horeca in beperkte mate te ontwikkelen op specifieke locaties in deze wijk. Dit kan de bestaande structuren verder versterken en de aantrekkelijkheid van het gebied doen toenemen

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.2 Park De Twee Heuvels

Het grote wijkpark in IJsselmonde ademt de sfeer van een oud landgoed, maar is aangelegd in 1971. Het park dankt zijn naam aan de twee heuvels die het herbergt.

Het uitzicht vanaf de hoogste heuvel doet vermoeden dat het park zich eindeloos uitstrekt. Onder deze heuvels ligt het puin van oude boerderijen die plaats moesten maken voor de aanleg van het park.

Het park heeft relatief weinig bezoekers en dat is jammer, want het park heeft de potentie om een geliefde plek te zijn voor veel meer mensen. Mensen die van de natuur willen genieten, mensen die hun hond uit willen laten, mensen die willen bewegen, mensen die willen sporten, kinderen die willen spelen en mensen die anderen willen ontmoeten. Doel van de herinrichting van het park is dat het gebruik toeneemt. Bijvoorbeeld door het aantrekkelijker maken van entrees, heldere routes te creëren in en door het park en een betere functie aan het water te geven, functies voor sporten, bewegen, ontmoeten en verblijven toe te voegen, diversiteit in het groen zichtbaar maken en de ruimte voor flora en fauna te vergroten.

Ten tijde van het vaststellen van dit plan, zijn er nog geen concrete ontwikkelingen rondom horeca bekend. Om in ieder geval ruimte te bieden aan eventuele ontwikkelingen, wordt als gewenste ontwikkelrichting één mogelijkheid tot ontwikkelen van een inrichting met ten hoogste categorie 1 opgenomen.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	Bestaande inrichtingen:
----------------------------	-------------------------

	Consolideren <u>Nieuwe inrichtingen:</u> Ontwikkelen met categorie 1
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.5.3 Tuinenhoven

In het gebiedsplan 2015-2018 wordt er gesproken over vier focusgebieden. In deze gebieden is een aantal straten waar de situatie het meest zorgwekkend is. Deze zijn benoemd als kantelbuurt en Tuinenhoven is zo'n kantelbuurt.

Voor deze kantelbuurten is een integrale aanpak opgesteld die loopt tot en met 2018 (onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid), bedoeld om de neerwaartse spiraal om te buigen. Sociale en fysieke maatregelen worden in een gebied gecombineerd.

De drie concrete en essentiële onderdelen van de kantelwijkenaanpak zijn:

1. de achter-de-voordeur aanpak, uitgevoerd door Bureau Frontlijn;
2. extra aandacht voor gezinnen met kinderen/jeugd, vergelijkbaar met de aanpak 'Childrens Zone' zoals in andere wijken op Zuid;
3. het 'Convenant instroom kantelbuurten IJsselmonde'.

Aangezien het gaat om een kantelbuurt welke een integrale aanpak vergt is gekozen voor de gewenste ontwikkelrichting consolideren en is vrijgesteld van de vergunningplicht niet toegestaan.

Ontwikkelrichting

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

3.5.4 Centrum

Het centrum van Groot IJsselmonde Noord wordt begrensd door de Ruigewaard en de Admiraalswaard in het westen, Groenix van Zoelenlaan in het zuiden, de Herenwaard en de Koningswaard in het oosten en de Kruidentuin in het noorden. In het centrum van Groot-IJsselmonde bevinden zich onder andere het winkelcentrum en het gebiedskantoor. Keizerswaard is een groot overdekt winkelcentrum met ruim 80 winkels en deze bevinden zich allen op de begane grond. Het is gevestigd in het midden van de wijk Groot IJsselmonde. Het centrale plein (Herenwaard) bij het gebiedskantoor IJsselmonde is geheel vernieuwd. Tevens bevinden zich hier een bibliotheek, woontoren en theater *Islemunda*. Ook rijden de tramlijnen 2 en 23 en een groot aantal buslijnen nabij het vernieuwde plein. Om de bestaande structuren verder versterken en de aantrekkelijkheid van het gebied te doen toenemen is ontwikkeling van horeca met een exploitatievergunning gewenst. Dit als sturingsinstrument bij ontwikkeling. Daghoreca die vrijgesteld van de vergunningplicht exploiteert is ruim vertegenwoordigd. Het is niet in het belang van het winkelcentrum om meer van dergelijke concepten zich te laten vestigen.

(Nieuwe) horeca concepten dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod van horeca, derhalve worden de activiteiten 15, 16, 17 en 18 niet vergund. Deze activiteiten worden op dit moment niet geëxploiteerd en passen niet bij het karakter van deze wijk.

Ontwikkelrichting

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe en bestaande inrichtingen:</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2, met uitzondering van de activiteiten 15, 16, 17 en 18.
Vrijgesteld van de vergunningplicht	Niet toegestaan

3.6 Groot IJsselmonde Zuid

Algemeen

Groot IJsselmonde Zuid is een rustige woonwijk met een mix van laag- en gestapelde bouw. In de wijk wonen bijna 16.000 mensen, waaronder een relatief grote groep autochtone ouderen. De wijk als geheel kent enige mate van vergrijzing: 20% van de inwoners is 65 jaar of ouder.

De wijk kent een aantal belangrijke aandachtsgebieden.

- veiligheid op straat
- toekomst van de jeugd
- werkgelegenheid

De horeca in Groot IJsselmonde Zuid is verspreid door het hele gebied. Bijna de helft van de horecagelegenheden betreft non-commerciële WMO of sportgerelateerde voorzieningen. De enige concentratie van horecazaken is op het Kreeklein; daar zitten drie cafetaria en één café. Het aanbod van horeca voorziet in de vraag.

Ontwikkelrichting

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