

## B & W - NOTA

### B & W - BESLUIT

Registratienummer: 808287

**Besluit:**

Het College van B&W besluit

conform advies:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e wijziging - CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat';
2. het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat', ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vast te stellen;
3. het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.WPPG03-VG01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat', over te gaan tot verlening van de omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat'.

Vlissingen, 23 januari 2018

de secretaris,



mr. drs. ing. M. van Vliet

**Bijlage(n):**

810977	Besluit Wijzigingsplan
810980	Besluit op zienswijzen
824518	Besluit Wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat' en omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat'
810979	Besluit omgevingsvergunning 'bouwen'
810960	Advies Veiligheidsregio

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 808287
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document:	Behandelwijze: Bespreekstuk

810976	Bijlagen bij toelichting wijzigingsplan
811286	Regels Wijzigingsplan
810957	Bijlage 1: Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen
810963	Verbeelding Wijzigingsplan
810958	Bijlage 2: Wijzigingen bij vaststelling wijzigingsplan
817771	Bomeninspectie Savornin Lohmanlaan
810959	Zienswijze Omwonenden
810981	aanvullende notitie vleermuizen - 10 november 2017 P. Sneltsjes
810961	Toelichting Wijzigingsplan

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 808287
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document:	Behandelwijze: Besprekstuk

**Registratiekenmerk: 823225**

**Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' en besluitvorming omtrent omgevingsvergunning 'bouwen'**

**Concept besluit:**

**Het College van B&W besluit:**

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e wijziging - CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat';
2. het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat', ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vast te stellen;
3. het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.WPPG03-VG01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;
5. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat', over te gaan tot verlening van de omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat.

**Samenvatting**

Ten behoeve van de realisering van woningbouw op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat is een wijzigingsplan opgesteld. Toepassing is gegeven aan de coördinatie-regeling zoals vervat in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-wijzigingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning zijn gelijktijdig ter visie gelegd en een ieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Tegen het ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat' zijn zienswijzen ontvangen. In de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e wijziging - CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat' zijn de zienswijzen beoordeeld.

**Inleiding**

Op 23 mei 2017 heeft u besloten om de coördinatie-regeling toe te passen voor de besluiten die nodig zijn voor de realisering van woningbouw op de hoek van De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat. Het betreft een initiatief voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap van Marsaki, namens de stichting Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Zeeland (CPOZ) voor de bouw van 8 patiowoningen.

Ten behoeve van de juridisch-planologische procedure hebben zowel het ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' als de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat' gelijktijdig, van 31 augustus t/m 11 oktober 2017 ter visie gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er zowel ten aanzien van het ontwerp-wijzigingsplan als de ontwerp-omgevingsvergunning zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden. Tevens is het advies van de Veiligheidsregio binnen deze termijn ontvangen en derhalve als zienswijze aangemerkt. Het college is bevoegd gezag aangaande de beoordeling van de zienswijzen, de vaststelling van het wijzigingsplan en verlening van de omgevingsvergunning.

De beoordeling van de zienswijzen en het voorstel tot besluitvorming is opgenomen in de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planherziening - CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat' (bijlage 1). Geadviseerd wordt om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 808287
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document: 20-11-2017	Behandelwijze: Besprekstuk

en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen. Tevens wordt geadviseerd om het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen en na vaststelling van het wijzigingsplan de omgevingsvergunning 'bouwen' te verlenen. De voorgestelde wijzigingen aan het wijzigingsplan zijn opgenomen in bijlage 2. Het betreft een tweetal tekstuele aanpassingen aan de toelichting. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' alsnog opgenomen, omdat de benodigde opgravingswerkzaamheden door vertraging nog niet zijn uitgevoerd op deze locatie. Tevens is naar aanleiding van de zienswijzen nog een nadere notitie en een nadere bomeninspectie uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk, omdat de kosten van deze ontwikkeling anderszins zijn verzekerd. Kortheidshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 6.1 van de Toelichting van het wijzigingsplan.

### **Wat willen we bereiken?**

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een wijzigingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning 'bouwen' om de verwezenlijking van woningbouw op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat, mogelijk te maken.

### **Wat gaan we ervoor doen?**

Ten behoeve van de verwezenlijking van woningbouw op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat is een juridisch-planologisch kader vereist. Derhalve is het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3e planwijziging - CPO De Kempenaerstraat' opgesteld en is een omgevingsvergunning 'bouwen' vereist.

In de Nota, zoals opgenomen in bijlage 1, is de beoordeling van de zienswijzen opgenomen.

### **Wat mag het kosten?**

n.v.t.

### **Wat en hoe gaan we communiceren?**

Na de, gewijzigde, vaststelling van het wijzigingsplan, kan de omgevingsvergunning 'bouwen' worden verleend. Tegelijkertijd met het wijzigingsplan zal de omgevingsvergunning 'bouwen', op grond van de coördinatie-regeling Wet ruimtelijke ordening, worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen beide besluiten beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treden zowel het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de ABRS.

De indieners van de zienswijzen, zijn voorafgaand aan het besluit, geïnformeerd over de voorgenomen inhoud van het besluit.