

Huidige en nieuwe situatie

De locatie aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort wordt al gebruikt voor het afmeren van een terrasboot. Dit gebruik is echter niet toegestaan op basis van het Omgevingsplan. Met de nieuwe situatie zal er dus voor de buitenwereld geen veranderde situatie ontstaan. Het gebruik in de praktijk zal aansluiten op het toegestane gebruik op papier.

De maximale grootte van de terrasboot is begrensd op een lengte van 12.00m en een breedte van 3.85m.

Toets op strijdigheid Omgevingsplan

Omgevingsplan: Binnenstad 2012

Bestemming: Water (artikel 17)

Plan: Aanleggen terrasboot

Een terrasboot past niet binnen de bestemming 'Water'. Terrasboten zijn alleen toegestaan bij de aanduiding "specifieke vorm van water – Terrasboten". Op deze locatie is die aanduiding er niet. Er is geen ontheffingsmogelijkheid binnen het omgevingsplan waardoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd moet worden.

artikel 17 Water

Toelichting bekijken

- **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding in samenhang met waterrecreatie;
- b. wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor de sport en de binnenscheepvaart;
- c. verblijfsvoorzieningen ten dienste van de aangrenzende of aan de begeleidende weg grenzende bestemmingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': tevens woonschepen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - terrasboten': tevens terrasboten;
- f. **bijbehorende voorzieningen**, zoals bruggen, duikers, kades, taluds en beschoeiingen;
- g. ecologische zones;
- h. civieltechnische kunstwerken;
- i. **kunstwerken**;
- j. minimaal 1,3 m onder de **slootbodem** gelegen leidingen ten behoeve van **nutsvoorzieningen**.

- **17.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de regels van **Artikel 26** en de volgende bepalingen:

- a. steigers ten behoeve van de toegang tot naastgelegen gronden mogen een maximale bouwhoogte van 4 m en een minimale bouwhoogte van 0,2 m hebben;
- b. de bouwhoogte van een brug mag maximaal 7 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een **woonschip** mag ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte bedragen.

- d. bruggen mogen uitsluitend worden gebouwd op locaties waar op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan bruggen aanwezig zijn.

Beleidsmatige toets (rijk, provincie, regionaal en gemeente)

In de Beleidsnota Terrasboten Delft 2024 en de bijbehorende documenten Specificatie grachtvakken 2024 wordt het afmeren van een terrasboot op deze locatie onder bepaalde voorwaarden beleidsmatig geregeld.

Het voorgestelde gebruik van de locatie als grachtvak sluit aan bij de beleidsmatige mogelijkheden.

Beleidsstukken op rijksniveau en provinciaal niveau zijn voor de afweging van deze ontwikkeling niet relevant.

Archeologie en cultuurhistorie

Er is bij het aanwijzen van mogelijke grachtvakken voor de terrasboten rekening gehouden met het zicht op monumentale kades en bruggen. Daarnaast zijn er op sommige plekken in Delft bijvoorbeeld ook monumentale wasplaatsen langs de grachten. Ook met deze aspecten is rekening gehouden.

Het afmeren van een terrasboot in het beoogde grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort brengt geen negatieve effecten op de archeologische, cultuurhistorische en monumentale waarden met zich mee en draagt daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ecologie

Er is een beschermingsplan muurplanten opgesteld voor de gemeente Delft. Hierin staat aangegeven welke flora zich op en rondom de kades en grachten bevindt. Bij het bepalen van de grachtvakken is dit beschermingsplan muurplanten geraadpleegd en de stadsecoloog om advies gevraagd.

Het grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort is niet gelegen aan een kade waar zich muurplanten bevinden en past dus binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bodemkwaliteit

Het afmeren van een terrasboot in het grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort heeft geen invloed op de bodemkwaliteit en draagt hierdoor bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geluidsbelasting geluidgevoelige objecten

De geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten is van groot belang. De terrasboot zal worden gebruikt als onoverdekt terras wat geluidsoverlast met zich mee kan brengen. De mogelijke geluidsoverlast zal bestaan uit stemgeluid, het is niet toegestaan om muziek ten gehore te brengen op de terrasboot. De DGMR is ingeschakeld om een geluidsonderzoek uit te voeren.

De conclusie van dit onderzoek luidt:

De gemeente Delft heeft een 'Staat van horeca-activiteiten' opgesteld waarin op de terrasboot enkel Categorie 1 'lichte horeca' is toegestaan. Dit omvat horecabedrijven die voornamelijk overdag en 's avonds geopend zijn, zoals restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons, viskramen, en dergelijke. Volgens de 'Lijst van bedrijfstypen' van de gemeente Delft vallen lichte horecabedrijven onder milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. Echter, gezien de gebiedstypering als 'gemengd gebied', kan de richtafstand één afstandsstap omlaag naar 0 meter worden gebracht. De terrasboot voldoet aan deze richtafstand. Hiermee hoeft volgens de VNG-publicatie het stappenplan niet verder doorlopen te worden.

Desondanks wordt verwacht dat er meer geluid in de omgeving zal worden ervaren als gevolg van de terrasboot. Daarom wordt uit zorgvuldigheid en vanwege de potentiële hinderbeleving van stemgeluid het stappenplan verder doorlopen.

Uit het onderzoek volgt dat de terrasboot voldoet aan de richtafstand (stap 1 van de VNG publicatie). Vanwege de potentiële hinderlijkheid van stemgeluid en de verwachte geluidbelasting hebben we een aanvullend kwantitatief onderzoek uitgevoerd met behulp van een akoestisch rekenmodel en de resultaten getoetst aan het kader uit stap 2.

Uit het onderzoek volgt dat de maximale geluidbelasting als gevolg van de terrasboot voldoet aan de toetsingswaarden uit stap 2. De langtijdgemiddelde geluidbelasting voldoet wel in de dagperiode, maar niet in de avondperiode bij alle woonbestemmingen aan het toetsingskader. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen in de avondperiode wel aan de toetsingswaarden uit stap 3 van de publicatie.

Het bevoegd gezag vindt deze hogere niveaus aanvaardbaar. Er is bij het berekenen van de geluidsbelasting conservatief gerekend. Er is vanuit gegaan dat de terrasboot compleet gevuld is gedurende de gehele openingstijd van de terrasboot. Dit is echter geen realistisch scenario waardoor de geluidsbelasting in werkelijkheid lager zal liggen. Ook is de terrasboot gelegen in de binnenstad van Delft wat een levendig gebied is, op locatie is dan ook sprake van een hoger omgevingsgeluid. Het toepassen van geluidreducerende maatregelen is niet uitvoerbaar. Op basis van de resultaten van het geluidsonderzoek en de situatie zoals deze zich in de praktijk zal voordoen past een terrasboot op de genoemde locatie binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bedrijf en milieuzonering (geluid, geur en trillingen)

Voor de ETFAL afweging ten behoeve van een grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort is dit aspect niet relevant.

De horecagelegenheid die gebruik zal maken van de in het grachtvak afgemeerde terrasboot heeft een milieuvergunning waarin deze aspecten afgedekt zijn. Het afmeren van een terrasboot heeft geen invloed op de productie van geluid, geur en trillingen anders dan het geluid op geluidgevoelige locaties.

Verkeer en parkeren

Het is de verwachting dat gebruikers van de terrasboot voornamelijk om een andere reden bezoekers van de stad zijn. Er gaat vanuit de terrasboot geen aanzuigende werking van

bezoekers uit. Er zal dus geen extra verkeers- en parkeerdruk optreden. Hetzelfde geldt voor het aspect fietsparkeren.

Voor de ETFAL afweging ten behoeve van een grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort is dit aspect niet relevant.

Luchtkwaliteit

Het afmeren van een terrasboot brengt geen luchtverontreiniging met zich mee waardoor ook dit aspect niet relevant is voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Waterschapsbelangen

In de huidige situatie ligt er al een terrasboot afgemeerd op de beoogde grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort. Door het formaliseren van dit grachtvak door middel van een BOPA zal het belang van het Hoogheemraadschap van Delfland niet geschaad worden. Er is immers geen verandering in de bestaande situatie. De situatie op papier wordt in overeenstemming gebruikt met de situatie in de praktijk.

Voor de ETFAL afweging ten behoeve van een grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort is dit aspect niet relevant.

Project-mer-beoordeling

Het beoogde gebruik (het afmeren van een terrasboot) van de locatie staat niet opgenomen in de lijst in bijlage V van het Omgevingsbesluit en is daarmee niet mer-beoordelingsplichtig.

Participatie

Op de locatie van het beoogde grachtvak wordt al enkele jaren een terrasboot afgemeerd. Dit heeft geen klachten onder omwonenden opgeleverd. Het legaliseren van het grachtvak zal geen verandering in de praktijk met zich meebrengen. Daarnaast is de verwachte overlast in de vorm van geluid afkomstig van de terrasboot meegenomen in de afweging. Participatie is voor de ETFAL-afweging daarom niet nodig.

Gezondheid

Het afmeren van een terrasboot in het beoogde grachtvak aan de Molslaan tussen de Brabantse Turfmarkt en de Paradijspoort heeft geen invloed op de gezondheid en draagt dus bij aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Duurzaamheid

Nog aanvullen