

Marsaki B.V.
Zonnebloemstraat 53
4461 DK Goes

UW BRIEF VAN
11 juli 2017
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/783127
TELEFOON
0118-487588

DATUM
25 januari 2018
BIJLAGEN
1

Omgevingsvergunning WABO/2017/116 (regulier);

Geachte heer, mevrouw,

Op 11 juli 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de realisering van 8 patiowoningen, op de locatie hoek **De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat in Vlissingen**.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en Afdeling 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten bouwen (art. 2.1, lid 1, onder a Wabo).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd op de gronden, gelegen in het op 23 januari 2018 door burgemeester en wethouders vastgestelde wijzigingsplan 'Paauwenburg – Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat';
- wij op 23 mei 2017 besloten hebben, met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de realisering van 8 patiowoningen op genoemd perceel op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat;
- de te coördineren besluiten het wijzigingsplan 'Paauwenburg – Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat' en de omgevingsvergunning 'bouwen' omvatten;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies d.d. 9 augustus 2017 van het Ambtelijk Toets Team;
- de archeologische waarden in het gebied voorafgaand aan grond- en bouwwerkzaamheden worden veiliggesteld door middel van een opgraving;

- het wijzigingsplan 'Paauwenburg – Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat' en de aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 augustus 2017, gedurende zes weken (dus t/m 11 oktober 2017) ter inzage hebben gelegen;
- een ieder gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt.
- deze zienswijzen zijn weergegeven en beoordeeld in de bij dit besluit behorende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan "Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat', welke bijlage onlosmakelijk onderdeel vormt van dit besluit;
- gezien het besluit van ons college d.d. 23 januari 2018.

Gelet op:

- Artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente.

BESLUITEN WIJ

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, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat' en ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat';
2. de omgevingsvergunning bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) te verlenen voor de bouw van 8 patiowoningen op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat zoals bedoeld in bovengenoemde aanvraag, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning.

Betaling leges

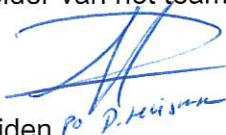
Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 22.714,-. De rekening van de leges sturen wij u apart toe.

Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met M. Kavsitli, 0118-487588. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2017/116 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
de teamleider van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

A. van Leiden



Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. Start van de werkzaamheden mag pas plaatsvinden nadat controle op de uitvoering van een voorafgaand veldonderzoek naar vleermuizen (aanwezigheid van vleermuizen in de bomen) heeft plaatsgevonden. Adressant wordt gewezen op de zorgplicht in de Wet natuurbescherming.
3. Adressant wordt verzocht door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden.
4. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij het team VTH.

Hiertoe worden gerekend:

- a. wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- b. detailberekeningen en – tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
- c. detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;

Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE 's-GRAVENHAGE. De vergunning treedt in werking op de dag, na die, waarop de beroepstermijn is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van deze vergunning niet.

Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

BIJLAGE 1

Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen

- **Ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat'**
- **Ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat'**

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat' gedurende zes weken (van 31 augustus t/m 11 oktober 2017) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders van Vlissingen.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling van Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met het ontwerp-wijzigingsplan 'Paauwenburg-Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempenaerstraat', de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen van 8 patiowoningen op de hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempenaerstraat' ter inzage gelegd. De ontwerp-omgevingsvergunning bouwen heeft tevens gedurende zes weken (van 31 augustus t/m 11 oktober 2017) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders van Vlissingen.

Gedurende genoemde termijn zijn twee zienswijzen ingekomen tegen het ontwerp van het wijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen'. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en dus ontvankelijk. Onderstaand zijn de zienswijzen beknopt weergegeven met het oordeel van het college en het besluit. De zienswijzen zijn integraal als bijlage bij deze nota gevoegd.

1. Het betreft de zienswijze d.d. 6 oktober 2017 van bewoners uit De Savornin Lohmanlaan, De Kempenaerstraat en De Mey van Streefkerklaan, zijnde de volgende bewoners:

- De heer J. Vane en mevrouw A.M. Nederlof, De Mey van Streefkerklaan 27
- De heer R. Maas en mevrouw S. de Jong, De Savornin Lohmanlaan 25
- De heer M. de Nood, De Savornin Lohmanlaan 29
- De heer T. Bongertman en mevrouw G. Brokking, De Savornin Lohmanlaan 31
- Familie Schreurs, De Savornin Lohmanlaan 33
- De heer J.J. Stoelhorst, De Savornin Lohmanlaan 35
- Familie Van Hofwegen, De Savornin Lohmanlaan 39
- Familie De Korte, De Savornin Lohmanlaan 43
- Familie Westen, De Savornin Lohmanlaan 47
- Familie Van den Dorpel, De Kempenaerstraat 28
- Mevrouw L. Overwater, De Kempenaerstraat 34
- Familie Van Dijk, De Kempenaerstraat 35
- Familie Everts, De Kempenaerstraat 37

2. Tevens is het advies van de Veiligheidsregio ontvangen binnen de zienswijzetermijn. Weergegeven zal worden op welke wijze met het advies zal worden omgegaan binnen het wijzigingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning.

De beoordeling van de zienswijzen op zowel het ontwerp-wijzigingsplan als de ontwerp-omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. Verlening van de omgevingsvergunning is aan de orde, nadat het wijzigingsplan is vastgesteld. De omgevingsvergunning voor het bouwen volgt de procedure van het bestemmingsplan. Er staat derhalve na besluitvorming rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, zowel tegen het wijzigingsplan als tegen de omgevingsvergunning 'bouwen'.

1.2 Inhoud en beoordeling zienswijzen

1.2.1 Zienswijzen omwonenden

De zienswijze van de omwonenden van het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen.

1. Het perceel heeft momenteel een maatschappelijke bestemming. Welke noodzaak ziet gemeente Vlissingen om woningen op deze locatie te bouwen; zeker vanuit de gedachte dat Vlissingen in 2015 is aangemerkt als anticipeergebied waarvoor geldt dat het aantal inwoners van Vlissingen tot 2040 (naar verwachting) met 4% daalt. De locatie leent zich voor een bestemming natuur, grenzend aan het natuurgebied De Vliedberg.
2. De voorkeur gaat uit naar een bestemming natuur (meer ruimte schaapskudde, mogelijkheden voor natuureducatie naastgelegen school). Het kappen van een groot aantal volwassen bomen (40 jaar oud) op dit perceel is kapitaalverlies. Vlissingen laat een unieke kans liggen en voorgesteld wordt om het perceel tegen een redelijke prijs aan te bieden aan Stichting Het Zeeuwse Landschap.
3. Het huidige ontwerp vormt een ernstige aantasting van het groene en ruime karakter van dit deel van de wijk Paauwenburg doordat:
 - het huidige perceel vrijwel volledig wordt bebouwd (zie punt a);
 - de grens van het perceel wordt gevormd door de achtergevels van de woningen, die onderling verbonden zijn met een muur van ongeveer een meter hoog, waarop draadhekken zijn geplaatst (zie punt b);
 - de hoge massieve achtergevels van de benedenverdiepingen 3 meter hoog worden, uitgevoerd worden in een zwarte steensoort en de indruk wekken van een bastion, dat op deze locatie wordt 'gedumpt'.Er wordt geen rekening gehouden met de omgevingsfactoren (zie punt c).
 - a. Het perceel grenst aan een 10 meter brede groenstrook aan De Savornin Lohmanlaan, zijnde openbaar groen. In het ontwerp wordt gesuggereerd dat de groenstrook onderdeel vormt van het project. Dit is niet het geval. Het perceel wordt in feite tot op de grens van het plangebied bebouwd.
 - b. Hoewel strikt genomen het totale bebouwde oppervlak net onder de 50% uitkomt, komt het geheel massief over. De beleving is dat er meer dan 50% wordt bebouwd (volgebouwd karakter, plaatsing patio's aan zijde De Savornin Lohmanlaan);
 - c. De patio's zijn gepland op de grens van het plangebied waardoor zij zich ca. 10 meter van de straatzijde van De Savornin Lohmanlaan bevinden. Er wordt hiermee onvoldoende rekening gehouden met het karakter van de wijk om de volgende redenen:
 - i. Het naastgelegen schoolgebouw ligt 16 meter vanaf de straatzijde. De gevels van de patiowoningen vormen samen een muur die visueel sterk naar voren springt. Dit verstoort de huidige zichtlijn van De Savornin Lohmanlaan die richting de Paauwenburgweg volledig uit een ruime groenstrook met een waterpartij bestaat.
 - ii. Het ontwerp heeft het karakter van een bastion. Er is geen sprake van een hofje. De patiowoningen vormen eerder een ommuurde mini-wijk, indruk van een gated-community. De bouwwijze strookt niet met de ruim en groen opgezette bebouwing elders in de wijk.
4. Het grootste deel van het perceel wordt bestraat. Het betreft echter een laaggelegen drassig perceel, waar het regenwater momenteel in de grond kan zakken. Bij volledige bestrating bestaat de ernstige zorg dat er wateroverlast ontstaat. De waterhuishouding in De Mey van Streefkerklaan laat momenteel reeds zeer te wensen over door het dempen van een sloot. Iedere gemeente dient in te spelen op klimaatverandering. Er wordt een nadere toelichting gevraagd ten aanzien van het effect van de bebouwing/bestrating op de bestaande riolering (o.a. bij langdurige en hevige neerslag) en de effecten op de omgeving.
5. Bewoners van De Kempenaerstraat zijn bezorgd over een toenemende parkeerdruk door de bouw van de 8 patiowoningen. In De Kempenaerstraat is reeds lange tijd een gebrek aan parkeerruimte. Men vreest dat De Kempenaerstraat wordt gebruikt als overloopgebied voor voertuigen van de nieuwe bewoners en hun bezoek. De ingeplande carports zijn onvoldoende. Veel gezinnen hebben tegenwoordig een tweede auto, recreatievoertuig of bedrijfsauto.

de toekomstige CPO-locatie en het Springtij. De zichtlijn in De Savornin Lohmanlaan wordt begeleid door een brede groenstrook met essen, die op verschillende plaatsen doorbroken wordt door opgaande bosschages. De patiowoningen springen 1 meter naar voren ten opzichte van het naastgelegen schoolgebouw. Er is derhalve in beperkte mate sprake van een naar voren springende rooilijn. De zichtlijn die door de beplanting wordt begeleidt (de essen en bosschages) wordt hier niet door aangetast. De zichtlijn blijft hiermee behouden. De bouw van de patiowoningen doet geen afbreuk aan deze zichtlijn.

c.li. Gekozen is voor een compacte bebouwing op het perceel middels een stedenbouwkundige opzet waarbij de woningen uitkomen op een 'besloten' gezamenlijke straat. De compacte wijze van bouwen heeft als voordeel dat het groen in de omgeving zo min mogelijk wordt aangetast. De patiowoningen zijn aaneen gebouwd, evenals de woningen aan de overzijde van De Savornin Lohmanlaan. De woningen zijn enkel niet met de voorzijde naar De Savornin Lohmanlaan geprojecteerd, waardoor een beeld kan ontstaan dat de woningen zich afkeren van de bestaande bebouwing. De uitstraling van het complex van woningen is inherent aan het concept en het type woning. Deze moderne uitstraling wijkt af van de traditionele bouw in de wijk. Door de positionering van de woningen aan een grasstrook met bomen komt deze uitstraling goed tot zijn recht. De woningen worden op ruime afstand van de bestaande woningbouw aan De Savornin Lohman gebouwd, waardoor deze bebouwing op deze locatie aanvaardbaar wordt geacht.

4. Klimaatbestendige oplossingen ten behoeve van duurzaam waterbeheer worden onderschreven. Daarom is de keuze gemaakt om het gebied direct af te koppelen naar het oppervlaktewater. Middels een hemelwaterafvoer zal het water onder vrij verval direct naar de watergang worden afgevoerd. Bij extreme situaties zal het water ook onder vrij verval via het maaiveld direct naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Het gevolg is dat de ontwikkelingen in het plangebied geen invloed hebben op het bestaande waterhuishoudkundige systeem van Paauwenburg. Sterker, het ontlast het rioleringssysteem tijdens neerslag en extreme buien. Tijdens de aanwezigheid van de school bestond er reeds verharding op het perceel. Mogelijk dat er sprake is van een beperkte toename van het verhard oppervlak. Door het perceel echter klimaatbestendig in te richten, verbetert de situatie.
5. Voor deze ontwikkeling wordt de gemiddelde parkeernormering gehanteerd van de door het CROW gehanteerde parkeercijfers. Binnen deze ontwikkeling bedraagt de parkeernorm 2,0 wat wil zeggen dat er, zoals ook in de zienswijze wordt aangegeven, met 2 auto's per huishouden wordt gerekend. Daarin zit tevens een bezoekerscomponent van 0,3. De ingeplande carports en garages zijn inderdaad onvoldoende en daarom is aan de voorzijde van de woningen, in de gezamenlijke straat, ruimte voor parkeren. Tevens is er voldoende ruimte voor parkeren op de openbare weg (zowel De Kempnaerstraat als De Savornin Lohmanlaan). De angst dat toekomstige bewoners van de ontwikkeling in het hofje aan De Kempnaerstraat zullen parkeren, daar waar het gebrek aan parkeer ruimte wordt ervaren, ligt niet voor de hand, gezien de afstand en de aanwezige parkeer ruimte in het direct aan de ontwikkeling aansluitende deel van De Kempnaerstraat en De Savornin Lohmanlaan. Momenteel loopt er tevens een traject waarbij samen met omwonenden van het hofje in De Kempnaerstraat wordt bezien hoe de openbare ruimte aldaar, efficiënter ingezet kan worden voor het parkeren.
6. N.a.v. de zienswijzen is op dit punt nader onderzoek uitgevoerd en is een aanvullende notitie opgesteld door dhr. Sneltjes. Uit deze notitie blijkt dat het rooien van de bomen aan de westzijde van De Kempnaerstraat geen negatieve invloed heeft op de vliegrouwe voor vleermuizen. Omdat de bomen aan de oostzijde van De Kempnaerstraat behouden blijven, is de verwachting dat de vleermuizen dezelfde route zullen blijven volgen. De lijnvormige structuur blijft behouden. De bomenrij en het water langs De Savornin Lohman zijn eveneens van betekenis voor foeragerende en mogelijk voor migrerende vleermuizen. Deze route blijft in stand, er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Voor wat betreft de ecologische functionaliteit als foerageergebied geldt dat met de beoogde kap van bomen en bebouwing geen negatieve effecten optreden omdat in de directe omgeving voldoende alternatieven voorhanden zijn. Er blijft in de directe omgeving voldoende plaats over om aan voedsel te komen. Daarnaast toont een aanvullende inspectie van de te kappen bomen aan dat deze niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Tot slot is van belang dat voorafgaand aan de kap van bomen door een vleermuisdeskundige onderzoek wordt gedaan naar de

6. Uit het vleermuisonderzoek blijkt dat de bomen aan De Savornin Lohmanlaan en De Kempenerstraat gebruikt worden als foerageroute voor vleermuizen. Gelet op de wortelspiegel en kruin van de bomen is de onbebouwde strook langs De Kempenerstraat van 4 meter onvoldoende. Er dient minstens een strook van 8-10 meter vrijgehouden te worden, anders wordt de boom aangetast en daarmee het foerageergebied van de dwergvleermuis. Kappen en herplanten van de bomen is geen optie omdat vleermuizen de insecten eten die zich in de kruinen van volwassen bomen ophouden. Er wordt mogelijk in strijd gehandeld met de Flora- en faunawet. De bebouwing dient wellicht aangepast te worden aan de bestaande bomenrij.
7. Er wordt regelmatig een bonte specht waargenomen in de rij populieren. Alle vogelsoorten zijn beschermd. Ook zijn er salamanders waargenomen. Het gebied ontwikkelt zich tot een waardevol ecologisch gebied. Het verzoek is om uitvoerig ecologisch onderzoek uit te voeren door erkende experts met o.a. aandacht voor voedselbronnen voor beschermde diersoorten, nesten dwergvleermuizen, laatvliegers en de bonte specht.
8. Duurzame verstedelijking wordt onderschreven. Dit betekent dat een uniek stuk braakliggend terrein niet wordt opgeofferd voor bebouwing. Natuur moet hier een kans krijgen. Tevens is het een bezinkgebied voor hemelwater. Het ontwerp draagt niet bij aan duurzame stedenbouw en maakt visueel inbreuk op het karakter van de wijk. Er wordt niets gezegd over duurzaam waterbeheer. Er kan slechts volstaan worden met hooguit 4 bouwkavels. De huidige situatie dient uitgangspunt te vormen voor een aan het landschap aangepast ontwerp.
9. Uitnodiging om samen met omwonenden het kader te ontwerpen voor een gepaste invulling van het gebied.

1.2.2 Beoordeling zienswijzen omwonenden

1. Het plangebied is tot 2011 bebouwd geweest. Op deze locatie heeft een gebouw met een maatschappelijke bestemming gestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan Paaunenburg-Groot Lammerenburg, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 juli 2011 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een Woonbestemming; dit houdt in dat het college, binnen de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden, bevoegd is om de maatschappelijke bestemming om te zetten naar de bestemming Wonen. Reeds in 2014 is een initiatief ontvangen om op de huidige locatie een project aangaande Collectief Particulier Opdrachtgeverschap te realiseren. Een dergelijk initiatief past binnen de juridische kaders en beleidskaders die voor dit perceel gelden, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. Er is daarom gekozen om de locatie opnieuw te bebouwen. Eén van de voorwaarden om de bestemming te mogen wijzigen betreft het feit dat de woningbouw moet passen binnen de woningbouwplanning. De woningbouwplanning, die regionaal is afgestemd, bevat de woningbouwbehoefte voor de komende jaren. Daarin zijn tevens de huishoudensprognoses voor de komende jaren verwerkt. De ontwikkeling van 8 (patio)woningen op deze locatie past binnen de regionale woningbouwplanning.
2. Zoals weergegeven onder 1. is er voor gekozen om de locatie opnieuw te bebouwen. Het geldende bestemmingsplan maakt het mogelijk om de afweging naar een woonfunctie te maken. Een natuurfunctie wordt en werd in het verleden niet voorgestaan op deze locatie. Noch uit de Quick Scan natuurbescherming, noch uit de gemeentelijke inventarisatie beschermde bomen blijkt dat de bomen op het terrein behoudenswaardig zijn. Ze maken geen deel uit van de hoofdgroenstructuur. Ook voor de vleermuizen (zie punt 6) is het niet noodzakelijk dat de bomen behouden blijven.
3. a. Zoals in de zienswijze is verwoord, grenst het te bebouwen perceel aan de groenstrook aan De Savornin Lohmanlaan en maakt de groenstrook nagenoeg geen deel uit van het plangebied.
b. Zoals in de zienswijze is verwoord, wordt qua bebouwd oppervlak voldaan aan de randvoorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Paaunenburg-Groot Lammerenburg'. De beleving dat de bebouwing massief is en daardoor meer dan 50% oppervlakte lijkt te worden bebouwd, heeft daar geen invloed op.
c.i. De groenstrook vanaf de Paaunenburgweg langs De Savornin Lohmanlaan wordt gevormd door de brede groenstrook met bomen, bosschages en de watergang. De watergang maakt een bocht bij De Kempenerstraat. Vanaf deze bocht ligt het huidige braakliggende terrein van

aanwezigheid van vleermuizen. Bij de melding van de start van de bouwwerkzaamheden zal naar de resultaten worden gevraagd. Al met al is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. Er is geen aanleiding om het bouwplan aan te passen.

7. Er is door Henk Remijn, Flora en Fauna Onderzoek een Quick Scan uitgevoerd naar de ecologische waarde van het gebied. Uit dit onderzoek is niet gebleken dat er zich in het plangebied beschermde plant- en/of diersoorten aanwezig zijn, die een vrijstelling of ontheffing vereisen op grond van de Wet natuurbescherming. Inderdaad zijn vogels beschermd, en zal voorafgaand aan het rooien van bomen gecontroleerd worden of er nestplaatsen aanwezig zijn. Verstoring in het broedseizoen is niet toegestaan.
8. Duurzame verstedelijking wil niet zeggen dat er niet gebouwd kan en mag worden, zoals gesuggereerd wordt in de zienswijze. Het gebied heeft geen specifieke functies als bezinkgebied voor hemelwater. Zoals onder punt 4 is aangegeven, wordt het gebied klimaatbestendig ingericht en beheerd, wat bijdraagt aan duurzame verstedelijking. Tevens wordt duurzaamheid vertaald in het woningconcept (gasloos, levensloopbestendige woningen, zonnepanelen). Ook het compacte bouwen draagt bij aan duurzame verstedelijking, doordat zo min mogelijk oppervlak gebruikt wordt voor bebouwing, waardoor het groen in de omgeving zo min mogelijk wordt aangetast. Er is bij het ontwerp in die zin wel degelijk rekening gehouden met de omgeving.
9. Het plan doorloopt de fasen van de voorgeschreven procedure voor een wijzigingsplan. Hierin krijgen omwonenden de ruimte om invloed uit te oefenen op het plan. Om in dit stadium van de planvorming het ruimtelijk kader opnieuw te ontwerpen, is niet haalbaar.

1.2.3 Inhoud zienswijze / advies Veiligheidsregio

De reactie van de Veiligheidsregio betreft het advies inzake veiligheid. Omdat het advies gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan is ontvangen, wordt het advies aangemerkt als zienswijze.

Het advies bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Inventarisatie risicobronnen;
De inventarisatie van de risicobronnen is volledig en correct.
2. Ruimtelijke maatregelen ter beperking van risico's;
De toelichting beschrijft correct dat het groepsrisico door deze ontwikkeling zal afnemen, aangezien de bestemming wijzigt van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Bovendien is de doelgroep minder kwetsbaar dan in de huidige situatie. Er zijn geen ruimtelijk relevante maatregelen nodig.
3. Overige maatregelen ter verhoging van de zelfredzaamheid;
Vanwege de ligging in toxisch invloedgebied van de Westerschelde wordt geadviseerd de volgende niet-ruimtelijke maatregelen te nemen:
 - Mechanische ventilatie in de woning dient tevens handmatig te kunnen worden uitgeschakeld.
 - Zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen bij een calamiteit.
4. Maatregelen ter verbetering bestrijdbaarheid van ongevallen en brand.
 - de doodlopende straat dient minimaal 5 meter breed te zijn;
 - de doodlopende straat is geschikt om als opstelplaats voor de brandweer te dienen;
 - er is voldoende bluswater in de omgeving;
 - er is voldoende secundair bluswater aanwezig in de omgeving.
5. De aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen' zal in een later stadium nog beoordeeld worden.

1.2.4 Beoordeling zienswijze / advies Veiligheidsregio

Het advies van de Veiligheidsregio geeft aan dat het wijzigingsplan voldoet aan de aspecten die gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. De mechanische ventilatie (zie punt 3) zal in de woning handmatig uitgeschakeld kunnen worden. Het verstrekken van afdoende informatie omtrent de wijze

van handelen bij calamiteiten aan de toekomstige bewoners, zal aan de ontwikkelaar worden meegegeven.
De aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen', die gelijktijdig met het wijzigingsplan in procedure is gebracht, is reeds op grond van het Bouwbesluit getoetst en akkoord bevonden.

1.3 Conclusie

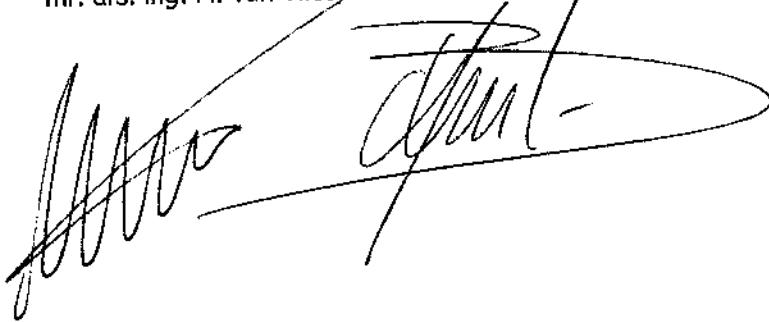
Op grond van het vorenstaande wordt voorgesteld te besluiten:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. **niet** tegemoet te komen aan de zienswijzen, overeenkomstig het gestelde in deze 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen';
3. het, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Pauwenburg-Groot Lammerenburg, 3^e planwijziging – CPO De Kempnaerstraat, conform de wijzigingen/aanpassingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van het wijzigingsplan.
4. De omgevingsvergunning 'bouwen 8 patiowoningen hoek De Savornin Lohmanlaan / De Kempnaerstraat' te verlenen.

Vastgesteld in vergadering van B&W van Vlissingen d.d. 23 januari 2018
Burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,

mr. drs. ing. M. van Vliet

A.R.B. van den Tilaar

The block contains two handwritten signatures. The signature on the left is for mr. drs. ing. M. van Vliet, and the signature on the right is for A.R.B. van den Tilaar. Both signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.