



Aan dhr. R. Wever
Rivierstraat 280
3016 CH Rotterdam

Geachte heer Wever,

Hierbij ontvangt u de op 11 april 2012 aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan Toepad 95 te Rotterdam.

In deze vergunning komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Werkzaamheden;
- Bouwverordening;
- Bestemmingsplan;
- Bouwbesluit 2012;
- Welstand;
- Voorschriften;
- Extra afspraken;
- Besluit.

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is om in het winterseizoen een 400 meter schaatsbaan aan te leggen op de bestaande hockeyvelden. De schaatsbaan wordt overkapt. Het betreft een seizoensgebonden bouwwerk dat elke winter van 1 december tot 1 maart gebruikt zal worden. Het bouwwerk zal daarna worden verwijderd en opgeslagen in de zomerberging.

Bouwverordening

Bodem

Uw aanvraag is geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem omdat het een bouwwerk betreft waarbij het bestaande niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd. (*Grondslag: Bouwverordening Rotterdam 2010: artikel 2.4.1*)

Bestemmingsplan

De aangevraagde locatie ligt in het bestemmingsplan "DWL- De Esch" en heeft hierin de bestemming "sport -sport- en speelterrein en groen". De ijsbaan past binnen de bestemming sport - sport-en speelterrein, maar is in strijd met artikel 40.1, omdat het maximale toegestane bebouwingspercentage van 5% overschreden wordt. Ook is het plan in strijd met artikel 12.2.1, sub a, omdat op voor groen bestemde gronden alleen in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen, mogen worden gebouwd. De regels uit het bestemmingsplan laten in beide gevallen geen ruimte voor het toestaan van afwijking.



Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12)

Procedure afwijken bestemmingsplan

Voor het plan is een GRO aangeleverd waaruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De GRO maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Uw aanvraag valt onder de zogeheten algemene verklaring van geen bedenkingen. Tevens is het plan voorgelegd aan de overlegpartners (betrokken instanties).

Het plan heeft met het ontwerp van de beschikking en de bijbehorende stukken van 11 oktober 2013 tot en met 22 november 2013 ter inzage gelegen. Hierbij zijn zienswijzen ingediend, deze zijn weerlegd. Daarom kan alsnog medewerking worden verleend. Het zienswijzenrapport is als bijlage bijgesloten.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° en artikel 3.10, eerste lid, onder a en Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht, artikel 6.18)

Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is op nieuwbouw niveau getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid beheersbaarheid van brand.

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft beperking van uitbreiding van brand niet aan de eis gesteld in artikel 2.81, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.83, eerste lid van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een brandcompartiment geen groter gebruiksoppervlakte mag hebben als de in de tabel 2.81 aangegeven grenswaarde.

In dit geval kan toepassing gegeven worden aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit, omdat het te grote brandcompartiment geheel is uitgewerkt conform het reken- en beslismodel 'beheersbaarheid van brand 2007'. Hierbij is gekozen voor maatregelenpakket 1. De toepassing van dit maatregelenpakket bieden een mate van beperking van uitbreiding van brand welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde in artikel 2.83, eerste lid. Daarom wordt een vergroting van de gebruiksoppervlakte van het brandcompartiment toegekend tot een grote van ongeveer 4400 m².

Gelijkwaardigheid loopafstanden.

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de maximale loopafstanden niet aan de eis gesteld in artikel 2.102, vierde lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.102, lid 4, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat deze loopafstand maximaal 30 meter bedraagt.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er sprake is van; afwezigheid van een nadere indeling, geen hoge bezetting (maximaal 400 personen), de ruimte hoog is (6,7m) en er nauwelijks vuurlast en geen ontstekingsbronnen aanwezig zijn. Dit biedt een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.



Gelijkwaardigheid brandslanghaspels.

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de brandslanghaspels niet aan de eis gesteld in artikel 6.28, tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.28, lid 2, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat vanaf 500m² brandslanghaspels verplicht zijn.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er nauwelijks vuurlast en geen ontstekingsbronnen aanwezig zijn. Tevens wordt het pand voorzien van handbrandblusser nabij de nooduitgangen. Dit biedt een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen.

Gelijkwaardigheid brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie niet aan de eis gesteld in artikel 6.20 en 6.23 van het Bouwbesluit 2012, omdat deze niet in het pand aanwezig zijn. Deze artikelen schrijven bij deze gebruiksfunctie met deze oppervlakte namelijk voor dat een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie verplicht is.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er sprake is van een zeer overzichtelijke ruimte, er nauwelijks vuurlast en geen ontstekingsbronnen aanwezig zijn en de mogelijke rook het vluchten van de aanwezige personen vrijwel niet zal verhinderen.

Gelijkwaardigheid noodverlichting.

Uw aanvraag voldoet voor wat betreft de noodverlichting niet aan de eis gesteld in artikel 6.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 6.3, lid 1, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat er bij aanwezigheid van meer dan 75 personen noodverlichting in de ruimte aanwezig moet zijn.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er op het complex lichtmasten aanwezig zijn, welke door het lichtdoorlatend dak van de schaatsbaan, zorgt voor voldoende licht op de schaatsbaan. Tevens worden deze masten voor gebruik van de schaatsbaan voorzien van een noodstroomvoorziening. Dit biedt een mate van veiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. (Grondslag: Bouwbesluit 2012: @ (prestatie-eis) en artikel 1.3 (gelijkwaardigheid))

Welstand

Op 11 november 2013 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. (Grondslag: Woningwet, artikel 12a, eerste lid)

Voorschriften

Vanwege het ontbreken van de benodigde gegevens en stukken gelden de volgende voorschriften: (Grondslag: Ministeriële regeling omgevingsrecht, artikel 2.7, derde lid)

- De in rood aangebrachte correcties op de tekeningen geven aan op welke wijze het plan moet worden uitgevoerd zodat wordt voldaan aan de bouwregelgeving.
- Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt voldaan aan **brandpreventieve** eisen zoals die in de bouwregelgeving en in de voorschriften van deze beschikking zijn gesteld, moeten de benodigde gegevens en bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend. Het gaat daarbij om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat daarvoor door de afdeling Vergunningen toestemming is verleend.

Het betreft hier:

- de bovengrondse brandkranen (inclusief capaciteitsberekening en afnametest).



- De verbindingswegen en/of opstelplaatsen zoals die op de tekeningen zijn aangegeven, moeten voldoen aan het gestelde in artikel 6.37 en 6.38 van het Bouwbesluit 2012.
- Op de plaats voor de bluswatervoorziening, zoals die op tekening is aangegeven, moet een bovengrondse brandkraan worden aangebracht. Deze moet op het drinkwaterleidingnet zijn aangesloten (of gelijkwaardig) en voor in gebruik name van het bouwwerk moet een waterlevering van 60m³/uur met een (aangetoonde) druk van 100kPa (10mWk) worden geleverd. De bluswatervoorziening moet voldoen aan: hoofdstuk 5 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties', laatste uitgave, van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding. (*Gondslag: Bouwbesluit 2012, artikel 6.30*)
- De op tekening aangegeven deuren met een 'V', 'P' moeten in aangegeven richting draaien en over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat daarvoor gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp. (V= vluchtdeur; P= paniekdeur voorzien van panieksluiting, die moet voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 1125, laatst aangestuurde uitgave).
- De vluchtwegaanduiding zoals op tekening aangegeven moet voldoen aan het gestelde in de NEN 6088 (laatste uitgave).

Extra afspraken

Om de constructieve veiligheid te kunnen borgen zijn specifieke afspraken gemaakt omtrent het gebruik bij wind en sneeuw. Hiervoor zijn protocollen opgesteld die moeten worden nageleefd. Tevens zijn er afspraken over parkeren en de groenstrook opgenomen.

PROTOCOL SNEEUW

Schaatsbaan Rotterdam heeft 4 ijsmeesters (in shift) en 1 technisch supervisor.

Bij sneeuw van enige omvang hebben deze als primaire taak om de sneeuw van de zeilen te verwijderen. De sneeuw zorgt er namelijk voor dat het licht doorlatende tentdoek deze functie verliest.

De bedrijfsvoering wordt derhalve onderbroken zo lang als de sneeuw op de tent ligt. De handigste manier om snel de sneeuw te verwijderen moet in de praktijk blijken, maar gedacht wordt aan een ploeg van 3 man.

Twee mannen hebben een 4 meter lange stok om de sneeuw vanaf 30° te doen afglijden, elk van een eigen kant. De vorm van de zeilen helpt om de sneeuw naar het midden te duwen en de zwaartekracht in combinatie met het gladde zeil doen de rest. Geschat wordt dat een man hier (na enige oefening) 20 seconden per sectie voor nodig heeft. Met 88 secties kost dit dus 30 minuten.

Blijft over de sneeuw op 'het dak' van 0° tot 30°. Een medewerker op een hoogwerker met perslucht blaast deze sneeuw weg. Bij langdurige sneeuwval zal dit proces al tijdens de sneeuwval worden gestart en moeten worden herhaald zo lang als het sneeuwt.

Resultaat hiervan is dat de tent permanent sneeuwvrij wordt gehouden en dat het schaatsen veilig doorgang kan vinden. Mocht dit niet het geval zijn, ergo **als er meer dan 10 cm sneeuw op de overkapping ligt, dan wordt de baan gesloten voor het publiek.**



PROTOCOL WIND

De volgende overwegingen bepalen het 'raambeleid':

- Open ramen zijn een service aan het schaatspubliek.
- Alleen tijdens het schaatsen gaan ramen open, bij neerslag en wind slechts aan niet-windzijden.
- Uit oogpunt van energiegebruik kunnen alle ramen beter dicht zijn.'s Nachts zijn alle ramen daarom dicht.
- De ramen van de buitenbochten (48 secties) en lange buitenzijde Oost (20 secties) blijven het gehele seizoen doorgaans dicht. Er resteren 108 secties, minus 3 deursecties.

De bedrijfsvoering zal direct na ingebruikname van de overkapping met de stopwatch meten hoeveel tijd een medewerker kwijt is aan het sluiten van de ramen. Geschat wordt dat dit 30 seconden per sectie kost (1 strijk-handeling + 2 ritsen; de onderzijde kan later). Twee mannen sluiten alle ramen dan in circa een half uur, met nazorg op de onderzijden.

Op basis van verwachtingen van een accurate weerdienst die lokaal minimaal uurwaarden geeft (**yr.no** of gelijkwaardig) wordt pro-actief en ruim op tijd begonnen met het sluiten, zodra zich wind van de grenswaarde (>7 Beaufort) aandient. Een windmeter in het clubhuis staat geprogrammeerd signaleren van op *vlagen* >7 Beaufort (>17 m/s) voor het onwaarschijnlijke geval dat het personeel verrast wordt. In dat geval zal men de baan per direct ontruimen en zo snel mogelijk de ramen sluiten. Men zal met de meest kwetsbare (windwaartse, vrij aangeblazen) secties starten.

PARKEREN

Er is geconstateerd dat de aanvrager eind november aanzienlijk minder parkeerplaatsen op het parkeerterrein heeft gerealiseerd dan het aantal van 410 parkeerplaatsen dat in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) is aangekondigd. Op basis van de notitie "Verkeerskundige consequenties IJsbaan Leonidas - verkeerskundige consequenties op hoofdlijnen – update n.a.v. Stadsinitiatief 2013" van het Cluster Stadsontwikkeling kan geworden geconstateerd dat naast de topdagen nu ook op 'reguliere' dagen (zeker als er ook sprake is van voetbal en hockey elders op het complex) er potentieel sprake kan zijn van een parkeerprobleem. De aanvrager dient daarom uiterlijk voor de aanvang van de kerstvakantie 2013 de in de GRO genoemde parkeercapaciteit van 410 parkeerplaatsen te hebben gerealiseerd, tenzij hij voor die tijd met de betrokken gemeentelijke instanties (afdeling Sport en Cultuur van het Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling, afdeling Verkeer en Vervoer van het cluster Stadsontwikkeling en de deelgemeente) tot overeenstemming kan komen over een lager aantal.

Voor de situatie met piekmomenten heeft de aanvrager in de GRO aangegeven de resterende parkeervraag op te vangen op de terreinen P2 en P3 op het terrein van de EUR en het Brainpark, met behulp van klappborden en verkeersregelaars / parkeerwachters die het verkeer naar de juiste parkeerplaatsen moeten verwijzen. Voor de momenten waarop deze situaties optreden zal de aanvrager moeten monitoren hoe de verkeerssituatie zich ontwikkelt op en rond de Kralingse Zoom, het Toepad en de Abram van Rijckevorselweg. Als er spoedoverleg nodig is over de verkeersafwikkeling, dan dient de aanvrager de verkeersregiekamer in te schakelen. De aanvrager is ook verantwoordelijk voor het maken van goede afspraken met de EUR en de Vereniging van Eigenaren van Brainpark 1 over het gebruik van de parkeerplaatsen aldaar.

In de tweede week van januari 2014 (na de eerste verwachte piekdruk in de kerstvakantie 2013) zal tussen aanvrager en gemeente een evaluatiegesprek over de verkeersafwikkeling plaatsvinden. Indien op basis van de verkeersdruk of verkeers excessen (zoals slechte bereikbaarheid voor hulpdiensten, bermparkeren of andere parkeeroverlast in de Esch, of het ontstaan van direct of indirect gevaar) eerder aanleiding bestaat voor een evaluatiemoment, zal hiertoe vanuit de gemeente het initiatief worden genomen. De kosten voor tussentijdse aanvullende maatregelen (bijvoorbeeld i.v.m. de inzet van verkeersregelaars of het aanbrengen van borden) die onverhoopt noodzakelijk zijn voor een goede verkeersafwikkeling en parkeersituatie, vallen ten laste van de aanvrager.



Daarnaast zal ook aan het eind van het eerste seizoen in maart 2014 een evaluatiemoment plaatshebben tussen aanvrager en gemeente, op basis waarvan zal worden gezien in hoeverre aanvullende permanente (infrastructurele) maatregelen noodzakelijk zijn voor een goede verkeersafwikkeling in toekomstige situaties rond de schaatsbaan. Hieronder valt onder meer het opnemen van wegwijzers voor de schaatsbaan in de reguliere verwijssystemen. De aanvrager zal de kosten moeten dragen van deze maatregelen.

Naast de verplichtingen die de aanvrager heeft om de situatie op en rond de schaatsbaan in goede banen te leiden, heeft de verkeersmarinier van de gemeente de bevoegdheid om al het nodige te (laten) doen om de verkeersafwikkeling op het Rotterdamse wegennet te waarborgen of de consequenties op het wegennet van andere wegbeheerders te beperken of weg te nemen. Ook kan de politie op grond van openbare orde en veiligheid aanwijzingen geven ten aanzien van de uitvoering van de verkeersmaatregelen. Voor zover de oorzaak ligt in de verkeersstromen van en naar de schaatsbaan, zijn de kosten voor rekening van de aanvrager.

Groenstrook / Betonplaat

De afspraak is gemaakt dat de gemeente Rotterdam in overleg met de deelgemeente Kralingen/Crooswijk, een deskundige voor het groenherstel raadpleegt. Met elkaar, ATV Kweeklust, de deelgemeente, Leonidas/Schaatsbaan Rotterdam en de gemeente Rotterdam, wordt een plan opgesteld t.b.v. het herstel van zowel de plek waar nu de betonplaat ligt als herstel van de resterende groenstrook. Dit plan, waar alle partijen zich in kunnen vinden, wordt per 1 maart, zodra De Schaatsbaan naar de zomeropslag gaat, uitgevoerd. Het gaat hierbij om herstel van de plek waar nu de betonplaat ligt en herstel en verdichting van de genoemde groenstrook

Besluit

De vergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen.

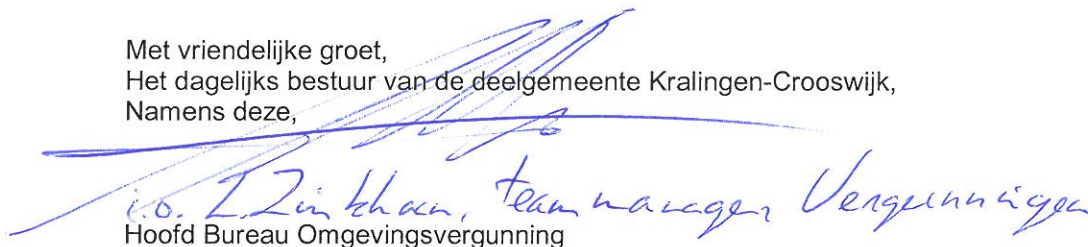
(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid sub a en c met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van deze wet, met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.)

Inwerkingtreding besluit

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt de beschikking niet in werking voordat hierop is beslist.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: artikel 6.1, eerste lid, onder b).

Met vriendelijke groet,
Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk,
Namens deze,



J. Zin Khan, team manager Vergunningen
Hoofd Bureau Omgevingsvergunning

Beroepclausule

Binnen zes weken, ingaande de dag na de eerste dag van de terinzagelegging van de beschikking, kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam door een belanghebbende die:

- tijdig tegen het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingebracht;
- aantoont dat hij hiertoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.



De omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen ligt gedurende deze periode ter inzage bij de Stadswinkel Kralingen-Crooswijk, Oostzeedijk 276, Rotterdam.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt, indien u beroep heeft ingesteld tegen het projectbesluit en de bouwvergunning, tevens een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij voornoemde rechtbank. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Een kopie van deze brief is gestuurd aan uw gemachtigde:
H Moonen, Tijs van Zeventerstraat 15, 3062XP ROTTERDAM

En naar de indieners van zienswijzen:

- L.E.J. van den Bergh, Hoge Filterweg 666, 3063 KM Rotterdam;
- W. en G. van Agthove, P.A. Verdijkstraat 3, 2901 EP Capelle aan den IJssel;
- C.P. en A. in't Hout, P.A. Ganzekruid 4, 3069 RK Rotterdam;
- Dorien Spijkerman en Harry Haarsma, Maria Stuartlaan 23. 3062 HG Rotterdam;
- E.G. Halle en C.G. van Vliet, Meeuwensingel 8, 2903 TA Capelle aan den IJssel.