

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum	: 24-4-2024
Nummer	: CLZ-00006894
OLO Nummer	: OLO 8122347
Project	: Het bouwen van een sportzaal met een buitenkastfunctie
Plaatselijk bekend	: Koning Arthurpad 25, 3813 HD Amersfoort
Kadastraal bekend	: Gemeente Amersfoort, Sectie K, Nummer 2737 en 2736

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)

Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto hoofdstuk 3 en 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan niet voldoet, maar dat wij daarvan gemotiveerd kunnen afwijken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een sportzaal met een buitenkastfunctie.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd volgens de documenten die bij deze omgevingsvergunning horen (bijlage: 'Bijbehorende documenten/ digitale bestanden');
2. Aan deze omgevingsvergunning is een nieuwe parkeereis gesteld (zie: bijlage 'Motivering besluit'). Daar moet u zich altijd aan houden. Dit betekent dat de 17 autoparkeerplaatsen en 40 fietsparkeerplaatsen beschikbaar en toegankelijk moeten zijn en blijven. Zijn ze dat nog niet? Dan moet u dit zo snel mogelijk in orde maken;

3. Minimaal drie weken voordat met de bouw wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens worden ingediend:
- Geotechnisch advies met de nog te maken sonderingen (de plaats en het aantal sonderingen voldoet nu niet) en onderbouwing van de waarde voor de te hanteren beddingsconstante.
 - Een volledige gewichts- en stabiliteitsberekening met bijbehorend tekenwerk.
 - Hoofdberekening van alle (voor zover aanwezig) steenachtige, stalen en houten onderdelen.

Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:

- Een definitief fundatieplan met de bijhorende tekeningen en berekeningen
 - Berekeningen, legplannen, montagedetails en wapeningstekeningen van alle in het werk te storten en prefab betonnen onderdelen. Voor de wapening in de funderingsconstructie dient te worden uitgegaan van alle mogelijke situaties m.b.t. de verdeling van de af te dragen belastingen.
 - Productietekeningen en detailberekeningen van de staalconstructie.
 - Productietekeningen en detailberekeningen van de houtconstructies.
 - Maatregelen t.b.v. de brandwerendheid m.b.t. bezwijken.
 - Berekeningen en tekeningen van de vloerafscheidingen, noodoverlaten, stalen dakplaten enz.
4. Met de werkzaamheden uit voorschrift 3 mag u pas starten, nadat deze door ons zijn goedgekeurd;
5. De kleine reclame uiting onder het luifel dient nog separaat aangevraagd te worden.
6. Na sloop van de bestaande sportzaal moet een verkennend bodemonderzoek worden ingediend en ter goedkeuring worden ingediend via vergunningenloket@amersfoort.nl
7. Het bouwpeil moet minimaal 0,30 meter boven de kruin van de weg in de openbare ruimte liggen.
8. De bouwverlichting moet in de periode maart t/m oktober tussen zonsondergang en zonsopkomst uitgeschakeld zijn of deze niet op de omgeving te laten uitstralen.
9. Wanneer er werkzaamheden in de periode februari t/m oktober worden gestart, moet vlak voor aanvang een broedvogelcontrole uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige. Eventuele maatregelen die voortvloeien uit de broedvogelcontrole dienen te worden uitgevoerd.
10. Bij het verwijderen van struiken moet stapvoets in één richting worden gewerkt zodat mogelijk aanwezige grondgebonden fauna (zoogdieren en amfibieën) de kans krijgt om uit te wijken naar groenelementen in de omgeving.
11. Ten behoeve van groencompensatie moeten onderstaande maatregelen worden uitgevoerd;
- het planten van 5 nieuwe bomen;
 - het aanleggen kruiden- en faunarijk grasland;
 - het aanleggen van twee ecologische wadi's;
 - het toepassen van halfverharding;
 - het toepassen van een groen dak op een deel van de sportzaal;
 - het realiseren van nestvoorzieningen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen;
 - het aanbrengen van gevelgroen aan de zijde van het Avalonpad.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Uw pand is gebouwd voor 1994. Dan hebt u bij een verbouwing een asbestinventarisatierapport nodig, waarin staat aangegeven dat er geen asbest in het pand aanwezig is. Dit is nodig om zeker te weten dat de werkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd. Het rapport mag niet ouder zijn dan drie jaar.
2. Uiterlijk vijf dagen voordat u met uw werkzaamheden begint, moet u dit aan ons laten weten. Dit doet u door een mail te sturen naar vergunningenloket@amersfoort.nl; in deze mail dient u het kenmerk van de zaak, het desbetreffende adres en uw naam te vermelden. Een bouwinspecteur van de gemeente komt mogelijk langs om te kijken of uw (bouw)werk voldoet aan de eisen van de omgevingsvergunning.
3. De omgevingsvergunning en bijbehorende documenten moeten altijd op de projectlocatie aanwezig zijn en deze moet u (op papier of digitaal) aan een toezichthouder kunnen laten zien, wanneer deze daarom vraagt.
4. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet u zich houden aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.
5. U mag niet afwijken van deze vergunning.
6. Wilt u op gemeentelijk terrein werkzaamheden verrichten, bouwmaterialen opslaan, bouwketen en opslagcontainers of -keten plaatsen? Dan hebt u hiervoor een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) nodig. Deze kunt u aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/openbare-weg-gebruiken>.
7. Bij het (ver)bouwen moet u ook rekening houden met de dieren in uw omgeving. In de Wet natuurbescherming (artikelen 3.1 t/m 3.11) staat onder meer dat het verboden is beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Ook mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren.
8. De brandweer/VRU adviseert het volgende uit te voeren om de (brand)veiligheid na het plaatsen van panelen voor elektrische stroomopwekking te verbeteren.

Om de kans op brand en branduitbreiding door oververhitting bij (geïntegreerde) zonnepanelen te verkleinen, adviseren wij om:

- de panelen zo te plaatsen dat er een luchtstroom (ter koeling) onder de panelen door kan lopen.
- de aansluiting van de panelen zo uit te voeren dat bij oververhitting de spanning van de panelen uitgeschakeld kan worden.

Aanleg installatie:

- De totale zonnepanelen installatie (PV-installatie) moet conform de NEN 1010 worden aangelegd. Extra aandacht moet geschonken worden aan de bekabeling en de connectoren:
- Zorg dat de bekabeling deugdelijk, dus vrij van mechanische belastingen, wordt gemonteerd.

- Zet alle bekabeling vast, zodat de wind er geen vat op heeft. Maak ook gebruik van een mantelbuis of kabelgoot.
- Bij het onderling doorverbinden van panelen en het aansluiten op de bekabeling moet dezelfde type connectoren worden gebruikt.

Aanduiding PV installatie in meterkast:

- In geval van calamiteiten moet duidelijk zijn dat er een PV installatie aanwezig is.
- In de meterkast moet de schakelaar voor de PV installatie voor de herkenbaarheid worden voorzien van een sticker conform de NEN 1010 (zie onderstaand voorbeeld).



Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom heeft een ontwerpbesluit vanaf 6 maart 2024 gedurende zes weken (t/m 17 april 2024) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend die naderhand door de indiener van de zienswijze is ingetrokken.

Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1 lid 2 Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken na de datum van bekendmaking aan de aanvrager).

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking hiervan een beroepschrift indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE I: MOTIVERING BESLUIT

Het aangevraagde project bestaat uit de volgende werkzaamheden:
- bouw van een sportzaal met een buitenkastfunctie.

Het project is aangevraagd voor Koning Arthurpad 25, 3813 HD Amersfoort in de wijk Schothorst op de hoek van het Koning Arthurpad en het Avalonpad.

Aan de zuid- en oostkant wordt het gebied begrensd door het schoolplein van de school Talentum. Aan de noordkant ligt het Avalonpad en een groenstrook en aan de westkant het Koning Arthurpad en eengezinswoningen.

Het oppervlak van het projectgebied, kadastraal bekend onder sectie K nummer 2737, is ongeveer 2.935 m² en is in eigendom van de gemeente Amersfoort.

Het bouwen van een bouwwerk

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Hierin staat dat de gemeente een aanvraag moet weigeren als het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening of de Welstandsnota.

Bestemmingsplan

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Schothorst-Zielhorst'. In een bestemmingsplan staat onder andere welk gebruik op een perceel is toegestaan, welk deel mag worden bebouwd en hoe hoog een bouwwerk mag worden.

Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouwregels en/of gebruiksregels van de bestemming 'Sport'.

Wij hebben daarom uw aanvraag behandeld als een aanvraag voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder 'Afwijken van het bestemmingsplan' leest u meer hierover.

Conclusie: Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar wij hebben besloten hiervan af te wijken om uw aanvraag mogelijk te maken.

Bouwbesluit en Bouwverordening

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Amersfoort 2014. Hierin staat onder andere aan welke bouwtechnische eisen een bouwwerk moet voldoen.

Uit onze toetsing blijkt, behoudens de in de voorschriften gestelde voorwaarden, dat u aannemelijk hebt gemaakt dat uw plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de stadsbouwmeester. De stadsbouwmeester heeft als volgt geadviseerd:

Toelichting

Het voorstel betreft het slopen en herbouwen van de sportzaal op het perceel Koning Arthurpad 25.

Eerder is door de architect een totaalconcept voor 4 scholen in de wijk Schothorst gepresenteerd. Basisschool De Regenboog is de derde school en ligt tegenover Talentum.

De bestaande gymzaal aan het Koning Arthurpad 25 wordt gesloopt. Vanuit de gemeente is gekozen om er een dubbele sportzaal van te maken ter vervanging van 2 andere sportzalen. Hierbij wordt tevens een "buurkast" toegevoegd als een zelfstandige functie met een eigen zelfstandige toegang.

De opdracht is uitgewerkt vanuit het kavelpaspoort en moet qua architectuur aansluiten bij Talentum. Er is gekozen voor een metselwerk die qua stijl en kleur overeenkomt met het metselwerk van Talentum, dit gecombineerd met hout voor de hogere gymzaal zelf. De houtkleur moet aansluiten bij het lichte metselwerk van Talentum.

De lage daken worden uitgevoerd als groen dak en het hoge dak zal worden uitgevoerd met zonnepanelen. Er worden geen tribunes gerealiseerd omdat de sportzaal geen wedstrijd functie zal krijgen.

De uitbouw op de verdieping is ook in hout uitgevoerd en valt zo weg in de houten achterwand van de sportzaal zelf.

Bij de laagbouw is gekozen voor een stenen gevel omdat vanuit de terreininrichting het de wens is om toestellen aan de gevel te bevestigen. Uiteraard niet te hoog zodat op het dak klimmen niet mogelijk is. De aanbevelingen vanuit het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerp.

Beoordeling

De Stadsbouwmeester is van oordeel dat het bouwen van sportzaal denkbaar is.

De stadsmeeester is van mening dat de buurtkast bij de entree nu een opener karakter heeft en een betere verbinding met het plein heeft gekregen.

Verder adviseert de Stadsbouwmeester bij de toestellenberging de groene inrichting verder door te zetten bij het Avelonpad.

Eerder is aangegeven dat de buurtkast bij de toegang een kleine reclame uiting onder het luifel zal krijgen. Deze is niet meegenomen in deze aanvraag en dient nog separaat aangevraagd te worden.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het nu voorliggende plan, getoetst aan de gebiedscriteria voor "Wederopbouw in bloembladconcept" paragraaf. 4.6 van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, voldoet.

Conclusie

Aanvaardbaar

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Afwijken van het bestemmingsplan

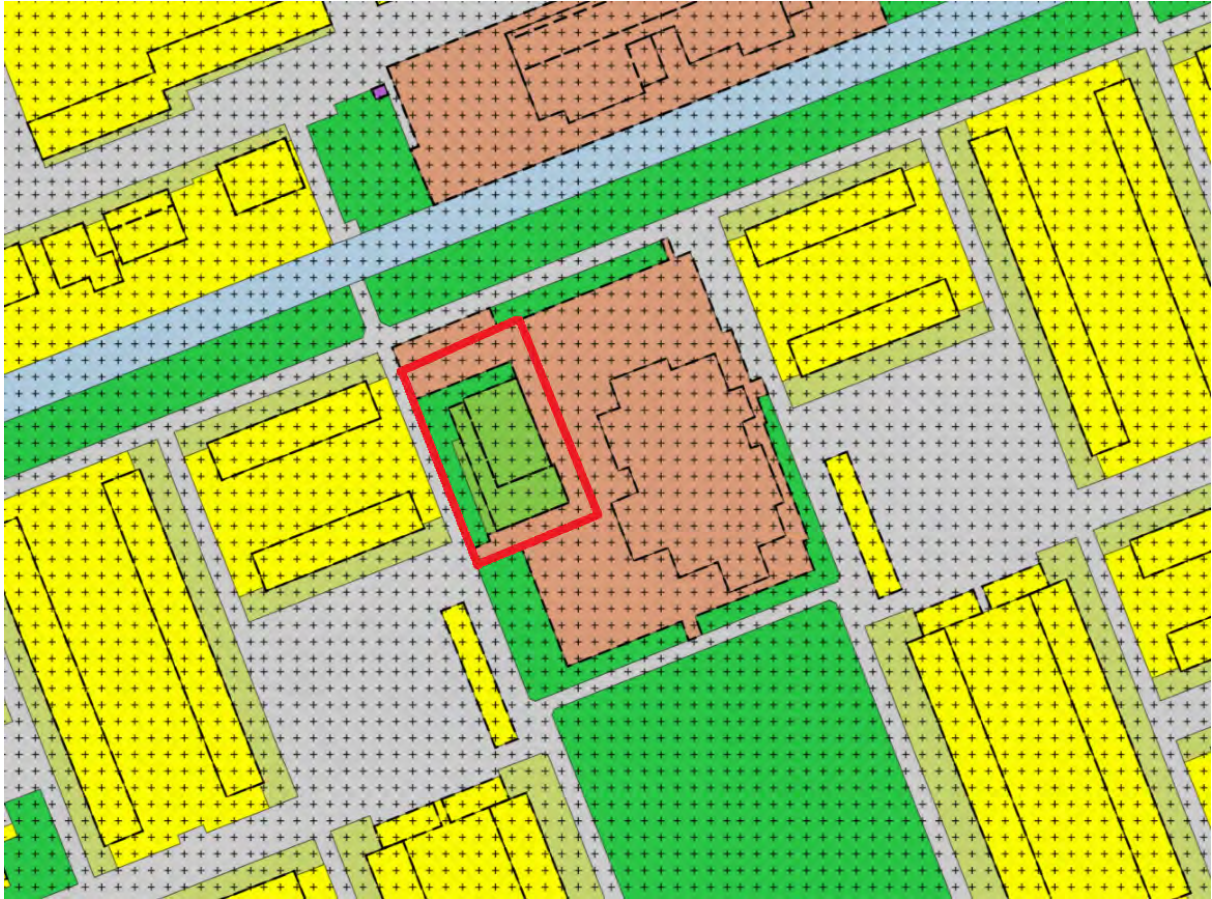
Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hierin staat dat de gemeente een aanvraag alleen kan verlenen als de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Uit onze toetsing blijkt:

De projectlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Schothorst-Zielhorst' dat door de gemeenteraad op 12 april 2016 is vastgesteld. De projectlocatie heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Verder is binnen de projectlocatie de bestemming 'Groen' en 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'onderwijs' van toepassing.

Binnen het bouwvlak zijn de maximale bouwhoogte van 4 en 8 meter toegestaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Schothorst- Zielhorst'.

Op het perceel met het adres Koning Arthurpad 25 is het bestemmingsplan 'Schothorst-Zielhorst' van toepassing. Op het perceel rust de bestemming 'Sport.' Voor deze bestemming gelden de specifieke bouw- en gebruiksregels uit artikel 10, als ook de algemene regels uit hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 10 zijn sport en recreatie toegestaan, evenals bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kleine infrastructuurvoorzieningen, met dien verstande dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormen zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag;

Het plan betreft het bouwen van een sportzaal. De nieuwbouw past niet geheel binnen het geldende bestemmingsplan. De sportzaal heeft een bouwhoogte van afgerond 9 meter. Het nieuwe laagbouwdeel heeft een bouwhoogte 4,5 meter.

Er wordt daarom een ruimtelijke procedure doorlopen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing, "Omgevingsvergunning Sportzaal Koning Arthurpad 25 Ontwerp Toelichting December 2023" behorend bij dit besluit, hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

Wij concluderen hieruit dat uw aanvraag niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE II: BIJBEHORENDE DOCUMENTEN/DIGITALE BESTANDEN

Datum	Naam	Documenttype	Omschrijving
20-10-2023	publiceerbareaanvraag.pdf	formulier	aanvraagformulier
20-10-2023	itie_Sportzaal_Schothorst_2023_10_13_pdf	document	notitie
20-10-2023	d_sportzaal_Schothorst_te_Amersfoort_pdf	rapport	akoestisch onderzoek nagalmtijd
20-10-2023	1473_DO-01_begane_grond_20231018_pdf	tekening	begane grond tekening
20-10-2023	R0230459aaA2_BENG_pd	berekening	BENG berekening
20-10-2023	1473_DO-03_dakaanzicht_20231018_pdf	tekening	dak tekening
20-10-2023	1473_DO-02_1e_verdieping_20231018_pdf	tekening	eerste verdieping tekening
20-10-2023	_DO-04_gevels_en_doorsneden_20231018_pd	tekening	gevels en doorsneden tekening
20-10-2023	installaties_-_begane_grond_20231013_pdf	tekening	installaties elektra begane grond
20-10-2023	llaties_-_eerste_verdieping_20231013_pdf	tekening	installaties elektra eerste verdieping
20-10-2023	_riolering_-_begane_grond_-_20231013_pdf	tekening	installaties riolering begane grond
20-10-2023	stallaties_-_begane_grond_-_20231013_pdf	tekening	installaties werktuigbouw begane grond
20-10-2023	aties_-_eerste_verdieping_-_20231013_pdf	tekening	installaties werktuigbouw eerste verdieping
20-10-2023	n_en_kleurenstaat_tbv_OLO_2023_10_10_pdf	document	materiaal en kleurenstaat
20-10-2023	1473_DO-08_principedetails_20231018_pdf	tekening	principe details tekening
20-10-2023	s_sportzaal_Schothorst_te_Amersfoort_pdf	rapport	rapport akoestisch onderzoek geluid installaties
20-10-2023	vraag_omgevingsvergunning_2023_10_13_pdf	rapport	rapport bouwbesluit
20-10-2023	R0220459aaA0_jb_bouwbesluit_pdf	rapport	rapport bouwbesluit
20-10-2023	59aaA0_jb_brandveiligheid_2023-10-16_pdf	rapport	rapport brandveiligheid
20-10-2023	an_Sportzaal_Schothorst_SMP_Ecogroen_pdf	rapport	rapport ecologie
20-10-2023	iestaat_toets_bouwbesluit_-_20231013_pdf	rapport	rapport ventilatie
20-10-2023	1473_DO-00_situatie_20231018_pdf	tekening	situatie tekening gewijzigd
20-10-2023	1473_tekeningenlijst_DO_2023_10_18_pdf	document[Status]	tekeningenlijst
2-11-2023	20877-05_1_v2_Rapport_2023-11-02_pdf	berekening	constructieberekening
2-11-2023	20877-05_DO-01_tm_DO-11_2023-10-27_pdf	berekening	constructietekening
19-12-2023	Ruimtelijke onderbouwing Sportzaal Koning Arthurpad 25 incl bijlagen gecoprimeerd DEF	rapport	Ruimtelijke onderbouwing

BIJLAGE III: RECHTSMIDDELEN

Een beroepschrift indienen

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit en welke tevens een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunnen binnen zes weken na verzending van dit besluit beroep instellen. Dit kan door een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

- Uw naam en adres
- Datum
- Omschrijving van het besluit waartegen u beroep maakt
- Uw reden van beroep met motivering
- Uw handtekening.

Wij verzoeken u om in uw beroepschrift bovendien een telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. En tevens de vermelding van het kenmerk van deze aanvraag.

Voor het indienen van een beroep bent u griffierechten verschuldigd. De hoogte hiervan is vermeld op de website van www.rechtspraak.nl

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Een voorlopige voorziening vragen

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt dit doen door een verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u ook griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 361 61 61. De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het verzoek moet indienen.