

HORECAGEBIEDSPLAN

Overschie 2015-2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Gebruikte begrippen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. Gebiedbeschrijving Overschie	4
2.1 Wijkprofiel	5
2.2 Horeca in Overschie	5
3. Overschie	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Wijkprofiel	7
3.3 Ontwikkelrichting Overschie	7
4. Kleinpolder	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wijkprofiel	9
4.3 Ontwikkelrichting Kleinpolder	9
4.3.1 Abtsweg	10
4.3.1.1 Abtsweg Oostzijde huisnummers 22 t/m 60	10
5. Landzicht, Schieveen, Noord-Kethel en Zestienhoven	11
5.1 Wijkprofiel	11
5.1 Landzicht	11
5.2 Schieveen	12
5.3 Noord-Kethel	13
5.4 Zestienhoven	14
Bijlage 1: Wijkbeschrijvingen	16
Bijlage 2: Modules Horeca en exploitatie categorieën	17

1. Inleiding

Voor u ligt het horecagebiedsplan voor het gebied Overschie. Dit plan zorgt er voor dat de ontwikkeling van horeca aansluit bij de wens en de behoefte van het gebied en dient als leidraad bij vergunningverlening. Daarmee biedt het horecagebiedsplan rechtszekerheid voor zowel ondernemers als bewoners. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied/wijk, straat of aan een plein. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. Om de gewenste ontwikkelrichting te kunnen geven (middels het verlenen van de exploitatievergunning) wordt in het horecagebiedsplan gewerkt met de begrippen. De gekozen ontwikkelrichting wordt ondersteund door redenen van economische, fysieke en ruimtelijke aard en openbare orde en veiligheid.

1.1 Gebruikte begrippen

Hieronder worden de meest voorkomende begrippen in dit horecagebiedsplan nader omschreven:

- Ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horecagelegenheden, uitbreiding van het aantal m² vloeroppervlakte en uitbreiding van het aantal (m²) terrassen is mogelijk. Alle soorten exploitatiecategorieën mogen zich vestigen in het gebied.
- Gericht ontwikkelen: Uitbreiding van het aantal horecagelegenheden, en/of uitbreiding van het aantal m² vloeroppervlakte en/of uitbreiding van het aantal (m²) terrassen is mogelijk ten aanzien van één of meerdere exploitatiecategorieën en/of een beschrijving van een bepaalde gewenste mix aan activiteiten.
- Consolideren: Er zijn geen nieuwe horecagelegenheden toegestaan. Het aantal horeca-inrichtingen, het aantal m² vloeroppervlakte en het aantal (m²) terrassen kan voor geen enkele exploitatie verruimd worden.
- Gericht verminderen: Terugdringen van het aantal horecagelegenheden, het aantal m² vloeroppervlakte en uitbreiding van het aantal (m²) terrassen ten aanzien van één of meerdere exploitatiecategorieën en/of een beschrijving van een bepaalde niet meer gewenste mix aan activiteiten.
- Verminderen: Terugdringen van het aantal horecagelegenheden, het aantal m² vloeroppervlakte en uitbreiding van het aantal (m²) terrassen. Alle exploitatiecategorieën worden teruggedrongen in het gebied.
- Vrijgesteld van de vergunningsplicht: In Rotterdam kan een horeca-inrichting onder een aantal voorwaarden¹ zonder exploitatievergunning geëxploiteerd worden. Deze categorie van horeca is door de gehele stad toegestaan, mits het pand een horecabestemming heeft en het gebied in dit plan niet specifiek is aangewezen als locatie waar het niet is toegestaan.

1.2 Leeswijzer

In het horecagebiedsplan wordt de ontwikkelrichting voor zowel bestaande vergunde als toekomstige inrichtingen in een bepaald gebied of woonwijk benoemd. Daarnaast worden de uitzonderingen op deze ontwikkelrichting omschreven. Zowel panden als straten kunnen afwijkend zijn op deze ontwikkelrichting. Voor iedere wijk zijn indicatief de gewenste ontwikkelrichtingen gevisualiseerd op een plattegrond. In hoofdstuk 2 wordt een algemene gebiedsomschrijving gegeven van Overschie. In de hoofdstukken daarna wordt er per wijk een beschrijving van de wijk gegeven, inclusief een korte samenvatting van het wijkprofiel, en wordt er aangegeven welke horeca ontwikkelrichting er geldt. Ten slotte zijn als bijlagen bij dit plan de modules horeca en de exploitatiecategorieën uit het vergunningsstelsel opgenomen.

¹ geopend zijn tussen 07.00 – 22.00 uur, geen alcoholische dranken schenken, alleen achtergrondmuziek ten gehore brengen, geen terras en speelautomaten hebben.

2. Gebiedbeschrijving Overschie

In Overschie komen de vier wateren bij elkaar die alle vier kortweg met Schie worden aangeduid: de Delfshavense Schie, de Delftse Schie, de Rotterdamse Schie en de Schiedamse Schie. De Schie werd een belangrijke transportroute in de dertiende eeuw, toen een waterkering werd aangelegd tussen Vlaardingen en Kralingen, waarbij twee havens werden gecreëerd bij de Schie en de Rotte. De eerste werd belangrijk voor de ontwikkeling van Overschie, de tweede voor die van Delfshaven (Delfts Haven geeft aan dat deze haven belangrijk was voor de stad Delft). De Schiedamse Schie dateert uit ca. 1250. In 1340 kreeg de stad Rotterdam toestemming om een kanaal te graven tussen het centrum en Overschie: de Rotterdamse Schie. De Delfshavense Schie werd in 1389 gegraven.

Terwijl de plaatsen rond Overschie groeiden, is de plaats zelf altijd klein gebleven. Uiteindelijk is Overschie in augustus 1941 door de buurgemeente Rotterdam geannexeerd. Direct na de oorlog is de gemeente Rotterdam begonnen met de bebouwing van de Kleinpolder.

De oude dorpskern van Overschie is erg goed intact gebleven. De dorpsstraat slingert zich langs een bocht in de Schie. Aan weerszijden staan historische huisjes, met als opvallendste bouwwerken het Raedthuys, de Hervormde en de Rooms-katholieke kerk. Net buiten het dorp ligt het landgoed De Tempel met een prachtige baroktuin uit de achttiende eeuw. Daarnaast is er op het landgoed een reservaat voor vleermuizen. Het plassegebied tussen de A13 en het vliegveld is een populair wandelgebied en kent een grote diversiteit aan (water)vogels.

Het woongebied van Overschie bestaat uit de oude dorpskern en de statige Rotterdamse Rijweg, aangevuld met wijken als Schiewijk en wijken uit de tijd van de wederopbouw. Een nieuwbouwwijk is Park 16Hoven. Rond Overschie bevinden zich economische pijlers als Rotterdam The Hague Airport en de bedrijvenparken Spaanse Polder en Rotterdam-Noordwest. In de noordwestelijke hoek van Overschie ligt het buurtschap De Zweth.

Door de unieke ligging aan de rand van de stad, met een oude kern, met linten, nabij het centrum van Rotterdam en grenzend aan het groen van Midden Delfland, heeft de wijk Overschie veel te bieden. Het is er goed wonen, werken en recreëren: er is gemeenschapszin, sociale binding, een bloeiend verenigingsleven, een aantrekkelijke leefomgeving ('groen') en het is er relatief veilig.

Echter door de directe ligging aan de snelwegen A13 en A20 kent Overschie een hoge milieubelasting, met nadelige effecten op de gezondheid van de inwoners. Daarnaast scoort Overschie slecht op 'inbraak uit woningen en auto's', alsook op 'voorzieningen', met name detailhandel, sport- en speelvoorzieningen, onderwijs, gezondheidszorg en openbaar vervoer. Een andere belangrijke zwakte is de eenzijdige, verouderde voorraad van veelal sociale huurwoningen, met name in Kleinpolder. Niet alleen belemmert dit de doorstroming in de Overschiese woningmarkt, er is tevens sprake van een concentratie van sociaal-economische achterstand.

De ambitie van het gebied op langere termijn:

'Overschie is een dorp in de stad, biedt een excellent groenstedelijk woonmilieu met historische waarden voor een ondernemende en groeiende gemeenschap en draagt bij aan een positief imago van Rotterdam'.

2.1 Wijkprofiel

Voor ieder wijk in Rotterdam bestaat er een wijkprofiel. Het wijkprofiel is het nieuwe monitorinstrument van de gemeente Rotterdam ter ondersteuning van het gebiedsgericht werken. Met het wijkprofiel kan in één oogopslag een samenhangend beeld worden gevormd van de feitelijke en door bewoners beleefde situatie over de veiligheid en de sociale en fysieke staat van de wijken. Het instrument maakt het mogelijk om wijken onderling én in de tijd te vergelijken. Het wijkprofiel laat zien hoe een wijk scoort ten opzichte van het Rotterdamse gemiddelde en welke ontwikkeling is er zichtbaar.

In heel Overschie scoren milieu, voorzieningen (detailhandel, sport- en speelvoorzieningen, onderwijs, gezondheidszorg en openbaar vervoer) en inbraak slecht. Daarentegen scoren leefomgeving, geweld, overlast en vastgoed juist relatief goed.

Wijkprofiel Overschie 2014

Fysieke index	Veiligheidsindex	Sociale Index
99	107	115

2.2 Horeca in Overschie

De ambitie voor Overschie is doorvertaald in een drietal hoofddoelen.

Behalve het eerste hoofddoel 'Iedereen doet mee' gericht op het individu, de mensen en groepen mensen, wil Overschie 'iedereen' laten participeren in de samenleving. Dit is juist nu van belang, omdat Overschie te maken heeft met grote ontwikkelingen (nieuwe wijk Park 16Hoven, kantorenontwikkeling bij de luchthaven, herstructurering in Kleinpolder) die veel betekenen voor de sociale binding en cohesie in het gebied. Dit hoofddoel beoogt om jong en oud, bestaande en nieuwe inwoners en oostelijk en westelijk Overschie samen te binden.

Het tweede hoofddoel 'Beter wonen en leven' is gericht op de buurten en de wijken in Overschie en appelleert aan Overschie als aantrekkelijk woonmilieu. In Kleinpolder bevindt zich de grootste opgave in de aanpak van de verouderde sociale voorraad en op sociaal-economisch gebied. Naast de sociale opgave wordt fors gebouwd aan de ontwikkeling van Park 16Hoven. Met deze nieuwbouw richt Overschie zich nadrukkelijk op het aantrekken van gezinnen. De herstructurering en de nieuwbouw maken deel uit van een breed pakket aan inspanningen gericht op het groener maken van de wijken, verbeteren van verbindingen, maar ook een gezondere leefatmosfeer en een veiliger omgeving.

Het derde hoofddoel 'Sterkere stadsrand' is gericht op het verbinden van stad en land. Doordat Overschie aan de noordrand van Rotterdam ligt, is Overschie zowel georiënteerd op de aangrenzende gemeenten in de groene rand als op het centrum van Rotterdam. Er is een wederzijds gebruik van voorzieningen en faciliteiten: bewoners van Overschie zijn gericht op de winkel-, cultuur- en uitgaansvoorzieningen in Rotterdam-centrum, terwijl veel Rotterdammers gebruik maken van de recreatieve functies in Overschie (wandel- en fietsroutes, parken, natuurgebieden, volkstuinten en sportterreinen).

Zoals eerder is besproken vindt in Kleinpolder een forse herstructurering van de bestaande woningvoorraad plaats, en wordt op verschillende locaties nieuwbouw gepleegd, met name in Park 16Hoven, in het midden- en hogere segment. Dit is erg belangrijk voor de ontwikkeling van Overschie in haar geheel. Niet alleen zorgt het ervoor dat de bestaande woon- en leefomgeving verbetert, maar ook dat meer gezinnen aangetrokken en in Overschie behouden worden. De toename van het aantal inwoners en het gemiddeld inkomensniveau zorgt voor meer draagvlak voor de in Overschie aanwezige verenigingen, detailhandel en andere voorzieningen.

Het huidige aanbod aan horeca in Overschie beperkt zich tot een klein aantal inrichtingen met name gericht op de bewoners uit de wijk. Met name in de winkelstraten zijn verschillende horeca, zoals restaurants en eetcafé gevestigd. Daarnaast kent Overschie veel

(sport/tuin)verenigingen. Terwijl de horeca op Rotterdam The Hague Airport een heel andersoortige klant bedient, te weten de reiziger/toerist.

In al de hierboven benoemde hoofddoelen is voor horeca als voorziening in het gebied een belangrijke rol weggelegd. Horeca is in staat een wijk te verlevendigen en aantrekkelijker te maken. De komst van kwalitatief goede horeca kan het ondernemersklimaat van een straat of zelfs een wijk opkrikken. Daarom wordt in Overschie volop de ruimte gecreëerd voor de ondernemer die een bijdrage wil leveren aan de ambitie van Overschie.



Op bovenstaande plattegrond* zijn indicatief de gewenste ontwikkelrichtingen voor Overschie gevisualiseerd. Geel betekent 'gericht ontwikkelen'. Wanneer er geen kleuren zijn gebruikt, geldt de ontwikkelrichting consolideren.

* Voor alle plattegronden geldt dat deze indicatief zijn. De tekst van het horecagebiedsplan is leidend

3. Overschie

3.1 Algemeen

Overschie is een wijk die binnen een relatief klein gebied een grote verscheidenheid aan bebouwingvormen kent. Historische bebouwing, vrijstaande villa's en flats wisselen elkaar af.

Het noordelijke deel van de wijk Overschie is een weids en dun bebouwd veenweidegebied met woningen en agrarische bedrijven. Het overige deel van de buurt Overschie vormt, samen met de buurt Kleinpolder, het stedelijke gebied van Overschie. Dit stedelijke gebied is in tweeën gesneden door rijksweg A13.

Aan de bocht van de Schie ligt de oude dorpskern van Overschie met zijn historische en dorpse uitstraling. Rondom deze dorpskern zijn in latere jaren uitbreidingen gebouwd. De wijk Overschie telt ongeveer 6.700 inwoners.

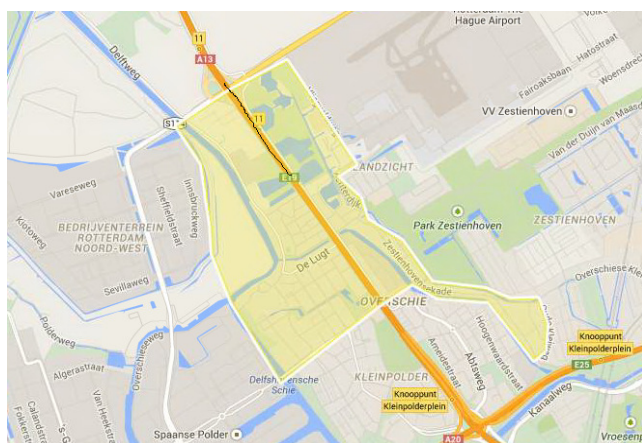
3.2 Wijkprofiel

Wijkprofiel Overschie 2014

Fysieke index	Veiligheidsindex	Sociale Index
96	117	122

Blijkens het wijkprofiel laat de wijk Overschie zich typeren als een gebied met een aantrekkelijke openbare ruimte en leefomgeving. De sociale binding en het aspect van 'meedoen' is sterk aanwezig, deels komt dit ook door de gunstige capaciteiten van de bewoners van de wijk. De leeftijdsopbouw is vergelijkbaar met het gemiddelde van Rotterdam. Er wonen relatief veel gezinnen. De scores voor geweld, overlast en vandalisme zijn ook voldoende. Daarentegen vallen de scores van milieu, de voorzieningen en inbraak duidelijk (ver) onder de Rotterdamse gemiddelde.

3.3 Ontwikkelrichting Overschie



De komende jaren zal inzet worden gepleegd om het voorzieningenniveau in Overschie te versterken. Horeca kan bijdragen aan de ontwikkeling van een gunstig ondernemersklimaat en kan het voorzieningenniveau daarmee omhoog trekken.

Gewenste ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen: Voor de wijk Overschie geldt gericht ontwikkelen met categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Bestaande inrichtingen: Voor de wijk Overschie kan gericht ontwikkeld worden tot maximaal categorie D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p>
----------------------------	--

4. Kleinpolder

4.1 Algemeen

Kleinpolder, die eveneens in tweeën gesneden is door rijksweg A13, bestaat vrijwel geheel uit de naoorlogse uitbreidingen. Ongeveer 88% van de woningen zijn corporatiewoningen, merendeels portiekflats van vier verdiepingen. Daarnaast zijn er ook enkele hogere flats gebouwd. De kwaliteit van veel van deze woningen voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In het zuidwestelijke deel van Kleinpolder vindt nieuwbouw plaats. In Kleinpolder-Oost is een herstructurering gestart. De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit gemeenschappelijke tuinen tussen de bebouwing. Dit geeft de buurt een groen uiterlijk. De voornaamste voorzieningenfuncties zijn te vinden in Kleinpolder-West en aan de Burgemeester Baumannlaan, waar enkele jaren geleden het nieuwe winkelcentrum Hoge Schie gerealiseerd is. Ook bevinden zich hier basisscholen, een bibliotheek, een zwembad, zorgvoorzieningen en het wijkpark Sidelingepark. Kleinpolder telt circa 7400 inwoners en is te typeren als een gemengd woongebied.

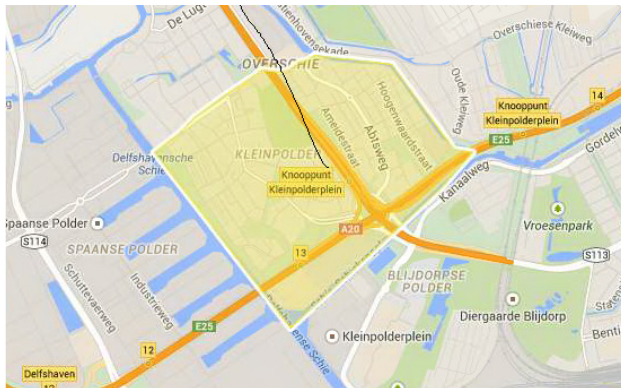
4.2 Wijkprofiel

Wijkprofiel Kleinpolder 2014

Fysieke index	Veiligheidsindex	Sociale Index
97	99	106

Kleinpolder laat zich op basis van de indexcijfers evenals Overschie typeren als een wijk met een aantrekkelijke openbare ruimte en leefomgeving. De scores voor geweld, overlast en vandalisme zijn ook boven of dan wel rond de Rotterdamse gemiddelde. Daarentegen zijn scores voor milieu, de voorzieningen en inbraak duidelijk negatief. Hier is dus extra aandacht voor nodig.

4.3 Ontwikkelrichting Kleinpolder



Met de komst van winkelcentrum De Hoge Schie is het voorzieningenaanbod op de Burgemeester Baumannlaan versterkt. Alsnog is het dringend nodig om ook het voorzieningenaanbod op het noordelijke gedeelte van de Burgemeester Baumannlaan te versterken. Ook winkelgebied Hoornwijk is toe aan een verdere ontwikkeling en uitbreiding van het voorzieningenaanbod. Behoudens de Abtsweg daargelaten, zal daarom de komst van nieuwe horeca-inrichtingen in dit hele gebied worden verwelkomd.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de wijk Kleinpolder geldt voor bestaande en nieuwe inrichtingen gericht ontwikkelen met categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.
----------------------------	--

4.3.1 Abtsweg

De Abtsweg kent zoals de overige winkelstraten in Overschie een versnipperde eigendom van het winkelvastgoed. De laatste jaren is door de vastgoedeigenaren weinig geïnvesteerd in de winkelstraat. Hierdoor is de Abtsweg wat verpauperd en weinig aantrekkelijk voor nieuwe ondernemers om zich hier te vestigen. Een andere factor is de aanwezigheid van een groep jongeren in de omgeving van de Abtsweg die stelselmatig overlast veroorzaken. Alhoewel in de afgelopen jaren reeds veel inzet is gepleegd om de overlast te verminderen, is er nog immer sprake van een harde kern, die zich voornamelijk ophoudt in bepaalde horeca-inrichtingen. Voor wat betreft de overlast zal de inzet zoals enkele jaren geleden reeds is gestart, gecontinueerd worden.

Gezien de situatie met betrekking tot de openbare orde en veiligheid, de verpaupering en de daarmee gepaard gaande impact op de investeringsbereidheid van ondernemers, is de Abtsweg de komende twee jaren voorlopig nog niet klaar voor een toename van het aantal horeca-inrichtingen. Derhalve geldt voor de Abtsweg dan ook de ontwikkelrichting **consolideren**².

4.3.1.1 Abtsweg Oostzijde huisnummers 22 t/m 60

Echter is uit onderzoek door een extern bureau alsnog gebleken dat een eigen investeringsbereidheid aanwezig is onder een enkele bestaande ondernemers aan de Abtsweg, waarbij de oostzijde transformeert naar horecafuncties en de westzijde naar zorg- en dienstverleningsfuncties, terwijl de winkels aan de oostzijde met basale dagelijkse boodschappen eveneens blijven bestaan. De investeringen zullen voorts ook bestaan uit maatregelen aan de gevels, zonnepanelen en rolluiken.

Voor wat betreft de bijdrage die horeca-inrichtingen aan deze transformatie kan leveren, is in samenwerking met de gemeente voor de Abtsweg oostzijde een terrassenplan in de maak die de buitenruimte van de Abtsweg middels de komst van terrassen kan tillen naar een hoger niveau. Daarnaast heeft in ieder geval één horeca-inrichting aan de oostzijde bekend gemaakt uitbreiding te wensen in oppervlakten. Deze investeringsbereidheid van horecaondernemers, die in het belang is voor de ontwikkeling van de Abtsweg en maar zeer zeker ook voor heel Overschie wordt ten zeerste gewaardeerd. Derhalve wordt in dit beleid, maar ook in het bestemmingsplan ruimte gemaakt voor deze horeca-inrichtingen om zich te ontwikkelen.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor bestaande inrichtingen aan de Abtsweg oostzijde huisnummers 22 t/m 60, geldt gericht ontwikkelen, met dien verstande dat enkel de uitbreiding van het aantal m ² vloeroppervlakte van de bestaande horeca-inrichting is toegestaan. Tevens geldt voor bestaande inrichtingen gericht ontwikkelen met activiteit 12 van de module terrassen.
----------------------------	---

² Voor bestaande inrichtingen is tevens uitbreiding van activiteiten niet mogelijk

5. Landzicht, Schieveen, Noord-Kethel en Zestienhoven

5.1 Wijkprofiel

Wijkprofiel Landzicht, Schieveen, Noord-Kethel en Zestienhoven 2014

Fysieke index	Veiligheidsindex	Sociale Index
104	114	128

In het wijkprofiel zijn de buurten Landzicht, Zestienhoven, Noord-Kethel en Schieveen samengevoegd. Opgemerkt kan worden dat de bewoners van deze buurten veel waarde hechten aan sociale contacten in de buurt, maar ook bewoners zijn met een stedelijke oriëntatie, zonder dat men daadwerkelijk ook stedelijk hoeft te wonen. Het gezin neemt een centrale positie in. De wijken scoren in het wijkprofiel bovengemiddeld, ondanks scores (ver) onder de Rotterdamse gemiddelde ten aanzien van inbraak, diefstal en voorzieningen. Op deze laatste punten zal in de komende jaren ook in deze wijken aandacht worden besteedt.

Alhoewel in het wijkprofiel de wijken Landzicht, Schieveen, Noord-Kethel en Zestienhoven in één adem worden genoemd, vertonen deze onderling vrij weinig overeenkomsten qua horeca vraag en aanbod. Behalve dat Schieveen en Noord-Kethel publieksintensieve gebieden zijn, is Landzicht een woonwijk pur sang, daarentegen is Zestienhoven weer een combinatie van wonen, recreatie en luchthavengebied. Derhalve zullen deze wijken één voor één algemeen omschreven worden, met daaraan gekoppeld de gewenste ontwikkelrichting.

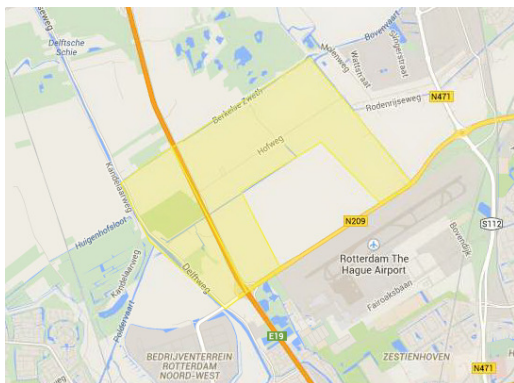
5.1 Landzicht

Ten zuidwesten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport ligt de (kleine) woonwijk Landzicht. De wijk omvat vijf straten met in totaal 200 woningen met één woonlaag. De wijk is gebouwd in 1941 om de woningnood na het bombardement op Rotterdam te verminderen en werd destijds Nooddorp genoemd.

De grotendeels (95 %) autochtone bevolking heeft relatief lage inkomens. De sociale samenhang in de wijk is groot: de meeste mensen wonen er tientallen jaren. Er wonen circa 380 mensen in dit gebied en is te typeren als woongebied. In een woongebied is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in een dergelijk gebied niet wenselijk.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor de wijk Landzicht geldt voor nieuwe en bestaande inrichtingen de ontwikkelrichting consolideren en is uitbreiding van activiteiten bij de bestaande inrichtingen eveneens niet toegestaan.
----------------------------	---

5.2 Schieveen



De polder Schieveen bevindt zich in de noordrand van Overschie, en wordt begrensd door de Delftse Schie, de Berkelse Zweth, de Rodenrijsevaart en de N209. Het gebied grenst aan de Rotterdamse buurgemeenten Midden-Delfland, Delft, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland. Ten oosten van de rijksweg A13 bestaat Schieveen overwegend uit een open polderlandschap, dat de komende jaren de functie van natuur- en recreatiegebied krijgt. Ten westen van de A13 heeft Schieveen het karakter van een landgoederenzone. Langs de Schie zijn de buitenplaatsen De Tempel en Nieuw Rhodenrijs en de begraafplaats Hofwijk gelegen. Tegen de gemeentegrens met Midden-Delfland bevindt zich het buurtschap De Zweth. Er wonen circa 350 mensen in dit gebied.

Op 16 juli 2013 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het Natuur- en Recreatieplan Schieveen vastgesteld. Dit plan, dat is opgesteld met betrokkenheid van bewoners, lokale agrariërs, Vereniging Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap van Delfland, richt zich op het versterken van het huidige karakter van de polder. Hierbinnen gelden vier uitgangspunten:

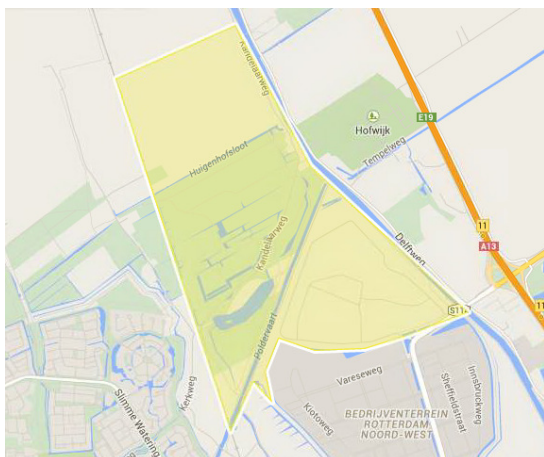
1. faciliteren van economisch duurzame agrarische bedrijven;
2. verbeteren leefmilieu voor weidevogels;
3. verbeteren ecologische verbinding;
4. ontwikkelen van recreatieve mogelijkheden.

Met de vaststelling van het Natuur- en Recreatieplan is een belangrijke stap gezet in het proces om de polder Schieveen een duurzame toekomst te geven. De polder moet beter toegankelijk worden voor recreanten en goed aansluiten op de recreatieve verbindingen als fiets- en wandelpaden. Ook het nieuw aan te leggen Polderpad draagt bij aan deze doelstelling, evenals nieuw aan te leggen struinpaden in de polder. Schieveen is ook belangrijk als ecologische verbinding en als weidevogelgebied. De huidige structuur van de polder blijft behouden en zal worden ingezet om de ecologische en recreatieve kwaliteit van de polder te versterken. Er wordt naar gestreefd de recreatieve en ecologische doelstellingen zo optimaal mogelijk op elkaar af te stemmen, bijvoorbeeld door de struinpaden in het broedseizoen toegankelijk te maken.

Schieveen is te typeren als een publieksintensief recreatiegebied. Horeca neemt in het proces van ontwikkeling van Schieveen tot natuur- en recreatiegebied een belangrijke plaats in. De aanwezigheid van horeca zal in belangrijke mate de te verwachten recreanten en natuurliefhebbers moeten bedienen.

Gewenste ontwikkelrichting	Voor Schieveen geldt gericht ontwikkelen met de categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.
----------------------------	---

5.3 Noord-Kethel

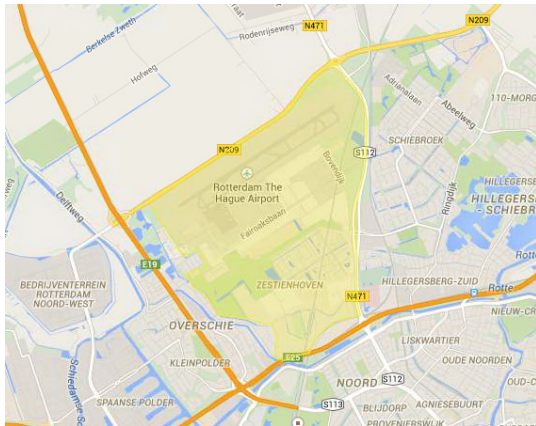


De polder Noord-Kethel is het meest noordwestelijke deel van Overschie, en wordt begrensd door de Delftse Schie en de buurgemeenten Schiedam en Midden-Delfland. Een groot deel van de polder kent een open polderlandschap met agrarische en recreatieve functies. Door de polder loopt de Kandelaarweg, waaraan het buurtschap 'De Kandelaar' gelegen is. In het zuidelijk deel van het gebied bevindt zich de 'Definitieve Opslagplaats Noordpunt Oost-Abtspolder' (DOP-NOAP), een gesloten stortplaats waar in 2015 een 18 holes golfbaan gerealiseerd wordt. Er wonen circa 70 mensen in dit gebied.

Noord-Kethel is te typeren als een publieksintensief recreatiegebied. Behalve één of meerdere horeca-inrichtingen bij de golfbaan, is de komst van meerdere horeca-inrichtingen ter ondersteuning van de agrarische en recreatieve functie van de polder zeer welkom.

Gewenste ontwikkelrichting	<p>Nieuwe inrichtingen: Voor Noord-Kethel geldt gericht ontwikkelen met de categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Bestaande inrichtingen: Voor Noord-Kethel mag gericht ontwikkeld worden tot en met maximaal categorie D, zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, activiteit 15 van de module geluid en entertainment.</p>
----------------------------	--

5.4 Zestienhoven



Zestienhoven kent een grote diversiteit. Er wonen circa 1.250 inwoners. Het noordelijke deel van de polder Zestienhoven is voor een belangrijk deel in gebruik door Rotterdam The Hague Airport en het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven. In het zuidelijke deel wordt de hoogwaardige woonwijk Park 16Hoven ontwikkeld.

In het gebied worden tot het jaar 2030 ongeveer 1.800 woningen gebouwd op royale kavels, waarvan een deel vrije kavels, waarmee in 2006 reeds een begin is gemaakt. Het uitgesproken groene en waterrijke karakter van het gebied blijft daarbij zoveel mogelijk gehandhaafd. Tevens zijn er voorzieningen als scholen, bedrijven, sportaccommodaties en het nieuwe park 'De Buitenplaats' in Engelse landschapsstijl. Aan de westzijde ligt de buurt Zestienhoven met 120 jaren '60-woningen. In het zuidelijkste deel van het gebied, nabij het lint van de Overschiese Kleiweg, bevinden zich een aantal volkstuincomplexen.

In het Coalitieakkoord 2014-2018 wordt ingezet op ontwikkeling van Rotterdam The Hague Airport binnen de vigerende milieunormen en op versterking van het zakelijke profiel. Dit biedt mogelijkheden voor de inwoners van Overschie, met name doordat de kantorenontwikkeling op het voorterrein veel nieuwe arbeids- en leerwerkplaatsen genereert. Er zal worden gestreefd naar meer samenwerking tussen Rotterdam The Hague Airport en overige grotere bedrijven met lokale ondernemers. Op deze manier kan de Overschiese samenleving optimaal profiteren van deze ontwikkeling en ontstaat een betere maatschappelijke acceptatie van de aanwezige ondernemingen.

Zestienhoven is te typeren als een combinatie tussen een woongebied, publieksintensief recreatiegebied en bedrijventerrein/luchthavengebied.

In het woongebied Park 16hoven is de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang, daarom is uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in een dergelijk gebied niet wenselijk. Echter in het kielzog van de ontwikkeling van een kleinschalige winkelvoorziening die de bewoners van de dagelijkse boodschappen en gemakken dient te voorzien, is de komst van daghoreca wenselijk. Denk daarbij aan een snackbar of een lunchroom. De komst van horeca is reeds voorzien in het bestemmingsplan Polder Zestienhoven.

In het publieksintensieve recreatiegebied Park Buitenplaats en bij de sportaccommodaties gelegen tussen de luchthaven en Park 16hoven is de komst van horeca-inrichtingen die ondersteunend zijn aan het recreatiegebied wenselijk, zodat deze aantrekkelijker worden voor het publiek. In het bestemmingsplan Polder Zestienhoven is ook hier reeds rekening mee gehouden.

Op het bedrijventerrein en in het luchthavengebied nemen de ontwikkelingen van Zestienhoven een sneltreinvaart. Rotterdam The Hague Airport breidt zich gestaag uit. In de toekomst zullen meer en meer mensen gebruik maken van Rotterdam The Hague Airport. Ook het bedrijventerrein ontwikkelt zich meer en meer, waardoor dit steeds meer in trek komt bij bedrijven. Goede en voldoende horecavoorzieningen die ondersteunend dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport zijn als succesfactor voor dit gebied dan ook onmisbaar. Nieuw te vestigen horeca op Rotterdam The Hague Airport zal te allen tijde in overleg gaan met Schiphol Real Estate B.V.

<p>Gewenste ontwikkelrichting</p>	<p>Nieuwe inrichtingen:</p> <p>Voor het woongebied Park 16hoven geldt gericht ontwikkelen met categorie A, B of C zonder de activiteiten 8, 9, 10 van de module openingstijden en activiteiten 14, 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Voor de publieksintensieve recreatiegebieden Park Buitenplaats en bij de sportaccomodaties gelegen tussen de luchthaven en Park 16hoven geldt gericht ontwikkelen met categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Voor het luchthavengebied The Hague Rotterdam Airport en het bedrijventerrein geldt gericht ontwikkelen met de categorie A, B, C of D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, die ondersteunend, dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Bestaande inrichtingen:</p> <p>Voor het woongebied Park 16hoven kan gericht ontwikkeld tot maximaal categorie C zonder de activiteiten 8, 9, 10 van de module openingstijden en activiteiten 14, 15 van de module geluid en entertainment. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Voor de publieksintensieve recreatiegebieden Park Buitenplaats of bij sportaccomodaties gelegen tussen de luchthaven en Park 16hoven kan gericht ontwikkeld worden tot maximaal categorie D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p> <p>Voor het luchthavengebied The Hague Rotterdam Airport en het bedrijventerrein kan gericht ontwikkeld worden tot maximaal categorie D zonder de activiteiten 9, 10 van de module openingstijden, die ondersteunend, dan wel aanvullend zijn aan de functie van Rotterdam The Hague Airport. Activiteit 12 van de module terrassen toegestaan tot maximaal 23:00 uur.</p>
-----------------------------------	--

Bijlage 1: Wijkbeschrijvingen

- Woongebieden

Woongebieden zijn gebieden met het accent op de woonfunctie en de functies die aanvullend op de woonfunctie zijn.

De horeca mag in deze gebieden niet de overhand krijgen. De balans en rust in de avond en nacht zijn belangrijk. In woongebieden wordt daarom behoudend met nieuwe horeca-inrichtingen omgegaan. Uitbreiding kan alleen als dit geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

- Gemengde woongebieden

Deze gebieden worden gekenmerkt door een mix van functies zoals wonen, werken, winkelen, cultuur en horeca. Een voorbeeld hiervan is een winkelstraat met bovenwoningen. Uitbreiding van de horeca is in dit soort gebieden toegestaan, waarbij (per straat of op pandniveau) beoordeeld wordt of de horeca ondersteunend is aan de primaire functie per straat. In gemengde woongebieden kan horeca ook bewust geclusterd worden in een zogenaamd voorkeursgebied. Bij uitbreiding van het horeca aanbod of bestaande inrichtingen die uitbreiden met nieuwe activiteiten moet worden afgewogen of de gevolgen voor het woon- en leegklimaat niet te groot worden.

- Publiksintensieve recreatiegebieden

Gebied waar veel wordt gerecreëerd zoals bos, strand, plassen e.d. De recreatieve functie is hier van belang, het betreft een gebied met leisure doeleinden waaraan horeca in sterke mate ondersteunend is en in sommige gevallen zelfs essentieel om de ontwikkeling tot stand te brengen of te behouden. Als er geen bewoning in de buurt is, is het mogelijk hier eventueel horeca te vestigen met entertainment als activiteit.

- Bedrijventerreinen/industriegebieden/havengebied

Deze gebieden zijn in beginsel geschikt voor feestzalen en horeca die zich richt op de zakelijke markt. De te verwachten overlast voor omwonenden is namelijk nihil. De komst van op zichzelf staande (nacht)horeca met verkeersaanzuigende werking is niet gewenst, ook in relatie tot het geringe sociale toezicht.

Bijlage 2: Modules Horeca en exploitatie categorieën

De horecanota kent vijf modules met in totaal 15 activiteiten.

Module ETEN

De activiteiten die binnen deze module vallen zijn:

1. het verstrekken van geringe voedingsmiddelen tegen betaling aan derden;
- 2 het verstrekken van maaltijden tegen betaling aan derden.

De keuze tussen geringe voedingsmiddelen en maaltijden biedt inzicht in de exploitatie van de inrichting. Daarnaast wordt op grond van bepaalde activiteiten die in een horeca-inrichting plaatsvinden, waaronder het verstrekken van maaltijden, , bepaald of er sprake is van een hoog- of laagdrempelige inrichting in het kader van de Wet op de Kansspelen.

Module DRINKEN

De activiteiten, die binnen deze module vallen zijn:

3. het verstrekken van alcoholvrije drank;
4. het verstrekken van alcoholhoudende drank (zwak);
5. het verstrekken van alcoholhoudende drank (sterk).

De keuze uit deze module geeft de ondernemer aan of sprake is van het verstrekken van alcoholhoudende of alcoholvrije drank. Bij alcoholhoudende drank wordt aangegeven of zwak alcoholisch en/of sterke alcoholische drank wordt geschonken.

Module OPENINGSTIJDEN

De activiteiten die binnen deze module vallen zijn:

6. 07:00 uur en sluitingstijd 22:00 uur;
7. 07:00 uur en sluitingstijd 23:00 uur;
8. 07:00 uur en sluitingstijd 01:00 uur op zondag tot en met donderdag en op vrijdag t/m zaterdag tot 2:00 uur;
9. vanaf 04:00 uur tot 07:00 uur;
10. vrije openings- en sluitingstijden, 24 uur geopend.

Activiteit 9 kan alleen worden aangevraagd door inrichtingen die openingstijden activiteit 8 hebben. Aan activiteit 10 kunnen extra eisen worden gesteld, zoals het opstellen van een exploitatieplan en het organiseren van camerabewaking.

Module TERRAS

De activiteiten die binnen deze module vallen zijn:

11. het exploiteren van een gevelzitplaats;
12. het exploiteren van een terras.

Het exploiteren van een gevelzitplaats

In veel gevallen is het mogelijk om bij de horeca-inrichting een gevelzitplaats te exploiteren.

Dit is vergunningvrij. Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- op de stoep moet een obstakelvrije ruimte gewaarborgd blijven (1.80 meter);
- de uitstalling van de zitplaats reikt niet verder dan de breedte van de gevel (aan de voorzijde) van de inrichting;
- de uitstalling van de zitplaatsen beslaat maximaal een 'diepte' van 1 meter, gerekend vanaf de gevel van de inrichting;
- de uitstalling wordt conform winkeltijden na 22:00 uur niet meer gebruikt.

Horeca-inrichtingen met een Drink- en horecawetvergunning die een gevelzitplaats neerzetten, mogen hier tevens alcohol schenken. Een groter terras wordt alleen via een reguliere exploitatievergunning vergund.

Het exploiteren van een terras

In veel gevallen is het mogelijk om bij de horeca-inrichting een terras te exploiteren. Op de stoep moet een obstakelvrije doorgang gewaarborgd blijven (1.80 meter). Terrassen mogen

worden geëxploiteerd conform openingstijden zoals opgenomen in de exploitatievergunning. Met dien verstande dat een terras maximaal geëxploiteerd mag worden conform de openingstijden activiteit 8. *Beperking van terrassen* is mogelijk op grond van *horecagebiedsplannen* en op aanwijzing van de burgemeester. Bij het gebruik van een muziekinstallatie op het terras of het spelen van (versterkte) live muziek dient deze module gecombineerd te worden met activiteit 14 uit de Module Geluid en Entertainment.

Module **GELUID EN ENTERTAINMENT**

De activiteiten die binnen deze module vallen zijn:

13. het ten gehore brengen van achtergrondmuziek;
14. het bieden van entertainment;
15. het beschikbaar stellen van de inrichting voor diverse grootschalige activiteiten.

Het ten gehore brengen van achtergrond muziek

Onder achtergrondmuziek wordt verstaan: 'een muziekgeluidsniveau waarbij bezoekers zonder stemverheffing met elkaar kunnen spreken'.

Het bieden van entertainment

Hieronder wordt verstaan al het geluid, meer dan het ten gehore brengen van achtergrondmuziek. Dit betekent het bieden van mechanisch versterkte (live) muziek (waaronder muziekinstallaties en Dj's), karaoke, het organiseren van feesten/bruiloften/partijen.

Het beschikbaar stellen van de inrichting voor diverse grootschalige activiteiten

Hieronder vallen inrichtingen die grootschalige feesten geven van circa 2500 bezoekers of meer. Het zijn bedrijven die faciliterend van aard zijn. Dit betekent dat de exploitatie in eigen beheer is, maar de festiviteiten veelal door externe organisatoren worden georganiseerd. De vergunninghouder is uiteindelijk verantwoordelijk voor het verloop van de festiviteiten. De activiteiten die in de inrichting plaatsvinden, hebben voornamelijk een bovenregionaal, nationaal dan wel internationaal karakter. Onder deze activiteiten vallen onder andere beurzen, congressen, vergaderingen en het bieden van entertainment voor groot publiek (grote feesten). Voorbeelden van inrichtingen die hier onder vallen, zijn onder andere Ahoy en Maassilo.

Puntentelling activiteiten en modules

Aan de mogelijke activiteiten worden punten gekoppeld. De punten van de uiteindelijk vergunde activiteiten worden bij elkaar opgeteld waardoor een bepaald exploitatieprofiel wordt bepaald (categorie A,B,C D en D+). Per module kunnen meerdere activiteiten worden aangevraagd. In de puntentelling wordt de activiteit met het hoogste aantal punten uit de module meegenomen, de andere punten niet.

	Punten
Module ETEN	
De activiteiten die binnen deze module vallen, zijn:	
1. het verstrekken van geringe voedingsmiddelen tegen betaling aan derden;	0
2. het verstrekken van maaltijden tegen betaling aan derden.	15
Module DRINKEN	
De activiteiten, die binnen deze module vallen, zijn:	
3. het verstrekken van alcoholvrije drank;	0
4. het verstrekken van alcoholhoudende drank (zwak);	5
5. het verstrekken van alcoholhoudende drank (sterk).	15
Module OPENINGSTIJDEN	
De activiteiten die binnen deze module vallen, zijn:	
6. 07:00 uur en sluitingstijd 22:00 uur;	0
7. 07:00 uur en sluitingstijd 23:00 uur;	1
8. 07:00 uur en sluitingstijd 01:00 uur op zondag tot en met donderdag en op vrijdag t/m zaterdag tot 2:00 uur;	5
9. vanaf 04:00 uur tot 07:00 uur;	5
10. vrije openings- en sluitingstijden, 24 uur geopend.	12
Module TERRAS	
11. het exploiteren van een gevelzitplaats;	0
12. het exploiteren van een terras.	1
Module GELUID EN ENTERTAINMENT	
De activiteiten die binnen deze module vallen, zijn:	
13. het ten gehore brengen van achtergrondmuziek;	0
14. het bieden van entertainment;	50
15. beschikbaar stellen van de inrichting voor diverse grootschalige activiteiten.	50

Exploitatiecategorieën

Na optelling van de punten uit de vijf verschillende modules blijkt binnen welke exploitatiecategorie de horeca-inrichting valt. Hierna kan de ondernemer uit de horecagebiedsbeschrijvingen opmaken of deze exploitatiecategorie gewenst is in het gebied waar de ondernemer zich wil vestigen en kan vanuit het proces van vergunningverlening bezien worden of het pand aan de eisen voldoet en de wijze van exploiteren voldoet aan het beleid.

Opgemerkt wordt dat het in voorkomende gevallen ook mogelijk is om te sturen op een gewenste mix van activiteiten in plaats van een exploitatiecategorie, bijvoorbeeld horeca-inrichtingen met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden (activiteit 2) die van 07:00 uur tot 23:00 uur geopend zijn (activiteit 7). Dit kan in de horecagebiedsplannen worden opgenomen.

Wat wordt benadrukt is dat de exploitatiecategorieën niet per definitie oplopend in openbare orde en veiligheidsrisico's zijn naarmate A of D wordt gescoord. In een bepaald gebied kan een categorie B exploitatie bijvoorbeeld voor meer overlast zorgen dan een categorie D exploitatie die net om de hoek zit in een buurt zonder omwonenden.

Exploitatiecategorie	Punten
A	1 tot 5
B	5 tot 15
C	15 tot 50
D/D+	50 of meer

Door de bovenstaande puntenindeling te hanteren, ontstaat de volgende exploitatie-categorie-indeling (dit betreft geen limitatieve opsomming):

Categorie A:

Inrichtingen:

- die een terras exploiteren;
- en/of geopend zijn tot 23:00 uur.

Categorie B:

Inrichtingen:

- die zwak alcoholhoudende dranken schenken;
- en/of een van de volgende openingstijden hanteren;
- 07:00 uur en sluitingstijd 01:00 uur zondag t/m donderdag en tot 02:00 uur vrijdag t/m zaterdag;
- vanaf 04:00 uur tot 07:00 uur geopend (in combinatie met bovenstaande).

Categorie C:

Inrichtingen:

- die (zwak en) sterk alcoholhoudende drank verstrekken;
- en/of maaltijden verstrekken;
- en/of vrije openingstijden hanteren.

Categorie D:

Inrichtingen:

- die entertainment aanbieden;
- en/of een of meerdere activiteiten 1 tot en met 12 mogelijk.

Categorie D+:

Inrichtingen:

- die zich beschikbaar stellen voor diverse grootschalige activiteiten;
- een of meerdere activiteiten 1 tot en met 12 mogelijk.

Voor alle bovenstaande exploitatiecategorieën is daarnaast toegestaan:

- het verstrekken van geringe voedingsmiddelen;
- het verstrekken van alcoholvrije drank;
- openingstijden van 07:00 uur tot 22:00 uur;
- het ten gehore brengen van achtergrondmuziek;
- het exploiteren van een gevelzitplaats, mits een obstakelvrije ruimte van 1.80 meter gewaarborgd blijft;
- verlaatjes: 15x per jaar.