

Notitie

HaskoningDHV Nederland B.V.
Industry & Buildings

Aan: 5.1.2e
Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Datum: 13 juni 2017
Kopie: 5.1.2e
Ons kenmerk: I&BBF4742N001F0.2
Classificatie: Projectgerelateerd

Onderwerp: BF4742 klimwand/caving te Eefde



Aanleiding.

5.1.2e heeft Royal HaskoningDHV (RHDHV) gevraagd de coordinatie van een aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw te begeleiden voor een klimwand op het terrein van de kartbaan te Eefde.

Op 18 mei is een bezoek gebracht aan de lokatie om te beoordelen wat er inmiddels gebouwd is. Hierbij waren de volgende personen aanwezig:

- 5.1.2e - Opdrachtgever
- 5.1.2e – Medewerker handhaving Gemeente Lochem
- 5.1.2e – Medewerker Handhaving Gemeente Lochem
- 5.1.2e – Bouwkundig adviseur RHDHV

Vraagstelling

De vraag van de opdrachtgever luidt als volgt:

- Fase 1; legalisatie vergunning klimwand;
- Fase 2; onderzoek legalisatie vergunning “caving” grot.

Onderzoek

Op 18 mei 2017 heeft RHDHV een visuele inspectie uitgevoerd. Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de klimwand in aanbouw is, opgebouwd uit een staalconstructie met een schil van spuitbeton inclusief klimijzers, veiligheidslijnen, stapijzers, veiligheidshaken en valremmers. Aan de buitenzijde is er een waterval en wateropvangput geplaatst. Binnen in de grot is een vrijstaande staalconstructie geplaatst volgens advies en berekeningen van een constructeur.

Er is een stijg- en daalkoker aanwezig en een stalen trap in aanbouw. Het eerste nivo is deels geplaatst en bestaat uit een houten balklaag met houten vloerdelen. De klimgrot gaat over tot een maximale hoogte van 12m. (voorschrift).

De klimgrot is toegankelijk via twee openingen op begane grond niveau waarin openslaande dubbele deuren komen in de kopgevels. Op elke verdieping zijn veiligheidsluiken (mangaten) aangebracht. Het bouwwerk is deels open. Aan het bouwwerk worden nog cassettes aangebracht waar een veiligheidslijn aan kan worden bevestigd.

Bevinding

Tijdens de bouw is de gemeente Lochem door omwonenden geïnformeerd dat er een bouwwerk op het terrein geplaatst wordt met de bestemming bouwwerk zijnde een gebouw. Het bestemmingsplan geeft aan dat er geen bouwwerk met de bestemming bouwwerk zijnde een gebouw geplaatst mag worden op dit terrein. Op verzoek van omwonenden is de gemeente een onderzoek gestart.

De bouwwerkzaamheden zijn stil gelegd door medewerkers handhaving van de Gemeente Lochem. Geconstateerd is dat er een 1^e nivo geplaatst is en het bouwwerk gedeeltelijk dichtgelegd is, boven de trappentoren. Deze werkzaamheden zijn niet op de vergunningsaanvraag vermeld. Als de handhaving gegrond is, wordt er opgelegd dat het dak en de verdiepingsvloer deels worden verwijderd.

De staalconstructie is geplaatst volgens advies constructeur en gecontroleerd door de Gemeente Lochem. De vorm van de klimrots is niet uitgevoerd volgens tekening.

Gebouw:

In Artikel 1 van de Woningwet staat voor een gebouw de volgende omschrijving:

Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

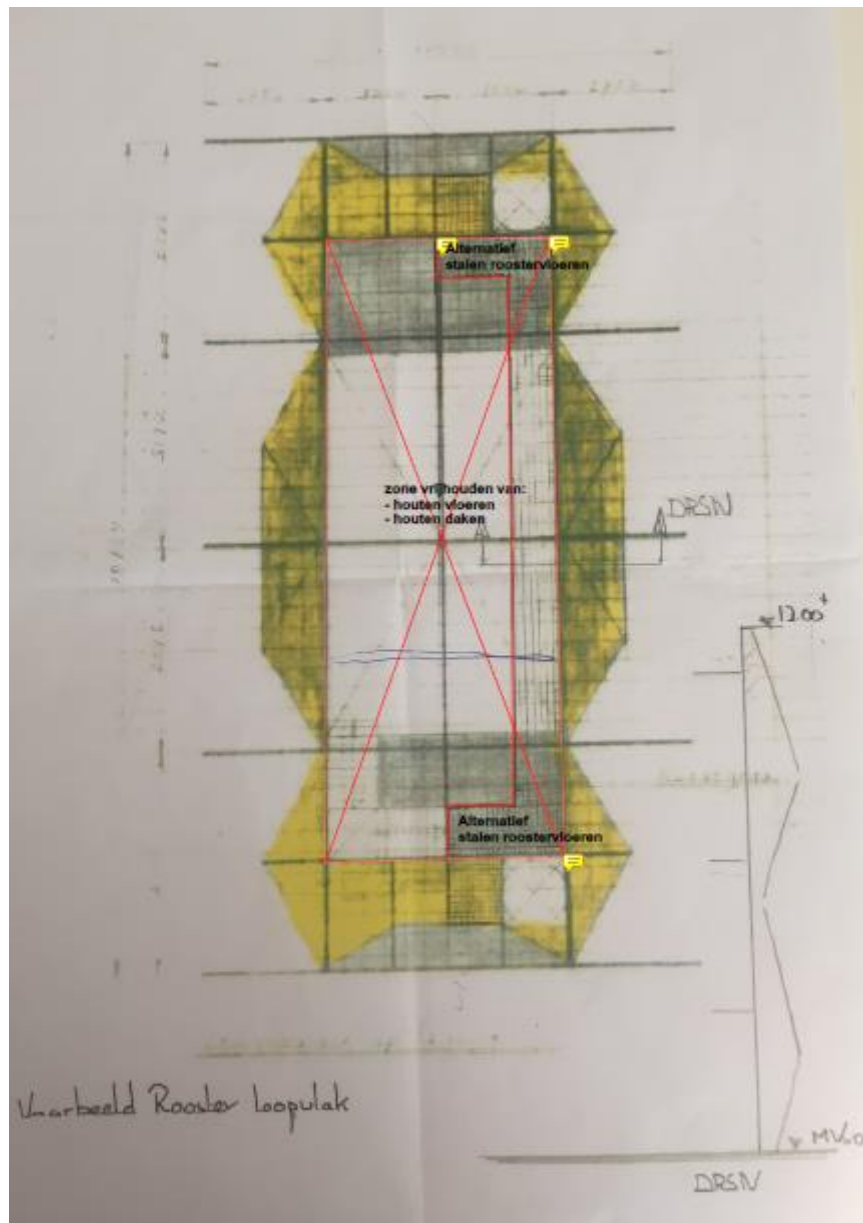
De vraagstelling van de gemeente tot het gedeeltelijk verwijderen van het verdiepingsnivo is juridisch getoetst door RHDHV en op basis van jurisprudentie wordt geconcludeerd dat dit een legitieme vraagstelling van de gemeente Lochem is.

Advies Fase 1

Legalisatie vergunning klimwand.

Houten verdiepingsnivo deels verwijderen tot aan bordessen. De gemeente Lochem beschouwt dit als afdoende.

Eventueel stalen roostervloeren op elke verdieping aanbrengen langs gevels zoals aangegeven op de plattegrond schets van Gemeente Lochem (zie tekening 1).



Tekening 1, vermaken zone

Advies Fase 2

Onderzoek legalisatie vergunning caving grot Fase 2:

Op basis van jurisprudentie lijkt het aannemelijk dat zolang er geen afdak boven de caving wordt geplaatst er geen sprake kan zijn van bouwwerk zijnde een gebouw.

Het verder onderzoeken tot realiseren van “caving” grot zonder bestemming bouwwerk zijnde een gebouw te krijgen wordt als volgende stap geadviseerd..

Fotoblad



Aanzicht voor



Aanzicht zij toegang en vluchtgaten



Constructie binnen



Trap begane grond



Houten vloer 1^e verdieping



Stijg en daal koker



Dak



Waterval aanvoer



Waterval waterafvoer



Valbeveiliging



valbeveiliging

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1