

Raadsinformatiebrief¹

Onderwerp Aanvraag kapvergunning realisatie sportschool Weiteveen
Portefeuillehouder W. Breunesse, R. Tuijn
B&W besluit d.d. 24-01-2023

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Inleiding

Het college heeft besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het kappen van 35 bomen bij het Weiteveen om de bouw van een sportschool mogelijk te maken. Aan de kapvergunning wordt een herplantplicht verbonden voor het planten van 35 nieuwe bomen.

Toelichting

Kernverhaal

De sportschool 'Personal Fitness Center Westerwatering' (PFC) moet verplaatst worden in het kader van de bouw van de 'Zaanse Helden'. De sportschool staat nu tijdelijk op een locatie aan de Houtveldweg bij de Aubade. Zowel vanuit het college als vanuit de raad is verzocht om de sportschool als voorziening voor de wijk te behouden. De beoogde definitieve nieuwe locatie is een veld aan het Weiteveen. U bent daarover eerder geïnformeerd met een raadsinformatiebrief (Stand van zaken Zaans Hout 2021/9176).

Voor de bouw van de sportschool is een omgevingsvergunning aangevraagd en in behandeling genomen. Voor de sportschool is ook de aanleg van parkeerplaatsen en een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. De grond moet worden opgehoogd en verkocht aan de sportschool. Ook moet een Jongeren Ontmoetings Plek (JOP) worden verplaatst. De skatebaan en het groenadoptie kerstbomenbos vallen buiten deze ontwikkeling en blijven op hun plek.

Op een gedeelte van het terrein waar de sportschool komt, staan 35 bomen. Binnen de kroonprojectie van deze bomen vindt een grondophoging plaats met ongeveer een halve meter zand. Deze werkzaamheden hebben een negatieve invloed op hun levensverwachting. De bomen kunnen de noodzakelijke werkzaamheden op en rondom het wortelstelsel niet overleven.

Deze bomen zijn eigendom van de gemeente Zaanstad. Het college heeft besloten om een kapvergunning met herplant te verlenen om het bouwrijp maken (o.a. ophogen) van deze locatie mogelijk te maken. Het is nodig om het terrein in het voorjaar van 2023 bouwrijp te maken. De sportschool moet begin mei 2024 de tijdelijke locatie vrijmaken voor de bouw van het Integraal Kind Centrum (IKC). Het is niet mogelijk om de kap van de bomen uit te stellen tot na het broedseizoen, omdat de bouwplanning dan uitwijst dat er een grote kans bestaat dat de bouw dan vertraagd wordt en de sportschool dan dakloos wordt. De bouw moet direct na de bouwvakvakantie van 2023 starten, het bouwrijp maken en ophogen met zand moet daarvoor gereed zijn. Het ophoogzand moet in de zomermaanden nazakken en de kap moet daarom plaatsvinden voor de start van het broedseizoen.

Alle 35 te kappen bomen worden herplant waarbij bomen van matige kwaliteit worden vervangen door bomen met meer toekomst. De nieuwe bomen worden geplant rondom de nieuw te bouwen sportschool. Alle te kappen bomen worden herplant waarbij er een duurzamere bomenbalans met een uiteindelijke hogere kroonbedekking ontstaat. De te

¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Wanneer u een onderwerp hieruit wilt bespreken dan kunt u dit doen door een raadsinstrument in te zetten. Bijvoorbeeld een rondvraag (primair gericht aan het college van B&W of een agenda-initiatief (primair gericht aan de collega fracties)). Vermeld altijd in het raadsinstrument: wat u wilt bespreken inclusief een korte concrete toelichting.

kappen bomen voorzien in een boomkroonbedekking van 500 m², de nieuwe bomen groeien na 20 jaar naar een boomkroonbedekking van 1.380 m², dat is een toename van 880 m². Tijdens de uitvoering wordt nader gezien of het in de praktijk mogelijk is om nog bomen te handhaven.

Financiële en Juridische consequenties

De financiële consequenties van het bouwrijp maken, de verkoop van gemeentegrond, en de aanleg van de weg en de parkeerplaats worden opgevangen binnen de grondexploitatie van MAAK Centrum. De kosten voor het bouwrijp maken worden verrekend via de verkoopprijs van de grond. Voor de kap en herplant van de bomen is met de eigenaar van de sportschool afgesproken dat deze daarvoor een factuur ontvangt. Voor het haalbaarheidsonderzoek voorafgaand aan de vergunningsaanvragen is een intentieovereenkomst gesloten. In een allonge op deze overeenkomst zal de sportschool ook garanderen om de kosten van de kap en de herplant te dragen, mocht de bouw onverhoopt niet door gaan. Hiermee zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente.

Een risico is dat de eigenaar van de sportschool van de bouw afziet. We hebben geen reden om te vermoeden dat dit zal gebeuren. Op 24 maart 2021 was een online informatieavond waarbij de gehele aanliggende wijk was uitgenodigd. Aanwezigen waren overwegend positief over de ontwikkeling, men gaf aan blij te zijn dat deze voorziening voor de buurt behouden blijft. De vragen die zijn gesteld gingen vooral over parkeren, de verkeersaantrekkende werking en over de kans dat lichten van uitrijdende auto's overlast zouden veroorzaken. Naar aanleiding daarvan is de rijrichting op de ontsluitingsweg omgedraaid. Ook wordt er in voldoende parkeergelegenheid voorzien en is beoordeeld dat de wegen voldoende ruimte bieden om het extra verkeer te verwerken. Het plan is daarnaast gedeeld met GROENzaans. In februari van dit jaar organiseert de sportschool nog een inloopavond in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Aanpak/uitvoering

De bomen worden gekapt voor het broedseizoen, dus voor half maart 2023. De bouwvergunning voor de sportschool is in behandeling en wordt naar verwachting in het voorjaar van 2023 verleend. De start van de bouw is gepland direct na de bouwvakvakantie en de bouwtijd is 9 maanden, zodat de sportschool op tijd voor mei 2024 kan verhuizen.

Betreft

Actieve informatievoorziening

Bijgaande stukken	Bomeninventarisatie bouw sportschool Weiteveen	2022/23526
	Weiteveen op te hogen terreindelen	2022/23527
	Herplanttekening Weiteveen	2022/23530

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

drs. J. Hamming, burgemeester

Digitaal ondertekend door burgemeester drs. J. Hamming op 24-01-2023

drs. I. Stroet, Loco-gemeentesecretaris

Digitaal ondertekend door loco-gemeentesecretaris drs. Stroet op 24-01-2023