Raadsvoorstel

RAADSVERGADERING
27 FEB. 2024
AMERSFOORT

Van	Burgemeester en wethouders	Portefeuillehouder(s)	Dijksterhuis
Aan	Gemeenteraad		

B&W-vergadering	23 januari 2024	Agenda Het Besluit	27 februari 2024
Commissie	6 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.

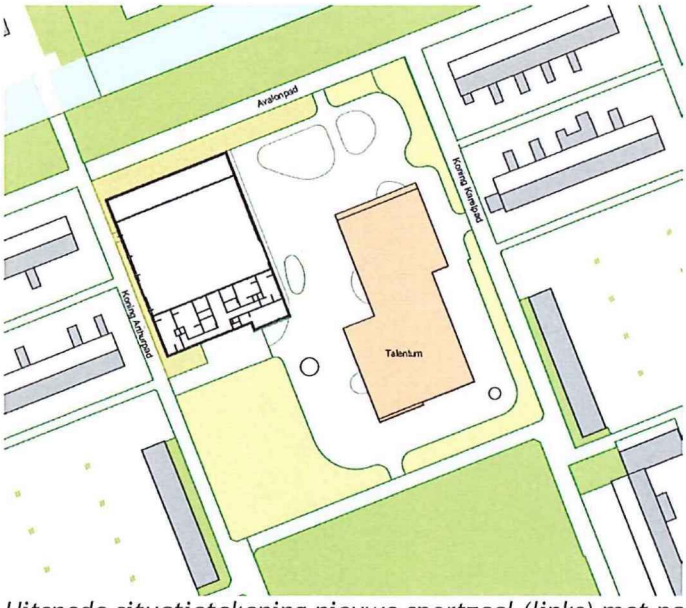
Opsteller : Loraine Hom, afdeling Stad en Ontwikkeling
Zaaknummer : 1856746

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.

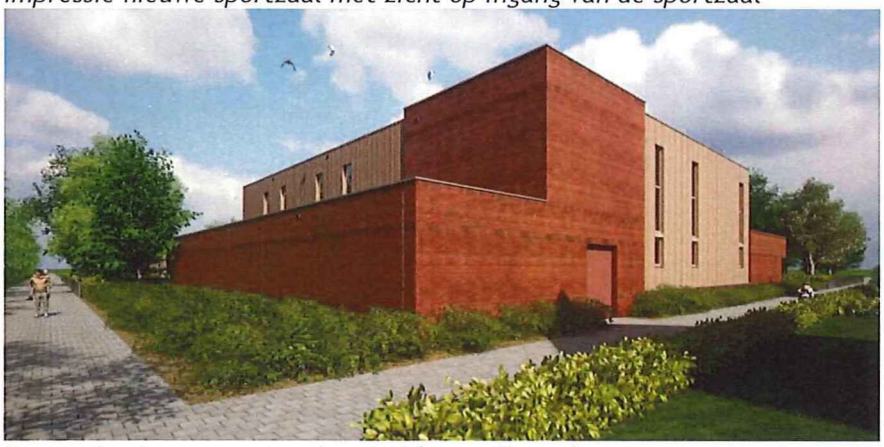


Uitsnede situatietekening nieuwe sportzaal (links) met naastgelegen Talentum (rechts)

Opsteller : Loraine Hom, afdeling Stad en Ontwikkeling
Zaaknummer : 1856746

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.

Opsteller : Loraine Hom, afdeling Stad en Ontwikkeling
Zaaknummer : 1856746

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 bevorderd. 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.*

Opsteller : Loraine Hom, afdeling Stad en Ontwikkeling
Zaaknummer : 1856746

Gemeente Amersfoort

RAADSVERGADERING
27 FEB. 2024
AMERSFOORT

Amersfoort

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

de voorzitter

Opsteller : Loraine Hom
Zaaknummer : 1856746

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

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,

Digitaal ondertekend op 25-04-2024
Mw. mr M.M. Rijnen-Gloudemans

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 m^2 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 “buurtkast” 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 verdiepping 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 stadsmeester 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.

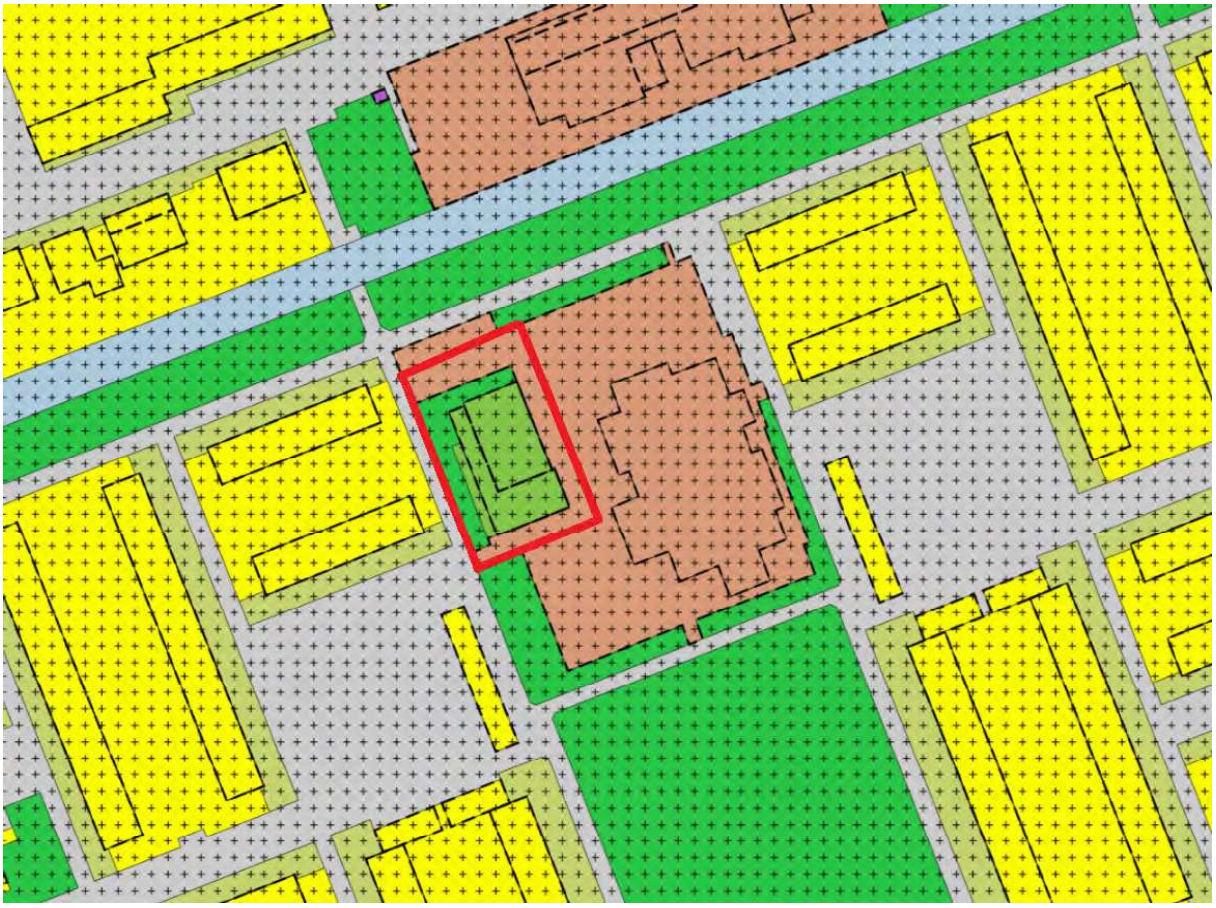
Eerder is aangegeven dat de buurtkast bij de toegang een kleine reclame uiting onder het luifel zal krijgen. Deze is niet meegenomen in deze aanvraag en dient nog separaat aangevraagd te worden.

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 infrastructurele voorzieningen, 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 gecomprimeerd 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.