

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Betreft: Zienswijzenrapport

Datum: 26 januari 2017

Aanleiding

Het project Rif010 ziet op het omvormen van de Steigersgracht naar een watersportgebied. In het gebied wordt een installatie geplaatst waarmee golfsurfen mogelijk wordt gemaakt. Het initiatief voorziet in de aanleg van een golfinstallatie, een waterbassin met twee kunstmatige riffen en een horecavoorziening.

Planologische situatie:

Het project is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Laurenskwartier'. Om het project te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning strijdig gebruik (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo) en een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist. Rif010 heeft ervoor gekozen om deze activiteiten gefaseerd aan te vragen op grond van artikel 2.5 van de Wabo.

Voortraject

Het college heeft op 14 juli 2015 het besluit genomen om af te wijken van het bestemmingsplan (dit besluit is aangevuld op 8 december 2015) en op 15 december 2015 het besluit genomen voor de activiteit bouwen. Op de daartegen ingestelde beroepen heeft de rechtbank op 10 juni 2016 de besluiten (omgevingsvergunning) voor het project Rif010 vernietigd. Met de komst van Rif010 zou geen sprake meer zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit vanwege de naast het project gelegen kerk en het feit dat de rechtbank de aannames voor het stemgeluid in het akoestische onderzoek discutabel en onvolledig vond.

Om vervolgens rekening te houden met de uitspraak van de rechtbank heeft het college opnieuw in de zaak voorzien. Het college heeft op de gefaseerde aanvraag twee nieuwe besluiten genomen. In deze besluiten is een aantal maatregelen opgenomen om de ruimtelijke inpassing te verbeteren. De besluiten houden rekening met de wekelijkse kerkdienst, de christelijke feestdagen, de gebedsdiensten van het klooster en de uitvaartdiensten. Het buitenterras wordt ook van een overkapping voorzien. Het aanbod voor de gevel aanpassing kan daardoor vervallen. Ten slotte zijn studies uitgevoerd naar het stemgeluid op surflocaties in München en Wales.

Ter inzage legging:

Met de twee nieuwe besluiten heeft het college de uitgebreide procedure gevolgd. Het ontwerp besluit voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan en voor de activiteit bouwen hebben met de bijbehorende stukken van vrijdag 9 december 2016 tot en met donderdag 19 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Hieronder worden deze zienswijzen verkort weergegeven en van een reactie voorzien.

Zienswijzen en commentaar:

Zienswijze 1 Kerk

1.0 Reclamant erkent dat de gewijzigde plannen een verbetering inhouden maar menen nog steeds dat RIF010 zich niet verdraagt met de aanwezigheid van de kerk en het klooster. Ook met de nieuwe voorwaarden is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er had in ieder geval volledig tegemoet moeten worden gekomen aan de wensen uit de brief van 22 augustus 2016.

Reactie:

De nieuwe voorwaarden houden rekening met de wekelijkse kerkdienst, de christelijke feestdagen, de gebedsdiensten van de monniken en de uitvaarten. Deze activiteiten kunnen doorgang vinden alsof er geen RiF010 is. Voor zover overige activiteiten in het kerkcomplex plaatsvinden blijkt uit het akoestische onderzoek dat voor alle ruimtes de binnenwaarde onder de 35db(A) uitkomt. Er is ons inziens daarom geen grond om te stellen dat geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.

1.1 Reclamant betwijfelt of de voorwaarden naleefbaar zijn en vraagt zich af of RiF010 een geboekte activiteit kan annuleren.

Reactie:

Blijkens de opgave van de kerk waren er in 2016 vier uitvaarten tot augustus 2016.

De exploitant heeft desgevraagd aangegeven dat het voor hem geen probleem is om rekening te houden met de uitvaarten:

‘RiF010 wordt drie dagen voor een uitvaart geïnformeerd door de kerk. Wanneer de datum en het tijdstip bekend zijn worden de bezoekers die hebben geboekt op dat uur benaderd door RiF010. In overleg wordt dan besloten om het uur te annuleren of te verplaatsen. Er zijn een aantal situaties waarbij geboekte tickets niet door kunnen gaan. Naast uitvaarten in de Steigerskerk kan dit voorkomen bij bijvoorbeeld extreem weer zoals hagel en onweer of technische problemen van de golfinstallatie of de zuiveringsinstallatie. In het boekingsproces worden bezoekers hierover geïnformeerd.’

De voorwaarde is dus uitvoerbaar.

1.3

Reclamant vraagt zich af of de aanvraag is gewijzigd en hoe deze wijziging zich verhoudt tot de tekst op bladzij 1 van de Ruimtelijke onderbouwning (deze tekst spreekt volgens reclamant over wedstrijdzwemmen en een terras dat niet overdekt is). Als dat niet de bedoeling is verzoekt reclamant dat vast te leggen in de omgevingsvergunning.

Reactie:

Reclamant is bij brief van 2 december 2016 geïnformeerd dat de uitgebreide procedure gevolgd zou worden en erop gewezen dat een aantal onderliggende stukken aan het nieuwe akoestische onderzoek aangepast zou worden. Het citaat in de zienswijze is afkomstig uit de Ruimtelijke onderbouwning van 16 juli 2015. Deze is echter niet meer actueel en vervangen door de Ruimtelijke onderbouwning van 7 december 2016. De aangehaalde twee passages zijn daarin aangepast. Het (wedstrijd)zwemmen is vervallen en de overkapping van het terras is in de Ruimtelijke onderbouwning van 7 december 2016 verwerkt.

1.4 Het college heeft in zijn besluit om af te wijken van het welstandsadvies geen blijk gegeven van het feit dat de kerk op 16 april 2016 als rijksmonument is aangewezen. De overkapping belemmert het zicht op de kerk en klooster-parochie.

De welstandscommissie is het orgaan dat in Rotterdam de wettelijke taak vervuld om aanvragen welstandshalve te beoordelen. Dat betekent dat het bouwwerk op zich zelf als in samenhang met zijn omgeving (Steigerskerk) beoordeeld is op redelijke eisen van welstand. De commissie heeft op 14 september 2016 een negatief advies uitgebracht. Het college is bevoegd aan dit advies voorbij te gaan. Het college heeft op 1 november 2016 de afweging gemaakt om voorbij te gaan aan dit welstandsadvies. De geluidsreductie ten gevolge van de overkapping op de omliggende bebouwing varieert - los van de overige geluidsbronnen - van 3 dB(A) tot 7 dB(A). Ook de gevel van de kerk profiteert van deze vermindering met 4 dB(A). Het college heeft daarom besloten dat het terugdringen van het geluid en daarmee het bevorderen van het woon- en leefklimaat zwaarder moet wegen.

Uit de foto's die bij de aanvraag en het besluit ter inzage liggen blijkt overigens dat de overkapping geen belemmering vormt voor het zicht op de kerk.

Zienswijze 2 Van der Feltz

2.1 Reclamant is van mening dat de uitspraak van de rechtbank het niet mogelijk maakt om met het project RiF010 aan de eis van een goede ruimtelijke ordening te laten voldoen.

Reactie:

De uitspraak van de rechtbank doet niet af aan de bevoegdheid van het college om een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Daarnaast is in de uitspraak te constateren dat de rechtbank een watersportvoorziening op deze locatie niet op voorhand uitsluit: 'Voorzieningen in de directe nabijheid van een kerk en klooster behoeven naar het oordeel van de rechtbank, zeker in een binnenstedelijke situatie, niet bij voorbaat uitgesloten te worden geacht.' Er is nieuw onderzoek gedaan. Met inachtneming van de nadere voorwaarden die worden gesteld en de nadere voorzieningen die worden aangebracht, is naar mening van het college de realisatie van RiF010 op deze locatie in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

2.2 In de nieuwe omgevingsvergunning wordt het belang van omwonenden niet betrokken in de afweging.

Het belang van de woonomgeving en dus van de omwonenden is betrokken in de afweging en heeft geleid tot (extra) voorwaarden aan de omgevingsvergunning om dit belang te beschermen. Zo wordt mede met het oog op het belang van omwonenden een overkapping over het terras geplaatst. Uit de geactualiseerde onderzoeken volgt dat geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

2.3 Het project heeft geen lokaal karakter maar is internationaal georiënteerd en daardoor is de subsidie als ongeoorloofde staatssteun aan te merken. Bovendien is het onduidelijk hoeveel extra subsidie bovenop de subsidie van € 3 miljoen is verstrekt.

Van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU is in dit geval geen sprake. Om te kunnen spreken van staatssteun moet eerst, op basis van de voorzienbare gevolgen van de steun, worden vastgesteld waarom de maatregel het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig kan beïnvloeden. Een louter hypothetisch beïnvloeding is in dit verband niet voldoende. Vast uitgangspunt is dat activiteiten die een lokaal karakter hebben, het interstatelijk handelsverkeer niet kunnen beïnvloeden.

De aan RiF010 te verstrekken subsidie zal het handelsverkeer tussen de lidstaten niet ongunstig beïnvloeden. Eenieder kon middels een transparante procedure in aanmerking komen voor subsidie voor een project in het kader van het stadsinitiatief Rotterdam. Dit lokale initiatief is bedoeld om het centrum van Rotterdam voor de Rotterdammers zelf aantrekkelijker te maken. RiF010 is dan ook primair bedoeld voor bewoners van Rotterdam en plaatselijke bezoekers. Doelstelling van RiF010 is om watersporten voor de Rotterdamse jeugd toegankelijk te maken.

Actieve watersporten kosten namelijk veel geld en zijn hierdoor niet voor iedereen toegankelijk. Dit maakt dat overwegend een lokaal publiek wordt bediend. Dat betekent dat van staatssteun geen sprake is. De enkele mogelijkheid dat het project toeristen trekt uit andere landen, doet aan het lokale karakter van het project niet af.

Er is overigens geen extra subsidie verstrekt boven de subsidie die vanwege het winnen van het stadsinitiatief is toegekend.

2.4 De rapportages van het stemgeluid bij het golfsurfen zijn niet bruikbaar voor RiF010 omdat in München de gebouwen op afstand staan, horeca ontbreekt en het zicht op het golfsurfen onvergelijkbaar is. Ook de voorziening in Wales is onvergelijkbaar. Door de afgelegen ligging zijn hier geen toevallige passanten.

Reactie:

Golfsurfen is een concentratiesport. Dat betekent dat verwacht mag worden dat dit in het gedrag van de watersporter, horecabezoeker en passant is terug te zien. De meerdaagse studies van het golfsurfen in München en Wales naar het (stem)gedrag bevestigen dat. De ligging van de voorziening (in de stad of daarbuiten) is dan niet van invloed op de wijze waarop surfer, bezoeker en passant zich tijdens het golfsurfen gedragen. Hoewel beide surfgebieden inderdaad niet één op één vergelijkbaar zijn met RiF010, lenen beide gebieden zich wel voor het beoordelen van stemgeluid van bezoekers en toeschouwers van surfgebieden. Het surfgebied in München is net als RiF010 midden in de stad gelegen. Dat brengt mee dat er passanten even blijven staan om te kijken. Dat is ook goed denkbaar bij RiF010. Het surfgebied in Wales heeft een horecagelegenheid vanaf waar de surfers bekeken kunnen worden. In dit surfgebied kon dus goed het gedrag van meer langdurige toeschouwers (en ook bekenden van de surfers) in kaart worden gebracht. Uit de bezoeken is naar voren gekomen dat er niet luid wordt geroepen of zelfs wordt geschreeuwd door passanten en toeschouwers. Dat leidt tot de conclusie dat ook voor RiF010 ervan uit mag worden gegaan dat passanten en toeschouwers niet een dusdanig geluidniveau zullen produceren dat daarvan een effect zal uitgaan op het totale geluidniveau.

2.5 Het akoestisch onderzoek is volgens reclamant niet bruikbaar omdat RiF010 ook van plan is om 12 evenementen per jaar te organiseren.

Reactie:

De evenementen vallen buiten de toetsing die bij de omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden.

2.6 Uit de Ruimtelijke onderbouwing blijkt dat RiF010 ook als openlucht zwembad gebruikt gaat worden. Dit is akoestisch niet meegenomen.

Reactie:

Het is niet de bedoeling dat RiF010 als openluchtzwembad wordt gebruikt. De Ruimtelijke onderbouwing van 16 juli 2015 en de daarbij behorende beschrijving van de bedrijfssituatie, die beide voorzagen in de mogelijkheid om RiF010 als openluchtzwembad te gebruiken, zijn niet langer actueel. In de nieuwe Ruimtelijke onderbouwing van 7 december 2016 en de nieuwe beschrijving van de bedrijfssituatie wordt niet langer voorzien in de mogelijkheid om RiF010 als openluchtzwembad te gebruiken. Dit hoefde dan ook niet mee te worden genomen in het akoestisch onderzoek. In een nieuwe aanvullende voorwaarde naar aanleiding van deze zienswijze wordt dit verder geborgd.

2.6 Reclamant moet vanwege de geluidbelasting zijn ramen dichthouden, waardoor de temperatuur in zijn woning niet meer voldoet aan de algemeen aanvaardbare norm. (GIW)

Reactie:

Uit een nieuwe berekening van Kuijper Compagnons van 30 januari 2017 (die verder geen rekening houdt met de aanpassing van de gevel) volgt dat als het raam van reclamant aan de zuidzijde volledig gesloten blijft en via de oostgevel overeenkomstig het bouwbesluit wordt geventileerd, de binnenwaarde onder de 35 dB(A) blijft.

2.7 De verwijzing in de ontwerp vergunning dat RiF010 alleen overeenkomstig de aanvraag in bedrijf mag zijn is onvoldoende specifiek en niet handhaafbaar. Valt daar bijvoorbeeld het document Beschrijving bedrijfssituatie RiF010 als uitgangssituatie voor de akoestische situatie straks onder? En hoe is een overtreding van de uitgangspunten van het akoestische model vast te stellen?

Reactie:

De bijlage waarin de bedrijfssituatie wordt beschreven maakt deel uit van de aanvraag en is bindend voor RiF010. Dat geldt ook voor de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek. Om dit beter zichtbaar te maken zullen de normen in de beide documenten uit de aanvraag worden gelicht en als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden toegevoegd.

2.8 Reclamant acht het onaannemelijk dat RiF010 een activiteit afblaast overeenkomstig de vergunning voorwaarde.

Reactie: Zie de reactie op 1.1.

2.9 Het college motiveert niet in zijn besluit om af te wijken van het welstandsadvies waarom zij voorbijgaat aan de historische stedenbouwkundige structuur van dit deel van het centrum.

Reactie:

De commissie welstand beoordeelt een aanvraag zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving. De uitkomst van deze beoordeling heeft de commissie in zijn advies van 14 september 2016. Het college is bevoegd om voorbij te gaan aan dit advies. Het college heeft op 1 november 2016 de afweging gemaakt om voorbij te gaan aan dit welstandsadvies. De geluidsreductie ten gevolge van de overkapping op de omliggende bebouwing varieert - los van de overige geluidsbronnen - van 3 dB(A) tot 7 dB A). Ook de gevel van de kerk profiteert van deze vermindering met 4 dB(A). Het college heeft daarom besloten dat het terugdringen van het geluid en daarmee het bevorderen van het woon- en leefklimaat zwaarder moet wegen.

Zienswijze 3 SRK

3.1 Omdat de gemeenteraad op 15 december 2016 heeft besloten het water aan de openbaarheid te onttrekken, moet RiF010 volgens de reclamant op zoek naar een nieuwe locatie.

Reactie:

Het onttrekken van het water ziet uitsluitend op het belang van het gebruik als vaarweg en maakt daardoor mede de weg vrij voor de vestiging van RiF010.

3.2 Het centrum biedt geen ruimte voor nieuwe hotels en voorzieningen die het gevolg zullen zijn van de grote bezoekersaantallen.

Reactie:

De bezettingsgraad van de hotels in Rotterdam bedraagt circa 65%. Het is gezien het lokale karakter niet aannemelijk dat bezoekers van elders niet in de bestaande voorzieningen zouden kunnen overnachten

3.3 Kerk en klooster vragen om rust en bezinning waarvan bij de komst van RiF010 geen sprake meer zal zijn. Beide functies gaan niet samen en Rif010 zorgt voor een functiebeperking in de kerk. Ook wordt het bewonen van de omliggende appartementen bemoeilijkt zo niet onmogelijk gemaakt.

Reactie:

Met de nieuwe besluiten is uitdrukkelijk rekening gehouden met de kerk. De religieuze activiteiten van de kerk en het klooster worden beschermd in de nieuwe voorwaarden. Bovendien worden in alle ruimtes van de kerk de norm van 35 dB(A) gehaald. Dit geldt ook voor de omliggende woningen. Door de aanvullende voorwaarden die aan de nieuwe besluiten zijn verbonden, wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

3.4 De komst van RiF010 maakt een onaanvaardbare inbreuk op de stedenbouwkundige waterstructuur.

Reactie:

De transformatie van dit deel van de gracht naar een watersportvoorziening ziet het college als een verbetering die in een behoefte gaat voorzien op een locatie die gaat bijdragen aan de aantrekkingskracht van de binnenstad.

3.5 Reclamant stelt dat het college zich niet houdt aan de gedragscode Sliedrecht. De norm van het behoud van minimaal 50% van de Zwartsteel wordt niet gewaarborgd. Reclamant wijst erop dat niet alleen de hoogte van de golf maar ook het feit dat straks geen water meer tussen Rif010 en de kademuur aanwezig zal zijn, van belang is. Daardoor zullen de Zwartsteel, de Steenbergvarens en Tonvarens verdwijnen.

Reactie:

RiF010 wordt verplicht een uitvoeringsprotocol in te dienen. Pas na goedkeuring mogen de werkzaamheden starten. Zo wordt geborgd dat uitsluitend als de gedragscode in acht wordt genomen, er gebouwd kan worden.

3.6 Reclamant wijst erop dat de vergelijking met Abu Dhabi niet geheel opgaat, omdat de Steigersgracht een soort doos vormt waarin geluid zich opsluit. Het totale bronvermogen zou net boven de 100 dB komen te liggen, hetgeen vergelijkbaar zou zijn met het geluid van een F16 op 300 meter hoogte. Verder stelt reclamant dat passanten zullen juichen bij een bedrijfsuitje en dat Rif010 geen mogelijkheid heeft om deze passanten te verwijderen. Bewoners van de Zijl zullen op hun balkon ook naar elkaar gaan schreeuwen om zich verstaanbaar te kunnen maken boven het achtergrondgeluid van 80 à 90 dB. Reclamant meent dat het met deze geluidniveaus niet mogelijk is om maatregelen te nemen die leiden tot een binnenniveau in woningen, kerk en klooster van 35 dB. Verder wijst reclamant erop dat de overkapping van het terras voor een nieuw probleem zorgt: het gebruik van het terras zal niet beperkt blijven tot enkele hoogzomerse dagen. Dat in samenhang met de bedrijfstijd tot 03:00 uur levert een nieuwe geluidsbelasting op waarmee geen rekening is gehouden. Tot slot meent reclamant dat het voorschrift dat de golfinstallatie 's avonds slechts gedurende een kwart van de tijd in gebruik mag zijn niet te controleren is nu Rif010 volledig vrij in de invulling hiervan.

Reactie:

Aan de nieuwe besluiten ligt uitgebreid akoestisch onderzoek ten grondslag. Ook met genoemde bronvermogens, wordt voor alle woningen, de kerk en het klooster een binnenniveau van 35 dB(A) gehaald. De aan de nieuwe besluiten verbonden voorwaarden, dragen daaraan bij. Het voorschrift dat de golfinstallatie gedurende de avond maximaal een uur in bedrijf mag zijn, is inderdaad vrij in te vullen. Feit blijft echter wel dat het wel degelijk te controleren is of de golfinstallatie niet meer dan het toegestane uur in gebruik is.

Voor de openstelling van de horeca is het horecagebiedsplan maatgevend. Daarin wordt geregeld hoe laat de horeca en het terras open mogen zijn. Het plan wordt elke twee jaar bijgesteld. In het huidige horecagebiedsplan is een openstelling tot 23.00 opgenomen. Dit is als basis genomen voor het akoestische onderzoek en de ruimtelijke onderbouwing. Van een openstelling tot 03.00 uur is dus geen sprake.

3.7 Reclamant meent dat de gemeente het stadsinitiatief of Rif010 had moeten aanmelden met het oog op ongeoorloofde staatssteun. Toekennen van de subsidie had niet gemogen zonder dit vooraf te melden aan de Europese Commissie.

Reactie:

Van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU is in dit geval geen sprake. Om te kunnen spreken van staatssteun moet eerst, op basis van de voorzienbare gevolgen van de steun, worden vastgesteld waarom de maatregel het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig kan beïnvloeden. Een louter hypothetisch beïnvloeding is in dit verband niet voldoende. Vast uitgangspunt is dat activiteiten die een lokaal karakter hebben, het interstatelijk handelsverkeer niet kunnen beïnvloeden.

De aan Rif010 te verstrekken subsidie zal het handelsverkeer tussen de lidstaten niet ongunstig beïnvloeden. Eenieder kon middels een transparante procedure in aanmerking komen voor subsidie voor een project in het kader van het stadsinitiatief Rotterdam. Dit lokale initiatief is bedoeld om het centrum van Rotterdam voor de Rotterdammers zelf aantrekkelijker te maken. Rif010 is dan ook primair bedoeld voor bewoners van Rotterdam en plaatselijke bezoekers. Doelstelling van Rif010 is om watersporten voor de Rotterdamse jeugd toegankelijk te maken. Actieve watersporten kosten namelijk veel geld en zijn hierdoor niet voor iedereen toegankelijk. Dit maakt dat overwegend een lokaal publiek wordt bediend. Dat betekent dat van staatssteun geen sprake is. De enkele mogelijkheid dat het project toeristen trekt uit andere landen, doet aan het lokale karakter van het project niet af.

3.8 Reclamant stelt dat het niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt dat zonder toetsing op aspecten van welstand wordt voorbij gegaan aan het negatieve advies van de commissie Welstand en dat een vergunning is verleend aan Rif010.

Reactie:

De commissie welstand beoordeelt een aanvraag zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving. De uitkomst van deze beoordeling heeft de commissie in zijn advies van 14 september 2016. Het college is bevoegd om voorbij te gaan aan dit advies. Het college heeft op 1 november 2016 de afweging gemaakt om voorbij te gaan aan dit welstandsadvies. De geluidsreductie ten gevolge van de overkapping op de omliggende bebouwing varieert - los van de overige geluidsbronnen - van 3 dB(A) tot 7 dB A). Ook de gevel van de kerk profiteert van deze vermindering met 4 dB(A). Het college heeft daarom besloten dat het terugdringen van het geluid en daarmee het bevorderen van het woon- en leefklimaat zwaarder moet wegen.

3.9 Reclamant stelt dat draagvlak voor Rif010 bij sponsors en partners niet langer aanwezig is. Dat doet de vraag rijzen hoe het staat met het draagvlak van de 9.086 stemmers die Rif010 tot winnaar van het stadsinitiatief hebben gemaakt.

Reactie:

Los van de vraag of hetgeen reclamant stelt juist is, geldt dat draagvlak geen aspect van goede ruimtelijke ordening is. Het eventueel ontbreken van draagvlak vormt geen reden voor vernietiging van de omgevingsvergunningen.

Zienswijze 4 Particulier

4.1 Rif010 maakt het onmogelijk een vaarverbinding vanuit de Rotte met de Leuvehaven te maken

Reactie:

Rif010 is verplicht een doorgang van 2,50 meter open te laten zodat vaarverkeer mogelijk is tussen de Vlasmarktbrug en de Wezenbrug. Voor zover in de toekomst eventueel een verbinding komt van de Leuvehaven met de Rotte is de doorvaart dus gegarandeerd. Overigens zal de bevaarbaarheid van de Rotte beperkt blijven. Bij de vaste brug over de Meent is namelijk een beperkte vaardiepte door het aanwezige dak van de spoortunnel.

4.2 De biotoop van de beschermde vaatplanten wordt vernietigd.

Reactie:

Het protocol van Sliedrecht is van toepassing op de beschermde vaatplanten. Rif010 wordt verplicht een uitvoeringsprotocol in te dienen. Pas na goedkeuring mogen de werkzaamheden starten.

4.3 Het plan is in strijd met de welstandsnota.

Reactie:

De commissie welstand beoordeelt een aanvraag zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving. De uitkomst van deze beoordeling heeft de commissie in zijn advies van 14 september 2016. Het college is bevoegd om voorbij te gaan aan dit advies. Het college heeft op 1 november 2016 de afweging gemaakt om voorbij te gaan aan dit welstandsadvies. De geluidsreductie ten gevolge van de overkapping op de omliggende bebouwing varieert - los van de overige geluidsbronnen - van 3 dB(A) tot 7 dB(A). Ook de gevel van de kerk profiteert van deze vermindering met 4 dB(A). Het college heeft daarom besloten dat het terugdringen van het geluid en daarmee het bevorderen van het woon- en leefklimaat zwaarder moet wegen.

4.4 Bij het berekenen van de geluidhinder is geen rekening gehouden met de onderwater akoestiek die de golfslaginstallatie veroorzaakt.

Reactie:

Er is geen geluidsoverdracht onderwater vanuit de golfslaginstallatie te verwachten (zie 4.2 van het Rapport Cauberg en Huygen van 26 oktober 2016). Hier hoefde dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

4.5 De aangepaste bezoekersregeling is in strijd met de doelstelling om schoolklassen te leren surfen.

Reactie:

De doelstelling om schoolklassen kennis te laten maken met het golfsurfen is ook mogelijk bij het aantal van 18 kinderen.

Zienswijze 5 Particulier

Deze handgeschreven zienswijze is op 27 januari 2017 bij de Juridische diensten van de gemeente Rotterdam ingeboekt. Aangezien de enveloppe niet te achterhalen is, zullen de opmerkingen hieronder van een reactie worden voorzien.

5.1. Reclamant vindt het bezwaarlijk om het hele jaar zijn ramen dicht te moeten hebben.

Reactie:

Uit het akoestische onderzoek van 26 oktober 2016 blijkt dat de geluidswaarde op de gevel van reclamant overdag 49dB(A) en in de avond 41dB(A) bedraagt, hetgeen betekent dat ventileren conform het bouwbesluit mogelijk is.

5.2. Er is nu al sprake van parkeeroverlast, laat staan met RiF010 erbij

Reactie:

De locatie ligt in het hart van de binnenstad en kan daarom profiteren van de parkeerfaciliteiten in het centrum, de Park en Ride voorzieningen en het intensieve openbaar vervoer in het centrum. Er geldt daarnaast geen verplichting om een parkeereis op te leggen.

5.3 Reclamant wil geen getuige zijn van onveilige situaties op het water

Reactie:

Door permanent toezicht tijdens het golfsurfen is de veiligheid van de watersporter gegarandeerd.

5.4. Een faillissement van RiF010 is niet uitgesloten.

Reactie:

De gunstige ligging van de locatie in combinatie met de permanente beschikbaarheid van de voorziening vormen de basis voor het initiatief.

5.5. Indien RiF010 toch doorgaat wenst reclamant een verhuisvergoeding te ontvangen.

Reactie:

In de mogelijkheid voor een verhuisvergoeding is niet voorzien. Wel kan bij realisatie een verzoek om planschade worden gedaan.