

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-1377329

Beslispunten

1. het college positief te adviseren op de aanvraag omgevingsvergunning (ruimtelijk deel van de bouwactiviteit) voor nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos, van Wijkstraat 16a Huissen.

Inleiding

Eerder dit jaar heeft uw raad al een positief bindend advies afgegeven voor de omgevingsvergunning voor nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos. Naar nu blijkt is dit abusievelijk op basis van een conceptverzoek (ten behoeve van vooroverleg) gegaan. Wettelijk gezien moet de raad op een definitieve aanvraag beslissen en niet op een conceptverzoek. Vandaar dat nu opnieuw een voorstel aan de raad moet worden voorgelegd om een positief advies op de ingediende aanvraag omgevingsvergunning (ruimtelijk deel van de bouwactiviteit). De nu definitief aangevraagde omgevingsvergunning is exact hetzelfde als het eerder ingediende conceptverzoek. Er zijn nu wel enkele geactualiseerde versies van onderzoeken als bijlage toegevoegd. Deze herhaling levert geen vertraging op want door stikstof onderzoeken is het project helaas al vertraagd. Inmiddels is 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. Duidelijk is nu dat door gebruik te maken van elektrisch materieel en er voor te zorgen dat zoveel mogelijk bouwdelen prefab aangeleverd worden stikstof geen probleem meer is (er geen Wnb-vergunning noodzakelijk is).

Beoogd effect

Een omgevingsvergunning verlenen voor nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos in Huissen ter vervanging van het bestaande verouderde gebouw.

Argumenten

1.1 De aanvraag past niet binnen het geldende (tijdelijk) deel van het omgevingsplan en staat op de door de raad vastgestelde lijst voor bindend advies

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 (totale bouwhoogte 10 m). Met de realisatie van het nieuwe IKC wordt de planologische toegestane bouwhoogte van maximaal 7 m overschreden. 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 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. De afwijkingen van 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 de bijlagen). Bij de aanvraag is een uitgebreid participatieverslag (zie bijlage 2) ingediend. Betrokkenen hebben de gelegenheid 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

--

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 bijlagen). 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 een positief bindend advies heeft afgegeven, kan de Odra in mandaat de vergunning verlenen.

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.

