

HORECAGEBIEDSPLAN

2017-2019

GEBIED NOORD

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Proces totstandkoming horecagebiedsplan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Algemene kaders	7
2.3 Ontwikkelrichtingen vergunde horeca	8
2.4 Exploitatievergunning: activiteiten	9
2.5 Onvergunde horeca	11
2.6 Leegstaande panden	13
2.7 Terrasvlonders	13
2.8 Aanvulling op het horecagebiedsplan	14
2.8.1 Adviescommissie	14
2.8.2 Werkwijze en samenstelling	14
2.9 Horecagebiedsplan in relatie tot de bestemming	14
3. Gebied Noord	16
3.1 Beschrijving algemeen	16
3.2 Oude Noorden	18
3.2.1. Noorderboulevard	18
3.2.2. Zwaanshals (tussen Noordplein – Zaagmolenstraat)	19
3.2.3. Zaagmolenkade	20
3.2.4. Noordsingel	20
3.2.5. Noordplein	21
3.2.6. Bergweg (tussen Benthuizerstraat – Gordelweg)	22
3.2.7. 1 ^e Pijnackerstraat (tussen Zwart Janstraat – Brancoplein)	22
3.3 Agniesebuurt	23
3.3.1 Vijverhofstraat	23
3.3.2 Zomerhofstraat	24
3.3.3 Anthoniestraat	24
3.3.4 Station Hofplein	25
3.4. Provenierswijk	26
3.4.1 Proveniersplein	26
3.4.2 Proveniersstraat	27
3.5 Liskwartier	28
3.5.1 Bergselaan (tussen Hofbogen – Gordelweg)	28
3.5.2 Eudokiaplein	29
3.6 Bergpolder	31

3.6.1 Bergselaan (tussen Schieweg – Stadhoudersplein)	31
3.6.2 Abraham Kuijperlaan	32
3.7 Blijdorp	33
3.7.1 Statenweg	33
3.7.2 Stadhoudersweg	34
3.7.3 Bentinckplein	34

Voorwoord

Voor u ligt het nieuwe horecagebiedsplan van Noord. Horeca is een belangrijk onderdeel van het aantrekkelijke en levendige woon- en leefklimaat van Noord. Niet voor niets vindt u op de omslag van de stedelijke horecanota een Noords etablissement.

De horeca wordt in het algemeen positief gewaardeerd door de bewoners van Noord. 370 bewoners vulden onze digitale vragenlijst in en daarnaast spraken we nog zo'n 80 bewoners op straat of tijdens georganiseerde gesprekken. Hieruit blijkt dat er best nog meer horeca mag zijn. Veel genoemd wordt dan horeca in de sfeer van ontbijt, koffie, lunch, terras en met een kind- en gezinsvriendelijk karakter. Met fastfood mag het wel een tandje minder, horen we. 12% van de respondenten van de vragenlijst geeft aan overlast te ervaren; 88% niet! Terecht pleiten bewoners voor kwaliteit, niet in de zin van horeca met een Michelinster, maar voor gewoon goede, toegankelijke, integere horeca met een goede prijs/kwaliteitsverhouding.

Helaas is sturen op kwaliteit met het horecagebiedsplan moeilijk. Vandaar dat u zult zien dat er toch nog wel enige terughoudendheid is in het bieden van extra mogelijkheden voor horeca. Dit laat onverlet dat we altijd open staan voor gesprekken om met ondernemers naar toekomstige mogelijkheden te kijken. Vanaf pagina 16 ziet u welke mogelijkheden er in de komende twee jaar voor horeca in Noord zijn.

In onze vragenlijst vroegen we wie in Noord voor een nominatie van een horeca-oscar in aanmerking zou komen. Hierbij zijn 61 horecazaken genoemd, in alle denkbare categorieën, van café, ijssalon, koffiebar, toko, pizzeria tot pop-up bar. Een rijke oogst die aangeeft dat de horeca in Noord steeds beter aansluit op de behoefte van de Noordse bewoners.

Wij hopen dat ook dit nieuwe horecagebiedsplan de verdere ontwikkeling van goede horeca, die een meerwaarde heeft voor de bewoners van onze straten en buurten verder faciliteert.

Thomas Roskam

Voorzitter Gebiedscommissie Noord

1. Inleiding

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 Noord. 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 bestaande en 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. Een aanvraag wordt 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 gebied Noord 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 ondersteunend 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 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+ (buitencategorie)

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 aan 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

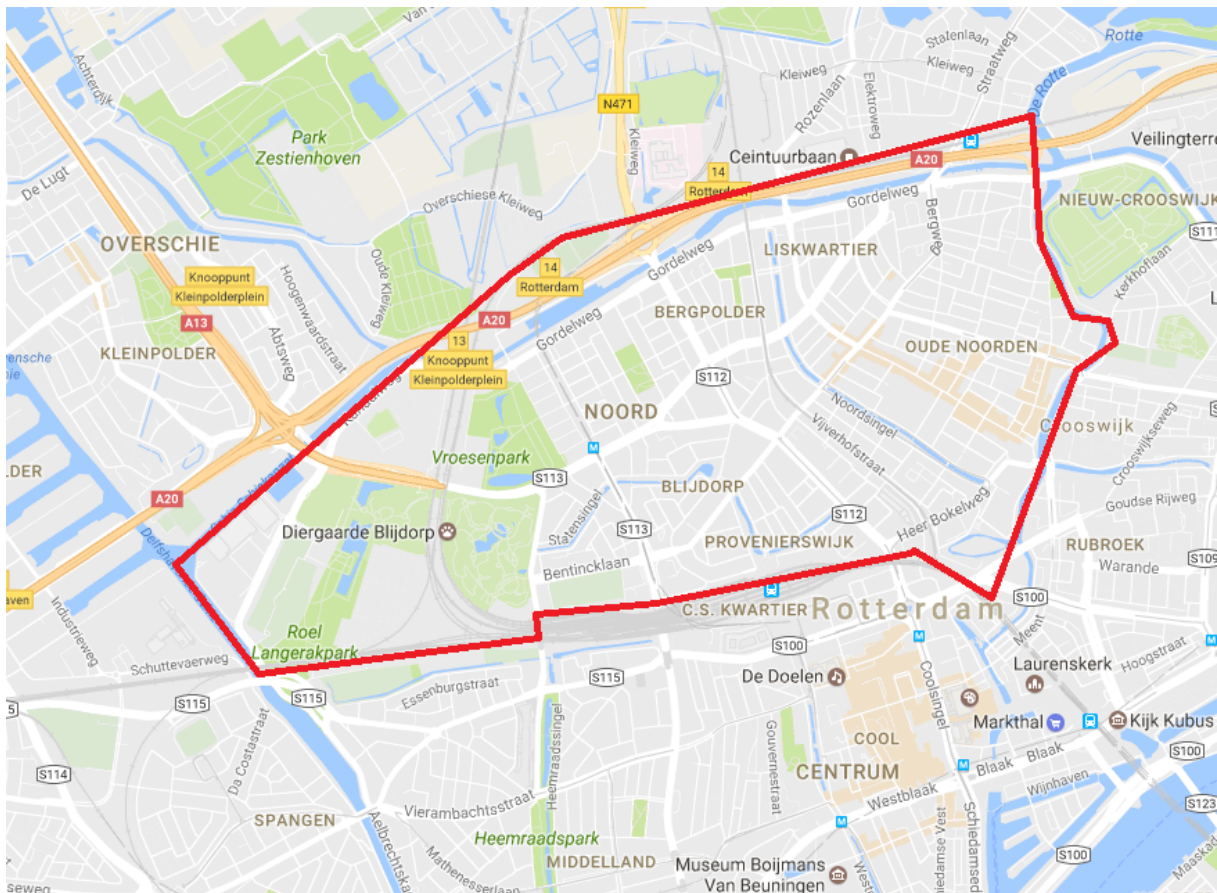
Het horecagebiedsplan is niet het enige waaraan een aanvraag voor een exploitatievergunning getoetst wordt. Naast andere onderdelen waaraan wordt getoetst, moet ook de bestemming van het pand de horeca-activiteiten toestaan. Grofweg is het onderscheid dat in het bestemmingsplan staat *waar* horeca zich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

3.1 Beschrijving algemeen



In de afgelopen jaren heeft het gebied Noord zich in meerdere opzichten in positieve zin ontwikkeld. De ligging van het gebied, de nabijheid van het centrum met alle voorzieningen, de goede uitvalswegen en OV-voorzieningen, maken dat Noord een aantrekkelijke woonlocatie is. Noord heeft bovendien een breed aanbod van winkels, scholen, horeca en diverse andere voorzieningen.

Noord bestaat uit zes karakteristieke wijken met bijzondere, markante gebouwen en plekken, zoals de Hofpleinlijn (Hofbogen), het gerechtsgebouw en de voormalige gevangenis aan de Noordsingel, het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder, de Diergaarde Blijdorp en het Van Maanenbad. Ook de singels, Staten-, Berg-, Noord-, Spoor- en Proveniërsingel, dragen bij aan de kwaliteit van het gebied.

Rotterdam ontwikkelt zich de laatste jaren als een aantrekkelijke en gewaardeerde stad. Noord deelt bovenmatig in die populariteit. De interesse om in Noord te wonen is groot. Het wijkprofiel 2016 laat een stijging zien van het vertrouwen in de toekomst van de stad. Noord biedt in die stad aantrekkelijke, authentieke en diverse woonbuurten. Daarnaast kent Noord een levendigheid door culturele activiteiten en evenementen op verschillende grote en kleine, bijzondere en charmante locaties.

Naast de aantrekkelijkheid van Noord als woongebied biedt het ook voor (startende) ondernemers een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit geldt ook voor de horeca.

Het gebied Noord, met een totaal aantal inwoners van circa 51.000, heeft zes wijken :

- Oude Noorden
- Agniesebuurt
- Provenierswijk
- Liskwartier
- Bergpolder
- Blijdorp

Uitgaande van die specifieke aard, maar ook het woon- en leefklimaat, worden in dit plan per wijk de ontwikkelmogelijkheden voor de komende twee jaren beschreven. Meer concreet moet de uitbreiding met nieuwe of van de bestaande horeca een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat c.q. de uitstraling en het karakter van een gebied. Om de balans tussen verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn bepaalde vormen van horeca die niet direct passen bij uitstraling en karakter, zoals 24-uurs vergunningen, niet toegestaan. Dat geldt ook voor het bieden van gelegenheid voor het gebruik van waterpijpen. Met een aantal inrichtingen in het Oude Noorden die dat doen, zijn in korte tijd negatieve ervaringen opgedaan. Dit heeft te maken met de aard van de exploitanten, maar ook de overlast die wordt veroorzaakt in de omgeving. Een verdere ontwikkeling wordt hier, maar ook in andere wijken van Noord, op dit moment niet wenselijk geacht.

Dit leidt tot de volgende algemene ontwikkelrichting voor het gebied Noord:

Gewenste ontwikkelrichting	Per wijk / straat specifiek benoemd
Activiteiten 3, 6 en 15	Niet toegestaan
Vrijgesteld van de vergunningsplicht	Niet toegestaan tenzij per wijk / straat specifiek benoemd

3.2 Oude Noorden

De oude en authentieke volkswijk het Oude Noorden zit vol diversiteit en tegenstellingen: jong, oud, rijk, arm, studenten, kunstenaars, ondernemers en winkeliers wonen en werken er naast en met elkaar. De circa 17.000 bewoners vormen samen een bont gezelschap. Er zijn relatief veel éénpersoonshuishoudens en éénoudergezinnen. Er wonen ook veel kwetsbare mensen. Ongeveer 37% van de huishoudens heeft een inkomen onder de armoedegrens. De wijk kent veel bewoners die zich actief inzetten voor hun straat, buurt of binnensterrein.

Het Noordplein biedt ruimte aan markten en evenementen. Winkels, horeca en kleine bedrijfjes zijn volop aanwezig op de Noorderboulevard, Benthuizerstraat en Bergweg. In het gebied Zwaanshals/Zaagmolenkade draait het om food, fashion & design, met creatieve ondernemers en aantrekkelijke horeca. De economische en recreatieve potentie van de Rotte wordt steeds meer aangeboord. De Mozaïek en Het Klooster zijn de Huizen van de Wijk. De PI Noordsingel (voormalige rechtbank en gevangenis) wordt de komende jaren ontwikkeld tot een groen wooncomplex.

Ook vanwege de verbeterde veiligheid, is het imago van deze wijk sterk verbeterd. Het Oude Noorden wordt gezien als the place to be. De wijk is in trek bij nieuwe (hoger opgeleide) bewoners en ondernemers. Dit moet (verder) worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Goede horeca speelt hierin een belangrijke rol.

Het Oude Noorden is echter over het algemeen een gemengd woongebied. Bij de ontwikkeling van horeca wordt dan ook rekening gehouden met die woonfunctie. Voor het Oude Noorden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren** voor (on)vergonde horeca. Dat neemt niet weg dat in een aantal straten een (beperkte) uitbreiding met nieuwe of van bestaande inrichtingen mogelijk is. Deze worden in de volgende paragrafen beschreven.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.2.1. Noorderboulevard

Wat de detailhandel betreft vormt de Noorderboulevard (Noordmolenstraat en Zwart Janstraat) het (winkel)centrum van Noord. Het winkelaanbod is echter zeer verschillend van kwaliteit en wisselt frequent. In de afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in de Noorderboulevard teneinde het naar een hoger niveau te tillen. Dit heeft nog niet tot het gewenste resultaat geleid.

De staat van onderhoud en uitstraling van de panden loopt uiteen van goed tot zeer slecht. Mede vanwege de versnipperde eigendomsstructuur van de panden is het een kwetsbare winkelstraat. De reeds aanwezige horeca is vooral gericht op het afhalen van etenswaren. In die zin is er sprake van een te eenzijdig horeca-aanbod gericht op een 'snelle hap'. Een verdere uitbreiding hiervan is niet wenselijk. Mede om die reden is nieuwe onvergunde horeca niet toegestaan op de gehele Noorderboulevard.

Wel is er behoefte aan kwalitatief goede (dag)horeca die het winkelend publiek langer vasthoudt en zorgt voor een positieve impuls voor de uitstraling. Dit geldt primair voor de Zwart Janstraat. Teneinde die verbeteringsslag te kunnen maken en gezien de huidige aard van die straat, zullen potentiële initiatieven zorgvuldig worden beoordeeld. Deze moeten zich onderscheiden van de huidige horeca c.q. de diversiteit stimuleren en in die zin een positieve invloed hebben op de verdere ontwikkeling. Om die reden is bewust gekozen voor een ontwikkeling met twee nieuwe inrichtingen voor lichte horeca. Daarbij is het voor bestaande inrichtingen, gesitueerd aan de zonzijde (oneven pandnummers), mogelijk om uit te breiden met een terras.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Zwart Janstraat met 3 inrichtingen categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen Zwart Janstraat met activiteit 2 aan de zijde met oneven nummering
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.2.2. Zwaanshals (tussen Noordplein – Zaagmolenstraat)

In de afgelopen jaren heeft zich op het Zwaanshals, naast diverse trendy winkels, een groot aantal vergunde horeca gevestigd. Mede hierdoor heeft het Zwaanshals momenteel een grote aantrekkingskracht. Het aanbod in deze categorie voorziet momenteel in de behoefte. Wel wordt het wenselijk geacht om diverse creatieve initiatieven te faciliteren die zich als horeca vrijgesteld van de vergunningsplicht willen vestigen. Dit betreft veelal (bescheiden) initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan de diversiteit. Het aanbod en de vraag blijkt groot. De stichting Havensteder beheert het merendeel van de panden en is kritisch ten aanzien van de partijen aan wie men verhuurt. Op die manier is en blijft het kwalitatief hoogwaardige aanbod gewaarborgd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

3.2.3. Zaagmolenkade

De Zaagmolenkade is een woonstraat langs de Rotte. In de afgelopen jaren hebben zich er diverse trendy winkels gevestigd. Ook is er een aantal restaurants (met terras) gevestigd waardoor het aangename verblijfsklimaat aan de Zaagmolenkade, langs de Rotte, is versterkt.

Gezien het huidige aanbod, maar ook vanwege de woonfunctie voegt de komst van nieuwe grootschalige horeca op dit moment niet veel toe. Het zou bovendien een ongewenste belasting van het woon- en leefklimaat betekenen. Om toch de aantrekkingskracht verder te vergroten, is er ruimte voor een beperkte ontwikkeling met lichte (dag)horeca. Daarnaast kunnen zich inrichtingen vestigen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

De reden om voor deze uitbreidingsmogelijkheden te kiezen, is gelegen in de betrokkenheid van de stichting Havensteder die het merendeel van de panden beheert. Vanuit die hoedanigheid is men gebaat bij een kwaliteitsimpuls en kritisch ten aanzien de partijen aan wie men verhuurt.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 2 inrichtingen categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

3.2.4. Noordsingel

De voormalige gevangenis met het monumentale gerechtsgebouw aan de Noordsingel wordt herontwikkeld. Het complex wordt getransformeerd tot Tuin van Noord waar kan worden gewerkt en gerecreëerd, maar waar wonen de belangrijkste functie is. De monumentale gebouwen blijven behouden. Het terrein wordt omgevormd tot een omsloten openbare stadstuin waar men kan genieten van ruimte, groen en stilte. Elk onderdeel van de gevangenis krijgt een nieuwe functie. Voor het Gerechtsgebouw is een kantoorfunctie voorzien.

Aan deze transformatie kan horeca ook een positieve bijdrage leveren. Met nadruk wordt echter gesteld dat de horeca beperkt en ondersteunend moet zijn aan de aard en het karakter van het gebied. Daarbij is van belang dat ook in de omliggende straten wonen de belangrijkste functie is. Ook is in beschouwing genomen dat naast het complex al twee horeca-inrichtingen c.q. shisha-lounges gevestigd zijn (Noordsingel/hoek Bergstraat en Noordsingel/hoek Burgemeester Roosstraat).

Met de ontwikkeling met twee nieuwe inrichtingen is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- en leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst.

Op de hoek van de Noordsingel met de Tollenstraat is het hoekpand gesloopt. Het pand verkeerde in slechte staat en was ernstig verzakt als gevolg van funderingsproblemen. Deze plek wordt samen met het aangrenzende schoolgebouw herontwikkeld. Er worden drie appartementen, drie stadswoningen en een commerciële ruimte gerealiseerd. In de plint is ruimte voor lichte (dag)horeca. Met deze beperkte en gerichte ontwikkeling is het aanbod van horeca in dat deel van de Noordsingel toereikend en in balans met het woonleefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Tuin van Noord Ontwikkelen met : <ul style="list-style-type: none"> • 1 inrichting categorie 1 • 1 inrichting tot en met categorie 2 zonder activiteiten 3 en 15 Noordsingel (hoek Tollenstraat) Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.2.5. Noordplein

Het Noordplein biedt ruimte aan vele evenementen. Daarnaast is een redelijk aantal horeca-inrichtingen, met name cafés, aan dit plein gevestigd. Ondanks het aanbod van evenementen en horeca, wordt in brede zin gezocht naar mogelijkheden om de aantrekkelijkheid en uitstraling (verder) te verbeteren. Voor wat betreft de horeca is een uitbreiding met nieuwe of van bestaande inrichtingen, mede gezien de woonfunctie, niet opportuun. Wel wordt het mogelijk geacht om de bestaande inrichtingen in de gelegenheid te stellen om het terras uit te breiden. Bij zo'n uitbreiding moet vanzelfsprekend worden voldaan aan de gestelde kwaliteitseisen, maar is ook van belang dat de terrassen zodanig worden opgesteld dat deze verwijderd hoeven te worden wanneer er evenementen plaatsvinden op het plein. Bij de omvang van een uitbreiding moet ook de woonfunctie worden betrokken.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.2.6. Bergweg (tussen Benthuizerstraat – Gordelweg)

Op de Bergweg (hoek Soetendaalseweg) heeft zich onlangs Brasserie Nieuw Noord gevestigd. In korte tijd is gebleken dat deze inrichting een duidelijke meerwaarde voor dit deel van het Oude Noorden heeft c.q. voorziet in een behoefte. Dit heeft onder meer te maken met de bevolkingssamenstelling van de Kop van Noord. Om de positieve uitstraling verder te vergroten, is er behoefte om het huidige terras enigszins uit te breiden. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.2.7. 1^e Pijnackerstraat (tussen Zwart Janstraat – Brancoplein)

In de 1^e Pijnackerstraat ligt qua horeca de nadruk op cafés. Met een kwalitatief hoogwaardig restaurant ter hoogte van het Brancoplein wordt de eenzijdigheid doorbroken. Circa 1,5 jaar geleden zijn de exploitanten hiervan gestart met een concept van een kwalitatief vergelijkbaar niveau. Met de komst van Speck, dat zich met name richt op afhaal, is de variatie verder vergroot. Uit de deelname van Speck aan de pilot Blending is bovendien gebleken dat men voorziet in een behoefte en wil men zich ontwikkelen tot een volwaardige horeca-inrichting. Deze behoefte wordt ondersteund.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.3 Agniesebuurt

De Agniesebuurt, met circa 4.100 bewoners de kleinste wijk van Noord, is een van oudsher levendige stadswijk. Door de ligging en mooie randen is het een geliefde en succesvolle wijk voor wonen, werken en cultuur.

Het historische Station Hofplein (Minimall) en de Hofbogen geven de buurt een duidelijk gezicht. Het rijksmonument gaat dwars door de Agniesebuurt heen en biedt plek aan creatieve ondernemers en horeca. Ook het Zomerhofkwartier, met name de Zomerhofstraat en Vijverhofstraat, biedt ruimte aan nieuwe initiatieven. Een verdere ontwikkeling wordt ondersteund. Hiervoor is door de gemeente en de stichting Havensteder een visie ontwikkeld. Met goede voorwaarden moeten nieuwe ondernemers en initiatiefnemers worden getrokken.

In de Teilingerstraat, op de Bergweg en op de Schiekade zijn ook diverse horeca-inrichtingen gevestigd. In die straten ligt een uitbreiding van horeca echter niet voor de hand omdat het om uiteenlopende geen positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat levert. Uiteindelijk blijft de Agniesebuurt een gemengd woongebied. Om die reden geldt in algemene zin voor (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**.

Dit neemt niet weg dat in een aantal straten en op een aantal locaties wel een ontwikkelruimte voor nieuwe en bestaande horeca mogelijk is. De specifieke mogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.3.1 Vijverhofstraat

Het Zomerhofkwartier blijft ook de komende jaren de plek voor creatieve ondernemers. Hiervoor hebben stichting Havensteder en de gemeente een visie ontwikkeld. Inmiddels heeft zich al een groot aantal (startende) ondernemers gevestigd in de Vijverhofstraat en de Zomerhofstraat. Dit heeft een positieve invloed op de uitstraling van het gebied. De komst van een aantal horeca-inrichtingen heeft hieraan ook een bijdrage geleverd. Mede om die reden wordt een beperkte uitbreiding van daghoreca wenselijk geacht en kan bestaande horeca (zijde Hofbogen) uitbreiden. In de Hofbogen is ook ruimte voor inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Voor alle ontwikkelmogelijkheden is de betrokkenheid van stichting Havensteder bepalend (geweest). Meer concreet zijn er goede afspraken gemaakt over de invulling en de gewenste exploitanten. Een verdere uitbreiding met horeca wordt niet wenselijk geacht.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 2 inrichtingen categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen (zijde Hofbogen)</u> Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Alleen in de Hofbogen toegestaan tot en met variant 0.2

3.3.2 Zomerhofstraat

Evenals de Vijverhofstraat blijft ook de Zomerhofstraat de plek voor creatieve ondernemers. In de afgelopen jaren hebben zich al diverse (startende) ondernemers in het zogenaamde "gele" en "blauwe" gebouw gevestigd. Ook voor deze straat wordt een beperkte ontwikkeling met daghoreca wenselijk geacht. De betrokkenheid c.q. de gemaakte afspraken met stichting Havensteder zijn in deze bepalend geweest voor de keuze voor deze ontwikkelruimte.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.3.3 Anthoniestraat

In de afgelopen jaren is in de Anthoniestraat en aangrenzende straten sprake geweest van overlast als gevolg van hangjeugd, vernieling en drugs. Met de plaatsing van een treinwagon (restaurant Gare du Nord), de komst van een tangoschool en diverse andere maatregelen is de bedrijvigheid toegenomen. Dat heeft een positieve invloed gehad op de overlast. Noodzaak om uit te breiden met (on)vergunde horeca is er niet. Wel is er behoefte om het terras van Gare du Nord uit te breiden. Dit wordt, ook door de verhuurder (stichting Havensteder), gezien als een positieve bijdrage aan de verdere verbetering van de uitstraling van dit gebied.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.3.4 Station Hofplein

Sinds de start medio 2011 zijn momenteel vrijwel alle bogen in het Station Hofplein, zowel aan de zijde van de Katshoek als de Raampoortstraat, verhuurd. Het is een compact (winkel)centrum met een grote diversiteit aan creatief ondernemerschap op het gebied van mode, muziek, kunst, lifestyle en horeca.

Dit neemt niet weg dat de verdere ontwikkeling met nieuwe inrichtingen of de uitbreiding van bestaande inrichtingen aan zowel de Katshoek als Raampoortstraat wordt ondersteund. Hierbij is ook ruimte voor horeca-initiatieven die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht. Er zijn met de verhuurder van de bogen, stichting Havensteder, goede afspraken gemaakt over de gewenste invulling en vestiging van bepaalde bedrijven. Hiermee wordt het kwalitatief hoogwaardige niveau gewaarborgd.

Gewenste ontwikkelrichting <u>Advies directie</u> <u>Veiligheid</u>	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen tot en met categorie 2 zonder activiteiten 3 en 15 <u>wijzigen in</u> Ontwikkelen tot en met categorie 3 zonder activiteiten 3, 6 en 15 <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteiten 1 en 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan tot en met variant 0.2

3.4. Provenierswijk

De Provenierswijk ligt aan de noordzijde van het nieuwe Centraal Station en heeft circa 4.600 inwoners. Het is van oudsher een levendige stadswijk met een statige en rustieke 19^e-eeuwse uitstraling. De singels versterken dit karakter en geven de wijk ruimte, rust en groen.

Dit karakter en die uitstraling zijn gebleven en worden gekoesterd. Veel bewoners zijn ook huiseigenaar, met name ten westen van de Spoorsingel. Er zijn diverse betrokken bewonersorganisaties. De wijk is ook door de ligging een mooie, geliefde en succesvolle stadswijk voor wonen, verblijven, werken en cultuur.

In de Proveniersstraat (kruising Molenwaterweg) is de horeca geconcentreerd. Het aanbod is divers en kwalitatief hoogwaardig. Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en is in balans met de gemengde (woon)functie.

De Provenierswijk heeft in algemene zin een gemengde (woon)functie. Gezien die functie c.q. de balans tussen het wonen en de andere functies geldt voor deze wijk qua ontwikkeling van nieuwe en bestaande (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**. Desalniettemin wordt een beperkte ontwikkeling mogelijk geacht. Deze wordt in de volgende paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.4.1 Proveniersplein

Het Proveniersplein en omgeving heeft een metamorfose c.q. herinrichting ondergaan. Hiermee heeft de Provenierswijk vanuit het Centraal Station een fraaie toegang tot de wijk gekregen. Door bewoners en ondernemers is aangegeven dat de huidige horeca, mede vanwege de diversiteit, zorgt voor een aangenaam woon- en leefklimaat. Een uitbreiding van bestaande en nieuwe (on)vergunde horeca wordt niet noodzakelijk geacht. De enige uitzondering die men in het kader van de uitstraling van het plein wenselijk vindt, is de uitbreiding van de bestaande horeca-inrichtingen met een terras. Deze uitbreiding moet vanzelfsprekend voldoen aan de kwaliteitseisen, maar ook recht doen aan de nieuwe inrichting van het plein.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.4.2 Proveniersstraat

Uit gesprekken met zowel de ondernemers als de bewonersorganisatie is gebleken dat men van mening is dat het huidige aanbod van horeca in de Proveniersstraat aansluit bij de huidige behoefte. Een uitbreiding wordt niet noodzakelijk geacht. De enige uitzondering heeft betrekking op een nieuwe inrichting waarover gedurende de looptijd van het vorige horecagebiedsplan al gesprekken zijn gevoerd. Dit betreft de transformatie van een winkel naar horeca. Aangezien de vergunningen nog niet waren aangevraagd, is volledigheidshalve specifiek voor deze winkel, Bio Bodega (Proveniersstraat 36a), een ontwikkelruimte opgenomen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Proveniersstraat 36a met categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5 Liskwartier

Het Liskwartier is een levendige en kindvriendelijke wijk met lanen en singels. De wijk heeft circa 7.500 inwoners en is gelegen tussen de Hofbogen, de Bergweg en het Noorderkanaal. Door de Hofbogen wordt het Liskwartier gescheiden van de wijk Bergpolder.

Eenvoudige woningen karakteriseren de zijstraten tussen de hoofdwegen. Deze straten profiteren van de kwaliteit in ruimte, groen en architectuur die de lanen en singels met zich meebrengen. De wijk heeft een uitgebalanceerde mix met mensen van verschillende inkomensgroepen, opleidingsniveaus en culturele achtergronden. Dat levert een diversiteit aan bewoners op, die veelal naast, maar niet echt met elkaar samen leven.

Winkels en horeca bevinden zich met name op de Bergweg, Rodenrijselaan en (in de omgeving van) het Eudokiaplein. Het aanbod van horeca in deze en enkele omliggende straten voldoet aan de behoefte. Een uitbreiding is niet noodzakelijk.

Het Liskwartier is over het algemeen een woongebied. Om die reden geldt voor dit gebied als basis voor de (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**. Dit neemt niet weg dat in een aantal straten een beperkte ontwikkeling mogelijk is. Deze wordt nader uitgewerkt in de volgende paragrafen.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5.1 Bergselaan (tussen Hofbogen – Gordelweg)

Het deel van de Bergselaan dat loopt van de Hofbogen tot aan de Gordelweg is een woongebied. Er is slechts één horeca-inrichting gevestigd. Deze heeft echter geen meerwaarde voor de straat. Dit geldt wel voor de inrichting die is gevestigd op de Berkelselaan (hoek Bergselaan). Deze heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat en vervult een buurtfunctie. Het is gebleken dat aan een vergelijkbare inrichting behoefte bestaat die zich zou kunnen vestigen in een pand aan de Bergselaan 126a, het huidige Lislokaal. Met deze beperkte ontwikkeling is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Bergselaan 126a met categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5.2 Eudokiaplein

Aan het Eudokiaplein, een gemengd woongebied, is onder meer een goed draaiend winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen gevestigd. Dit levert een belangrijke bijdrage aan de levendigheid op het plein. Dat geldt ook voor het restaurant Happy Italy in het voormalige Bergwegstation.

Dat neemt niet weg dat het plein in het kader van de uitstraling en het voortzetten van de ingezette kwaliteitsverbetering, nog een beperkte uitbreiding met lichte (dag)horeca kan gebruiken. Hierbij is rekening gehouden met de woonfunctie, maar ook met de verwachting dat op korte termijn in de plint een aantal ruimten leeg komen te staan. Met deze uitbreiding voldoet het aanbod aan de behoefte en is aan een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca geen behoefte.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 2 inrichtingen categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5.3 Bergweg (tussen Rodenrijselaan – Schiebroekselaan)

De Bergweg is een drukke doorgaande (verkeers)weg met veel detailhandel en horeca, maar ook een woonfunctie. Gezien deze drukte is de Bergweg minder aantrekkelijk om te winkelen of te verblijven. Desondanks heeft een delicatessenwinkel zich onlangs gevestigd op de Bergweg 209a. Dit blijkt een aanwinst voor de buurt. Aangezien de exploitant de behoefte heeft om uit breiden naar beperkte (dag)horeca, wordt deze behoefte ondersteund. Met deze uitbreiding is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- en leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet opportuun.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Bergweg 209a met categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.5.4 Hofbogen (tussen Bergweg-Veurstraat)

De komst van Happy Italy heeft een positieve invloed op de levendigheid en uitstraling van het Eudokiaplein en het eerste deel van de Voorburgstraat. In het naastgelegen deel van de Hofbogen bevindt zich momenteel een vestiging van de Urban Bakery. Ook die zorgt al enige tijd voor een positieve invloed op het woon- en leefklimaat. Ter completering van het aanbod is er in dit deel van de Hofbogen nog ruimte voor een beperkte ontwikkeling met daghoreca of een inrichting die is vrijgesteld van de vergunningsplicht. Dit laatste is mogelijk omdat de stichting Havensteder als verhuurder van de meeste ruimten, goede afspraken heeft gemaakt over de gewenste invulling.

Een verdere uitbreiding wordt, mede gezien de woonfunctie, niet opportuun geacht.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Toegestaan met 1 inrichting tot en met variant 0.2

3.5.5 Koningsveldestraat

In 2017 vindt groot onderhoud plaats aan het Koningsveldeplein. Dit plein is de enige buitenruimte van formaat in het Liskwartier. In 1999 werd het tijdelijk opnieuw ingericht in afwachting van duidelijkheid over het daar gelegen schoolgebouw. Inmiddels is bekend geworden dat dit gebouw voor de komende 10 jaar atelierruimte wordt. De bedoeling is om het plein een mooi en vooral groen uiterlijk te geven zodat het voor bewoners aantrekkelijk is om elkaar hier te ontmoeten. Kinderen en jongeren moeten daar kunnen spelen en sporten. Tenslotte kan ook horeca een positieve bijdrage leveren aan de uitstraling van het gebouw en plein. Gezien de woonfunctie is de ontwikkeling met slechts één inrichting mogelijk. De inrichting wordt gevestigd in het voormalige schoolgebouw aan de Koningsveldestraat.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen in het voormalig schoolgebouw Koningsveldestraat met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.6 Bergpolder

De stadswijk Bergpolder heeft circa 7.700 inwoners die de centrale ligging en de woonomgeving waarderen. De vele eenpersoonshuishoudens, studenten en starters is typerend voor de wijk. Meer dan de helft van de bewoners is alleenstaand. Bergpolder heeft een actieve bewonersvereniging.

In dit gebied zijn de Bergselaan en Schieweg doorgaande wegen. Dit geldt met name voor de Schieweg die vanaf de snelweg A20 een toegangsweg tot de stad is. Gezien die functie, maar ook vanwege de uitstraling van de Schieweg is het aanbod van detailhandel en horeca weinig florissant. Een verdere uitbreiding van de horeca ligt niet voor de hand. Op de Bergselaan is sprake van een beter en breder aanbod.

Bergpolder is overwegend een woongebied. Hier moet rustig gewoond en geleefd kunnen worden. Dit geldt met name voor het binnengebied, omgeven door de genoemde doorgaande wegen. Om die reden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren**.

Toch wordt een aantal ontwikkelmogelijkheden voor horeca gezien. Deze moeten echter beperkt zijn. In elk geval zodanig dat het woon- en leefklimaat niet onnodig onder druk komt te staan. De ontwikkelmogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen benoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.6.1 Bergselaan (tussen Schieweg – Stadhoudersplein)

De Bergselaan (tussen Schieweg – Stadhoudersplein) is een vrij drukke (verkeers)weg waaraan voornamelijk detailhandel is gelegen. De Bergselaan heeft een belangrijke woonfunctie. Er bestaat wel behoefte aan kleinschalige (dag)horeca. Om die reden is er een ontwikkelruimte voor vergunde horeca opgenomen. Het betreft één inrichting. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca wordt niet wenselijk geacht gezien de woonfunctie.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.6.2 Abraham Kuijperlaan

De Abraham Kuijperlaan heeft primair een woonfunctie met slechts een aantal winkels, zoals een kleine buurtsupermarkt en een fietsenmaker. Sinds twee jaar zit er ook een toko met een winkelfunctie. Men trekt klanten vanuit de hele stad, maar zeker ook de buurt. Sterker, Toko Toorop heeft inmiddels een duidelijke buurtfunctie. Mede vanwege de behoefte van de bewoners wil men uitbreiden naar horeca. Deze behoefte wordt ondersteund en zal niet leiden tot een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Aan verdere uitbreiding van (on)vergunde horeca is geen behoefte.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen Abraham Kuijperlaan 112b met categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.7 Blijdorp

Met statige singels, karakteristieke woningen en rustige straten is Blijdorp een beschermd stadsgezicht. Het gebied kent een aantal waardevolle recreatieve voorzieningen voor een groot publiek zoals Diergaarde Blijdorp, het Vroesenpark en het Roel Langerakpark en diverse volkstuincomplexen. Met de komst van de Randstadrail is het centrum van Rotterdam, maar ook Den Haag goed en snel bereikbaar. Opstappen kan op het ondergrondse station Blijdorp. De Statenweg en Stadhoudersweg zijn drukke (doorgaande) wegen.

Blijdorp telt ongeveer 10.000 inwoners. De afgelopen jaren is de bevolking verjongd. De wijk heeft een aantrekkingskracht op mensen tussen de 24 en 45 jaar. Veel starters kiezen er voor hier een (eerste) huis te kopen. Het gemiddeld inkomen is het hoogste van het gebied Noord. De bewoners zijn initiatiefrijk. Ook is er een actieve bewonersvereniging.

Omdat Blijdorp over het algemeen een woongebied is, geldt voor dit gebied als basis de ontwikkelrichting **consolideren**. Dit neemt niet weg dat een beperkte uitbreiding met kleinschalige horeca, zoals een koffiebar of lunchroom, kan zorgen voor een impuls voor het woon- en leefklimaat. De uitbreidingsmogelijkheden worden in de onderstaande paragrafen genoemd.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Consolideren <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.7.1 Statenweg

De Statenweg heeft een concentratie van diverse winkels rondom het metrostation Blijdorp. Deze winkels profiteren van de toenemende stroom bezoekers dat vanuit dit metrostation naar Diergaarde Blijdorp loopt. Hier, maar ook in het gedeelte tussen de Stadhoudersweg en de Gordelweg, is behoefte aan lichte (dag)horeca, zoals een koffiebar of lunchroom. Vestiging in het andere deel van de Statenweg ligt, gezien de verkeersdruk, minder voor de hand. Mede gezien de woonfunctie is een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.7.2 Stadhoudersweg

De Stadhoudersweg (Noorderhavenkade – Statenweg) is een vrij drukke verkeersweg waaraan voornamelijk winkels zijn gelegen. Het aanbod van horeca is beperkt mede vanwege de woonfunctie. Er is echter behoefte aan kwalitatief goede (dag)horeca. Om die reden is gekozen voor een beperkte ontwikkelruimte met lichte vergunde horeca, zodat de kans dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast klein is. Een verdere uitbreiding met (on)vergunde horeca is niet gewenst.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Consolideren
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan

3.7.3 Bentinckplein

Het Bentinckplein leidde jarenlang om uiteenlopende redenen een enigszins kwijnend bestaan. Met de komst van het restaurant La Pizza is de levendigheid en bedrijvigheid teruggekomen. Met de komst van deze kwaliteitshoreca heeft de uitstraling van het plein een kwaliteitsimpuls gekregen. Om deze verder te versterken wordt een beperkte uitbreiding van horeca wenselijk geacht. Dit betreft in de eerste plaats de vestiging van een lunchroom. Hiervoor heeft zich al een geschikte kandidaat gemeld die al gesprekken met de bewoners, de pandeigenaar en de exploitant van La Pizza heeft gevoerd. Dit om in gezamenlijkheid het plein in positieve zin te ontwikkelen. De andere uitbreiding heeft betrekking op de uitbreiding van het terras van La Pizza op het Bentinckplein.

Gewenste ontwikkelrichting	<u>Nieuwe inrichtingen</u> Ontwikkelen met 1 inrichting categorie 1 <u>Bestaande inrichtingen</u> Ontwikkelen met activiteit 2
Vrijgesteld van vergunningsplicht	Niet toegestaan