Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning IKC De Vonkenmorgen.
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos/ N.T.P. Hubers
Zaaknummer collegevoorstel	1195876

Beslispunten

1. Het college positief te adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning (ruimtelijk deel van de bouwactiviteit) voor nieuwbouw van IKC De Vonkenmorgen, Schoolstraat 1 Gendt.

Inleiding

Op 17 december 2024 heeft de gemeente Lingewaard een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van IKC De Vonkenmorgen, Schoolstraat 1 in Gendt.
Op grond van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad bepaald in welke situaties bij aanvragen om een omgevingsvergunning een bindend advies van de raad nodig is voordat het college kan besluiten op de aanvraag. De raad heeft bij besluit van 11 mei 2023 de Lijst bindend advies en verplichte participatie voor een BOPA (‘de Lijst’) vastgesteld.
Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd verzwaard bindend advies. Het college mag daar niet van afwijken. De raad mag alleen een negatief advies geven binnen de juridische kaders (dus in het kader van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (ETFAL), voorheen ‘een goede ruimtelijke ordening’). Er wordt getoetst of er sprake is van een balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.
Volgens de Lijst moet de raad bindend advies uitbrengen voor categorie C 2 Maatschappelijke voorzieningen, ‘projecten voor grootschalige verbouw en nieuwbouw (hoofd- en/of bijgebouwen), met een te be- of verbouwen oppervlakte van meer dan 500 m2’.

De raad heeft in bovengenoemd besluit van 11 mei 2023 vastgelegd dat voor alle gevallen waarvoor een verplicht bindend advies geldt ook aan participatie moet worden gedaan (verplichte participatie). Volgens het Participatiebeleid Lingewaard en het Toetsingskader verplichte participatie voor initiatiefnemers moet de aanvrager bij de aanvraag een participatieverslag indienen.

Beoogd effect

Een positief bindend advies van de gemeenteraad, opdat de omgevingsvergunning voor nieuwbouw van IKC De Vonkenmorgen kan worden verleend.

Argumenten

1.1.De aanvraag past niet binnen het geldende (tijdelijk) deel van het omgevingsplan

Het IKC De Vonkenmorgen in Gendt is gelegen op een perceel dat aan de noordkant wordt begrensd door de Schoolstraat, aan de westkant door de Hendrik Braamstraat en aan de zuidkant door de Batouwestraat. Het plan betreft een herinrichting van het terrein van het IKC ‘De Vonkenmorgen’, waarbij de bestaande panden worden gesloopt, het terrein wordt opgeschoond en nieuwbouw wordt gerealiseerd. De nieuwbouw van IKC de Vonkenmorgen zal bestaan uit een compact gebouw met een kleinere footprint dan de huidige bebouwing. De nieuwbouw krijgt een hoogte van twee bouwlagen met een (bescheiden) kap (totale bouwhoogte 10,1 m).
Met de realisatie van het nieuwe IKC wordt de toegestane bouwhoogte van maximaal 4 m overschreden en wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd (zie hiervoor bijlage 3; Situatie huidig). Hierdoor wijkt het

voorgenomen plan af van het bestemmingsplan ‘Kom Gendt’, dat is vastgesteld op 1 augustus 2013. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet hiervan worden afgeweken. Dit kan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

1.2. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Onder de Omgevingswet worden afwijkingen van het omgevingsplan getoetst aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De afwijkingen het omgevingsplan betreffen de toegestane bouwhoogte en de situering van de bebouwing buiten het bouwvlak. Het bouwplan verkrijgt een kleinere footprint omdat er een compact gebouw wordt gerealiseerd dat aan de huidige eisen en inzichten van een modern IKC voldoet. Door de compactere bouw ontstaat er ruimte voor een evenwichtige (her) invulling van de buitenruimte met uitgebreide sport- en speelvoorzieningen. Op deze locatie is in het omgevingsplan voorzien in een maatschappelijke bestemming. Met voorliggend plan wijzigt dit niet. Uit de aangeleverde onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3. Voldoende participatie heeft plaatsgevonden

Deze aanvraag valt onder de door de raad verplicht gestelde participatie. Participatie voor het gehele project heeft plaatsgevonden aan de hand van het Toetsingskader verplichte participatie Lingewaard (zie Participatieplan in bijlage 3). Door aanvrager is een uitgebreid participatieverslag ingediend (bijlage 3). Betrokkenen hebben de gelegenheid gekregen om mee te praten over het initiatief.

De kinderen en medewerkers van de school zijn het meest intensief betrokken bij het ontwerpproces. Omwonenden en andere belanghebbenden konden reageren op het schetsontwerp en het definitief ontwerp tijdens twee informatieavonden. Tijdens deze avonden is het onderwerp verkeersveiligheid ook uitgebreid besproken. Er zijn diverse verkeersmaatregelen voorgesteld. Deze maatregelen zijn ook tussentijds met een aantal omwonenden tijdens een extra avond besproken onder begeleiding van een extern verkeersbureau. De positief ontvangen maatregelen zullen we realiseren, zoals het gedegen inrichten van de schoolzone. Conclusie is dat ruim voldoende participatie heeft plaatsgevonden en dat het proces zorgvuldig is verlopen.

Kanttekeningen

1.1. Het is nog niet duidelijk wat de consequenties van ‘stikstof’ zijn voor de realisatiefase van het bouwplan.

Op dit moment wordt onderzocht in hoeverre maatregelen genomen kunnen worden om de uitstoot van stikstof te beperken zodat een vergunningaanvraag Wet natuurbescherming bij de provincie niet noodzakelijk is. Als een Wnb-vergunning niet nodig is dan hoeft de planning voor realisering van de nieuwbouw niet te worden aangepast. Het aspect ‘stikstof’ hoeft echter niet in het kader van dit bindend advies (ruimtelijk deel van de bouwactiviteit) beoordeeld te worden. Dit wordt beoordeel in het kader van het technisch deel van de bouwactiviteit.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Participatie in het kader van de voorbereiding van de aanvraag van de omgevingsvergunning is verplicht en heeft plaatsgevonden aan de hand van het Toetsingskader verplichte participatie Lingewaard.
Daartoe is een Participatieplan opgesteld en is bij de aanvraag een participatieverslag toegevoegd (bijlage 3).
Volgens de Verordening commissie Ruimte kunnen inwoners, vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties, instellingen of bedrijven en andere betrokkenen tijdens de commissievergadering het spreekrecht uitoefenen. Betrokkenen worden hierover geïnformeerd.

Voortgang

Nadat de gemeenteraad op 27 maart 2025 een positief bindend advies heeft gegeven, kan uw college de vergunning verlenen. Op dat moment kan ook de op 19 december 2024 aangevraagde omgevingsvergunning voor het technisch deel van de bouwactiviteit worden verleend.
Indien de raad negatief adviseert, moet de aanvraag omgevingsvergunning worden geweigerd.
Tegen verlening of weigering van de omgevingsvergunning kan vervolgens bezwaar worden ingediend.

Duurzaamheid

Bij de nieuwbouw wordt aandacht besteed aan zowel klimaatadaptatiemaatregelen als duurzaamheidsinitiatieven om een ecologisch verantwoorde leefomgeving te creëren. Het terrein wordt ingericht met gevarieerde begroeiing en houtsnippers, hetgeen bijdraagt aan een gevarieerde biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving voor de leerlingen van het IKC. Er komt een groen dak op de nieuwbouw in combinatie met gebruik van natuurlijke duurzame bouwmaterialen (baksteen, bamboe, composiet/hout, gelamineerd hout en aluminium). Ook komen er zonnepanelen op het dak.

Bijlagen

1. Aanvraag
2. Ruimtelijke motivering
3. Bijlagenboek – ruimtelijke motivering met o.a.:
    - Tekeningen huidige situatie
    - Tekeningen toekomstige situatie
    - Participatieplan
    - Participatieverslag
4. Grens locatie
5. Raadsbesluit

Bemmel, 11 maart 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs