2023-51 Nieuwbouw IKC Het Sterrenbos

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Lingewaard**
Behandeld door	**Omgevingsdienst Regio Arnhem**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning
	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning
Doel	Conceptverzoek
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250221 01284 000 (ingediend op 21-02-2025)

Project

Naam van dit project
2023-51 Nieuwbouw IKC Het Sterrenbos

Projectomschrijving
-

Locatie

Adres
van Wijkstraat 16a, 6851GM Huissen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
ja

Welke reacties heeft u gekregen?
particaptieverslag wordt gemaakt. Hoogte en inkijk voornamelijk eventueel bezwaar.

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
2023-51 Nieuwbouw IKC Het Sterrenbos

Toelichting op uw verzoek
-

Uw referentienummer
ons zaaknummer 94290

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
ja, bouwtekeningen etc worden door de architect B2 later toegevoegd

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
nee

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
t.spek@lingewaard.nl

Telefoonnummer
0650072840

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

Vestigingsnummer
000000305596
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
50986767
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
gemeente Lingewaard
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
-

Adresgegevens vestiging initiatiefnemer

Straatnaam
Kinkelenburglaan
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
6
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6681BJ
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Bemmel
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het vestigingsadres?

Nee
Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres vestiging initiatiefnemer

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
afwijkend adres
Vooraf ingevuld antwoord.

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?
postbusnummer
Vooraf ingevuld antwoord.

Nummer
15
Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode
6680AA
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Bemmel
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Ja

Functie contactpersoon
Projectleider onderwijshuisvesting

Voorletters
T

Voorvoegsel
-

Achternaam
Spek

E-mailadres
t.spek@lingewaard.nl

Telefoonnummer
0650072840

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?
binnenlands adres

Straatnaam

Kinkelburglaan

Huisnummer
6

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
6680AA

Plaats
Bemmel

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen en hier een nieuw integraal kindcentrum te realiseren.
Het nieuwe IKC zal een cluster zijn van verschillende functies voor kinderen die qua omvang en inrichting voldoet aan de huidige eisen en wensen die aan een IKC gesteld worden. Er is onder andere ruimte voor een basisschool, een kinderdagverblijf en een na-schoolse opvang huisvesten. Het ontwerp voor het nieuwe gebouw past niet binnen de bouwregels van het (tijde-lijke) omgevingsplan. De nieuwbouw zal namelijk deels bestaan uit maximaal twee bouwlagen, terwijl er een maximale bouwhoogte van 7 meter geldt. De verwachting is dat de maximale bouwhoogte overschreden wordt. Dit maakt dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het geldende omgevingsplan. Om de ontwikkeling als-nog mogelijk te maken wordt van het omgevingsplan afgeweken middels een om-gevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Bouwkeet, bouwbord, steiger, of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden plaatsen

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
5350000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
@ B2 invulllen

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Maatschappelijk gebouw/ Onderwijs

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
komt een vrijstaand te staan op afstand van de bestaande gymzaal aan de van Wijkstraat

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
2354

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
1950

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
10

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het voornemen de huidige bebouwing te slopen en hier een nieuw integraal kindcentrum te realiseren.
Het nieuwe IKC zal een cluster zijn van verschillende functies voor kinderen die qua omvang en inrichting voldoet aan de huidige eisen en wensen die aan een IKC gesteld worden. Er is onder andere ruimte voor een basisschool, een kinderdagverblijf en een na-schoolse opvang huisvesten.
Het ontwerp voor het nieuwe gebouw past niet binnen de bouwregels van het (tijde-lijke) omgevingsplan. De nieuwbouw zal namelijk deels bestaan uit maximaal twee bouwlagen, terwijl

er een maximale bouwhoogte van 7 meter geldt. De verwachting is dat de maximale bouwhoogte overschreden wordt. Dit maakt dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het geldende omgevingsplan. Om de ontwikkeling als-nog mogelijk te maken wordt van het omgevingsplan afgeweken middels een om-gevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
In verband met een twee laags gebouw inclusief installatie ruimte zal er 10 meter hoogte nodig zijn. Oude bestemmingsplan geeft nu 7 meter aan.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Er kan geen nieuw duurzaam IKC worden gerealiseerd voor gemiddeld 450 leerlingen binnen de huidige planologische mogelijkheden

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Dit aspect wordt uitgebreid toegelicht in de ruimtelijke motivering

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - Aanvraag vergunning

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 8 - Archeologisch bureau- en booronderzoek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
IKC Het Sterrebos bestaande locatie.PNG	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 - Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.pdf	Nee
Bijlage 2 - M.e.r.-beoordeling.pdf	Nee
Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten.pdf	Nee
Bijlage 5 - Quick scan natuur.pdf	Nee
Bijlage 6 - Onderzoek stikstofdepositie.pdf	Nee
bijlage 7 - Aanvullend onderzoek ecologie.pdf	Nee
Bijlage 8 - Archeologisch bureau- en booronderzoek.pdf	Nee
Bijlage 9 - Parkeeronderzoek.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
BOPA IKC Het Sterrenbos.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.