



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  
**E-mail** d.noppe@rotterdam.nl  
**Inlichtingen:** D. Noppe  
**Afdeling:** Bouw- en woningtoezicht  
**Telefoon:** 06-44814103

**Uw brief van:** n.v.t.  
**Uw kenmerk:** n.v.t.  
**Ons kenmerk:** OMV.15.01.00286  
**Aantal bijlagen:** 2  
**Betref:** RiF010 omgevingsvergunning  
eerste fase

**Datum:** 2 februari 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.

#### **Omschrijving van de werkzaamheden**

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om een binnenstedelijke watersportvoorziening (projectnaam RiF010) te realiseren aan de Steigersgracht te Rotterdam. De werkzaamheden betreffen onder meer de aanleg van een kunstmatig rif met de daarbij behorende voorzieningen zoals een golfinstallatie. In de "kom" die de verbinding vormt met de Delftsevaart (voor de Vlasmarktbrug) is een damwand voorzien alsmede een strandhuis met horecafunctie.

#### **Procedure**

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Om medewerking te verlenen, zoals bedoeld in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft de aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken volgens artikel 3.10, eerste lid, onder a, van deze wet van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015 ter inzage gelegen. Er zijn tweeëntwintig zienswijzen ingediend. In de bij dit besluit behorende zienswijzenrapportage is onze reactie opgenomen. Wij hebben op 14 juli 2015 hierop de omgevingsvergunning voor de eerste fase verleend.

Nu de rechtbank op 10 juni 2016 de omgevingsvergunning van 14 juli 2015 heeft vernietigd willen wij, met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank, in dit besluit opnieuw de afweging over de ruimtelijke inpasbaarheid maken aan de hand van de gewijzigde bedrijfsvoering.



### **Wijzigingen in het project**

U heeft naar aanleiding van de zienswijzen en de uitspraak van de rechtbank besloten het project aan te passen ten opzichte van wat is beoordeeld bij de ontwerpvergunning. In het rapport van DPA Cauberg Huygen (hierna Cauberg) van 26 oktober 2016 zijn deze nieuwe uitgangspunten in de bedrijfsvoering aangegeven en beoordeeld op de geluidsaspecten.

Ten opzichte van het ontwerpbesluit gaat het om de volgende wijzigingen in het project:

- op het water zijn gelijktijdig niet meer dan 45 personen aan het watersporten in de dagperiode, waarvan 18 kinderen aan de westzijde (lage golf) en 27 volwassenen aan de oostzijde (hoge golf).
- de golfhoogte zal in de avond niet meer dan 1,20 meter bedragen;
- de bedrijfsduur van de golfinstallatie bedraagt in de avond in totaal niet meer dan één uur;
- er zijn geen activiteiten in het water gedurende religieuze activiteiten in de kerk en het klooster; -het terras van het horecapaviljoen wordt voorzien van een overkapping.

Cauberg heeft deze gewijzigde uitgangspunten doorgerekend in zijn rapport van 26 oktober 2016. Kuiper Compagnons berekent in een brief van 27 oktober 2016 per verblijfsruimte van omliggende woningen wat de binnenwaarde is. Hieronder zullen wij het aldus gewijzigde project toetsen en bezien of en zo ja onder welke voorwaarden het project ruimtelijk aanvaardbaar is.

### **Toets aan het bestemmingsplan**

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan Laurenskwartier (door de gemeenteraad vastgesteld op 20 december 2012) en heeft daarin de bestemming 'Water'. Op de voor water bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen gemalen en dergelijke. De beoogde bouwwerken en de beoogde functie zijn strijdig met het bestemmingsplan.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens artikel 6.5, lid 3 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet is vereist. Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad een zogenaamde "algemene verklaring van geen bedenkingen" afgegeven. Uw aanvraag valt onder deze algemene verklaring van geen bezwaar.

### **Motivering om af te wijken**

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Omdat het plan echter een gewenste ontwikkeling is, wordt besloten toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De ontwikkeling is gewenst omdat daarmee het stadsinitiatief wordt gerealiseerd. Rotterdammers hebben Rif010 gekozen tot winnaar van het Stadsinitiatief 2014. In totaal hebben 21.552 Rotterdammers hun stem uitgebracht. Hiervan gingen er 9.086 naar dit winnende initiatief. De gemeenteraad heeft op basis hiervan 3 miljoen euro beschikbaar gesteld. Het is nu de bedoeling dat in de binnenstad een watersportgebied met schoon water en hoge golven komt. Het plan past in het beleid om het water in Rotterdam op verschillende manieren te benutten. Het watersporten op golven is spectaculair. Het college wil met de realisatie de stad aantrekkelijker maken.



In de Ruimtelijke onderbouwing RiF010 van 6 december 2016 is de ontwikkeling van RiF010 getoetst aan de diverse beleidsmatige, economische, planologische, verkeerskundige en milieutechnische aspecten. De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat dit project zal bijdragen aan een verrijking van het Rotterdamse stadscentrum. Het project heeft de potentie om uit te groeien tot een voorziening van internationale allure dat past bij het imago van Rotterdam. RiF010 geeft daarmee invulling aan het gemeentelijk ambitieniveau waarbij de uitstraling en sfeer van een Europese top binnenstad wordt nagestreefd. Wij willen hieronder voor het geluidsaspect de ruimtelijke onderbouwing aanvullen.

### **Geluid**

Uit het rapport van Cauberg blijkt dat het project na de daarin aangebrachte wijzigingen leidt tot de volgende conclusies:

- het project leidt tot een geluidbelasting die op enkele gevels van omringende woningen de normen van het Activiteitenbesluit overschrijdt. Dit doet zich voor bij de woningen Hang 17, Zijl 10b, Zijl 10c, Zijl 10d en Zijl 10e en bij Hoogstraat 168-172. Voor de woningen aan het Hang en aan het Zijl zijn bij ons besluit van 17 februari 2016 met toepassing van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit echter maatwerkvoorschriften gesteld op grond waarvan andere (hogere) waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor deze gevels gelden. Aan die hogere waarden kan het project voldoen. Voor de woningen Hoogstraat 168-172 zullen wij ook nog dergelijke maatwerkvoorschriften vaststellen. De daar in de dag-, respectievelijk avondperiode optredende niveaus van 55 en 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (exclusief stemgeluid) achten wij gelet op de stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar.
- in het akoestisch onderzoek wordt thans ook het geluidniveau van toekijkende passanten op de kade betrokken.
- het stemgeluid van bezoekers van het project is van toetsing aan het Activiteitenbesluit uitgezonderd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat door dat stemgeluid het geluidniveau vanwege het project 1 tot 2 dB(A) hoger wordt. Cumulatief bedraagt het langtijdgemiddelde gevelniveau ten hoogste 56 dB(A). Dat achten wij niet onaanvaardbaar.
- de geluidsniveaus van de nieuwe bedrijfsopzet garanderen dat ook inclusief het stemgeluid het binnenniveau van 35dB(A) in alle verblijfsruimtes wordt gehaald (zie brief Kuijper Compagnons van 27 oktober 2016);
- de voorwaarde in het ontwerpbesluit dat de initiatiefnemer de eigenaren een aanbod moet doen voor gevelisolatie kan daardoor vervallen;
- de maximale geluidniveaus vanwege het project blijven, ook met stemgeluid, onder de daarvoor gebruikelijke normen.

Naar onze mening is het akoestisch onderzoek gebaseerd op de maximaal representatieve bedrijfssituatie, waarbij in veel gevallen ook zekerheidshalve van worst case aannames is uitgegaan. Het akoestische onderzoek rekent voor het stemgeluid van surfer, bezoeker en passant met hogere aannames dan uit deze studies blijkt. Zo gaat het onderzoek voor de surfer uit van een stemgeluid van 70 db, terwijl dit niet is waargenomen op de bezochte surflocaties in München en Wales.

Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat de optredende geluidniveaus vanwege het project niet onaanvaardbaar zijn, en passen in een goede ruimtelijke ordening voor dit binnenstedelijke gebied.

### **Kerk en klooster**

De gewijzigde bedrijfsopzet houdt reeds rekening met de aanwezigheid van kerk en klooster. Wij hebben gezien of het – gezien de gevoelige functies in kerk en klooster – noodzakelijk is verdere beperkingen in de bedrijfsopzet aan te brengen.





#### *Ligging en indeling kerkcomplex*

Het projectgebied RiF010 en de Citykerk Het Steiger liggen beide in het hart van het centrum van de gemeente. Het complex van de Citykerk kent verschillende onderdelen met ieder een eigen positie ten opzichte van het projectgebied.

Het gebouwencomplex van Het Steiger (hierna het gebouw) bestaat uit een kerkzaal, een dagkerk, een Mariakapel, een binnentuin en acht kloosterwoningen. Het gebouw grenst niet direct aan het projectgebied. Tussen het gebouw en het projectgebied ligt een stoep, een parkeerstrook met bomen, een straat en een parkeerstrook met bomen langs het water. Het klooster, de grote kerkzaal en de Mariakapel zijn gesitueerd rond het kerkplein. De kopgevel van het klooster staat loodrecht op het projectgebied. De Mariakapel is door muren omsloten en heeft naar het kerkplein drie ondoorzichtige ramen. Het kerkcomplex heeft diverse entrees. De hoofdingang van het gebouw is aan de andere zijde van het projectgebied (1e Nieuwstraathof). Alle ruimtes in het gebouw zijn vanuit deze ingang bereikbaar. De acht woningen van het klooster, de kerkzaal en de Mariakapel hebben ieder nog een eigen ingang aan het plein.

#### *Afstemming met kerk en klooster*

Na daartoe door ons te zijn uitgenodigd, heeft de Citykerk ons aangegeven op welke wijze naar zijn mening het project rekening zou moeten houden met de kerk en het klooster (verkort weergegeven):

- sluiting RiF010 op zondag en op alle christelijke feestdagen
- sluiting waterbassin bij uitvaarten
- sluiting waterbassin bij bruiloften
- sluiting waterbassin tijdens gebeden in de Mariakapel
- sluiting waterbassin tijdens verhuringen van de grote kerkzaal

Wij zullen hieronder per onderdeel aangeven of er aanleiding is om aan deze wensen tegemoet te komen.

#### *-sluiting RiF010 op zondag en op alle christelijke feestdagen*

Kuiper Compagnons heeft in 2015 onderzoek gedaan naar de geluidwering van de gevels van de kerkrumtes. Hieruit bleek dat in alle kerkrumtes het binnenniveau onder de 35dB(A) blijft. Met de thans aangebrachte wijzigingen in de bedrijfsopzet wordt dat alleen maar lager. Niettemin willen wij de christelijke feestdagen als norm in ons besluit verwerken.

Wij hebben besloten om voor de begrenzing van deze dagen aansluiting te zoeken bij de Winkeltijdenwet. Dit betekent dat RiF010 gesloten moet zijn op zondag, Nieuwjaarsdag, Goede Vrijdag na 19 uur, tweede Paasdag, Hemelvaartsdag, tweede Pinksterdag, op 24 december na 19 uur, eerste en tweede Kerstdag en op 4 mei na 19 uur. Deze dagen wijken af van datgene wat de kerk in zijn reactie van 22 augustus 2016 aangeeft. De regeling uit de Winkeltijdenwet gaat soms verder (Kerstavond) en soms minder ver (Witte Donderdag en Paaszaterdag) dan de kerk wil. Door aan te sluiten bij de Winkeltijdenwet gaat de openstelling van RiF010 in de pas lopen met de openstelling van de winkels en de normstelling die daarvoor landelijk is vastgesteld.

In aanvulling hierop willen wij voor de zondag de sluiting beperken tot 12 uur. Een verdere aanpassing in de bedrijfsvoering achten wij niet nodig en niet wenselijk. Ook dat baseren wij op de regels die betrekking hebben op de winkelsluiting. De gemeenteraad heeft namelijk voor Rotterdam in de Winkeltijdenverordening de afweging gemaakt dat de winkels op zondag vanaf 12 uur open mogen zijn. Het lijkt ons reëel om hierbij aan te sluiten.



Vanaf 12 uur komt de binnenstad tot leven. Ook RiF010 is dan zondag tot 12 uur gesloten. De verhuring aan de Ethiopisch Evangelische gemeente op zondag na 12.00 uur vinden wij geen reden om RiF010 voor de zondagmiddag de sluiting op te leggen. Deze verhuring heeft geen betrekking op de grote kerkzaal maar op de dagkerk. De dagkerk is via de ingang aan de 1e Nieuwstraathof bereikbaar. De dagkerk is een afgescheiden ruimte van de grote kerkzaal, ligt achter het klooster en grenst dus niet aan RiF010.

*-sluiting waterbassin bij uitvaarten*

RiF010 houdt in zijn gewijzigde bedrijfsopzet rekening met uitvaarten. Gezien de correspondentie die wij hierover met de kerk hebben gevoerd, achten wij het redelijk dat de kerk minimaal drie dagen vooraf de uitvaart bij RiF010 aanmeldt.

*-sluiting waterbassin bij bruiloften*

Wij zien geen belang dat vergelijkbaar is met uitvaarten op grond waarvan het nodig zou zijn om rekening te houden met de wens van de kerk om tijdens bruiloften het golfsurfen te verbieden. Wel zou een dergelijke voorwaarde de exploitatie van RiF010 verder bemoeilijken. Wij zullen daarom geen voorwaarde in de omgevingsvergunning over de bruiloften opnemen.

*-sluiting waterbassin tijdens gebeden in de Mariakapel*

RiF010 houdt in zijn aangepaste bedrijfsvoering rekening met de gebedsdiensten van het klooster. Dit lijkt ons wenselijk en de tijden zullen daarom als voorwaarde aan deze vergunning worden verbonden

Uit het Onderzoek gevelwering van 29 juni 2015 bleek dat het binnenniveau in deze kapel onder de 31 dB(A) zou uitkomen. Dit was de reden dat er geen specifieke maatregelen zijn opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning. De ruimte zou ook na realisatie van de watersportvoorziening aan de stiltenorm blijven voldoen. Niettemin achten wij het - mede op basis van de uitspraak van de rechtbank - wenselijk hier alsnog voorwaarden voor op te nemen. In dit besluit nemen wij daarom de voorwaarde op dat er tijdens de vaste wekelijkse gebedsbijeenkomsten geen activiteiten in het water mogen plaatsvinden.

De Mariakapel, ook wel stiltecentrum genoemd, is elke dag van 10.00 tot 18.00 uur voor het publiek open. Daarnaast houden de paters Dominicanen in deze kapel op vaste tijdstippen gebedsbijeenkomsten van maximaal een half uur. Dit koorgebed vindt plaats op maandag tot en met donderdag van 08.30-09.00 uur en van 19.30-20.00 uur en op vrijdag en zaterdag van 08.30- 09.00 uur. Daarnaast is er op zaterdag van 11.30-12.00 uur een gebedsdienst in deze ruimte.

*-sluiting waterbassin tijdens verhuringen van de grote kerkzaal*

Het geluidniveau in de grote kerkzaal is dusdanig laag dat wij het niet nodig vinden om bij verhuringen de activiteiten van RiF010 stil te leggen.

Kuiper Compagnons heeft in 2015 onderzoek gedaan naar de geluidwering van de gevels van het kerkcomplex. Uit het Onderzoek gevelwering van 29 juni 2015 bleek dat bij een geluidsbelasting van 54 dB(A) op de gevel van de grote kerkzaal de binnenwaarde 24dB(A) bedraagt. Voor ons aanleiding om de wens van de kerk niet honoreren. Wij zullen dan ook geen beperkende voorwaarde aan RiF010 opleggen voor mogelijke verhuringen.

*Klooster (wooncomplex)*

Het wooncomplex bestaat uit 8 woonunits 2 logeerkamers, een gezamenlijke woon/eetkamer, 2 zitkamers en een keuken. Niet alle woonunits zijn bewoond. Het wooncomplex kijkt uit op het kerkplein en heeft daar zijn ingang. Vanuit het wooncomplex is slechts een beperkt zicht op de watersportvoorziening.



De kopgevel van het wooncomplex staat loodrecht op de watersportvoorziening. De voorgevel kijkt uit op het kerkplein. Cauberg heeft berekend in hoeverre het geluid afkomstig van de golfinstallatie en bezoekers van invloed is op het wooncomplex. Om de gevelwaarde te bepalen heeft Kuijper Compagnons de verblijfsruimtes op hun gevelisolatiewaarde beoordeeld. In drie verblijfsruimtes aan de kopgevel werd de binnenwaarde van 35dB (A) niet gehaald. Wij hebben daarom aan ons ontwerpbesluit de voorwaarde verbonden dat RiF010 aan het klooster (Hang 17) het aanbod moet doen om de (kop)gevel zodanig geluiddicht te maken dat de binnenwaarde niet meer dan 35 dB (A) bedraagt. Uit het nieuwe akoestische van 26 oktober 2016 in combinatie met de aanvulling op het onderzoek Gevelwering van Kuijper Compagnons blijkt echter dat deze voorwaarde niet langer nodig is omdat de binnenwaarde van 35 dB(A) met de nieuwe bedrijfsopzet wordt behaald.

#### *Conclusie kerk en klooster*

Naar onze mening wordt door de door ons te stellen voorschriften ten aanzien van de bedrijfsvoering van RiF010 zeker gesteld dat er geen substantiële negatieve invloed zal zijn op de beleving en het gebruik van kerk en klooster. Hoewel RiF010 in de directe nabijheid van de kerk en het klooster zal komen te liggen, is het gebruik van dit project naar onze mening, onder de te stellen voorschriften, verenigbaar met het gebruik en de functies van de kerk en het klooster.

#### **Hoogstraat 168-172**

Het pand aan de Hoogstraat 168-172 is toegevoegd aan het akoestische rapport. Dit omdat wij op 9 februari 2016 een omgevingsvergunning hebben verleend voor de wijziging van kantoor naar woningen. Omdat thans opnieuw in de zaak moet worden voorzien is dit pand in het nieuwe akoestische onderzoek meegenomen. Daaruit blijkt dat ook voor deze woningen maatwerkvoorschriften nodig zijn. Die zullen wij vaststellen. Uit de berekening van Kuijper Compagnons blijkt dat de gevelwering voldoende is en dat geen extra voorzieningen aan de gevel nodig zijn om de binnenwaarde van 35dB (A) te waarborgen.

#### **Controlevoorschrift**

Ook het nieuwe akoestische rapport is gebaseerd op aannames. Hoewel wij van mening zijn dat de aannames van de best denkbare motivering en onderbouwing zijn voorzien, blijven het aannames in een berekening waarvan niet is uit te sluiten dat de uitkomst in de praktijk zal afwijken. Bij het maatwerkvoorschrift is dit ook onderkend. Daar is de voorwaarde opgenomen dat RiF010 binnen drie maanden via een controlemeting moet aantonen wat de geluidswaardes op de gevel zijn. Naar onze mening zal dit voorschrift, maar nu inclusief het stemgeluid, ook voor de nieuwe omgevingsvergunning moeten gaan gelden.

#### **Voorwaarde watercompensatie**

In het eerste ontwerpbesluit hadden wij een voorwaarde opgenomen ten aanzien van watercompensatie. Deze watercompensatie zal door RiF010 echter worden gewaarborgd door de mogelijkheid te creëren om bij een noodsituatie/calamiteit het niveau in de bak (tijdelijk) 5 cm te verhogen. De aanwezige pomp zal water vanuit de Rotte in de bak pompen. Wanneer de situatie in het achterland weer onder controle is, kan het niveau van de Rotte weer gelijkgesteld worden aan het niveau in de bak. Aan de in de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen voorwaarde ten aanzien van watercompensatie wordt aldus voldaan. RiF010 heeft daarover ook overleg gehad met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De in de ontwerpbesluit opgenomen voorwaarde is daarmee niet meer nodig.





### **Procedure**

De rechtbank heeft de omgevingsvergunning vernietigd. Met dit besluit houden wij rekening met die uitspraak. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing. Het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken hebben van vrijdag 9 december 2016 tot en met 19 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend.

### **Zienswijzerrapportage 26-01-2017**

Wij hebben de vijf zienswijzen in een rapportage van een reactie voorzien. De zienswijzerrapportage is onderdeel van dit besluit. In de rapportage hebben wij geconstateerd dat het wenselijk is om twee aanvullingen op het ontwerp besluit eerste fase aan te brengen.

De eerste aanvulling wil tegemoet komen aan het bezwaar dat niet duidelijk genoeg is welke criteria Rif010 in de exploitatie moet aanhouden. De verwijzing naar de stukken die bij de aanvraag horen wordt als te vaag ervaren. Wij zullen daarom het besluit aanvullen met de voorwaarden die uit de aanvraag voortkomen. Twee documenten zijn daarvoor maatgevend. De beschrijving van de bedrijfssituatie en het akoestische onderzoek. Voor een deel waren de normen uit deze documenten reeds opgenomen in het ontwerpbesluit. Voor zover dat niet het geval is zijn deze hieronder aangevuld. Zoals gezegd de normen zijn niet nieuw ten opzichte van het ontwerp besluit, maar uit de aanvraag gelicht en als voorwaarde benoemd.

Een tweede aanvulling op het ontwerpbesluit heeft betrekking op de mogelijkheid om via handhaving eventuele overtredingen ongedaan te maken. Om dit mogelijk te maken is het niet alleen nodig om de normen voor de bedrijfsvoering compleet in de voorwaarden uit te schrijven. Het is ook wenselijk om de bedrijfsvoering aan de hand van deze normen te laten monitoren. Wij zullen daarom als extra voorwaarde de verplichting opnemen dat RIF010 een opvraagbaar logboek bijhoudt waarin zij bijhouden hoe de bedrijfsvoering plaatsvindt. Door Rif010 deze verplichting op te leggen wordt het mogelijk om aan de hand van dit logboek te bezien of de normen die gelden voor de bedrijfsvoering worden overtreden.

### **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 het aan dit besluit ten grondslag liggende aanvraag, de Ruimtelijke onderbouwing van 7 december 2016 en het akoestische onderzoek van 26 oktober 2016 en de daarin 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, op 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 08.30-09.00 uur en van 19.30-20.00 uur, op vrijdag en zaterdag om 08.30-09.00 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 gevel 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**

Omdat tegen de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam van 10 juni 2016, waarbij de eerdere vergunning voor dit project is vernietigd, thans hoger beroep loopt bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, wordt dit besluit overeenkomstig artikel 6:19 Awb van rechtswege onderdeel van die procedure. Gelet daarop kunnen belanghebbenden tegen dit besluit binnen zes weken na de dag na de verzending van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij:

Raad van State  
Afdeling bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA Den Haag

Degenen die reeds eerder beroep hebben ingesteld tegen voor dit project verleende vergunning hoeven niet opnieuw beroep in te stellen. Hun beroep richt zich van rechtswege ook tegen dit nieuwe besluit.





Blad: 9/9

Kenmerk: OMV.15.01.00286

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 Steigergracht RiF010 (omv. 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)

(De bijlagen zijn gelijk aan de bijlagen van het vernietigde besluit van 14 juli 2015 met uitzondering van de Ruimtelijke onderbouwing van 16 juli 2015 en de Akoestische onderzoeken van 9 juni 2015 en 4 december 2015. Deze onderzoeken zijn vervallen. Hiervoor is de Ruimtelijke onderbouwing van 6 december 2016 en het Akoestisch onderzoek van 26 oktober 2016 in de plaats gekomen. De Beschrijving bedrijfssituatie RiF010 is aangepast.

Bijlagen bij dit besluit als gevolg van de uitspraak van de rechtbank (niet meegezonden):

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)

Bijlagen toegevoegd naar aanleiding van de zienswijzeprocedure (meegezonden)

18. Zienswijzerapportage 26-01-2017
20. Kuiper Compagnons-ventilatieberekening 30-01-2017