

Aan 2d vastgoed B.V.
t.a.v. de heer E. Van Dongen
Minstrelstraat 73
3051 PJ ROTTERDAM

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP Rotterdam
Postadres : Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
Inlichtingen: 14010
Afdeling: Bouw- en woningtoezicht
Telefoon: 14010

Uw brief van: n.v.t.
Uw kenmerk: n.v.t.
Ons kenmerk: AS17/21517 / 17/41132
Aantal bijlagen: 3
Betreft: RiF010 omgevingsvergunning
eerste fase

Datum: 20 december 2017

Geachte heer Van Dongen,

Naar aanleiding van uw aanvraag van 1 oktober 2014 voor de aanleg van een watersportvoorziening in de Steigersgracht te Rotterdam (RiF010), verlenen wij u hierbij op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning eerste fase voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Procedure

Op 2 februari 2017 hebben wij twee besluiten genomen: de omgevingsvergunning eerste fase (strijdig gebruik) en de omgevingsvergunning tweede fase (bouwen). Tegen deze besluiten zijn vier beroepen ingediend. Over deze beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 25 oktober 2017 uitspraak gedaan. In die uitspraak zijn de besluiten eerste en tweede fase vernietigd. Met dit nieuwe besluit besluiten wij - met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State - opnieuw op uw aanvraag.

Leeswijzer

Op 2 februari 2017 hebben wij de aangevraagde omgevingsvergunning eerste fase verleend. Dit besluit is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017 vernietigd vanwege, kortgezegd, de daarin opgenomen overkapping. Op dat onderdeel wordt het besluit van 2 februari 2017 herzien. Voor het overige wordt gewezen op dat besluit dat als **bijlage 20** bij dit besluit is gevoegd, en thans als herhaald en ingelast wordt beschouwd.

Geluid

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017 is aanvullend akoestisch onderzoek verricht door KuiperCompagnons B.V. (d.d. 12 december 2017) en Cauberg-Huygen (d.d. 4 december 2017). Cauberg-Huygen heeft daarbij in zijn onderzoek ook berekend wat het effect is van het terras als zelfstandige geluidsbron. Aanleiding om dit als zelfstandige geluidsbron in kaart te brengen, is het gegeven dat tijdens de openingsuren de golfinstallatie niet altijd in bedrijf zal zijn, maar het terras wel open kan zijn. Het stemgeluid afkomstig van het terras wordt dan niet verdisconteerd in het geluid afkomstig van de omslaande golf, de sporters in het water en de toeschouwers op de kade en zal daardoor sterker worden beleefd dan wanneer de golfinstallatie wel in bedrijf is.

Uit het onderzoek van KuiperCompagnons volgt daarnaast dat tijdens de dagperiode binnen alle woningen een binnenwaarde van 35 dB(A) wordt gehaald. Zonder overkapping zou er in de avondperiode in zeven woningen een overschrijding van de toelaatbare binnenwaarde plaatsvinden. Dit zou via isolatie van de gevel van deze woningen zijn op te vangen. Het realiseren van een overkapping heeft echter als maatregel aan de bron een aantal voordelen ten opzichte van het isoleren van enkel en alleen de zeven woningen waar een te hoge binnenwaarde kan ontstaan:

1. Zonder de overkapping krijgen ook de overige woningen aan het Zijl, Visserdijk, Hang en Keizerstraat extra geluid op hun gevel bovenop het geluid afkomstig van de wateractiviteiten van RiF010. Hoewel daar geen overschrijding van de toelaatbare binnenwaarde plaatsvindt, kan wel geluid worden ervaren. De overkapping levert ook hier een bijdrage aan het beperken van de geluidbelasting.
2. De overkapping heeft ten opzichte van isolatie als voordeel dat de overkapping de buitenruimte van omliggende woningen geluidsarmer maakt: ramen kunnen open en ook balkons en dakterrassen profiteren hiervan. Hetzelfde geldt voor passanten op de aanliggende wegen: ook zij zullen minder geluid ondervinden dan wanneer wordt gekozen voor gevelisolatie.
3. De kerkelijke activiteiten hebben eveneens baat bij de overkapping. Want als de golfinstallatie overeenkomstig de met de kerk gemaakte afspraken stil wordt gelegd, zou nog steeds stemgeluid afkomstig van het terras kunnen bestaan. De overkapping zorgt er voor dat dit geluid gereduceerd wordt.

Het plaatsen van de overkapping leidt dus niet alleen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de zeven eerdergenoemde woningen, maar heeft ook een aantal grote voordelen voor het bredere woon- en leefklimaat dat niet met isolatie te bereiken is.

Overkapping terras

In de eerdergenoemde uitspraak bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017 is ook een opmerking gemaakt ten aanzien van de inpasbaarheid van een overkapping binnen de aanwezige cultuurhistorisch waardevol geachte stedenbouwkundige structuur. Op dit aspect merken wij op dat wij de overkapping vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet onaanvaardbaar achten omdat de aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur en de cultuurhistorisch waardevol geachte grachtstructuur door de overkapping slechts marginaal is. Hiervoor hebben wij de volgende overwegingen.

1. Het eerder met een positief welstandsadvies vergunde strandhuis met het terras liggen in een kom van de Steigersgracht. Met het toevoegen van een overkapping blijft de eerder reeds vergunde structuur van de kademuren dus in stand. Voor het beoordelen van de invloed die de overkapping zal hebben zijn vier zichtlijnen van belang: het zicht vanaf het Steiger, vanaf het Zijl, vanaf de Vlasmarktbrug en vanaf het Hang.
2. Voor het zicht vanaf het Steiger en het Zijl op de zijkanten van de kom geldt dat het vergunde strandhuis dat zicht reeds ontnemt. De overkapping maakt dat niet anders. Deze beperking van de zichtbaarheid geldt ook voor het zicht op de twee gewelven van de Vlasmarktbrug vanaf de overkant (Hang). Het strandhuis komt immers voor het ene gewelf en het terras met de inrichting voor het andere. Het oorspronkelijke zicht op de Vlasmarktbrug zal dus toch al veranderen, waarbij het toevoegen van een transparante overkapping nauwelijks invloed heeft. Voor de vierde en voor het publiek belangrijkste zichtlijn, die vanaf de aan de Hoogstraat gelegen Vlasmarkt, geldt dat het zicht op de Steigersgracht en aan de overzijde van de gracht gelegen kademuren en Steigerskerk ongewijzigd blijft. De overkapping blijft namelijk onder de bestaande kademuur.
3. De overkapping heeft vanuit de zichtlijnen en het eerder ook door de commissie van welstand en monumenten positief beoordeelde project RiF010 zonder overkapping gezien slechts een marginale invloed op de cultuurhistorische elementen van de gracht. De overkapping maakt het daarnaast wel mogelijk om het water van nabij te ervaren. Dit past in het bredere uitgangspunt om de binnenstad aantrekkelijker te maken voor het verblijven (het inrichten als CityLounge).

Gezien de voordelen van de overkapping voor de beperking van de geluidbelasting en gezien het feit dat de overkapping vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet onaanvaardbaar is, zullen wij de gevraagde vergunning verlenen.

BESLUIT

Gelet op artikel 2.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12. eerste lid, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt u omgevingsvergunning eerste fase verleend voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onder de volgende voorwaarden:

01. RiF010 dient in werking te zijn conform de aan dit besluit ten grondslag liggende aanvraag, de Ruimtelijke onderbouw van 7 december 2016 en het akoestische onderzoek van 26 oktober 2016 en de daarin opgenomen bedrijfsactiviteiten:

- a. de inrichting mag dagelijks open zijn van 10.00-23.00 uur voor zover daarvan in de overige voorwaarden niet wordt afgeweken;
- b. de golfinstallatie is in de avond (19.00—23.00 uur) maximaal een uur in bedrijf
- c. de golfhoogte bedraagt overdag (10.00-19.00 uur) 1,50 meter en in de avond 1,20 meter;
- d. de golffrequentie bedraagt gemiddeld maximaal 10 seconden (elke 7,5 seconde een golf gevolgd door een rustperiode);
- e. in het bassin zijn maximaal gelijktijdig 45 watersporters aanwezig, 18 kinderen aan de westzijde (lage golf) en 27 volwassene aan de oostzijde (hoge golf);
- f. de activiteiten in het waterbassin hebben uitsluitend betrekking op golfsurfen, bodyboarden, kanoën, suppen, scubaduiken en zeillessen;
- g. de vergunninghouder wordt verplicht in een opvraagbaar logboek de activiteiten te monitoren (registratie van de normen a tot en met f)

02.RiF010 mag niet in werking zijn op zondagen tot 12 uur, Nieuwjaarsdag, Goede Vrijdag na 19 uur, Tweede Paasdag, Hemelvaartsdag, Tweede Pinksterdag, 24 december na 19 uur, Eerste en Tweede Kerstdag en op 4 mei na 19 uur;

03.RiF010 mag geen activiteiten in het water (laten) uitvoeren op maandag tot en met donderdag van 19.30-20.00 uur en op zaterdag van 11.30-12.00 uur;

04.RiF010 mag geen activiteiten in het water (laten) uitvoeren gedurende een half uur voor, tot en met een half uur na een uitvaartmis, voor zover Citykerk RiF010 drie dagen vooraf over een dergelijke uitvaart heeft geïnformeerd;

05. RiF010 dient binnen drie maanden na ingebruikname een controlemeting op het geluid (inclusief stemgeluid) te laten uitvoeren en de bedrijfsvoering aan te passen voor zover de waarden op de gevels van de omliggende woningen die van het akoestische onderzoek overstijgen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
clusterdirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,



drs. M.J. Schotman
hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Beroepsmogelijkheid

Met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 oktober 2017 staat tegen dit besluit rechtstreeks beroep open voor belanghebbenden gedurende zes weken na de dag na verzending van dit besluit bij:

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag



Blad: 4/4

Kenmerk: AS17/21517 / 17/41132

Bijlagen bij dit besluit (niet meegezonden)

01. Ruimtelijke onderbouwing 6 december 2016
02. Natuur Wetenschappelijk Centrum- Natuurwaardeonderzoek WP905/P14-077 (oktober 2015)
03. DPA Cauberg Huygen - Akoestisch onderzoek 00725-12102-10 (26 oktober 2016)
04. Nota van overleg Ruimtelijke onderbouwing RiF010
05. Beschrijving bedrijfssituatie RiF010
06. Werkomschrijving RiF010
07. Seven Production & Events-Wave Pool Acoustic Noise Test
08. Kuiper Compagnons- Onderzoek geluidwering gevels (839.303.00-29 juni 2015)
09. Zienswijzerapportage Steigersgarcht RiF010 (omw 14.010.00021 -8 juli 2015)
10. Kuiper Compagnons - Aanvulling Onderzoek geluidwering gevels (27 oktober 2016)
11. Natuur Wetenschappelijk Centrum -Aanvulling Natuurwaardeonderzoek (8 oktober 2015)
12. Erasmus universiteit (IHS)-Studie International Institute of urban management- (23-03-2015)
13. Voornemen van het college om rekening te houden met kerk en klooster (11 juli 2016)
14. Reactie van het klooster op het voornemen (22 juli 2016)
15. Verzoek college aan klooster om reactie te verduidelijken (29 juli 2016)
16. Reactie van het klooster op het verzoek tot verduidelijking (04 augustus 2016)
17. Reactie namens kerk op het voornemen (22 augustus 2016)
18. Zienswijzenrapportage 26-01-2017
19. Kuiper Compagnons-ventilatieberekening 30-01-2017

Bijlagen bij dit besluit (meegezonden)

20. Besluit eerste fase (strijdig gebruik) d.d. 2 februari 2017
21. Aanvullend akoestisch onderzoek Cauberg-Huygen d.d. 4 december 2017
22. Aanvullend akoestisch onderzoek KuiperCompagnons B.V. d.d. 12 december 2017

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.

Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.