

RAADSVORSTEL

Raadsvergadering:	[Kies de datum]
Agendapunt:	
Commissie:	Ruimte
Portefeuillehouder:	Christiaan Peetoom
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Jan Hoekzema

Onderwerp: Vaststellen Stedenbouwkundige kaders Sportpaleis

Voorgesteld besluit

1. De stedenbouwkundige kaders Sportpaleis vast te stellen;
2. Akkoord te gaan met de maximale 20 meter bouwhoogte als grens voor het nieuw te bouwen Sportpaleis;
3. Het college van B&W op te dragen de BOPA (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) voor het Sportpaleis op te starten en deze af te handelen.

Samenvatting

In het coalitieakkoord 'Vertrouwen in Alkmaar Verschil mag er zijn' is de vernieuwbouw van het Sportpaleis opgenomen. Het college heeft begin 2025 voorgesteld om het Sportpaleis te renoveren. Uw raad heeft op 27 februari 2025 ingestemd met het scenario dat er een nieuw Sportpaleis gebouwd wordt op dezelfde locatie met dezelfde voorzieningen. Het Programma van Eisen is bijna klaar en de Europese aanbestedingsprocedure loopt. Door te kiezen voor nieuwbouw wordt een nieuw ontwerp gerealiseerd, waarbij verwacht wordt dat het toekomstige gebouw hoger zal zijn.

Concreet wordt u als raad verzocht om de door het college voorgestelde stedenbouwkundige kaders voor de realisatie van het Sportpaleis vast te stellen, akkoord te gaan met een maximale bouwhoogte van 20 meter voor het nieuwe Sportpaleis en het college van B&W opdracht te geven om op termijn de procedure voor de BOPA te starten en af te handelen. Daarmee maakt u de verdere realisatie van dit project mogelijk.

Dit voorstel staat in relatie tot het coalitieakkoord & de programmabegroting

Argumenten

1.1. *Met de stedenbouwkundige kaders geeft de raad kaders voor de herontwikkeling*

Vanuit Stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om het sportcomplex gedeeltelijk te roteren:

- Hierdoor ontstaat een beter zicht op de entree vanaf het parkeerterrein en vanuit de Terborchlaan.
- Er ontstaat meer ruimte tussen Mc Donald's en het nieuwe Sportpaleis.
- Het sportcomplex komt verder van de Martin Luther King Weg geplaatst zodat het groenblauw raamwerk beter tot zijn recht komt, conform de wensen uit het Beeldkwaliteitsplan Westrand(2014).

Uw raad wordt gevraagd de bijgaande stedenbouwkundige kaders voor dit project vast te stellen. Met deze kaders geeft uw raad richting aan de ruimtelijke inpassing van deze ontwikkeling, waardoor de vergunningaanvraag verder kan worden voorbereid.

2.1. *De bouwhoogte op maximaal 20 meter vast te stellen voor het nieuw te bouwen Sportpaleis*

Er is een onderzoek gedaan over de mogelijke maximale hoogte van het gebouw, omdat dit nodig is om het nieuwe sportcomplex met de door u vastgestelde voorzieningen te realiseren. Er is rekening gehouden met de hoogte van de bestaande en toekomstig te bouwen naastgelegen gebouwen. Het voorstel is om een maximale bouwhoogte van 20 meter voor het nieuw te bouwen Sportpaleis vast te stellen.

- Het nieuw te bouwen Van der Valk wordt maximaal 47,0 m
- het Sportcomplex de Meent aan de overkant van de Terborchlaan heeft een hoogte van 17,5 meter.

Op dit moment rust er op het bestemmingsplan een sportbestemming met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bestaande Sportpaleis overschrijdt deze hoogte momenteel met zijn 18 meter op het hoogste punt.

2.2. *Het verhogen van de maximale bouwhoogte is noodzakelijk om het sportcomplex te realiseren*

Er zijn meerdere redenen waarom het nieuw te bouwen sportcomplex hoger gaat worden.

1. Het huidige Sportpaleis heeft een verlaagde sportvloer en staat in een gebied met hoge grondwaterstand, wat leidt tot structurele problemen. Om die reden moet de sportvloer in het nieuwe complex hoger worden aangelegd, en daarmee komt automatisch ook de wielerveding hoger te liggen.
2. De internationale wielerveding (UCI) staat niet meer toe dat materialen of personen via de baan zelf naar de sportvloer worden gebracht. Hierdoor moet de baan hoger komen te liggen zodat er onderlangs veilige toegang kan worden verleend.
3. Doordat er faciliteiten voor het sportcomplex uitgebreid worden met onderwijsfaciliteiten heb je in het gebouw meer volume nodig.

2.3. *Er is een windonderzoek gestart in relatie tot de molenbuitoopt*

Een deel van het sportcomplex valt binnen de molenbuitoopt van de Robonsbosmolen (niet maalvaardig), wat voor een beperking zorgt in de hoogte van de nieuwbouw: de zichtlijnen, de windvang en de toegankelijkheid van het gebied rondom de molen moeten zo min mogelijk worden belemmerd door de wielerveding. Hiervoor is een windonderzoek. De resultaten van dit onderzoek worden overlegd met de Molenstichting.

3.1. *Na goedkeuring van de stedenbouwkundige kaders wordt de BOPA procedure opgestart*

Om het Sportpaleis te realiseren is een BOPA noodzakelijk. Bij de behandeling van die aanvraag moet beoordeeld worden of er sprake is van een "evenwichtige toedeling van functies aan locaties (wat voorheen 'goede ruimtelijke ordening' werd genoemd). College van B&W toetst of de vergunningaanvraag past binnen de door uw raad goedgekeurde stedenbouwkundige kaders. Voldoet het plan aan de kaders van de raad en aan de genoemd eis, dan verleent het college van B&W de vergunning voor het Sportpaleis.

Financieel

Wij vragen de raad nu alvast om toestemming zodat het college de BOPA-procedure kan afhandelen. We gaan ervan uit dat het in te dienen plan straks voldoet aan de vastgestelde stedenbouwkundige kaders en maximale bouwhoogte. In dat geval hoeft de Raad geen adviesrecht meer uit te oefenen. Door dit verzoek nu al te doen, besparen we tijd in de vervolprocedure. Extra tijd in het traject betekent namelijk hogere bouwkosten, en dat willen we graag voorkomen.

Kanttekeningen en alternatieven

Een deel van het sportcomplex valt onder de molenbiotop van de Robonsbosmolen (niet maalvaardig), wat voor een beperking zorgt in de hoogte van de nieuwbouw: de zichtlijnen, de windvang en de toegankelijkheid van het gebied rondom de molen moeten zo min mogelijk worden belemmerd door de wielerbaan. Hiervoor is een windonderzoek opgestart.

Vervolg en communicatie

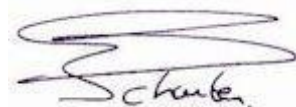
- Na vaststelling van de stedenbouwkundige kaders voor het Sportpaleis, wordt een BOPA opgestart.
- Er wordt contact gezocht met de molenstichting om het windonderzoek te bespreken.
- Uw raad houden we op de hoogte via een raadsinformatiebrief

Bijlagen

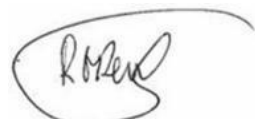
1. Stedenbouwkundige kaders Sportpaleis

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester



dhr. R.M. Reus MPM, gemeentesecretaris



Collegevergadering: 20 januari 2026



RAADSBESLUIT

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026

Het advies van de commissie [Klik hier om een commissie te selecteren [Kies de datum]

Besluit

1. De stedenbouwkundige kaders Sportpaleis vast te stellen;
2. Akkoord te gaan met de maximale 20 meter bouwhoogte als grens voor het nieuw te bouwen Sportpaleis;
3. Het college van B&W op te dragen de BOPA (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) voor het Sportpaleis op te starten en deze af te handelen.

De raad van Alkmaar, [Kies de datum]

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier