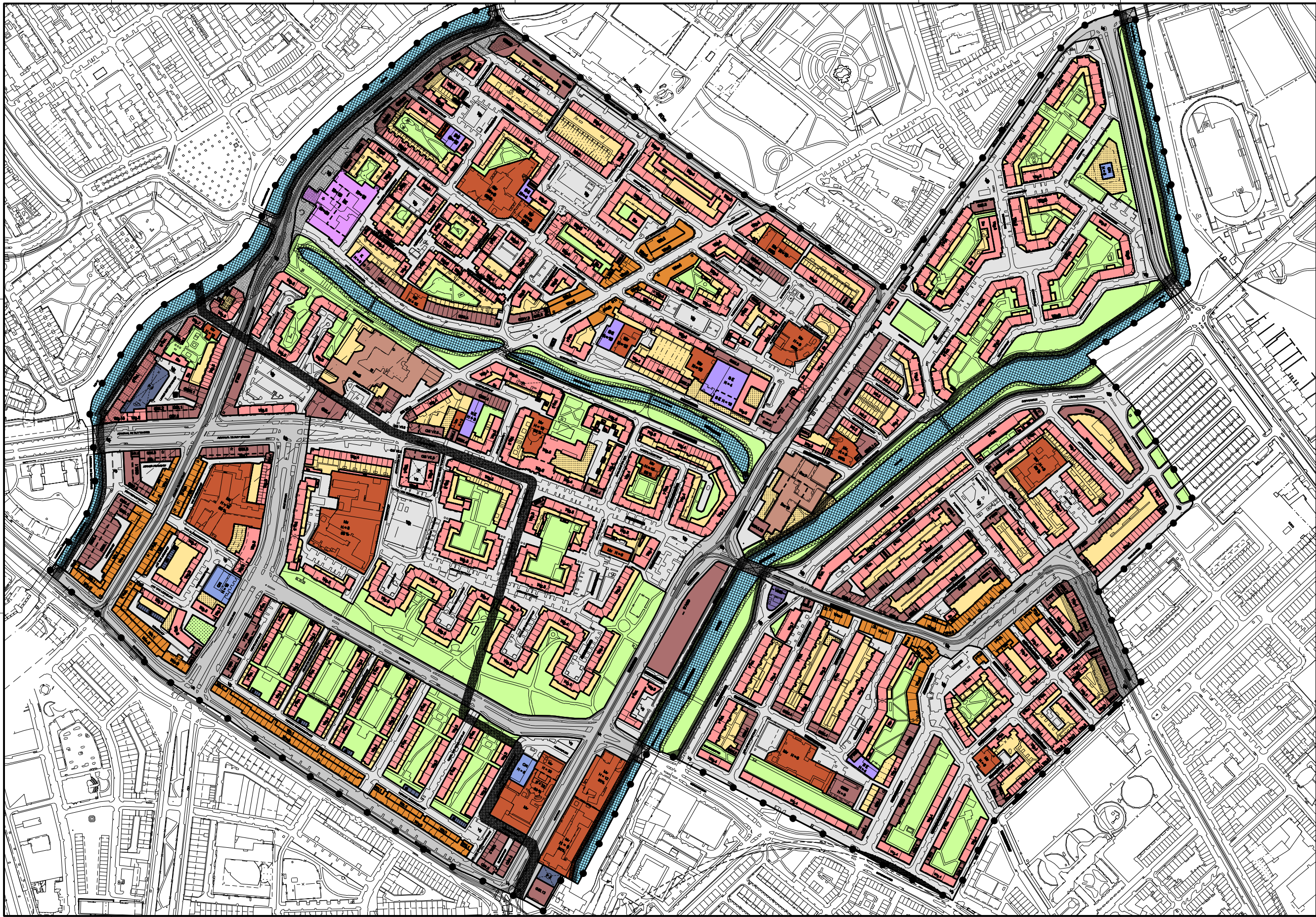




HERNIEUWEN DE VOORSCHRIJVEN 'GROENWIK ZUID - JAFFA'

BESTEMMINGEN

Wg	WOONINGEN, GESTAFELD	ART. 3
Wv	WOONINGEN, LAAGBOUW	ART. 4
Bw	BUZONDER WOONBOUW	ART. 5
Wk	WINKELS	ART. 6
Wv	WINKELS WAARBOVEN WOONINGEN	ART. 7
Gb	GEWINKELDE BEBOUWING I, II, III, IV EN V	ART. 8
Mv	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	ART. 9
K	KANTOREN	ART. 10
B	BEDELINGEN	ART. 11
Erp	ERF	ART. 12
T	TUIN	ART. 13
Bg	BERGINGEN	ART. 14
G	GARAGES	ART. 15
On	VOORZIENINGEN VAN OPENBAAR NUT	ART. 16
Vk	VERKEERSWEG	ART. 17
Vs	VERSLUPTGEBIED	ART. 18
M	METRO (ONDERGRONDIG)	ART. 19
VMB	VERKOOPPLAAT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN	ART. 20
Gp	GEBOUWDE PARKEERVOORZIENINGEN	ART. 21
G	GROEN	ART. 22
Bp	BEGRAAFWAARD	ART. 23
W	WATER	ART. 24
L	LEIDING	ART. 25
Wp	WATERPERSIJDING	ART. 26
Ar	ARCHIEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	ART. 27
Hw	HOOFDWATERGANG	ART. 28

ART.

VERKLARING / AANDUIDING

	TOPOGRAFISCHE TOESTAND
	PLANNING
	BEDELLINGSREKING
	GEWINKELDE BEBOUWING
	SCHIEDING BEBOUWINGSPERCENTAGE
	STRAATPAD
	H = 6 MAX. HOOGTE GEBOUWEN IN METERS
	2 AANTAL BOUWLAGEN
	II MELICATIEBOUW BEDELINGEN
	90 % MAX. BEBOUWINGSPERCENTAGE
	- PLAT AFGEDEKT
	R RIJGWATERPELSDING
	GEBOUWDE PARKEERVOORZIENINGEN
	OVERBOUWDE DOORGANG
	BRUG
	■ BEDRIJF TOEGESTAAN
	★ HORECA TOEGESTAAN
	● KANTOOR TOEGESTAAN
	▲ WINKEL TOEGESTAAN
	▲ BELHUIS TOEGESTAAN
	● BEKIMING TOEGESTAAN



GEMEENTE ROTTERDAM
BESTEMMINGSPAN
GROENWIK ZUID - JAFFA

PLANNING
VERKEERSWEGEN
GROENWIK ZUID - JAFFA
OVERZICHT
D.D. 11-10-2011

april 2012

1.0 / 11-10-2011

Fax / E-Mail bericht

Aan: Nederlandse Staatscourant
 T.a.v.: advertentie-afdeling
 Fax nr.: 070 3852789
 E-Mail ADV.Staatscourant@SDU.NL
 Van: R Cid Bonte
 Tel. nr: 010 - 489 5229
 Fax nr.: 010 - 489 4933
 E-Mail RE.CIDBONTE@DSV.ROTTERDAM.NL
 Datum: 22 maart 2007
 Aantal pagina's: 2
 Betreft: Bekendmaking d.d. 28 maart 2007

A.U.B. het bewijs-exemplaar en rekening zenden naar ;
 dS+V / RO/Bestemmingsplannen
 t.a.v. R. Cid Bonte EP-II kamer 3.02 (ref. nummer JY40100001)
 Postbus 6699
 3002 AR Rotterdam

KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Crooswijk Zuid Jaffa" van 4 januari 2007 geen beroep c.q. een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zodat dit bestemmingsplan met ingang van 2 maart 2007 onherroepelijk is geworden.

Rotterdam, 28 maart 2007,
 Burgemeester en wethouders voornoemd,
 namens dezen:

H.Goedhart,
 algemeen directeur dS+V

KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 30 maart 2007 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met 10 mei 2007) het ontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan "De Kop van Zuid" voor een ieder ter inzage ligt bij het City Informatie Centrum, Coolsingel 197 (maandag van 13.00 uur tot 16.30; overige werkdagen van 09.00 tot 16.30 uur), bereikbaar op telefoonnummer 0800-1545.

Galvanistraat 15
 Postbus 6699
 3002 AR Rotterdam
 Dienstverlening/Juridische Zaken
 tel 010-489 5229 / fax: 010-4897373
 email: JZ@dsv.rotterdam.nl

dS+V

Tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan liggen de volgende aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende stukken ter inzage :

- 1^e partiele herziening bestemmingsplan Kop van Zuid, Luchtkwaliteitsonderzoek, 08-01-2007;
- Akoestisch onderzoek herziening bestemmingsplan Kop van Zuid Wilhelminapier – deelgebied Zuidkade, 14-03-2007;
- Quickscan 1^e partiele herziening bestemmingsplan Kop van Zuid, implementatie Flora en faunawet, verkenning ecologische waarden, januari 2007;
- Kop van Zuid , aanmeldingsnotitie 1^e partiele herziening bestemmingsplan, 18 januari 2007;
- Risicoanalyse kop van zuid 2006 (Adviesgroep AVIV BV);
- Besluit gemeenteraad inzake m.e.r.-beoordeling, 15-03-2007.

De eerste herziening beperkt zich tot de deelgebieden Wilhelminapier en de Zuidkade. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de Nieuwe Maas, de Koningshaven, Spoorweghaven, Lodewijk Pincoffsweg en de Rijnhaven. Nu een deel van de bebouwing op de Wilhelminapier is gerealiseerd, maar bovenal de context van het gebied sterk veranderd is, bleek er behoefte te zijn het gebied opnieuw te bezien. Dit heeft geleid tot aanpassingen voor wat betreft de stedenbouwkundige opzet. Omdat een aantal aanpassingen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan is het noodzakelijk dit bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien.

Bij de herziening zal ook het aangrenzende deelgebied Zuidkade betrokken worden. Om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte in het gebied (met name de Wilhelminapier) ligt het in de bedoeling onder de kade aan de Rijnhaven een parkeergarage te bouwen.

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is, ter afronding van de inspraak, tevens het eindverslag van de inspraakprocedure opgenomen.

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder over het ontwerp-bestemmingsplan gemotiveerde zienswijzen kenbaar maken aan de gemeenteraad.

- Schriftelijke zienswijzen dienen te worden geadresseerd aan de gemeenteraad van Rotterdam, door tussenkomst van de directeur dS+V, afdeling RO (bureau bestemmingsplannen), Postbus 6699, 3002 AR Rotterdam.
- Zij die mondeling willen reageren kunnen dat, na telefonische afspraak, doen op donderdag 10 mei 2007 tussen 14:00 en 16:00 uur ten kantore van de dS+V, Galvanistraat 15 (Europoint II). Voor het maken van een afspraak kunt u op maandagmiddag of woensdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur 010-4894165 bellen.

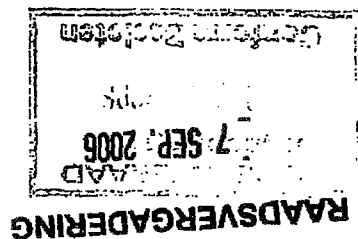
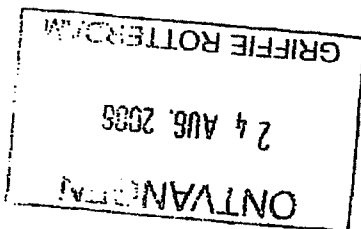
Rotterdam, 28 maart 2007,
burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

H.Goedhart,
algemeen directeur dS+V

Galvanistraat 15
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam
Dienstverlening/Juridische Zaken
tel 010-489 5229 / fax: 010-4897373
email: JZ@dsv.rotterdam.nl

dS+V

0698,882



ds+V 06/2813
Rotterdam, 22 augustus 2006

Vaststelling bestemmingsplan "Crooswijk zuid - Jaffa"

Raadsstuk 2006

Nummer /882

Alsmede te agenderen
op een nader door het
presidium te bepalen
tijdstip.

Aan de Gemeenteraad.

Het bestemmingsplan "Crooswijk zuid - Jaffa", dat op de voor u
gebruikelijke wijze ter inzage is gelegd, is een plan in het kader van het
project Actualisering bestemmingsplannen. Het doel van dit project is om
voor een groot aantal gebieden in Rotterdam waar weinig of geen
ontwikkelingen (zullen) plaatsvinden een actueel bestemmingsplan op te
stellen. Dit is noodzakelijk omdat de geldende plannen vaak erg oud zijn.
Veranderingen die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden en
nieuw beleid van de gemeente ontbreken in deze plannen.
Door de beheergebieden van Rotterdam te voorzien van een planologisch-
juridische regeling, gebaseerd op de huidige situatie, neemt de
rechtszekerheid en rechtsgelijkheid toe.

Begrenzing plangebied

Het gebied bestaat uit het zuiden van Oud Crooswijk, Rubroek en het
plangebied van het bestemmingsplan Jaffa (in het westen van Kralingen).
De westgrens van het plan loopt door de Rotte. Het plangebied wordt in het
zuiden begrensd door de Goudsesingel en de Gerdesslaweg. De
noordgrens wordt gevormd door de Crooswijksestraat/ Pijpersstraat. De
driehoek die wordt gevormd door de (Nieuwe) Boezemstraat en de Boezem
(het slachthuissterrein) maakt eveneens deel uit van het plangebied. In het
oosten loopt de grens met (de rest van) Kralingen over de Libanonweg.
Ramlenhweg, Oudedijk, Palestijnstraat en Plantageweg.

Terinzagelegging

Op 20 september 2005 heeft het toenmalige college besloten het ontwerp
ter inzage te leggen. De terinzagelegging heeft plaatsgehad van vrijdag 7
oktober tot en met donderdag 17 november 2005. Gedurende deze periode
is één zienswijze ingebracht.

Zienswijze

De zienswijze is ingebracht door het Woningbedrijf Rotterdam (WBR) en
heeft de volgende inhoud:

1. de constatering dat het een conserverend plan betreft, doet geen
recht aan de inzet van het WBR, dat Jaffa tot speerpunt van zijn
investeringsvoornemens heeft gemaakt. Jaffa zou, in afwachting
van de ontwikkelingsvisie, geen onderdeel van dit plan moeten zijn;
2. het WBR ziet graag dat de laatste ontwikkelingen voor de
keienstraat worden meegenomen in het bestemmingsplan;
3. de tekenstijl is te nauwkeurig voor nieuwbouwblokken. De
begrenzing tussen "wonen" en "erf" zou meer ruimte aan de
bebouwing moeten geven.



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

d.d. - 4 JAN. 2007

pagina 1

nr. DBM/ARW/2006/10384



Daarnaast heeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente

1. de mogelijkheid om aan de Frederikssstraat 284 ook een horecafunctie te hebben, te willen schrappen;

2. de teksten met betrekking tot Jaffa te willen aanpassen vanwege de door het Woningbedrijf Rotterdam ontwikkelde initiatieven.

Jaffa zou dan conserverend bestemd kunnen worden, waarna door middel van een zelfstandige projectprocedure de ontwikkelingen van het WBR zouden in procedure gebracht zouden kunnen worden.

Commentaar

Jaffa

Het is bekend dat voor Jaffa een ontwikkelingsvisie wordt voorbereid door WBR in samenwerking met deelgemeente, OBR en ds+V. Die visie kan leiden tot ingrijpende ontwikkelingen.

Wij zijn het eens met het standpunt van het dagelijks bestuur dat het om praktische redenen de voorkeur verdient niet te wachten op concretisering van die ontwikkelingen, maar Jaffa in de huidige situatie op te nemen. Later kan dan een zelfstandige projectprocedure gevoerd worden om die ontwikkelingen mogelijk te maken.

Wij nemen de suggestie van het dagelijks bestuur over om in de toelichting van de ontwikkelingsvisie melding te maken. Echter niet in paragraaf 3.3.4 (kopje Gebiedstypen), maar in een nieuwe paragraaf 4.3.8. (kopje Ontwikkelingen). Deze tekst luidt als volgt:

4.3.8

Door de woningcorporatie WBR wordt, samen met OBR en ds+V, gewerkt aan de voorbereiding van een ontwikkelingsvisie voor "Jaffa". Het betreft het gebied begrens door Sophiakade, Libanonweg, Jaffa/Vlietlaan en goudse Rijkweg. In het kader van deze ontwikkelingsvisie wordt ook een aanvullend onderzoek gedaan naar het winkelgebied Vlietlaan en omgeving, waarbij onder meer wordt gezocht naar een locatie voor een supermarkt. Omdat de levensvatbaarheid van de winkelvoorziening aan de Goudse Rijkweg steeds minder wordt, is denkbaar dat in de toekomst een woonbestemming in plaats van gemengde bebouwing en winkels op zijn plaats is.

Ketenstraat

Naar onze mening is het plan voor de Ketenstraat uitvoerbaar binnen de op de plankaat aangegeven bestemmingen. De binnen de bestemming "verblijfsgebied" getekende inrichting is slechts ondergrond en heeft geen juridische betekenis.

Tekenslij

Omdat het om een overwegend conserverend plan gaat, is de bebouwingsgrens om de huidige bebouwing gelegd. Gerichte afwijkingen van bestemmingsgrenzen zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Er is geen aanleiding een algemene, ruimere bouwmogelijkheid te bieden.



Frederiksstraat 284
Wij stellen voor het verzoek van het dagelijks bestuur om de horecamogelijkheid aan de Frederiksstraat 284 te schrappen, in te willigen.

Ambtelijke aanpassingen.

1. In het kader van het bieden van ruimte voor intensief beschermde wonen was, bij de terinzagelegging, ter plaatse van de Willem Schürmannstraat 26-32, Queridostraat 4 en Queridohof 1-3, tevens wonen (met een klein kantoor voor begeleidend personeel) mogelijk gemaakt. Dit was op de plankkaart nog niet doorgevoerd door de aanduiding GB III te wijzigen in GBII. Dit dient alsnog te gebeuren. Wij stellen voor om, vanwege een voorgenomen bouwplan, ter plaatse van de nieuwbouwlocatie aan de Marnixstraat, hoek Marnixdwarssstraat de aanduiding Wg.4 te wijzigen in Wg.5 (plat afgedekt), hetgeen overeenkomt met de hoogte van de oude bebouwing.
3. Voor een blokje aan de Goudse Rijksweg, tussen Ommoordsestraat en Catherinestraat dat de bestemming Ww.4 heeft gekregen, stellen wij de bestemming GB I.4 voor, die ook is gegeven aan het naastgelegen gedeelte. Deze komt beter overeen met de werkelijkheid, omdat er op de begane grond dan meer functies mogelijk zijn dan alleen winkels.
4. Daarnaast is, in verband met de veranderende regelgeving omtrent de luchtkwaliteit, de conclusie van hoofdstuk 6.3 (Luchtkwaliteit) aangepast en komt als volgt te luiden:

Conclusie

De jaargemiddelde concentratie van NO_2 blijft in 2015 op bijna alle rekenplaatsen onder de grenswaarden. Behalve op 10 meter uit de weg-as van de Goudsesingel. De jaargemiddelde concentratie van PM_{10} blijft in 2015 op alle rekenplaatsen onder de grenswaarden. In 2015 ligt het aantal overschrijdingen van de 24 uurgemiddelde concentratie boven de grenswaarde. De bouwlocatie aan de Willem Schürmannstraat ligt op meer dan 30 meter uit het hart van de Goudsesingel en Boezemweg. Op die locatie worden de jaargemiddelde normen niet overschreden.

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het accent komen te liggen op de bijdrage van een ruimtelijke ontwikkeling aan de luchtvervuiling. Als het plan geen bijdrage levert aan de luchtvervuiling, of als deze bijdrage kan worden gesaldeerd door maatregelen te treffen die minder vervuiling tot gevolg hebben, dan kan ook worden ontwikkeld op locaties waar de grenswaarden worden overschreden.

Omdat de ontwikkeling aan de Willem Schürmannstraat de enige nieuwbouwuillocatie is, staat de planbidsage aan de luchtverontreiniging gelijk aan de bidsage van de extra verkeersbewegingen die door deze ontwikkeling worden gegenereerd. Bij de ontwikkeling aan de Willem Schürmannstraat worden 20 wooneenheden toegevoegd. De Goudsesingel en de Boezemweg zijn drukke wegen. Door het toevoegen van 20 woningen aan de Willem Schürmannstraat wordt maximaal 0,2% aan extra verkeersbewegingen gegenereerd. Een luchtkwaliteitsberekening met deze extra verkeersbewegingen zal niet tot een ander resultaat leiden dan de berekening die thans is uitgevoerd. Er is daarom geen sprake van een planbidsage aan de luchtverontreiniging. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan "Crooswijk zuid - Jaffa".

Tenslotte dienen kleine redactionele aanpassingen aangebracht te worden.

Voorstel

Samenvattend stellen wij u voor, door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit,

1. Het Woningbedrijf Rotterdam in zijn zienswijze te ontvangen, maar deze zienswijze niet over te nemen.
2. De volgende wijzigingen in het plan op te nemen:

- a) een nieuwe paragraaf 4.3.8 (kopje Ontwikkelingen) in de toelichting toe te voegen conform ons raadsvoorstel;
- b) de horecamogelijkheid aan de Frederiksstraat 284 te schrappen door de aanduiding op plankaat te verwijderen en het adres uit artikel 3, lid 3 te verwijderen;
- c) ter plaatse van de Willem Schürmannstraat 26-32, Queridostraat 4 en Queridohof 1-3, de aanduiding GB III te wijzigen in GBII;
- d) ter plaatse van de Marnixstraat, hoek Marnixdwarstraat de aanduiding Wg.4 te wijzigen in Wg.5 (plat afgedekt);
- e) voor een blokje aan de Goudse Rijkweg, tussen Ommoordestraat en Catharinastraat de bestemming Ww.4 te wijzigen in GB I.4;
- f) de conclusie van hoofdstuk 6.3 (Luchtkwaliteit) te vervangen conform ons voorstel;
- g) kleine redactionele aanpassingen aan te brengen.

3. Het bestemmingsplan "Crooswijk zuid - Jaffa", vast te stellen conform ons voorstel.

Behandelend ambtenaar: W.A. Egberts



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2006, ds+V 06/2813;

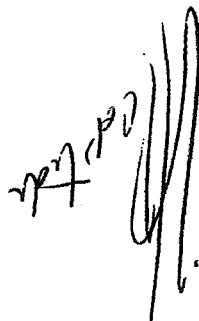
de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;
gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

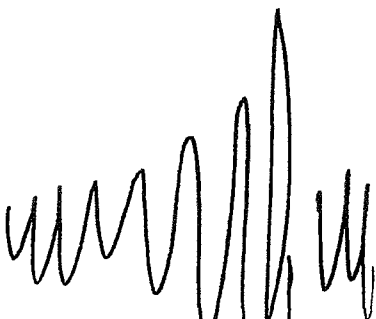
- 1) De indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) De zienswijze niet over te nemen;
- 3) Het bestemmingsplan "Crooswijk zuid - Jaffa", zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en kaarten, met inbegrip van de in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel onder 2 bedoelde wijzigingen, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 september 2006.

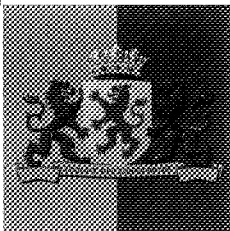
De Griffier,



De Voorzitter,




6



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Rotterdam
Bestuursdienst - DIV

Ingek.: 5 JAN 2007

Routing: Be 7

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
dS+V, afdeling Ruimtelijke Ordening
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

dS+V Ingekomen

09 JAN 2007

Onderwerp

Artikel 28 van de WRO; goedkeuren bestemmingsplan
"Crooswijk Zuid-Jaffa".

Geacht college,

Hierbij berichten wij u - mede ten behoeve van de raad - dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 28 september 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Crooswijk Zuid-Jaffa".

Tevens hebben wij bepaald dat ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het besluit van uw college tot wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 30 van de voorschriften, geen goedkeuring behoeft.

Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voor zover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7, van die wet.

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeer ruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

num3

Afschrift aan:

- de VROM-Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
- Stadsregio Rotterdam, K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam.

221417
Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mr. P. Schravendijk
T 070 - 441 70 91
F 070 - 441 78 63
p.schravendijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum 4 JAN. 2007

Ons kenmerk
DRM/ARW/06/10387
Uw kenmerk
06/5920
Bijlagen
div.