Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Bindend advies aanvraag omgevingsvergunning IKC Het Sterrenbos.
Portefeuillehouder	N.T.P. Hubers, M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS- 1213600

Beslispunten

1. Het college adviseren de aangevraagde omgevingsvergunning (bouwactiviteit afwijken omgevingsplan) voor nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos, van Wijkstraat 16A Huissen te verlenen.

Inleiding

Op 21 februari 2025 heeft de gemeente Lingewaard een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos, van Wijkstraat 16A in Huissen.

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 (of in mandaat de Odra) kan besluiten op de aanvraag. Deze situaties zijn door de raad bij besluit van 11 mei 2023 aangewezen in de Lijst bindend advies en verplichte participatie (‘de Lijst’).
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 omgevingsvergunning verlenen voor nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos in Huissen ter vervanging van het bestaande verouderde gebouw.

Argumenten

1.De aanvraag past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan

Het IKC Het Sterrenbos in Huissen is gelegen op een perceel dat aan de noordkant wordt begrensd door de Driegaarden III, aan de westkant door Driegaardsestraat en aan de zuidkant door van Wijkstraat. Het plan betreft een herinrichting van het terrein van het IKC 'Het Sterrenbos', waarbij de bestaande panden zullen worden gesloopt, het terrein wordt opgeschoond en nieuwbouw wordt gerealiseerd. De nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos 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 (10 m).
Met de realisatie van het nieuwe IKC wordt de planologische toegestane bouwhoogte van maximaal 7 m overschreden. (zie hiervoor bijlage 3 Situatie huidig). Hierdoor wijkt het voorgenomen plan af van het bestemmingsplan 'Kom Huissen', dat is vastgesteld op 1 april 2015. 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 van het planologisch regime worden afgeweken. Dit kan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanseomgevingsplan-activiteit (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. De afwijkingen van het bestemmingsplan (nu omgevingsplan) betreft de toegestane bouwhoogte. 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 de bijlage). Door aanvrager is bij de aanvraag is een uitgebreid participatieverslag (zie bijlage) ingediend. Betrokkenen hebben de kans gekregen om mee te praten over het initiatief.

Bij de start van het ontwerpproces heeft de architect B2 een plan opgesteld om de leerlingen en leraren intensief te betrekken bij de ontwerpen. Tijdens de verschillende informatieavonden hebben omwonenden en andere belanghebbenden kunnen reageren op het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp tijdens twee informatieavonden. Tijdens deze avonden is het onderwerp verkeersveiligheid uitgebreid besproken, waarbij er een aantal verkeersmaatregelen zijn voorgesteld. Deze zijn meegegeven aan een extern verkeersbureau. 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. Het aspect 'stikstof' hoeft echter niet in het kader van dit bindend advies (ruimtelijk deel van de bouwactiviteit) beoordeeld te worden. Dit wordt beoordeeld 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 (zie bijlage 2).
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. Een belangrijk onderdeel hiervan is de aanleg van efficiënt waterbeheer door regenwater op natuurlijke wijze op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Er is op het perceel ruimte gereserveerd voor extra groen. Het terrein wordt ingericht met gras, een gevarieerde begroeiing, hetgeen bijdraagt aan een gevarieerde biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving voor de leerlingen van het IKC. Er is veel aandacht voor energiebesparing, er komt een goede isolatie. Er wordt gebruik gemaakt 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. Bijlagenboekje: – ruimtelijke motivering met o.a.:
   -Tekeningen huidige situatie
   - Tekeningen toekomstige situatie
   - Participatieplan
   - Participatieverslag
4. 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