

Raadsvoorstel



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Dijksterhuis

Aan Gemeenteraad

B&W- 23 januari 2024
vergadering
Commissie 6 februari 2024

Agenda Het Besluit 27 februari 2024
Vastgesteld besluit 27 februari 2024

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen 'Sportzaal Koning Arthurpad 25'

Beslispunten

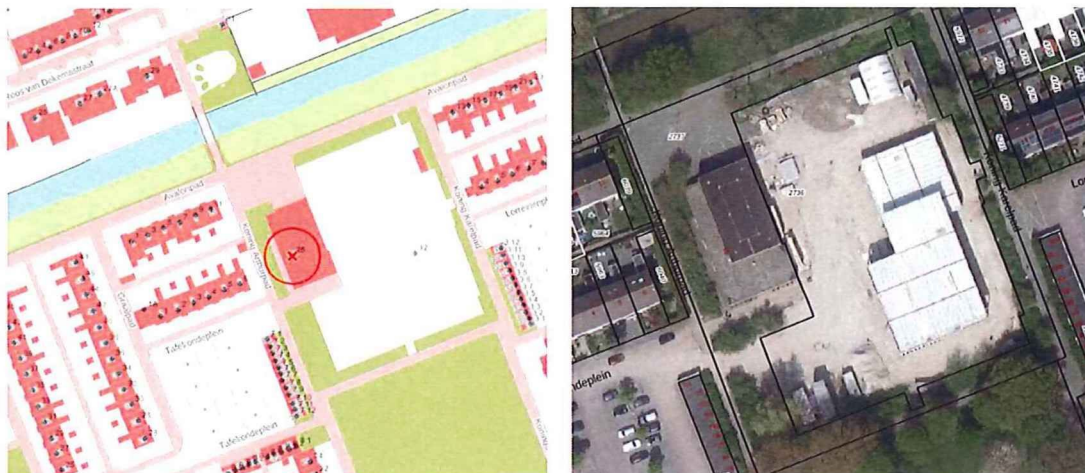
De raad besluit:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het slopen en bouwen van een nieuwe sportzaal aan het Koning Arthurpad 25 in Schothorst;
2. de ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
3. De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aanleiding

Sport, Recreatie en Onderwijsvoorzieningen (SRO) heeft namens de gemeente op 20 oktober 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het slopen en het bouwen van een nieuwe sportzaal aan het Koning Arthurpad 25 in Schothorst (kadastraal bekend onder sectie K, nummer 2737). Uw raad is reeds in 2022 over de beoogde sloop- en nieuwbouw van de sportzaal geïnformeerd ([Collegebericht 2022-224](#)). Op 15 december 2023 is uw gemeenteraad via een collegebericht ([2023-240](#)) op de hoogte gebracht van deze aanvraag omgevingsvergunning.

De huidige gymzaal aan het Koning Arthurpad 25 is veertig jaar oud en voldoet niet meer aan de veiligheids- en duurzaamheidseisen van deze tijd. In de directe nabijheid is een soortelijke gymzaal te vinden (Reinaartpad). Door beide losse gymzalen te vervangen door de nieuwbouw van een sportzaal aan het Koning arthurpad 25, die uit twee zaaldelen bestaat, kan de benodigde capaciteit in stand worden gehouden. De nieuwe sportzaal maakt daarbij modern bewegingsonderwijs mogelijk vanwege een groter vloeroppervlak en de hoogte van de accommodatie. Tevens biedt de sportzaal mogelijkheden voor gebruik door binnensportverenigingen en een hogere avondbezetting door andere gebruikers. Daarom wordt de oude gymzaal aan het Koning Arthurpad 25 vervangen door een nieuwe sportzaal. De gymzaal aan het Reinaartpad zal op termijn kunnen vervallen.

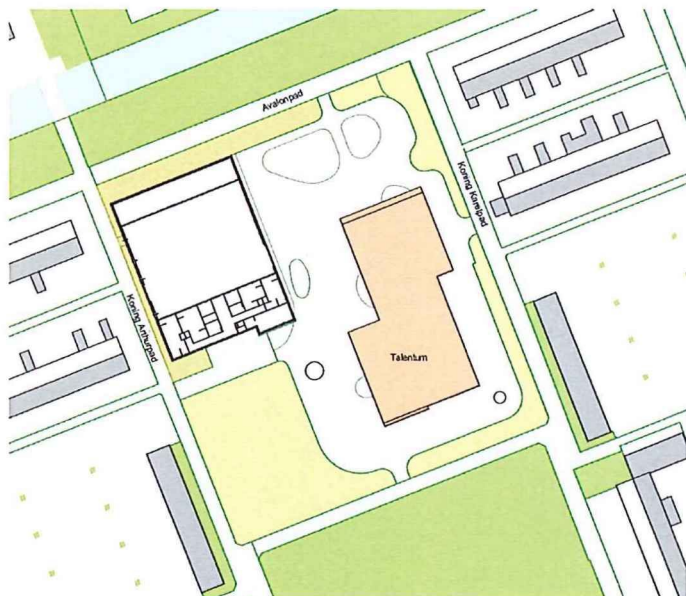


Uitsnede BAG-kaart (links) en luchtfoto huidige gymzaal (rechts)

De sportzaal

De huidige gymzaal is ongeveer 520 m² groot en dateert uit 1972. De nieuwe sportzaal heeft een andere afmeting dan de huidige gymzaal. Omwonenden gaan dit merken omdat de sportaccommodatie zo'n 1,5 meter hoger en de oppervlakte groter wordt. Dat komt doordat de nieuwe sportzaal uit twee zaaldelen bestaat en de bestaande gymzaal uit één. Deze uitbreiding komt echter hoofdzakelijk op het schoolplein in noord- en noordoostelijke richting, waardoor de impact voor omwonenden beperkt is.

De nieuwe sportzaal is ongeveer 1.150 m² groot en krijgt twee gymzalen, vier kleedruimten, docentenruimten, berging voor toestellen, technische ruimtes en de nodige sanitaire voorzieningen.



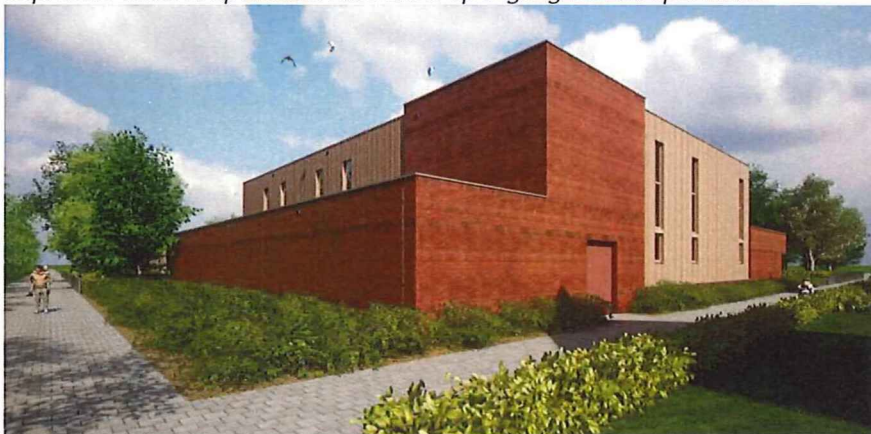
Uitsnede situatietekening nieuwe sportzaal (links) met naastgelegen Talentum (rechts)



Impressie nieuwe sportzaal (links) met naastgelegen Talentum (rechts)



Impressie nieuwe sportzaal met zicht op ingang van de sportzaal



Impressie nieuwe sportzaal met zicht op zijgevel

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Schothorst-Zielhorst' van toepassing. De bestemming van het terrein is 'Sport'. Binnen het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 4 respectievelijk 8 meter. Omdat de nieuwe sportzaal groter en hoger wordt dan het daarvoor opgenomen bouwvlak van de bestemming 'Sport' toestaat, past deze niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarom is een planologische procedure nodig in de vorm van een Wabo-projectbesluit.

Beoogd effect

Met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen geeft uw raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Nadat het plan de hele procedure heeft doorlopen, kan de huidige gymzaal gesloopt en de nieuwe sportzaal aan het Koning Arthurpad 25 gebouwd worden.

Argumenten

1.1 De raad is bevoegd om te besluiten over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor een Wabo projectbesluit een voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. Pas daarna kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

1.2 Met de bouw van de sportzaal realiseren we voldoende en toekomstbestendige ruimte voor het bewegingsonderwijs.

Het is de wettelijke plicht van de gemeente om ruimte voor het bewegingsonderwijs te (blijven) bieden aan het primair onderwijs in de wijk. De gymzaal is in eigendom van de gemeente en is inmiddels meer dan 40 jaar oud. De gymzaal voldoet niet meer aan de veiligheids- en duurzaamheidseisen van deze tijd. Daarom wordt de oude gymzaal gesloopt en wordt een nieuwe, energieneutrale sportzaal voor het bewegingsonderwijs terug gebouwd. Door het realiseren van een nieuwe sportzaal kan de zaal naast primair onderwijs ook beschikbaar worden gesteld aan verenigingen en andere sport- en beweegaanbieders. Met de nieuwe sportzaal realiseren we daarmee voldoende en toekomstbestendige ruimte voor het bewegingsonderwijs én spelen we in op de toekomstige behoefte aan binnensportcapaciteit voor verenigingen en andere sport- en beweegaanbieders.

1.3 Ruimtelijke kwaliteit neemt in zijn geheel toe.

De huidige gymzaal is via een schoolplein aan het Talentum aan het Koning Karelpad 12 is verbonden. Voor de bouw van de nieuwe school het Talentum is in juni 2022 reeds een vergunning verleend. Als onderdeel van het bouwen van de nieuwe school wordt ook het direct aangrenzende schoolplein tussen de school en de sportzaal heringericht. Naast de bouw van de nieuwe sportzaal wordt ook een zogenaamde buurtkast - een speelplaats waar kinderen veilig kunnen spelen - gerealiseerd. Het wordt het daardoor een plek waar diverse maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, onderwijs, ontmoetingsruimte) bij elkaar komen. Met de aanleg van het nieuwe schoolplein, een buurtkast en de nieuwe sportaccommodatie die multifunctioneel gebruikt kan worden, neemt de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied toe.

1.4 Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is de ruimtelijke onderbouwing 'Sportzaal Koning Arthurpad 25' opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit project uit te voeren.

2.1 Met het ter inzageleggen van het ontwerp-omgevingsvergunning start de officiële procedure en wordt gelegenheid geboden aan iedereen om een zienswijze in te dienen.

Nadat de raad een besluit heeft genomen over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief worden aangemerkt. De omgevingsvergunning kan vervolgens in mandaat worden verleend.

3.1 Er worden geen zienswijzen ingediend.

Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief worden aangemerkt. De omgevingsvergunning kan vervolgens in mandaat worden verleend.

4.1 Er is geen exploitatieplan nodig.

De gemeente is eigenaar van deze locatie. Daarom zijn de kosten 'anderszins verzekerd' en is er geen exploitatieplan noodzakelijk.

Kanttekeningen

1.1 De gymzaal is tijdelijk niet beschikbaar voor het bewegingsonderwijs.

Doordat de gymzaal wordt gesloopt, is deze gedurende een periode van minimaal 12 maanden niet te gebruiken voor het bewegingsonderwijs. De sloop van de gymzaal wordt zo gepland dat er minimale overlast is voor de naastgelegen school Talentum (oplevering februari 2024). We verwachten dat de nieuwe sportzaal in het voorjaar van 2025 weer in gebruik kan worden genomen. In de periode dat de gymzaal al gesloopt is en de nieuwbouw nog niet gereed is, zal de gymzaal rein aan het Reinaartpad worden gebruikt om het bewegingsonderwijs op te vangen.

1.2 Er worden bomen gekapt.

Middels een Bomen Effect Rapportage (BER) en Bomen Effect Analyse (BEA) zijn alle bomen binnen het plangebied geïnventariseerd. Als gevolg van de beoogde sloop en nieuwbouw van de sportzaal worden 6 bomen gekapt:

- Van deze 6 bomen is 1 boom (es) is te oud/groot om zonder voorbereiding te verplanten en 1 boom (es) is kwalitatief te slecht voor verplanting.
- De andere 4 bomen (allen meidoorn) kunnen in principe verplaatst worden. De groenbeheerder van deze wijk adviseert dit echter niet te doen omdat het bomen van de 3^e grootte betreft. Dat wil zeggen dat het een kleine boom is en blijft.
- De conditie/kroon van deze bomen is matig/onvoldoende. Ook groeien twee van deze meidoorns scheef en hebben ze een ongelijke kroon en dode uitlopers. Er worden dus geen bomen verplant.

De te kappen bomen worden gecompenseerd door op het naastgelegen school- en buurtplein 5 nieuwe bomen te planten en door het plein aanzienlijk te vergroenen. Er worden wadi's aangelegd en er wordt gekozen voor beplanting die de biodiversiteit bevordert. Ten slotte worden nestkasten aan de gevels aangebracht en wordt een sedumdak toegepast waarmee water wordt gebufferd en groen wordt toegevoegd. Met de te treffen maatregelen wordt met de realisatie van de nieuwe sportzaal ruimschoots aan het gemeentelijke groencompensatiebeleid voldaan.

1.3 Er worden geen nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

De sportzaal wordt in toekomst door meer gebruikers gebruikt. Hierdoor neemt ook de parkeerbehoefte toe. De huidige parkeerbehoefte wordt op dit moment opgelost in openbaar gebied. De nieuwe parkeereis bedraagt 17 extra autoparkeerplaatsen. De parkeereis dient op eigen terrein opgelost te worden. In het voorliggende geval is hier niet voor gekozen omdat met de parkeervoorziening op eigen terrein het Koning Arthurpad gekruist zou moeten worden. Dit pad wordt intensief gebruikt als school-thuis route. Bovendien maakt de planologische opzet van Schothorst-zuid dat er ook veel wordt gefietst. Dit kan onveilige situaties opleveren. Daarnaast gaat een parkeervoorziening op eigen terrein ten koste van (een deel van) het schoolplein, waar juist een groene inrichting en veel speelgelegenheid is voorzien. Ten slotte gaat een parkeervoorziening op eigen terrein ten koste van een aantal bomen. Nu het parkeren niet op eigen terrein kan worden opgelost, is gekeken naar vervangende parkeerruimte in de openbare ruimte. Openbare parkeerplaatsen kunnen als vervangende parkeerruimte worden aangemerkt, zolang de bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen binnen de maximale loopafstand van 200 meter op de maatgevende momenten niet boven de 80% komt. Uit onderzoek (parkeermeting) blijkt dat dat niet het geval is en dat er daarmee voldoende openbare parkeerplaatsen (Tafelrondeplein, Lorreinenplein en Merlijnstraat tot Lancelotpad) aanwezig zijn om de extra parkeereis op te kunnen vangen. Daarmee wordt aan de regels voor vervangende parkeerruimte van het geldende gemeentelijke parkeerbeleid voldaan.

Voor wat betreft de fietsparkeerplaatsen wordt voldaan aan de gestelde eis: er worden 56 nieuwe fietsparkeerplaatsen voor de ingang van de sportzaal voorzien.

Duurzaamheid

In het ontwerp van de sportzaal staat duurzaamheid en circulariteit centraal. De nieuwe sportzaal is energieneutraal en gasloos gebouwd met zoveel mogelijk lokaal opgewekte duurzame energie, waarbij de focus ligt op het beperken van de energievraag. Er worden zoveel mogelijk zonnepanelen op de beschikbare daken geplaatst.

All-electric verwarming en koeling vindt plaats door middel van bodemenergie in combinatie met warmtepompen. De bestaande gymzaal is onderzocht op mogelijk hergebruik van materialen. Diverse onderdelen zoals het houten latten plafond en houten balklaag van de oude gymzaal worden hergebruikt in de nieuwe sportzaal. De sportzaal is klimaatadaptief ontworpen. Op het dak worden naast zonnepanelen ook een groen dak gemaakt. Regenwater wordt lokaal geïnfiltreerd door wadi's die bij de herinrichting van het schoolplein worden aangelegd. Het terrein rondom de sportzaal wordt verruimd en ingericht met divers groen.

Financiën

De plankosten worden gedekt uit bestaande middelen uit deelprogramma 1.2 Grondexploitatie en Ruimtelijke Ordening. De kosten zijn gedekt binnen het vastgestelde krediet conform Begroting 2023-2026. Het plan is daarmee vanuit gemeentelijk perspectief financieel uitvoerbaar.

Risicoparagraaf

Er heeft participatie plaatsgevonden waarmee naar verwachting voldoende draagvlak is gecreëerd voor het bouwen van een nieuwe (grotere) sportzaal. Tegen de omgevingsvergunning kunnen alsnog zienswijzen en in een latere fase beroep worden ingesteld. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

SRO heeft namens de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen en herbouwen van een nieuwe sportzaal aan het Koning Arthurpad 25 in Schothorst. De huidige gymzaal voldoet niet meer aan de veiligheids- en duurzaamheidseisen van deze tijd. De nieuwe gymzaal krijgt twee zalen in plaats van één. Hierdoor wordt het gebouw wat hoger en groter in oppervlakte. De uitbreiding van het gebouw komt voor op het naastgelegen schoolplein. Omwonenden hebben er hierdoor weinig last van. De nieuwe sportzaal maakt modern bewegingsonderwijs mogelijk door de groter vloer en de hoogte. Ook kunnen straks andere sportverenigingen buiten schooltijden de zalen gebruiken. Draanaast is er veel aandacht voor duurzaamheid bij de bouw. Door de nieuwe hoogte en grootte van de sportzaal past het bouwplan niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de bouw mogelijk te maken moet er een planologische procedure in de vorm een Wabo-projectbesluit doorlopen worden. Het plan heeft een goede ruimtelijke onderbouwing. Het college vraagt de raad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het slopen en bouwen van de nieuwe sportzaal.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

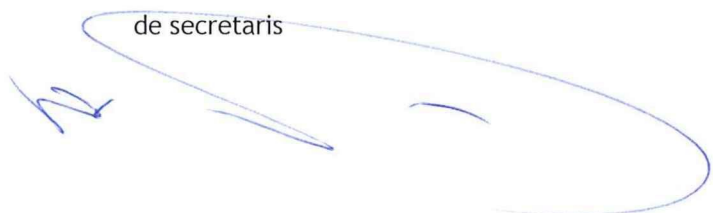
Er zijn twee inloopavonden voor buurtbewoners georganiseerd. Tijdens deze infoavonden konden buurtbewoners het ontwerp van de sportzaal én de herinrichting van het naastgelegen schoolplein van het Talentum bekijken en vragen stellen. De aanwezige buurtbewoners reageerden tijdens deze bewonersavonden positief op het ontwerp van de nieuwe sportzaal en de herinrichting van het schoolplein.

Vervolgstappen

Na de besluitvorming door de raad wordt de ontwerp omgevingsvergunning (met de ruimtelijke onderbouwing) en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een ieder gedurende zes weken ter visie gelegd. Tijdens deze termijn bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het bouwplan. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning voor de sloop- en nieuwbouw van de sportzaal verleend.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris



de burgemeester



Bijlage(n):

- Ruimtelijke onderbouwing Sportzaal Koning Arthurpad 25;
- Ontwerp-omgevingsvergunning Sportzaal Koning Arthurpad 25.



RAADSBESLUIT

Zaaknummer 1856746

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2024, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het slopen en bouwen van een nieuwe sportzaal aan het Koning Arthurpad 25 in Schothorst;
2. de ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
3. de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
4. geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 februari 2024

de griffier

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

de voorzitter

A handwritten signature in blue ink, starting with a large, stylized 'V' and followed by a long, sweeping horizontal line.