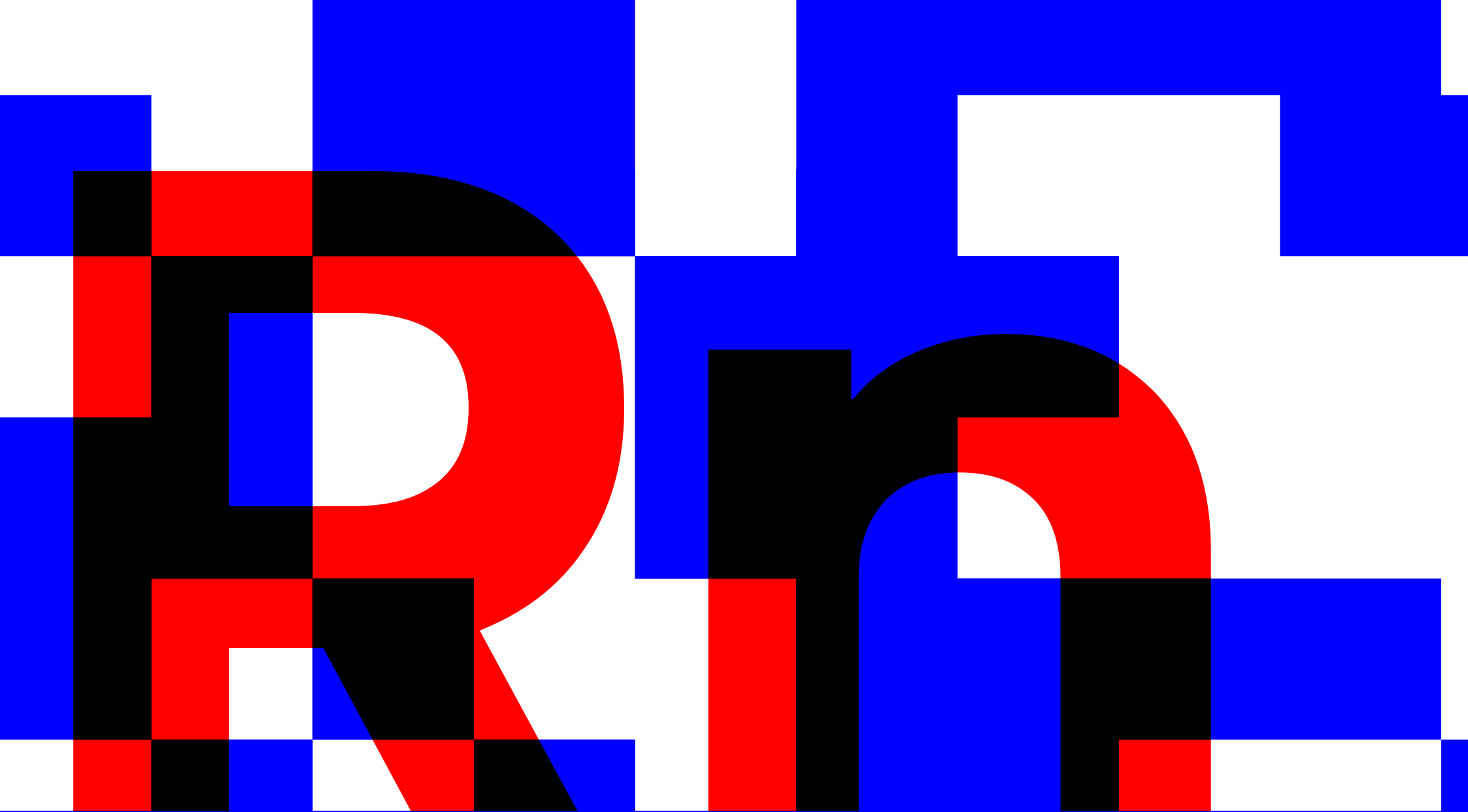




Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Nachtlocaties Rotterdam
Juli 2024

▪ SITE

Inhoud

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief
Nachtlocaties Rotterdam start na het voorwoord
van Thys Boer met tien aanbevelingen om
nachtcultuur te versterken. Vervolgens
presenteert het de Kansenkaart Nachtcultuur
die opgebouwd is uit drie strategieën.
Het uitgebreidere onderzoek naar huidige
nachtlocaties in Rotterdam is te vinden in de
bijlage.

	Voorwoord	 3
Hoofdstuk 1	Aanbevelingen	 4
Hoofdstuk 2	Kansenkaart Nachtcultuur	 6
Bijlage 1	Opgave	 22
Bijlage 2	De Rotterdamse nacht in kaart	 26

Voorwoord

Voor je ligt het eerste onderzoek dat de gemeente Rotterdam heeft laten uitvoeren naar nachtcultuur en, in het bijzonder: hoe deze te borgen in onze constant ontwikkelende stad. Dit onderzoek, uitgevoerd door SITE, komt op het juiste moment. Het voortbestaan van de Rotterdamse nachtcultuur staat namelijk onder druk. Verdichting, digitalisering, festivalisering, het terugbetalen van COVID-19-noodsteun en inflatie vormen grote uitdagingen voor nachtondernemers. Het aantal nachtelijke ontmoetingsplekken is in Rotterdam de afgelopen jaren dan ook flink gekelderd.

Rotterdam accepteert echter niet zomaar dat haar nachtcultuur verdwijnt. Rotterdam is een nacht- en muziekstad. Altijd al geweest. Van alle Nederlandse steden heeft Rotterdam zelfs de grootste geschiedenis als het aankomt op uitgaan. Zo vormde onze stad een belangrijke jazz-hub in roaring twenties, fungeerde onze haven vanaf de jaren '50 als belangrijke spil in de muziekdistributie en werd onze stad in de jaren '90 berucht vanwege de hardere elektronische stijlen die hier ontstonden.

Als de nacht goed wordt georganiseerd levert zij een multitude van waarden op. Zo draagt een bruisend, veilig en toegankelijk nachtleven bij aan de zelfontplooiing, talentontwikkeling en de informele netwerken van Rotterdammers. Wordt de sociale cohesie tussen - en tolerantie van gemeenschappen versterkt. Krijgt de werkgelegenheid een boost en kunnen gebieden profiteren van een sterkere identiteit en aantrekkelijkheid.

We hopen van harte dat de kennis waarin Rotterdam investeert, mede opgedaan door dit onderzoek, er de komende jaren voor zorgt dat de rol en positie van het nachtleven wordt verstevigd. Hiervoor zijn wij allen mede-verantwoordelijk. Een uitdaging die de N8W8 R'dam graag aangaat, zij-aan-zij met de gemeente en andere belanghebbenden.

Thys Boer, voorzitter N8W8 R'dam:
Rotterdams onafhankelijke nachtraad



Afbeelding 1: Thys Boer (Foto: n8w8rotterdam.nl)

Aanbevelingen

1

Aanbevelingen

10 aanbevelingen om nachtcultuur te versterken

1. Investeer in leegstaande oude clubs. Denk aan Prins Alexander 37 en aan Boompjeskade 10. Knap ze op en vul ze weer in met een nachtbestemming.
2. Maak menging van nachtcultuur op bedrijventerreinen makkelijker mogelijk. Benut de kans van synergie tussen de bestaande bedrijvigheid en mogelijke (nachtelijke) overlast van de toe te voegen nachtcultuur.
3. Borg nachtcultuur vanaf de visiefase en in verdere planvorming van de nieuwe ontwikkeling van gebieden. Denk aan het benoemen van nachtcultuur in tenderdocumenten of juridisch-planologische stukken zoals een ambitiedocument, stedenbouwkundig (master)plan en omgevingsplan.
4. Deel een kansenkaart voor nachtcultuur met de stad. Wees open en helder over (on)mogelijkheden en deel je afwegingskader en randvoorwaarden met ondernemers. Maak een campagne waarin kansrijke plekken gedeeld worden.
5. Creëer een instrumentarium om vastgoedeigenaren en ondernemers te stimuleren de 24-uursvergunning daadwerkelijk in te vullen met nachtcultuur. Neem deze af van de locatie en maak daarmee ruimte voor nieuwe nachtcultuur.
6. Cluster nachtcultuur in centrumstedelijke gebieden waar het een toevoeging is voor een bruisend stedelijk ecosysteem. Door clustering kan mogelijke overlast efficiënt aangepakt worden.
7. Zet tijdelijke vergunningen in op plekken waar kansen liggen (tijdelijke leegstand, geen geluidsoverlast, placemaking/ gebiedsbranding). Wees hierbij helder over de termijn (max 6 maanden per jaar): dit is belangrijk voor ondernemers omdat zij op basis hiervan de haalbaarheid van nachtcultuur op een plek kunnen toetsen.
8. Verminder overlast van nachtcultuur voor bewoners die in de directe nabijheid van een nachtlocatie wonen. Zorg voor goede geluidsisolatie (isolatie van de nachtlocatie of omwonenden) en heb aandacht voor de oriëntatie van in- en uitgangen in relatie tot fiets- en OV-bereikbaarheid zodat een vlotte aankomst en vertrek mogelijk is.
9. Voeg nachtcultuur toe aan culturele hotspots waardoor kansrijke combinaties en uitwisselingen tussen functies kunnen ontstaan. Verbind hier stimulerende voorwaarden aan zoals subsidies.
10. Geef ruimte aan (creatief) ondernemerschap. Maak het blurren van functies mogelijk: bijvoorbeeld overdag een museum en 's nachts een club. Stimuleer samenwerking tussen culturele hotspots en nachtmakers.

Kansenkaart Nachtcultuur

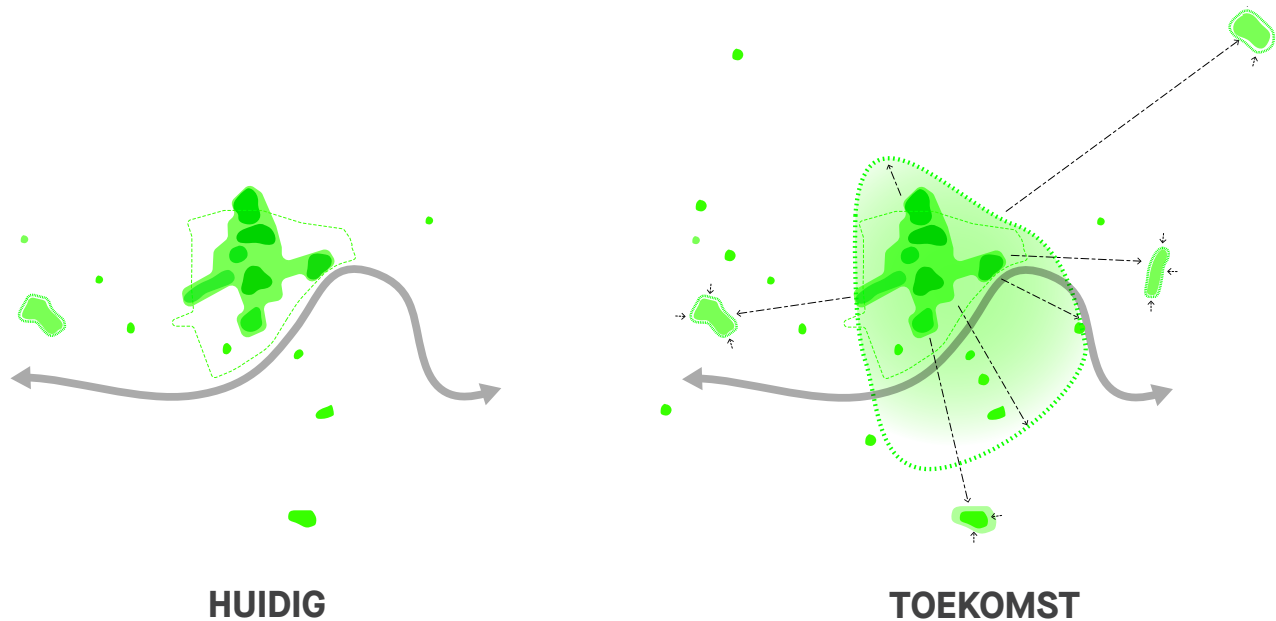
2

Concept

Clusteren en spreiden

De Kansenkaart Nachtcultuur bouwt voort op de principes van de Ruimtelijke Visie Cultuur. Bestaande nachtcultuur clusters worden versterkt en diverser om de nacht aantrekkelijk en toegankelijk te maken voor een zo breed mogelijk publiek. Het centrum strekt zich uit over twee oevers. Tot slot ontstaan er centrumstedelijke, met

OV bereikbare, locaties die in de nacht ook een belangrijke rol spelen. Voorop staat altijd dat er een passende balans tussen levendigheid en leefbaarheid moet zijn.



3 strategieën in de zoektocht naar kansrijke ontwikkellocaties

1 Bestaande bruisende plekken versterken en uitbreiden.

- Versterk de binnenstad met behoud van de balans tussen levendigheid en leefbaarheid.
- Behoud bestaande vergunningen in categorie 3, 4 en 4+.
- Breid nachtcultuur uit aan zuidelijke oevers. De binnenstad breidt zich uit naar Zuid en er ontstaat een binnenstad op twee oevers.

2 Nachtcultuur borgen in nieuwe ontwikkelingen.

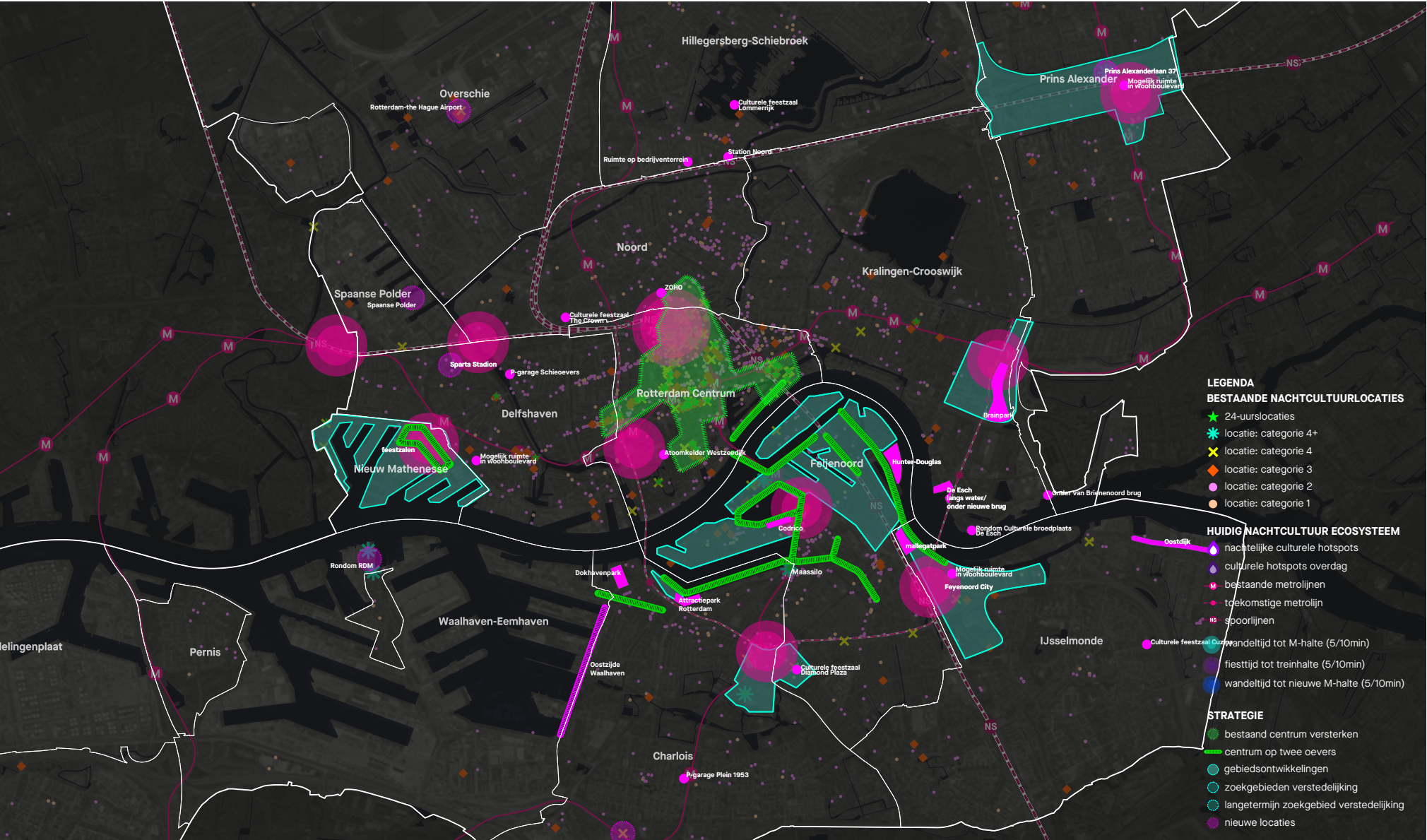
- Bed nachtcultuur in in stedenbouwkundige plannen.
- Borg nachtcultuur juridisch-planologisch in toekomstige omgevingsplannen voor 'centrum stedelijke milieus'.
- Benut de kans van nachtcultuur als placemaker ter versterking van de gebiedsidentiteit van toekomstige transformatiegebieden.

3 Nieuwe locaties.

- Onderzoek welke bijzondere vastgoedobjecten geschikt zouden kunnen zijn voor (incidentele) nachtcultuur.
- Zet gemeentelijk vastgoed in voor nachtcultuur indien geschikt.
- Investeer in leegstaande oude clubs. Denk aan Prins Alexander 37 en aan Boompjeskade 10.

Kansenkaart Nachtcultuur Rotterdam

Diverse en levendige binnenstad op twee oevers en nieuwe clusters in hoogstedelijke centra



Kaart 1 Kansenkaart Nachtcultuur Rotterdam

Strategie 1: Bestaande bruisende plekken versterken en uitbreiden

Bruisende centra versterken en uitbreiden

Rotterdam is overdag en 's nachts levendig. In de nacht zijn M4H en de binnenstad met meerdere clusters de meest bruisende en levendige plekken. Hier is voor iedereen wel iets te vinden in de nacht: van experimentele niche feesten, vertrouwde nachtclubs, gezellige kroegen tot underground technobunkers. De uitgaansgebieden zijn een begrip voor een breed scala aan nachtdieren uit zowel Rotterdam als de regio. Sommige nachtlocaties en uitgaansgebieden staan echter onder druk en moeten plaats maken voor andere functies.

Om het nachtelijk ecosysteem te beschermen is het van belang dat de bestaande bruisende plekken versterkt en uitgebreid worden. Enerzijds door goed te communiceren over mogelijkheden van nieuwe locaties middels een kansenkaart. Anderzijds door de 3, 4 en 4+ vergunningen van bestaande locaties te behouden. Het blijkt namelijk lastig of financieel onaanvaardbaar voor ondernemers om nieuwe nachtcultuur toe te voegen in de bestaande stad.



Afbeelding 2: Het Stadhuiskade: al jarenlang een begrip in de Rotterdamse nacht. Hier wordt ingezet op verbetering van de veiligheid, bijvoorbeeld door de Safe'R Spot bus en inzet van horecastewards. (Foto: van 't Hof in De Havenloods)



Afbeelding 4: In de zomer zijn er verschillende rooftop bars in Rotterdam tot 23.00u. Bijvoorbeeld DÂK, waar je kunt borrelen en dansen, maar waar ook creatieve workshops en yogalessen worden gegeven en waar je ook een hapje kunt eten. (Foto: DÂK)

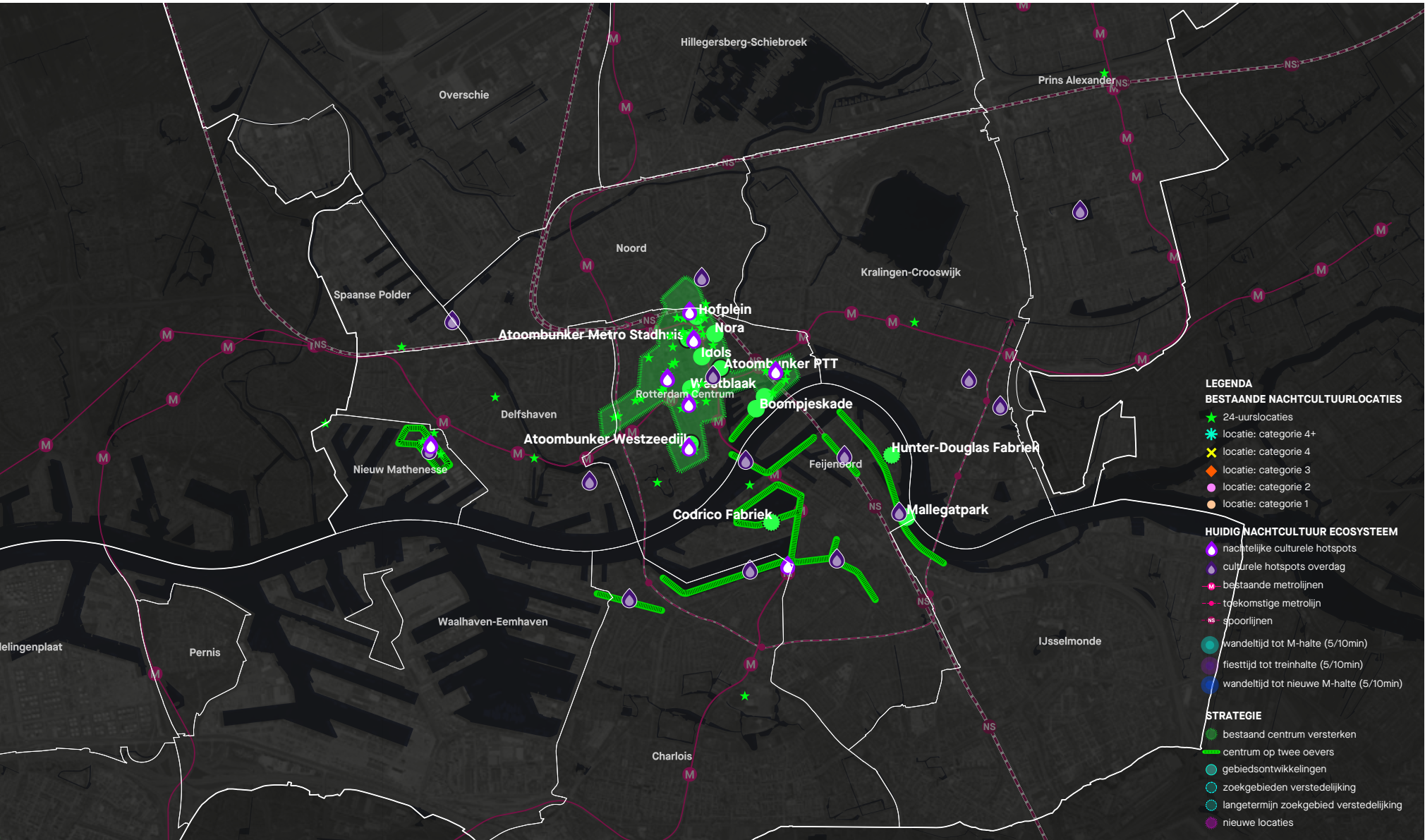


Afbeelding 3: Door de grote hoeveelheid populaire uitgaansgelegenheden langs de Witte de Withstraat is het hier soms overvol, ook het autoverkeer dat door de straat kan blijven rijden maakt het druk. (Foto: Hoogveld in AD.nl)



Afbeelding 5: Ondergrondse Club Toffler voor house en techno. De club heeft een verschuifbare achterwand waardoor de grootte aangepast wordt aan het aantal bezoekers. (Foto: Toffler)

Focus op binnenstad op twee oevers en M4H



Kaart 2 Strategie 1: bruisende plekken versterken en uitbreiden

Strategie 1: ontwikkelprincipes, strategie en type plekken

Diverser, verbonden, vernieuwend

Ontwikkelprincipes

- Bestaande uitgaansclusters in de binnenstad versterken, bestendigen en diversificeren. Een divers aanbod betekent een inclusievere nacht die voor meer mensen aansprekend is.
- De binnenstad op twee oevers een boost geven door aan de zuidzijde van de rivier te starten met ruimte geven aan nachtcultuur in de Kop van Zuid-Rijnhaven-Maassilo.
- Verbind clusters beter met elkaar: bijvoorbeeld door programmering van levendige stadsstraten of waterfront boulevards tussen de clusters.
- Stel gemeentelijk vastgoed indien mogelijk beschikbaar voor nachtcultuur (bijvoorbeeld de Boompjeskade of leegstaande atombunkers).

Strategie

- Behoud altijd bestaande vergunningen in horecacategorie 3, 4 en 4+.
- Gebruik bestaande gouden driehoek-structuren (gemeente, pandeigenaren en ondernemers) om diversiteit in (nacht)concepten te stimuleren.
- Zet in op functionele of ruimtelijke verbindingen tussen dag- en nachtcultuur om kruisbestuiving te stimuleren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de overgang van een festival naar een avondfeest of van een museum naar een *immersive* nachtervaring.
- Deel een kanskaart nachtcultuur en maak campagne om geschikte locaties kenbaar te maken bij ondernemers.

Type plekken

Bestaande clusters in de binnenstad behouden en verbinden, onderling en naar buiten. Denk hierbij onder andere aan de clusters:

- Schiekadeblok
- Beurs
- Oude Haven
- Witte de With
- Westersingel
- Boompjeskade

Bestaande clusters buiten de binnenstad doorontwikkelen en beter verbinden:

- Kop van Zuid-Rijnhaven-Maassilo
- M4H

De binnenstad bruisend en verrassend houden



Afbeelding 6-9: Instagram Stories van OX.Space: chess, partying, experimental music/digital art, platform for local artists

Afbeelding 10: OX.Space (2024) in het voormalige Donner pand in de binnenstad. Het tijdelijke concept wordt na verbouwing in voorjaar 2024 bestendigd na een half jaar experimenteren. Er landt hier een hybride concept: waar horeca, kunst, retail, werkplekken, workshops, hospitality, nachtcultuur samen komen.

Strategie 2: Nachtcultuur borgen in nieuwe ontwikkelingen

Inpassen nachtcultuur

Rotterdam is altijd een stad in ontwikkeling en transitie geweest en zal dat blijven zijn. Er is ruimte voor experiment in de stad, creativiteit en er is een hands-on mentaliteit. Zo ook in de stedelijke ontwikkeling.

De komende jaren werkt Rotterdam aan het versterken van de bestaande wijken en aan nieuwe gebiedsontwikkelingen. Zo ontstaat er ruimte voor bestaande en nieuwe Rotterdammers. Bij deze doorontwikkeling is het van belang om het voorzieningenniveau, waar nachtcultuur bij hoort, mee te laten groeien.

Soms verdwijnen (tijdelijke) functies door stedelijke ontwikkeling. Bijvoorbeeld bij de (door)ontwikkeling van het Schiekadeblok. Hier is het de vraag of de bestaande nachtclubs een plek krijgen binnen het stedenbouwkundig plan, of ergens anders in de stad. Hier vindt belangenafweging vaak plaats ten koste van nachtclubs, bijvoorbeeld om ruimte te maken voor een diverser voorzieningen aanbod. Nieuwe, vervangende locaties zijn echter meestal niet meteen voorhanden.

Rotterdam zet in op het ontwikkelen van meerdere stedelijke centra. In een wereldstad als Rotterdam moet hier in deze stedelijke centra ook blijvend ruimte aan nachtcultuur geboden worden.



Afbeelding 11: Ruimte geven aan nachtcultuur op de meest bruisende plekken in de stad: bijvoorbeeld in de Rijnhaven. (Afbeelding: Barcode Architects)



Afbeelding 12: Ruimte voor nachtcultuur op de meest verbonden plekken binnen gebiedsontwikkelingen bijvoorbeeld een horeca en nachtelijk ecosysteem rond voormalig Prins Alexanderlaan 37 bij de Alexanderknoop. (Afbeelding: Gebiedsvisie Alexanderknoop, De Zwarte Hond)



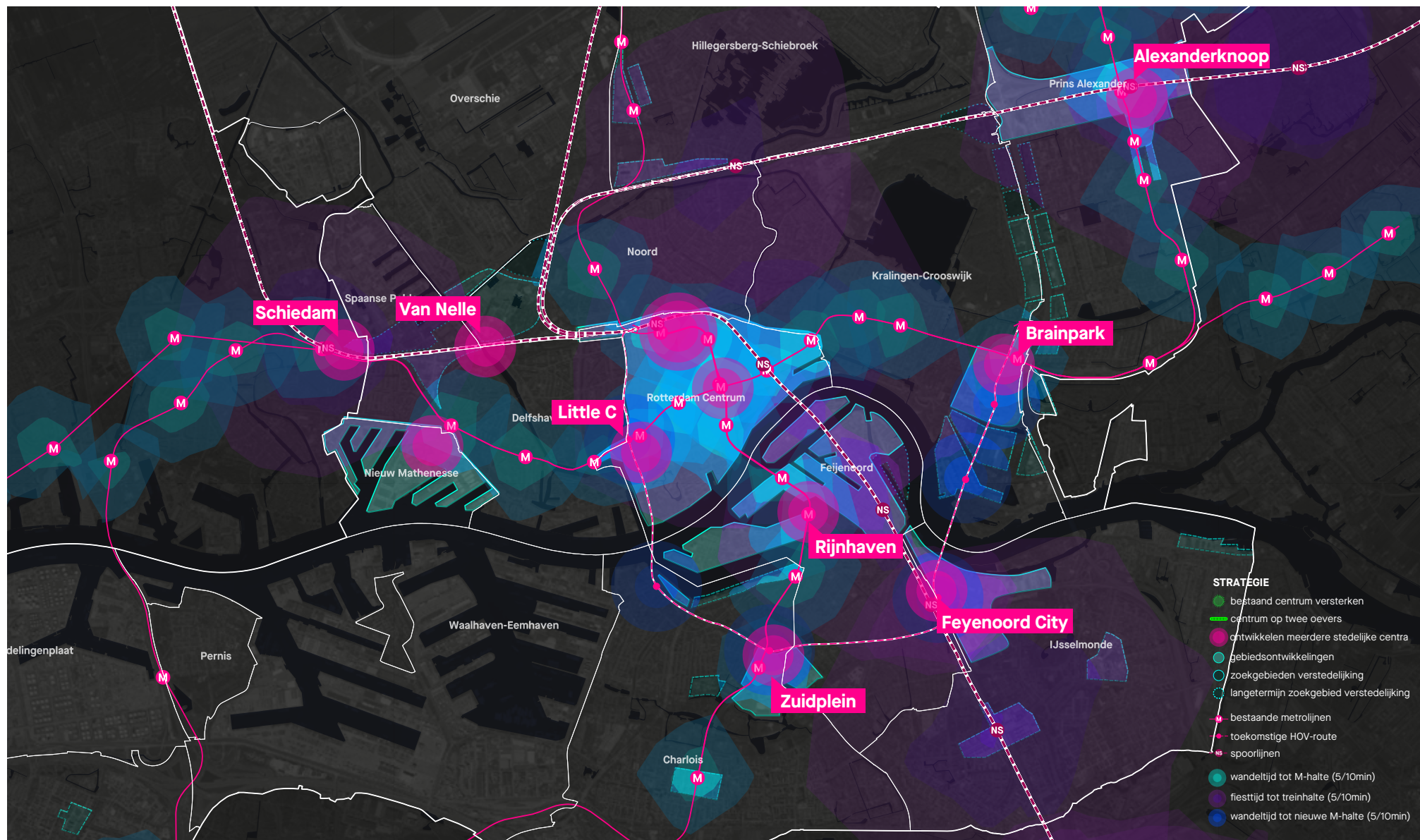
Afbeelding 13: Van placemaking naar placekeeping: bijvoorbeeld het bestendigen van de nacht-kunst-cultuur cross-overs in M4H (Roffa Mon Amour in de beeldentuin van Brutus). (Foto: uit agenda rotterdam)



Afbeelding 14: Houd ruimte om in organische gebiedsontwikkelingen te experimenteren. Tijdelijkheid is mooi, maar zorg voor duidelijke afspraken. (Foto: Wim N. op foursquare.com)

Programmeer voor de nacht in gebiedsontwikkelingen

Neem de nacht mee in de programmering van lopende gebiedsontwikkelingen en ontdek de toekomstige identiteit van plekken via placemaking in potentiële verstedelijkingsgebieden.



Kaart 3 Strategie 2: aandacht voor nachtcultuur in nieuwe gebiedsontwikkelingen

Strategie 2: ontwikkelprincipes, strategie en type plekken

Geef de nacht een (plano)logische plek in gebiedsontwikkelingen

Ontwikkelprincipes

- Pas nachtcultuur met aandacht ruimtelijk in. Op afstand van woningen of met de uitgang georiënteerd van woningen af, om geluidsoverlast te minimaliseren (bijvoorbeeld langs water/snelweg/spoor/in winkelgebied).
- Op de meest bruisende plekken in het centrum van nieuwe gebiedsontwikkelingen die aangewezen zijn als centrumstedelijk milieu.
- In de buurt van andere bestaande dag- of nachtcultuur.
- Op de meest (fiets en OV) bereikbare plekken in het gebied.

Strategie

- Bestendig nachtcultuur vanaf de start van nieuwe gebiedsontwikkelingen in beleid, visies, programma's van eisen, uitvragen, etcetera.
- Zet culturele hotspots buiten het centrum in als aanjagers voor nieuwe clusters van nachtcultuur.
- Zet in op functionele of ruimtelijke verbindingen tussen dag- en nachtcultuur voor kruisbestuiving.
- Zet nachtcultuur in als placemaker in gebiedsontwikkeling, dit geeft gebied identiteit en gevoel: 'het was er al'.
- Waar mogelijk: van placemaking naar placekeeping (borgen in verdere ontwikkeling).

Type plekken

- Lopende gebiedsontwikkelingen: M4H, Oostflank, Prins Alexander, Brainpark, De Waterkant en Rijnhaven.
- Deze gebieden zijn vaak transformaties van voormalige kantoren en bedrijventerreinen, of plekken die langs infrastructuur (spoor/snelweg) liggen.
- Placemaking met nachtcultuur kan starten in toekomstige ontwikkelgebieden zoals benoemd in de Ruimtelijke Visie Cultuur.
- Faciliteer succesvolle tijdelijke ondernemers door ze een vaste plek te bieden in gebiedsontwikkelingen.



Volgend hoofdstuk voor leegstaand vastgoed

Strategie 3: Nieuwe locaties

Geef ruimte aan initiatieven voor de nacht

Naast het maken van ruimte voor de nacht in bekende clusters, stedelijke centra en gebiedsontwikkelingen is het ook van belang om ruimte te houden voor het onbekende. Bij sommige vormen van nachtcultuur past nu eenmaal het onontdekte, pionieren, iets nieuws en rauws. Dat past bij Rotterdam. In deze stad van aanpakken en doen zijn er altijd wel ondernemers met mooie en creatieve ideeën en initiatieven op plekken die je misschien van tevoren niet had verwacht. Het is van belang hier ruimte aan te geven. Tegelijkertijd staat de fysieke ruimte in de stad onder druk. Onderzoek goed op welke wijze de nacht andere functies niet in de weg zit en onderzoek waar het wél kan. Houd daarbij ook leegstand in gedachten. Initiatiefnemers kunnen mogelijk leegstaand vastgoed verlevendigen met een tijdelijk programma voor de nachtcultuur. Zet de kansenkaart in om ondernemers te inspireren met kansrijke locaties.



Afbeelding 16: Grootschalige feesten in de RDM Onderzeebootloods. Een breder nachtelijk ecosysteem zou kunnen groeien rondom deze 4+ locatie. (Foto: Onderzeebootloods)



Afbeelding 18: Comedy Club Haug als pionier aan de Boompjeskade. Hieromheen liggen kansen in gemeentelijk vastgoed in panden ernaast. Er waren hier vroeger namelijk al meerdere clubs onder de weg, die nu leegstaan. (Foto: comedyclub Haug)



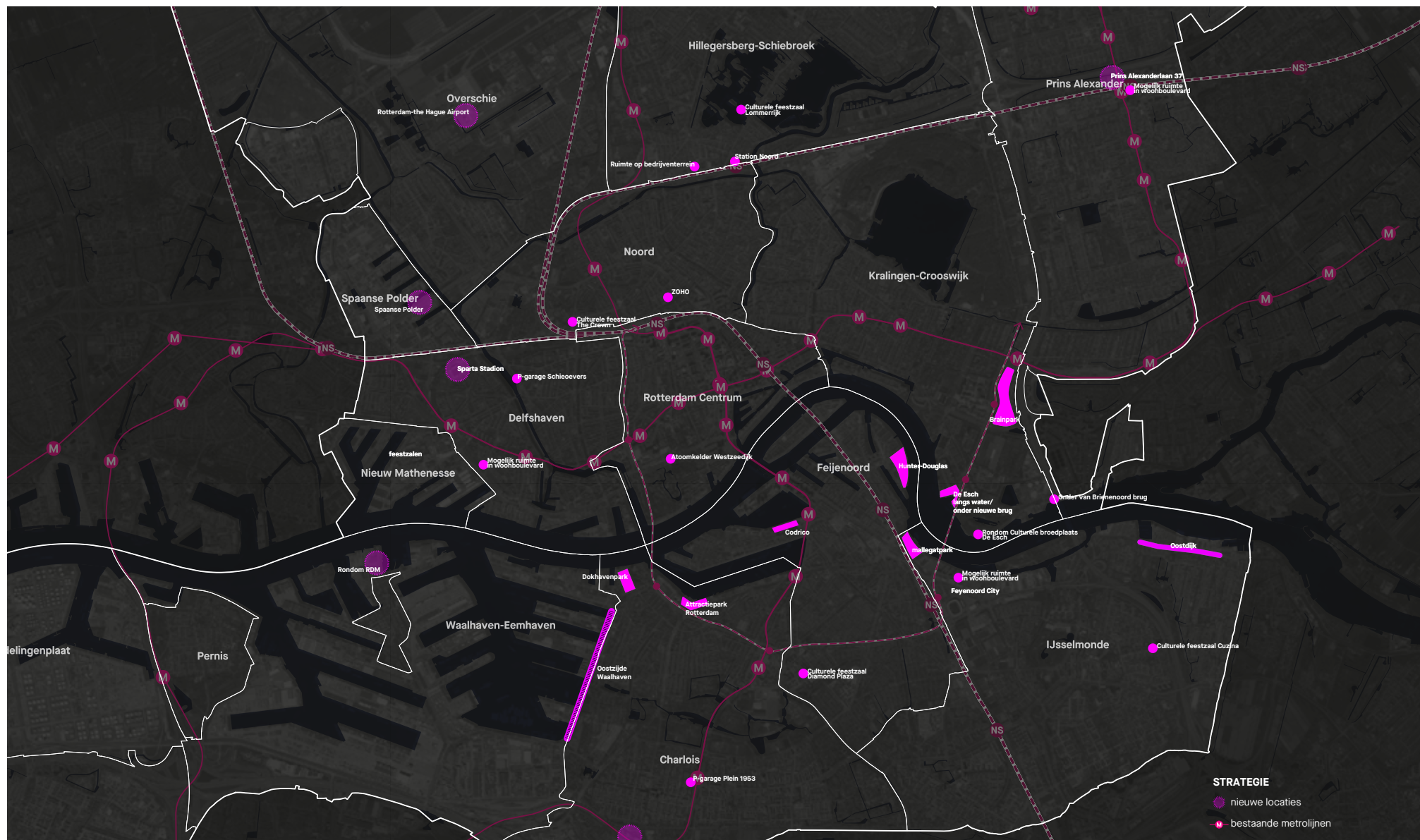
Afbeelding 17: Mogelijk kansen voor nachtcultuur in of bij attractiepark Rotterdam aan de Maashaven: de attracties staan er, maar het park is nog steeds niet geopend. (Foto: loopings.nl)



Afbeelding 19: Bruiloften in culturele feestzalen op bedrijventerreinen. Kansen voor verbinding met avond en nacht-ecosystemen, dubbelgebruik en verbreding programmering. (Foto: Diva Party Centre)

Bied ruimte aan nieuwe plekken

Oude fabrieken (zoals Hunter-Douglas, Codrico en RDM), culturele feestzalen, culturele hotspots (bijvoorbeeld Oostdijk, Dokhaven), leegstaande parkeergarages, werklocaties met leegstand (Rotterdam Noord, Spaanse Polder, Oostdijk, Oostzijde Waalhaven), langs nieuwe infra (Brainpark, De Esch), in leegstaande winkelpanden (meubelboulevard), rondom sportstadia (Sparta, Feyenoord), onder bruggen (van Brienenoord), rondom nieuwe recreatieve locaties (Attractiepark R'dam)



Kaart 4 Strategie 3: unieke nieuwe locaties die eventueel kansrijk zijn voor nachtcultuur

Strategie 3: strategie, afwegingen en type plekken

Diverser, verbonden, vernieuwend

Strategie

- Sta open voor het met nachtcultuur invullen van kansrijke vastgoedobjecten. Zij kunnen kansrijk zijn door hun ruimtelijke kenmerken (bijvoorbeeld atoombunkers) of hun ligging in stedelijk weefsel.

Afwegingen voor goede nachtcultuur locatie

- Geschiktheid vastgoedobject nachtcultuur (m2, geluidsisolatiewaarde, sfeer, inpassing stedelijk weefsel, indeling). Bijvoorbeeld een bunker is goed (geluid)geïsoleerd, maar een parkeergarage vergt grote investeringen voordat het geschikt is voor nachtcultuur.
- Het toevoegen van nachtcultuur moet juridisch-planologisch mogelijk zijn.
- Ligging in de stad: bereikbaarheid, afstand tot woningen, interactie met andere functies in omgeving, politie capaciteit, etcetera.

Type plekken

- Leegstaand gemeentelijk vastgoed.
- Verouderde fabrieken (bijvoorbeeld Hunter Douglas Fabriek, Feijenoord of Codrico Fabriek nabij Maassilo).
- Leegstaande parkeergarages.
- Atoomkelders en tramtunnels die buiten gebruik zijn.
- Oude kantoren, bijvoorbeeld de bovenste verdiepingen van gebouwen op jaren '80 kantoorparken.
- Bestaande culturele ondernemingen met kansen voor nachtcultuur.
- Winkels, woonboulevards, shoppingmalls, oude warenhuizen.
- (Leegstaande) scholen, ziekenhuizen, hotels, kerken, ander maatschappelijk vastgoed.
- Culturele broedplaatsen in de stad.
- Verbreding programmering culturele feestzalen met meer nachtcultuur.

Nieuwe plekken ontdekken

Afbeelding 20: Modular in de Maassilo (2023): vroeger een leegstaande silo, nu al jaren geprogrammeerd met grote muziek evenementen. Was lang een nachtcultuur 'eiland' in Rotterdam Zuid en inmiddels ontstaat er met de ontwikkeling in de Rijnhaven mogelijk een nachtelijk cluster.

Foto: Modular 21

Bijlage 1

Opgave

Ruimte voor de nacht

Aanleiding

De grote steden komen tot het inzicht dat nachtcultuur een belangrijk onderdeel is van een aantrekkelijk en succesvol stedelijk ecosysteem. Nachtcultuur staat in meerdere steden onder druk door verschillende redenen, zoals de beschikbaarheid en betaalbaarheid van locaties, uitdagingen rondom een goede inpassing in relatie tot mogelijke overlast en de naweeën van de pandemie. Zo ook in Rotterdam. Het College van B&W heeft daarom in het Coalitieakkoord Eén Stad opgenomen een plan te ontwikkelen voor de verlevendiging van de nachtcultuur in Rotterdam. De maatregelen die reeds gerealiseerd zijn, zijn onder meer: het aanstellen van een onafhankelijke nachtraad Stichting N8W8 R'dam en de uitbreiding van het aantal verlaatjes en geluidjes. Daarnaast is ook de wens uitgesproken om op zoek te gaan naar meer ontwikkelruimte voor nachtcultuur, met inachtneming van een goede balans tussen rust en reuring. Dit heeft geleid tot de opdracht voor een 'Ruimtelijk ontwikkelperspectief

en screening voor nachtlocaties'. De uitkomsten van dit onderzoek zullen worden meegenomen in het Nachtplan. Parallel aan dit 'Ruimtelijke Ontwikkelperspectief' wordt een kwalitatief onderzoek naar nachtcultuur gedaan door Vibelab in de vorm van het bepalen van de Creative Footprint van Rotterdam.

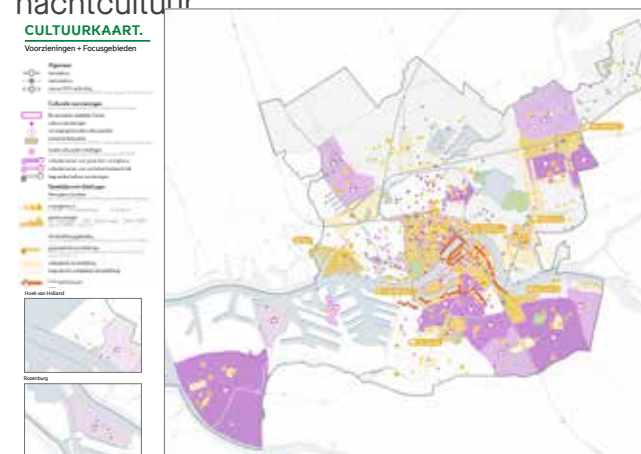
Aandacht voor nachtcultuur in Rotterdam

Met het oog op de groei van de stad benadrukt Rotterdam het belang van 'goede groei': "een groei die bijdraagt aan het welzijn van de inwoners, aan een duurzame samenleving en aan economische vooruitgang; groei die het Rotterdamse rijke erfgoed en identiteit ondersteunt en (..) die zorgt dat we een aantrekkelijke stad zijn en blijven voor alle Rotterdammers" (Omgevingsvisie). In dit kader is de Ruimtelijke Visie Cultuur opgesteld waar de kansen en opgaven voor cultuur in kaart zijn gebracht. Dit biedt kansen om het cultuuraanbod te verbeteren door het "meer divers, toegankelijk, laagdrempelig en aansprekend voor alle leeftijden te

maken en te spreiden over alle wijken" (Coalitieakkoord Eén Stad).

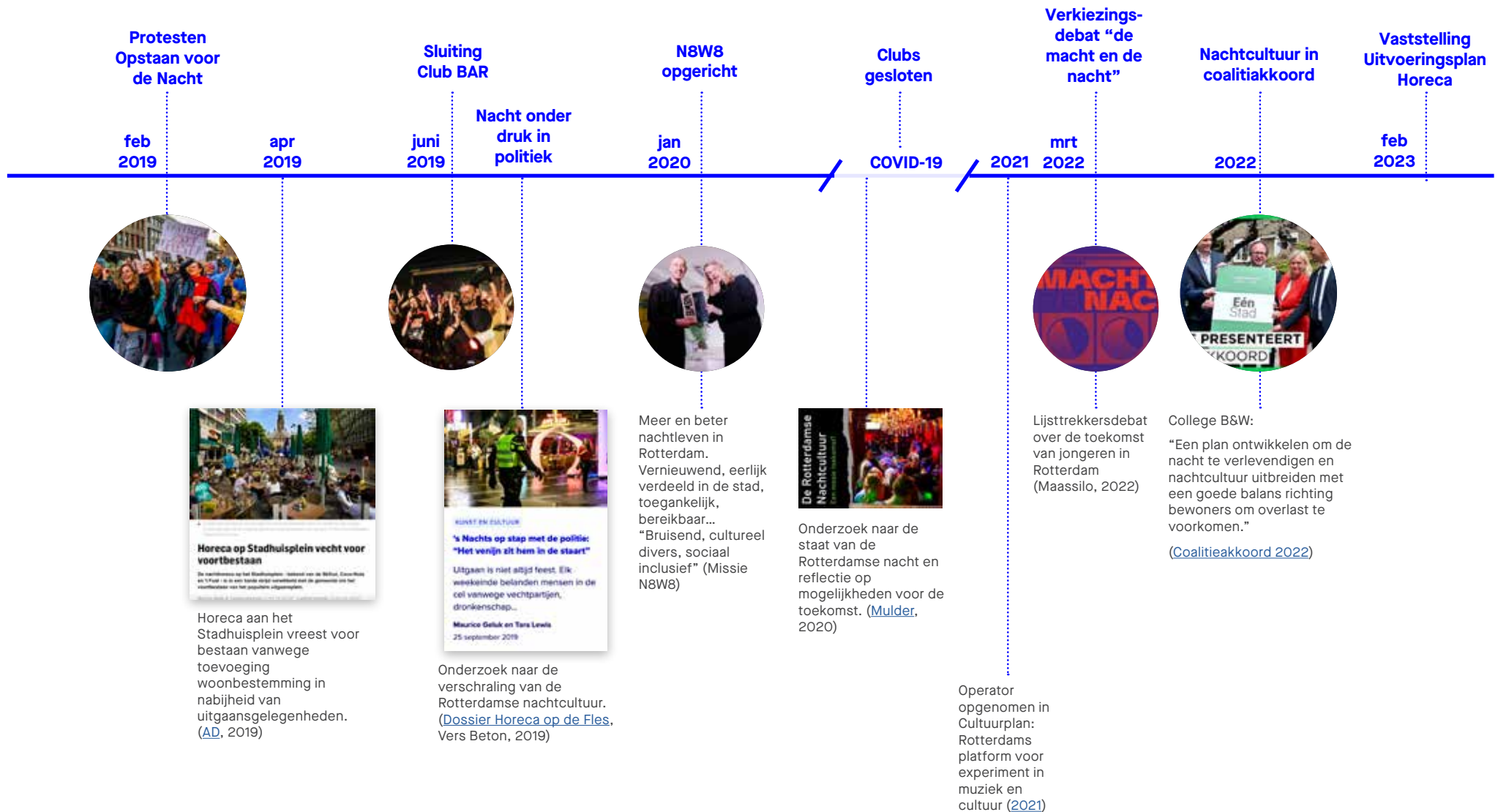
De Ruimtelijke Visie Cultuur benadrukt twee conclusies: (1) het huidig aanbod schiet tekort (dus maak het publieksbereik breder, maak het toeganklijker door nabijheid op orde te brengen en voorzieningen meer te spreiden) en (2) er liggen kansen in gebiedsontwikkeling: zowel in grote gebiedsontwikkelingen als in focusgebieden.

Waar de Ruimtelijke Visie Cultuur een beschouwing voor dagcultuur in de breedste zin omvat, richt dit onderzoek zich specifiek op een ontwikkelperspectief voor nachtcultuur



Afbeelding 21: Ruimtelijke Visie Cultuur (2023)

Tijdslijn: verandering in kijken naar de nacht



“

Waar in Rotterdam is er in
ruimtelijke zin ontwikkel-
perspectief voor de nacht?
Welke randvoorwaarden
zijn hiervoor nodig?

Aanpak: kansen voor de nacht in kaart brengen



Vraagstelling

Dit Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Nachthotels omvat een ruimtelijk-programmatische screening van Rotterdam om kansrijke gebieden en locaties voor nachtcultuur te benoemen die in brede zin haalbaar zijn. Het ontwikkelperspectief voor nachtcultuur komt samen in de Kansenkaart Nachtcultuur.

Aanpak

Om tot een kansenkaart met locaties en gebieden voor nachtcultuur in balans met omwonenden te komen, is het onderzoek volgens een lagenbenadering opgebouwd. Hierbij zijn drie lagen van de stad onderzocht en met elkaar gematcht om tot een kansenkaart te komen. De verschillende lagen van de stad zijn kwantitatief in een digitaal geografisch informatiesysteem (GIS) over elkaar gelegd. Daarna zijn de lagen in workshops en gesprekken met relevante betrokkenen geïnterpreteerd om tot conclusies en aanbevelingen te komen.

De volgende lagen zijn onderzocht:

Laag 1: Inventarisatie nachthotels (geografisch en juridisch planologisch)

- a) Een ruimtelijk en programmatische analyse van huidige nachthotels.
- b) Een juridisch planologische randvoorwaardelijke laag met de locaties waar (op dit moment) nachtcultuur mogelijk is op basis van Horecagebiedsplannen.

Laag 2: Bereikbaarheid

Een bereikbaarheidslaag van de stad, denk aan OV- en autobereikbaarheid, parkeerlocaties en voet- en fietsstromen.

Laag 3: Gemeentelijk vastgoed en gebiedsontwikkelingen

Een ruimtelijke en kwantitatieve analyse van bestaand gemeentelijk vastgoed en andere potentieel geschikte locaties en gebiedsontwikkelingen. Deze laag is opgebouwd vanuit gemeentelijke data, gesprekken en omgevingsvisies.

Bijlage 2: De Rottterdamse nacht in kaart

Ecosysteem van de nacht



“De nacht verwondert, verbindt, stimuleert ontmoeting en geeft (opkomend) talent een podium.”

(voortgangsbrief nachtcultuur, februari 2024)

De nacht biedt ruimte voor persoonlijke expressie en ontwikkeling, culturele uitwisseling, ontspanning en dient als uitlaatklep voor Rotterdammers en bezoekers uit de regio, binnen- en buitenland. Rotterdam past in het rijtje van beroemde Europese steden voor uitgaan in onder andere de hiphop en techno scene. De Rotterdamse nacht biedt kansen voor talenten in de muziek, beeldende kunst, film, spoken word, etcetera. Zowel jong talent als bekende artiesten krijgen hier een podium. Er vindt uitwisseling plaats tussen verschillende kunstvormen. Daarbij vindt

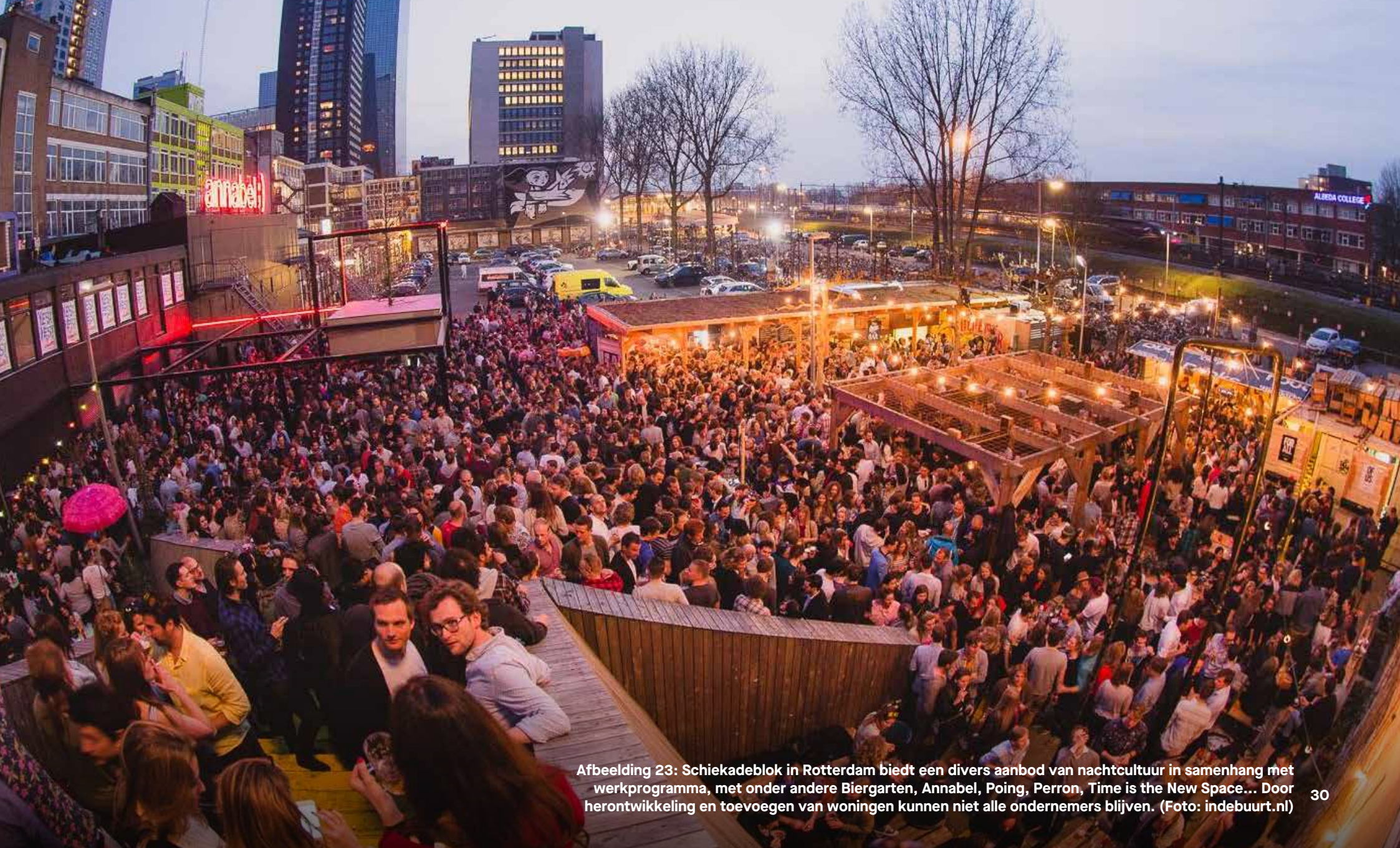
ook overloop plaats tussen de dag- en nachtcultuur ecosystemen.

Voor dit onderzoek gaan wij uit van een definitie van nachtcultuur die bestaat uit een ecosysteem van nachtcultuur met een diversiteit aan activiteiten, niet enkel de nachtclubs. Van een borrel tot laat, dansen in een club, een bezoek aan een grootschalig (indoor of outdoor) festival, karaoke zingen, bruiloft of een andere viering in een culturele feestzaal tot nachtelijk geopende eettentjes en seksshops. Daarnaast horen bij het ecosysteem van de nacht ook avond-

en nachtevents in musea, bioscopen, theaters en poppodia. Gezamenlijk vormen deze activiteiten het nachtelijke culturele ecosysteem.

In dit onderzoek gaan we op zoek naar potentiële ontwikkelruimte voor nachtcultuur, zowel binnen de bestaande nachtelijk bruisende gebieden als ook op onontgonnen plekken: in nieuwe stedelijke gebiedsontwikkelingen of op andere spannende plekken.

Ecosysteem van de nacht



Afbeelding 23: Schiekadeblok in Rotterdam biedt een divers aanbod van nachtcultuur in samenhang met werkprogramma, met onder andere Biergarten, Annabel, Poing, Perron, Time is the New Space... Door herontwikkeling en toevoegen van woningen kunnen niet alle ondernemers blijven. (Foto: indebuurt.nl)

Vergunningen belangrijk voor nachtcultuur

In Rotterdam kunnen ondernemers een vergunning voor nachtcultuur verkrijgen op basis van hun horecavergunning, ook wel de exploitatievergunning. Er zijn verschillende categorieën horecavergunningen die bepalen welke horeca activiteiten toegestaan zijn. Denk hierbij aan wel/geen alcohol mogen schenken, hoeveel geluid er geproduceerd mag worden (achtergrondmuziek of meer dan achtergrondmuziek), wel of geen zaalverhuur en het aantal bezoekers, de mogelijkheid tot shisha of seksuele ontmoetingsplaatsen, enzovoorts. De vergunning is gebonden aan zowel pand én persoon (ondernemer). Er bestaan 4 categorieën horecavergunningen.

- 4+ = buitencategorie, grootschalige events (>2.500 bezoekers), meer dan achtergrondmuziek.
- 4 = zwaar, 24u open en meer dan achtergrondmuziek en/of zaalverhuur aanbieden (<2.500 bezoekers).
- 3 = middelzwaar, 24u geopend of meer dan achtergrondmuziek.
- 2 = regulier, uiterlijk geopend tot 03.00u in het weekend, met uitzondering van terras.
- 1 = licht, geopend tot 23.00u (beschouwen we in dit onderzoek niet als nachtcultuur).

In Rotterdam is een terugloop te zien in het

aantal locaties voor nachtcultuur. Onder invloed van concurrentie met festivals, COVID-19 en stijgende kosten loopt het aantal nachtclubs al jaren terug. De afname van het aantal nachtclubs is ook te wijten aan de groeiende druk op ruimte in de stad: zo verdwijnen bijvoorbeeld (een deel van) de ondernemers die tijdelijke vergunningen hadden in het Schiekadeblok om ruimte te maken voor stedelijke ontwikkeling en te zorgen voor een diversere mix aan functies. Tegelijkertijd zijn tijdelijke vergunningen niet de enige aanleiding voor een terugloop aan nachtcultuur locaties: ondernemers hebben bijvoorbeeld ook te maken met financiële uitdagingen.

Ons onderzoek wijst uit dat slechts de helft van de locaties met een 24-uursvergunning, die de mogelijkheid heeft om nachtcultuur te organiseren, daadwerkelijk ingevuld worden met nachtcultuur in de vorm van een nachtclub of discotheek. Wel blijkt uit onderzoek van de Erasmus Universiteit Rotterdam 'Een uurtje langer' dat doordeweeks tweederde en in het weekend driekwart van de 24-uursvergunningen later sluit dan de avondhoreca. Maar hoewel alle locaties die 's nachts open zijn wel onderdeel zijn van een levendig nachtelijk ecosysteem, dragen

restaurants of snackbars niet op dezelfde manier bij aan nachtcultuur als een discotheek of nachtclub.

In de nieuwe Horecagebiedsplannen 2024-2027 biedt het College veel ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe ondernemers. Dat varieert van 24-uursexploitatie tot het ten gehore brengen van meer dan achtergrondmuziek, of allebei. Het vinden van een nieuwe locatie kan uitdagend zijn: zo moet er rekening gehouden worden met de openbare orde en het woon- en leefklimaat en is niet overal uitbreiding mogelijk. Dit heeft te maken met politiecapaciteit, nabijheid van woningen, bestaande overlast, etcetera.

Nachtcultuur hangt echter niet alleen van de 24-uurslocaties en de traditionele nachtclub af: sinds kort mogen ondernemers met een horecavergunning categorie 2 op vrijdag en zaterdag in plaats van tot 02.00 tot 03.00u open zijn. Daarbij heeft de gemeente een strippenkaart systeem met 'verlaatjes' waarin ondernemers 20 keer per jaar een verlaatje kunnen krijgen op hun sluitingstijd en 12 keer per jaar een geluidje krijgen, een incidentele ontheffing op de geluidsnormen, zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Trends en ontwikkelingen in nachtcultuur

De nacht is evident onderhevig aan verandering onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen als digitalisering, festivallisering, gezondheid en welzijn, de gevolgen van COVID-19.



Afbeelding 24: Opkomst van festivals (overdag, indoor en outdoor): betekent dat ook minder 'traditionele' clubs? (Foto: Kellecafé, Rotterdam op debuik.nl)



Afbeelding 25: Oudhollandse spelletjes als actieve (start) van avond uit: arcades, ping-pong club, sjoelen, jeu de boules (Foto: Mooie Boules R'dam)



Afbeelding 26: Silent disco's en karaoke bars: meezingers zorgen soms wel voor overlast in de buurt. (Foto: Dikke Mic, Rotterdam)



Afbeelding 27: Blurring van functies: bijvoorbeeld Friday Night Live in de Kunsthal, waar lokale kunstenaars/organisatoren feesten worden georganiseerd tussen de expositie heen (Refik Anadol en Modular in Kunsthal, 2023)



Afbeelding 28: Rotterdam is deels een belangrijke kraamkamer van (nieuwe) muziekstromen: van Hardcore (1990) tot Hiphop en Afrobeats (Foto: Flashtag Photography op NRC.nl).



Afbeelding 29: Bootgala's/-feesten: bijzondere ervaring, geluidsoverlast vaart weg. (Foto: www.boot10.nl)



Afbeelding 30: O.O nachtleven: gezonder uitgaan zonder alcohol.
(Foto: deondernemer.nl)



Afbeelding 31: Vroeg sporten en gembershots na clubben in Berlijn, kansen voor hybride programming club? (Foto: Saganski op www.wmagazine.com)



Afbeelding 32: Morning raves om de dag energiek mee te beginnen.
(Foto: Binns op <https://www.manchestereveningnews.co.uk/>)



Afbeelding 33: Veilig uitgaan voor iedereen. (Foto: Ferry Rotterdam op rotterdammakeithappen.nl)



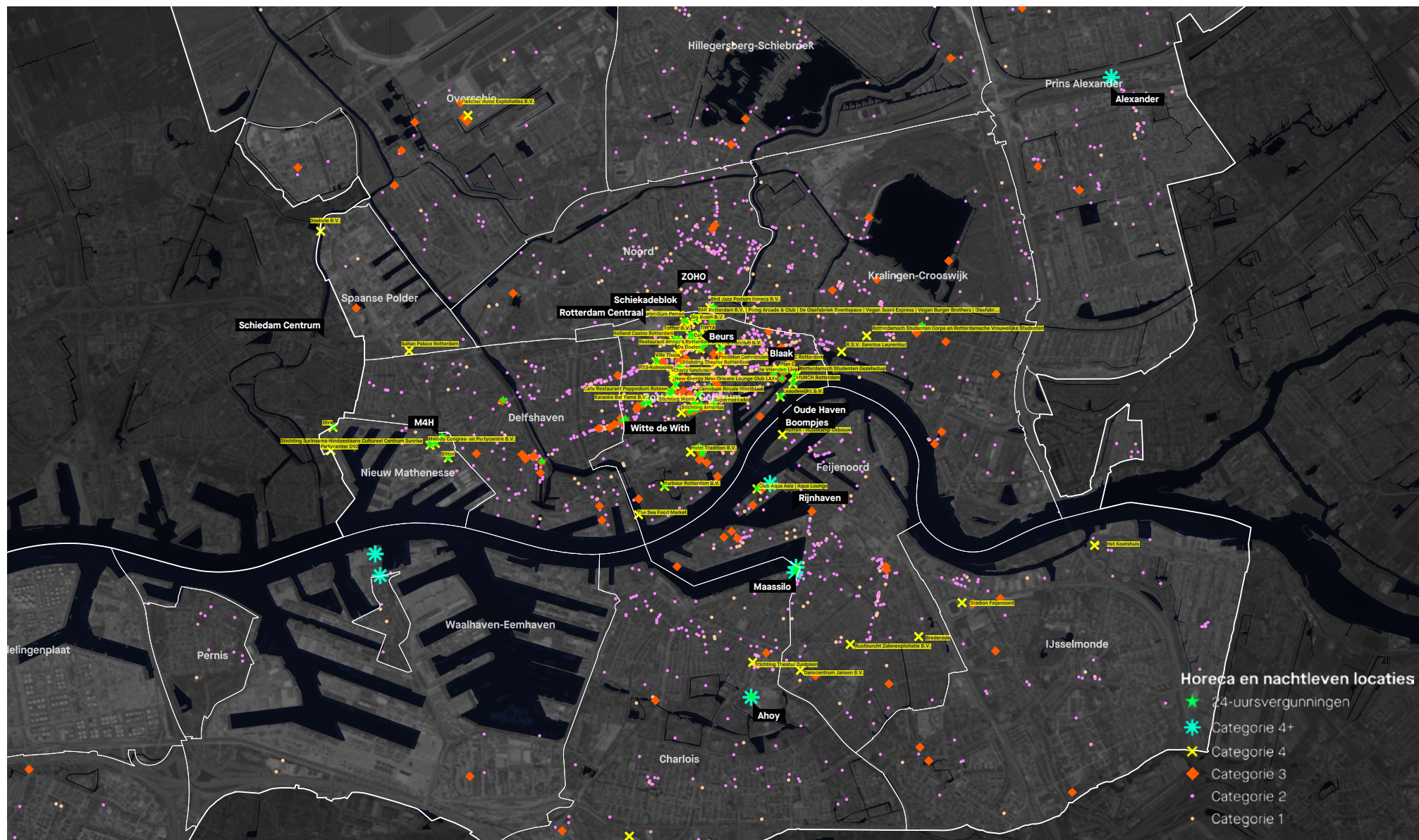
Afbeelding 34: Boxgala's: extreem masculien en populair.
(Foto: Hessels op atg-av.nl/)



Afbeelding 35: Festivals verspreid door de hele stad: clubs, theaters, kantoren benut. Bijvoorbeeld Motel Mozaïque.
(Foto: www.uitagendarotterdam.nl/)

Bestaande nacht: meerdere clusters, binnenstad als brandpunt

De Rotterdamse binnenstad heeft een hoge concentratie aan 24-uursvergunningen, daarnaast is er een kleine concentratie in het M4H-gebied. In de overige gebieden voornamelijk gelijkmatig verspreide horeca (categorie 1 en 2).



Kaart 5 Bestaande nachtlocaties

De kaart met bestaande nachtlocaties laat zien dat door de hele stad horeca (cat. 1 en 2) gelijkmatig verspreid zijn. De hogere categorieën (cat. 3, 4 en 4+) horecaverGUNningen vormen een duidelijk brandpunt in het Rotterdamse centrum. Dit zie je ook terug in de concentratie van 24-uursvergunningen op kaart 5. Het Rotterdamse centrum is overduidelijk de (nachtelijk) meest bruisende plek. Om het centrum heen zijn nog enkele clusters te zien die samen een netwerk vormen voor nachtcultuur. Vaak liggen deze secundaire clusters in de buurt van metrohaltes (bijvoorbeeld M4H bij metrohalte Marconiplein en de Maassilo bij metrohalte Maashaven).

De gebieden buiten het centrum hebben vaak ook horeca met een categorie 2 of zelfs categorie 3 vergunning. Dit betekent dat deze ondernemers binnen de nachtcultuur vallen, aangezien zij met deze vergunning ook als nachtclub kunnen functioneren. Categorie 2 horeca locaties mogen sinds februari 2023 op vrijdag en zaterdag zelfs tot 03.00u

's nachts geopend zijn, wat ervoor zorgt dat zij ook onderdeel zijn van het nachtelijk ecosysteem, maar dan zonder 24-uursvergunning.

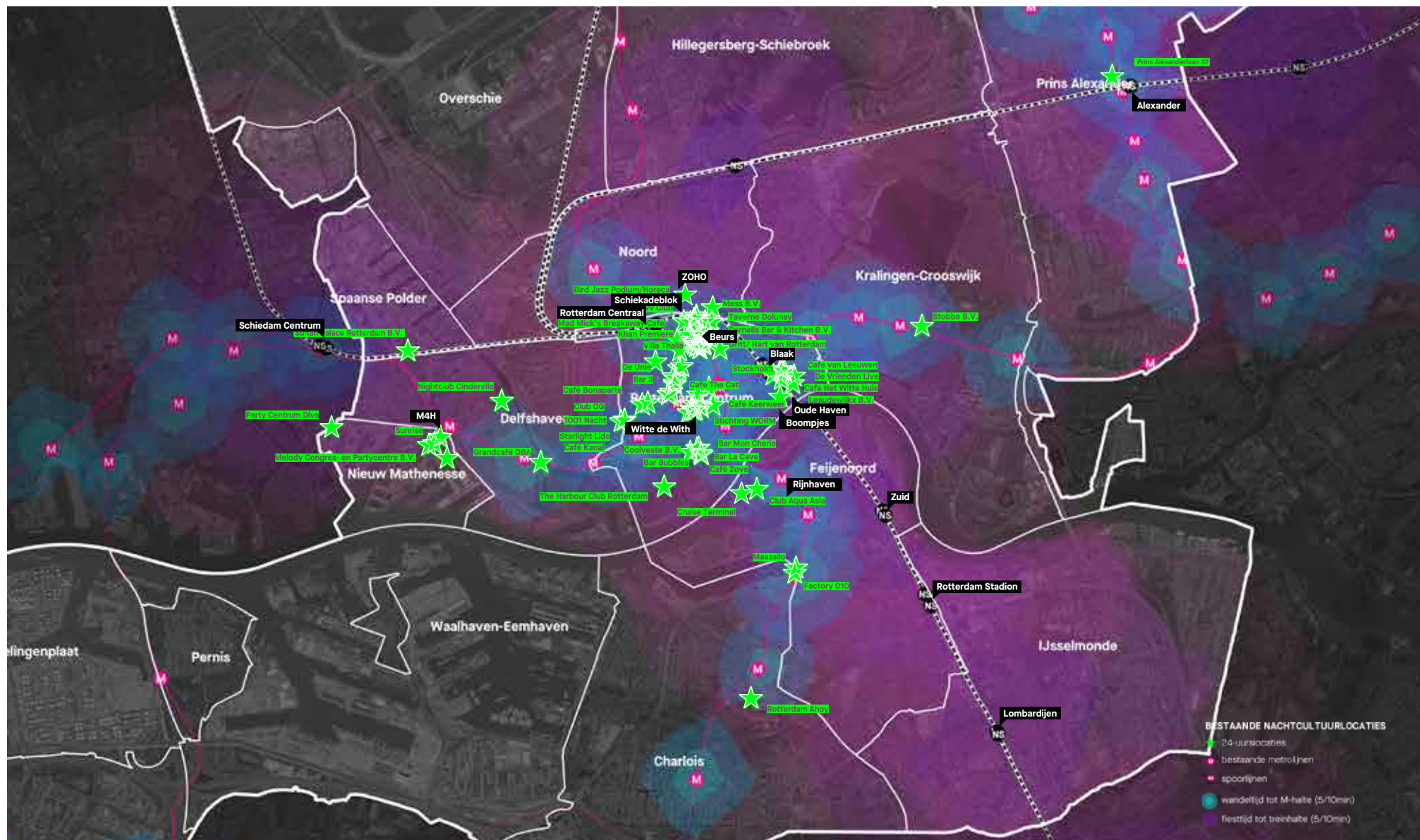
Uit de analyse blijkt dat clusters van nachtcultuur met een divers aanbod van avond- en nachtlocaties goed functioneren. Doordat verschillende nachtlocaties dichtbij elkaar liggen, kan uitgaanspubliek meerdere plekken op een avond bezoeken. Ook clusters van nachtcultuur in uitgaansgebieden die een vergelijkbaar aanbod bieden functioneren goed, een dergelijk uitgaansgebied, -straat of -plein komt dan bekend te staan als uitgaansbestemming voor een bepaalde doelgroep. Locaties voor grootschalige evenementen liggen verspreid over de stad (categorie 4+) en functioneren zelfstandig.

Tot slot zijn de meer afgezonderde en unieke (vaak tijdelijke) nachtlocaties in Rotterdam ook succesvol, denk bijvoorbeeld aan M4H. Voor deze minder centraal gelegen locaties zijn bezoekers voor een specifiek evenement of feest bereid langer te reizen. Dit soort meer

afgelegen nachtlocaties zijn meestal als pioniers in onontgonnen gebieden gestart. Deze pioniers hebben als placemaker middels onder andere nachtcultuur de toekomstige stedelijke gebieden op de kaart gezet. Het is belangrijk om ook in nieuwe gebiedsontwikkelingen ruimte te bieden aan dergelijke pioniers.

Nachtcultuur ligt op goed per OV- en fiets-bereikbare plekken

De meeste 24-uurslocaties liggen binnen 10 minuten lopen vanaf een metrohalte of treinstation. Echter bepaalde woonwijken zijn niet goed aangesloten op het nachtelijk OV-netwerk.



Kaart 6 Bereikbaarheid van 24-uurslocaties

De Ruimtelijk Visie Cultuur stelt dat dagvoorzieningen met een aantrekkingskracht van bezoekers buiten de stad in nabijheid van grote knooppunten gelegen moeten zijn zodat ze goed te bereiken zijn. Culturele wijkvoorzieningen moeten verspreid zijn door de stad zodat iedereen binnen 10 min per fiets, te voet, of met het OV bij een locatie kan zijn. Voor nachtcultuur geldt dit ook als uitgangspunt maar moeten locaties daarnaast passen binnen het vigerende Horecagebiedsplan.

Kaart 6 op de pagina hiernaast laat de bereikbaarheid van locaties met 24-uursvergunningen zien: waarbij uitgegaan wordt dat mensen vanaf een metrohalte bereid zijn om maximaal 10 minuten te wandelen en vanaf een treinstation 10 minuten te fietsen. Het valt op dat de meeste 24-uurslocaties binnen de 10 minuten lopen vanaf de metrohalte vallen, op enkele culturele feestzalen na. Bij toekomstige OV ontwikkelingen is het kansrijk om nachtcultuur hier in te passen.

Met de fiets zijn vanuit de meeste Rotterdamse wijken uitgaanslocaties te

bereiken binnen 10 minuten fietsen. Dit zorgt ervoor dat nachtlocaties zowel voor Rotterdammers als voor bezoekers uit de regio goed bereikbaar zijn. Desalniettemin geldt voor een aantal van de 24-uurslocaties dat zij niet altijd daadwerkelijk een nachtfunctie vervullen.

Naast OV-bereikbaarheid met de trein en metro wordt nachtcultuur door verschillende bezoekers ook op andere manieren bezocht. Zo speelt de auto nog steeds een grote rol; werden de BOB-bussen naar omliggende steden veel gebruikt tot afschaffing na COVID-19; en pakken velen de E-bike of (deel)scooter. Al deze modaliteiten zijn van belang voor een toegankelijke en levendige nacht.

De tram, waterbus en bus zijn ook openbaarvervoersvormen waarmee de Rotterdamse nacht te bezoeken is. De dienstregeling van deze vormen is alleen niet tot laat genoeg om voor de terugweg relevant te zijn (waterbus tot 21.30u, tram en bus tot uiterlijk 00.30u).

In de zoektocht naar nieuwe locaties voor nachtcultuur is het van belang

dat deze plekken toegankelijk zijn met verschillende vervoersmiddelen: voor zowel Rotterdammers als bezoekers uit de regio.

Het verbeteren van de verbondenheid van minder goed ontsloten gebieden kan ook het nachtleven positief stimuleren.

Bij de specifieke opzet van een (nieuw) uitgaansgebied speelt de aansluiting met het OV een grote rol. Het is belangrijk om oog te hebben voor loopstromen naar bijvoorbeeld de metrohalte. Zorg voor een soepele binnenkomst en vlot vertrek om geluidsoverlast voor omwonenden te minimaliseren. Dit heeft ook betrekking op de connectie met fietsenstallingen en wandelroutes. Het is belangrijk om hier in het stedenbouwkundig plan al op voorhand rekening mee te houden. Ook het meer concentreren van geluidsproducerende functies kan een slimme oplossing zijn.



Hoe wordt de Rotterdamse
nacht voor zoveel mogelijk
mensen toegankelijk?



Verschillende transportvormen dienen andere doelen

Trein, metro, tram, bus en waterbus voor de heenweg van uitgaansbezoek. Metro en trein lenen zich deels voor de terugweg. Kansen om bereikbaarheid te verbeteren: nieuwe metrolijn, nachtmetro, terugbrengen BOB-bus.



Kaart 7 Treinstations: vanaf Rotterdam Centraal rijden de hele nacht door treinen. Op deze kaart staat laatste trein overige stations aangegeven, vanaf deze stations rijden de eerste treinen weer om 05.00u.



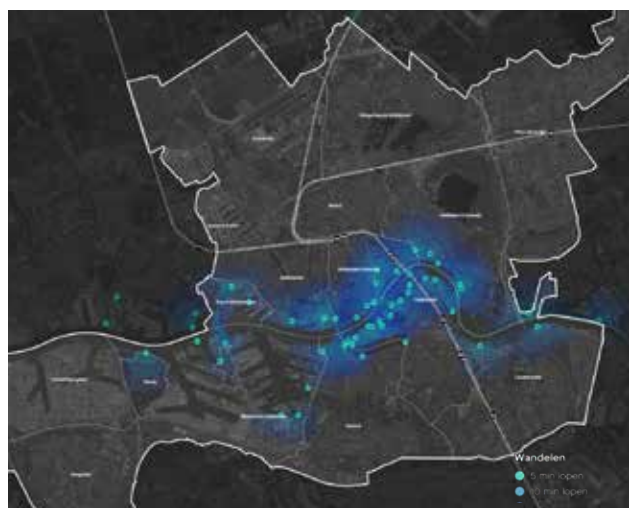
Kaart 8 Metrohaltes heen en terug: de metro rijdt tot 02.00u op vrijdag en zaterdag.



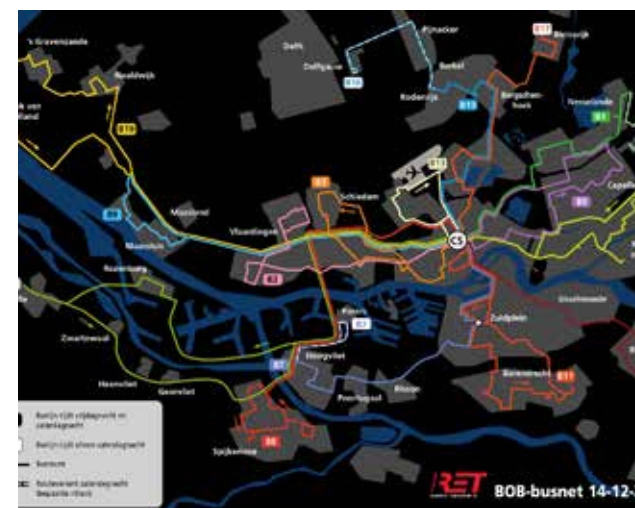
Kaart 9 Trams rijden tot uiterlijk 00.30u, levendige/stedelijke plekken voor nachtcultuur zijn vaak (heenweg) bereikbaar.



Kaart 10 Bushaltes voor de heenweg: rijden tot uiterlijk 00.30u. De gehele stad is goed bereikbaar met de bus.



Kaart 11 Waterbus / ferryhaltes alleen voor de heenweg of vroege nacht: gaat tot uiterlijk 21.30u. Vooral voor bezoekers overdag uit de delta regio van belang.



Kaart 12 De BOB-bus speelde voor COVID-19 een belangrijke rol in het verbinden van de regio met Rotterdam in de nacht. Kansen onderzoeken om de BOB-bus terug te brengen.



Ruimte voor ontmoeting in de nacht

Rotterdam 2040: verbonden, bruisende wereldstad

Stedelijke ontwikkeling Rotterdam

In de Omgevingsvisie (2021) zet de Gemeente Rotterdam in op het verdichten van de bestaande stad enerzijds en het ontwikkelen van een stad met meerdere stedelijke centra anderzijds. Ook wordt ingezet op de binnenstad op twee oevers: de rivier moet als stadspark gaan functioneren waarlangs levendige plekken de stad verrijken, zoals ook te zien is in de Gebiedsvisie Centrum (2023).

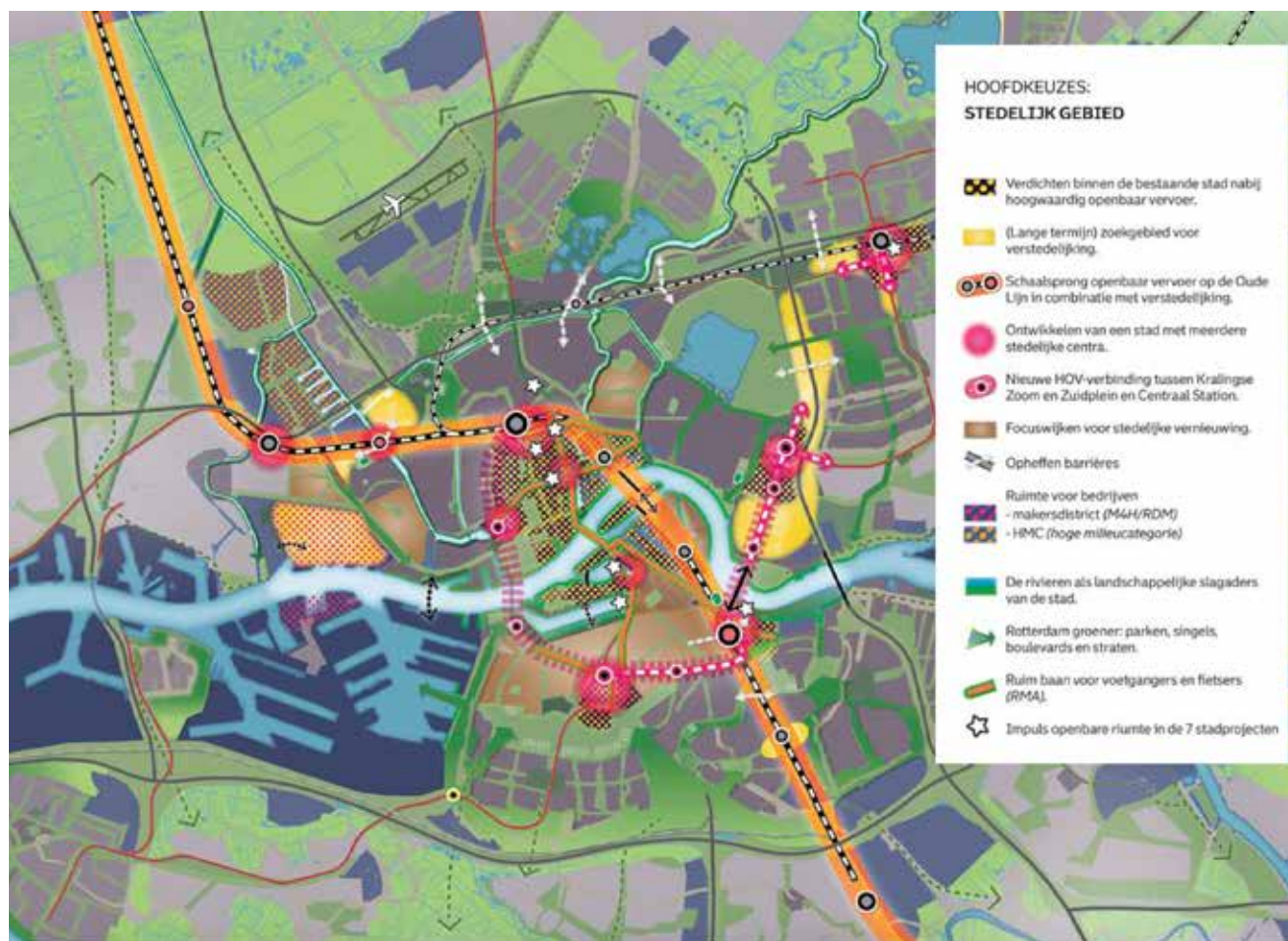
Meerdere stedelijke centra

Tegelijkertijd zet Rotterdam in op het ontwikkelen van een stad met meerdere stedelijke centra: hierbij horen Prins Alexander, Brainpark en De Waterkant en de Oostflank, wat verbonden wordt met Rotterdam Zuid met een nieuwe HOV route en brug over de Maas bij de Esch. In de Koers op Zuid (2023) worden ook meerdere hoogstedelijke centra aangezet: rond de Rijn- en Maashaven, de Kop van Feijenoord, Waterkant en omgeving Ahoy. In west worden de Coolhaven, M4H, Delfshaven en Schiedam Centrum benadrukt als kansrijke plekken voor stedelijke centra. Daarnaast zijn er kansrijke

plekken voor verstedelijking op de lange termijn, zoals bijvoorbeeld de Oostflank en de omgeving van het Roel Langerak park.

Rotterdam is een wereldstad met een grote

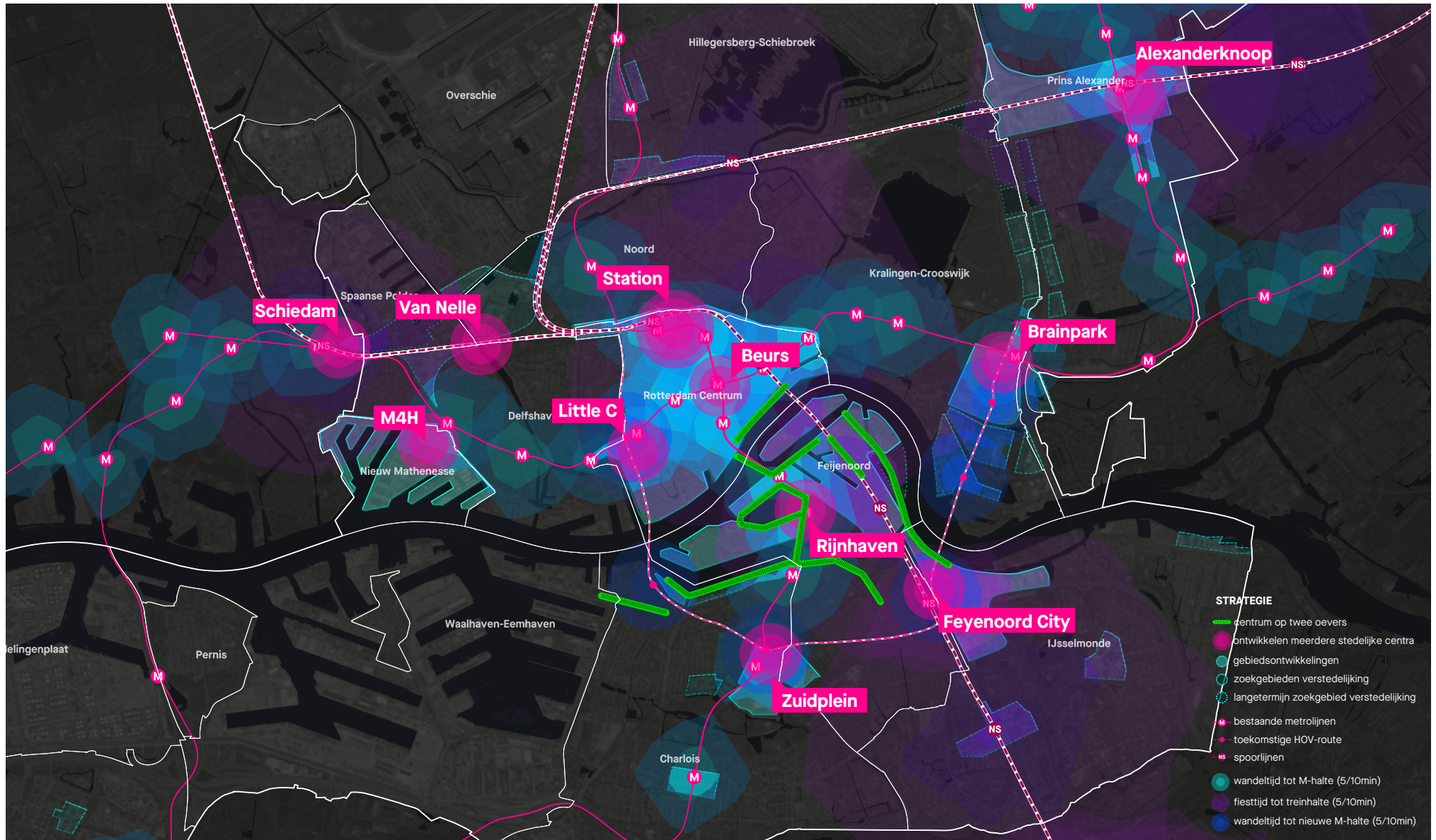
internationale aantrekkingskracht: zowel als havenstad, als door de architectuur en cultuur. Nachtleven is een belangrijke factor in het stedelijke culturele ecosysteem.



Afbeelding 38: Rotterdamse Omgevingsvisie (Gemeente Rotterdam en BGSV)

Centrumstedelijke plekken in Rotterdam 2040

Kans: pas nachtcultuur in bij centrumstedelijke gebiedsontwikkelingen (binnenstad op twee oevers, nieuwe stedelijke centra (Feijenoord, Alexander, M4H) en zet nachtcultuur in als placemaker voor nieuwe ontwikkelingen).



Kaart 13 Centrumstedelijke plekken in Rotterdam in 2040

Nachtcultuur in M4H als placemaker

hoe houd je deze identiteit vast en ga je van placemaking naar placekeeping. Zeker met nachtcultuur moet de inpassing in stedelijke (woon)gebieden zorgvuldig plaatsvinden. Vandaar het advies om kaders te bieden voor uitbreiding nachtcultuur in centrum stedelijke milieus. De Ruimtelijke Visie Cultuur stelt immers dat culturele voorzieningen in deze gebieden moeten aansluiten op de identiteit van de gebiedsontwikkeling. In het geval van nachtcultuur past dat bij hoogstedelijke en bruisende milieus.





Een veilige nacht is een toegankelijke nacht

Randvoorwaarden nachtlocaties



Ruimte geven aan nachtcultuur kan een positieve impact hebben op de leefbaarheid, stedelijke dynamiek, ontwikkelingen in cultuur, stedelijke aantrekkingskracht en de sfeer in wijken. Ook kan het een belangrijke bijdrage leveren aan culturele dynamiek,

sociale verbinding en persoonlijke expressie. Er zijn echter wel belangrijke voorwaarden vanuit de veiligheid en handhaving, het (business)perspectief van een nacht-ondernemer en niet te vergeten de bezoeker.

Op basis van gesprekken met Directie Veiligheid, Stadsonwikkeling en Cultuur van de Gemeente Rotterdam en Stichting N8W8 zijn we tot de volgende randvoorwaarden voor potentiële nieuwe nachtlocaties gekomen:

1. Positie in de stad

- In centrumstedelijke milieus en in rafelranden van de stad.
- In nieuwe gebiedsontwikkelingen met centrumstedelijke milieus: permanent en als placemaker.
- Op plekken die goed per OV en fiets bereikbaar zijn.
- Balans tussen spreiden en clusteren met oog op openbare orde en veiligheid.

2. Juridisch planologisch haalbaar

- Nachtcultuur als specifieke bestemming opnemen in omgevingsplannen.
- Tijdig intekenen in stedenbouwkundig plan.
- Vergunningen nachtcultuur in principe niet in woonwijken.

3. (Culturele) Positionering

- Programmatisch complementair en passend bij het Rotterdams ecosysteem. Bijvoorbeeld op basis van diversiteit, kwaliteit, verschillende doelgroepen.

4. Haalbaarheid businesscase

- Afhankelijk van het type nachtcultuur: betaalbare ruimte.
- Een locatie die bereikbaar is voor voldoende bezoekers.
- Mogelijkheid tot geluidsisolatie.
- Mogelijkheid tot geluid maken, meer dan achtergrondmuziek.

Opdrachtgever

Gemeente Rotterdam

Arianne van der Waal
Ben van Loon
Bo Zwemmer
Hans Melissen
Idelette Rocha
John Mersie
Rob Ittmann

SITE urban development

Geurt van Randeraat
Martine Vledder
Jasmijn Ponssen

info@site-ud.nl

Auteursrechten

Een deel van de gebruikte beelden is afkomstig uit de beeldenbank van SITE. Deze zijn expliciet in de tekst benoemd. In dit boekwerk zijn beelden gebruikt afkomstig van het Internet. Hierbij zijn auteursrechten niet specifiek benoemd.

Dit boekwerk is een inspiratiedocument voor de opdrachtgevers. Eventuele externe publicatie valt onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

In samenwerking met

Stichting N8W8 Rotterdam

Thys Boer
Aniek de Rooij
Kim Nguyen
Epifania Queta
Yasmin Ben Azouz

Met dank aan

Emiel Arends
Maurice Boumans
Michelle Mandos

