

Ruimtelijke Onderbouwing

TER INZAGE
29 juni 2017
Gemeente Heumen

GEMEENTE HEUMEN

**MALDEN, SCHUTKOLK, nr. 7, wijziging gebruik en aanleg
parkeervoorzieningen, Schutkolk 7 en Bolder 18**

Opdrachtgever :

**E. Hofmeijer b.v.
Chopinstraat 20
6584 EJ Molenhoek**

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. 30-08-2017 nr. 2017-0254

mij bekend,
de gemeentesecretaris



NL.IMRO.0252.HEovSchutk7Bold18.VA01

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Leeswijzer 4

2. Ruimtelijke en functionele structuur 5

3. Vigerende bestemmingsplan 7

4. Te doorlopen procedure 8

5. Toelichting Bouwplan 9

5.1 Bouwvolume 9

5.2 Bouwregelgeving 10

5.3 Ruimtelijke impact 10

5.4 Verkeer en parkeren 10

5.5 Duurzaamheid 11

5.6 Bereikbaarheid 13

6. Beleidskader en regelgeving 14

6.1 Nationaal beleid 14

6.2 Provinciaal Beleid 14

6.3 Gemeentelijk beleid 14

6.4 Milieu & Omgevingsaspecten 14

6.5 Archeologie 15

6.6 Flora en Fauna 15

6.7 Waterhuishouding 15

7. Economische Uitvoerbaarheid 16

8. Overleg en Inspraak 16

8.1 Overleg 16

8.2 Inspraak 16

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op bedrijventerrein Sluisweg te Malden, gemeente Heumen, heeft de opdrachtgever aan de Bolder 18, een binnenspeeltuin genaamd Pret Inn gerealiseerd in 2014.

Pret Inn is een succesvolle onderneming. Pret Inn voorziet in een duidelijke behoefte. Dagelijks maken veel ouders en kinderen gebruik van deze indoor speelplaats.

Tegen over deze locatie aan de Schutkolk is de opdrachtgever voornemens een aanvullende activiteit, een trampolinepark, te gaan starten met de naam ; Pret Inn Jump.



De locatie is gelegen in de gemeente Heumen aan de Schutkolk / Bolder . Op de afbeelding het rood omlijnde gedeelte. Bron: Google Earth

De onderhavige locatie heeft als adres Schutkolk 7 en als kadastraal kenmerk Heumen, sectie HMN01C3011 met een totale oppervlakte van circa 2.757 m² exclusief een (gras) strook van 84 x 4 m¹= 336 m² ,(welke laatste nog van de Gemeente Heumen wordt aangekocht) en een uitbreiding met parkeerplaatsen achter de Bolder 18, van 110 x 10 m¹, tesamen worden zij in de ruimtelijke onderbouwing aangeduid met; "het plangebied".

Vanuit bedrijfseconomische en ruimtelijke redenen is een snelle bouw gewenst. De eigenaar is hierover in overleg getreden met gemeente Heumen en heeft hiertoe de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling en realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw.

Dit nieuwe bedrijfsgebouw past volledig binnen het huidige, vigerende bestemmingsplan waardoor een (bouw)vergunning zonder meer verleend zou kunnen worden.

Echter, de voorgenomen gebruiksfunctie is strijdig met de mogelijkheden die

het bestemmingsplan nu biedt. De initiatiefnemer is hierover in overleg getreden met de gemeente. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief, is de gemeente genoodzaakt om een aanvullende besluitvormingsprocedure te doorlopen, te weten een Projectafwijkingsbesluit conform de vergunning WABO artikel 2.12 lid 1 sub A onder 3.

Het nieuw te ontwikkelen pand wordt gebruikt voor een ' Indoor trampoline speelhal ' waar de gebruiksclassificatie 'bijeenkomstfunctie' op van toepassing is.

Dit leidt er tevens toe dat ook ten aanzien van de bouwregelgeving (bouwbesluit) het bouwplan aan strengere eisen (isolatie, brandveiligheid e.d.) wordt getoetst.

De gemeente is bereidt hieraan mee te werken door het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning om van het bestemmingsplan af te kunnen wijken.

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming en belangenafweging voor belanghebbenden, gaat deze ruimtelijke onderbouwing in op de mogelijke consequenties en impact van een projectafwijkingsbesluit op de omgeving. Daartoe wordt bekeken in hoeverre het verlenen van medewerking aan het initiatief strijdig is ten aanzien van de huidige toegestane activiteiten.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld en gemotiveerd dat er geen hinder / overlast optreedt voor de omgeving en het beoogde gebruik niet strijdig is met de huidige toegestane activiteiten.

1.2 LEESWIJZER

- Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur.
- Hoofdstuk 3 beschrijft het vigerende bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de te doorlopen procedure.
- Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het bouwplan.
- Hoofdstuk 6 gaat in op relevante beleidskaders, milieu- en omgevingsaspecten en toetsingskaders
- Hoofdstuk 7 behandelt de economische uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 8 benoemt de te doorlopen procedures ten aanzien van overleg en inspraak

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in en om het plangebied beschreven. Het nieuw te ontwikkelen pand is gelegen in de gemeente Heumen aan de Schutkolk. De Schutkolk is een doodlopende straat die overgaat in een zandpad dat is gelegen in een natuurgebied. Hieronder een impressie van de locatie.

Onder: de locatie aan de Schutkolk.



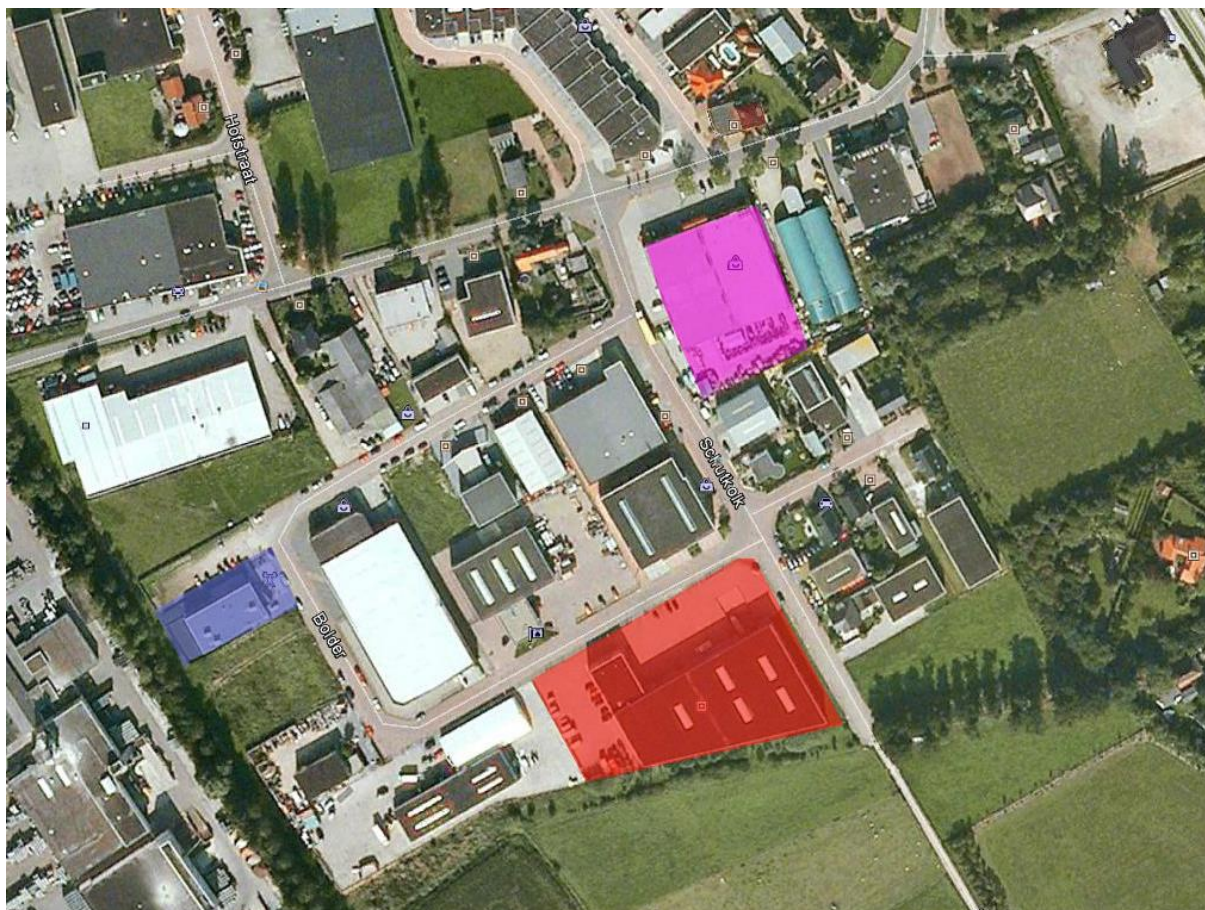
2.1.1 Groen- en waterstructuur

Op het bedrijventerrein Sluisweg is op een aantal plekken structureel groen aanwezig. Ten noorden, zuiden en zuidoosten van het bedrijventerrein bevinden zich groenstroken. De Sluisweg zelf heeft een relatief groen karakter door bomenrijen aan de zijden van de weg en door de aanwezigheid van percelen met groene tuinen. De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Ten oosten van de betonfabriek en Sluisweg 20 ligt een waterloop. De waterloop is opgenomen in de bestemming 'Water'. Ten westen van het bedrijventerrein bevindt zich het Maas-Waalkanaal.

2.1.2 Infrastructuur

Het bedrijventerrein Sluisweg wordt ontsloten door de Sluisweg op de Rijksweg N271. Sluisweg vormt de centrale ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. Steiger en Hofstraat sluiten aan de noordzijde op de Sluisweg aan, waarbij Steiger een lusvorm heeft. De Schutkolk vormt de zuidelijke ontsluiting op de Sluisweg. Bolder sluit lusvormig aan op Schutkolk. De wegen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

2.1.3 Huidig gebruik



Boven: Op bovenstaande foto staan een aantal functies ingekleurd.

In het roze Praxis (bouwmarkt).

In het blauw een fitnesscentrum. Tevens zijn er een aantal woningen in het gebied aanwezig.

In het rood Pret Inn

2.1.4 Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat de omgeving van het plangebied zich kenmerkt door functiemenging en dat de straten zeer ruim zijn opgezet

3. VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt onderdeel uit van het (ontwerp)bestemmingsplan:
Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg (11 februari 2013).

Sluisweg

Het bedrijventerrein Sluisweg ligt ten zuiden van de kern Malden en wordt in het noorden begrensd door de Jan J. Ludenlaan en door de Oosterkanaaldijk in het westen. In het noordoosten wordt de begrenzing gevormd door de Sluisweg en in het oosten en zuiden door agrarische percelen. Het bedrijventerrein is in de jaren 90 ontwikkeld, omdat er op de overige bedrijventerreinen in de gemeente geen ruimte meer was om aan de vraag voor nieuwe vestiging van bedrijven te voldoen. Het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit kleinschalige, deels consumentgerichte bedrijvigheid, die hoofdzakelijk lokaal en in mindere mate regionaal is georiënteerd.

Met name in het oosten van het plangebied zijn veel kleinschalige bedrijven te vinden. In het westen van het bedrijventerrein is een betonfabriek aanwezig. Daarnaast zijn op het bedrijventerrein een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gevestigd.

We treffen bovendien een grote detailhandelsvestiging (bouwmarkt) en Pret Inn aan met een publiekaantrekkende functie en een sportcentrum met een zogeheten 'bijeenkomstfunctie'.

De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen, veelal afgedekt met een plat dak.

Het bedrijventerrein is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op enkele locaties zijn woonbestemmingen opgenomen. De toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein Sluisweg is ook gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Afhankelijk van de afstand tot de aanwezige bedrijfs- en burgerwoningen zijn op het bedrijventerrein ook bedrijven in de milieucategorieën 3.1, 3.2 en 4.1 toegestaan.

Op de onderhavige locatie is het volgende mogelijk:

- Bebouwingspercentage: 70 %
- Bouwhoogte: 12 m1
- Afstand tot erfgrans
- Zijdelings: 2,5 m1
- Voorgevel: 7 m1
- Milieucategorie: t/m categorie 4.1
- Bestemmingsfunctie: bedrijventerrein

Schutkolk 7 : Bestemming Bedrijven / Groen - Bolder 18 : Achterzijde pand ; Bestemming groen



4. TE DOORLOPEN PROCEDURE

Functieverandering

Om de functieveranderingen planologisch mogelijk te maken, wordt ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) doorlopen (lid 1 sub A onder 3), voor afwijking van het bestemmingsplan door middel van het Waboprojectafwijkingsbesluit.

Omdat de bebouwing minder dan is dan 1.500 m2 BVO, is een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad, (art. 2.27 Wabo jo art. 6.5 Bor) niet nodig.

Een projectafwijkingsbesluit op basis van de Wabo mag worden verleend indien:

A: Wordt voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

B: Er geen sprake is van strijd met het provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid.

C: Er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving.

Een complete herziening van het bestemmingsplan zou disproportioneel zijn, omdat de afwijking zeer marginaal is en het bouwplan in ruimtelijk opzicht niet afwijkt van de huidige toegestane mogelijkheden.

De afwijking heeft betrekking op de gebruiksbestemming en parkeren.

Daarnaast is het nauwelijks denkbaar dat belanghebbenden überhaupt in hun belangen geschaad worden en is een bestemmingswijziging tijdrovend en kostbaar. Vanuit economische uitvoerbaarheid en de haalbaarheid van het initiatief zou het doorlopen van een bestemmingswijziging de belangen van de initiatiefnemer schaden.

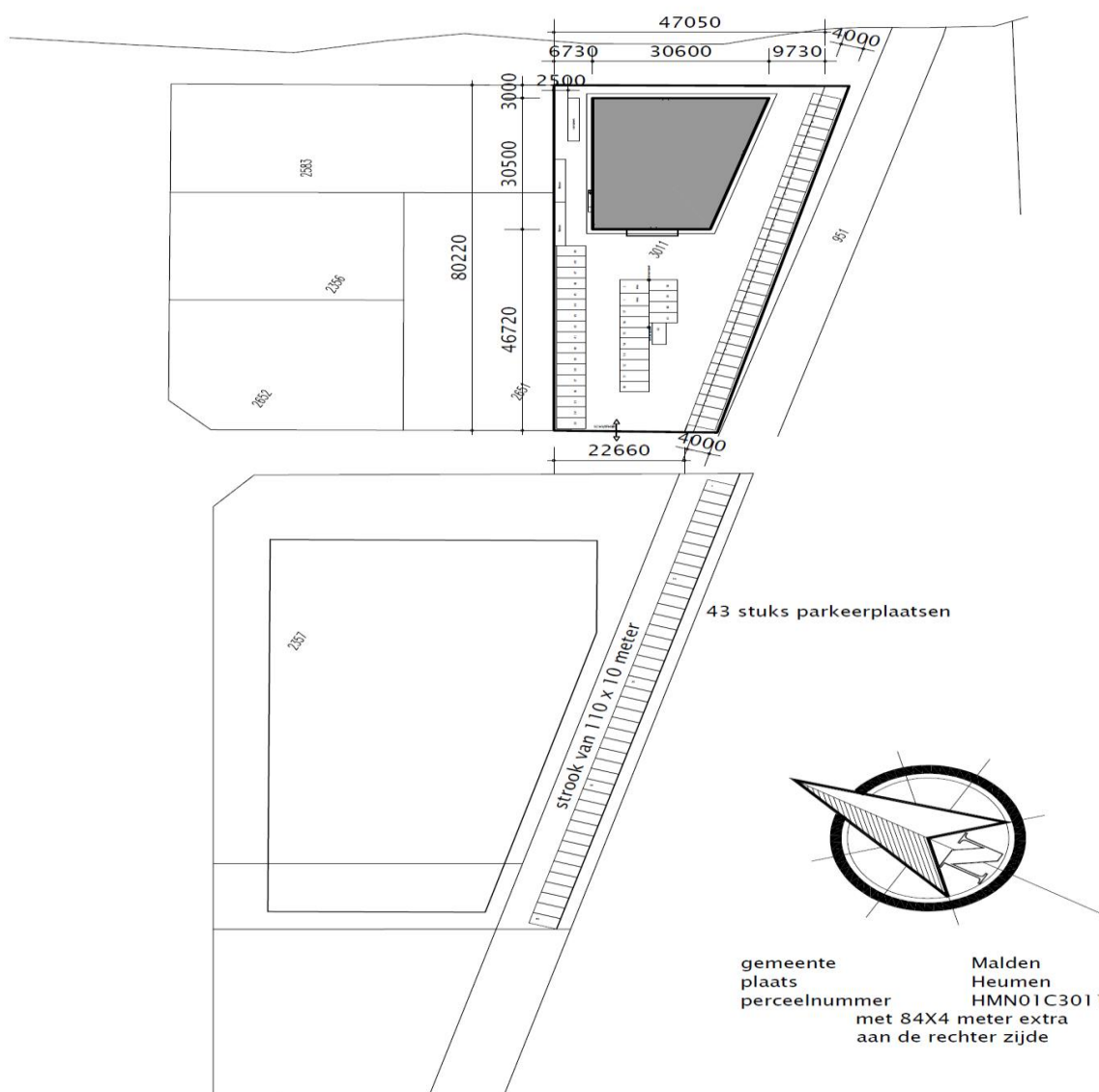
Om bovenstaande redenen acht gemeente Heumen het doorlopen van een projectafwijkingsbesluit verantwoord.

5. TOELICHTING BOUWPLAN

5.1 BOUWVOLUME

Het bouwplan van de initiatiefnemer bestaat uit één bouwvolume met een hoogte tot circa 9,40 meter en een vloeroppervlakte van circa 914 m² bruto BVO. De footprint is 750 m². Hiermee is het bouwplan volledig passend binnen het huidige bestemmingsplan. Het bouwvolume wordt conform het vigerende bestemmingsplan binnen het toegestane bouwvlak gesitueerd, waardoor tevens aan het bebouwingspercentage en de minimale afstanden tot de zijdelingse erfgrenzen wordt voldaan. Op basis van de eisen is het bouwplan vanuit ruimtelijk oogpunt vergunbaar.

Het bouwvolume wordt opgedeeld in 1 verhuurbaar gebouwdeel.



situatie

Situatie : Bolder 18 ; achterzijde parkeren en Schutkolk 7 ; gebruik en parkeren (84 x 4 m1)

5.2 BOUWREGELGEVING

Een Tampoline speelhal wordt in de bouwregelgeving (bouwbesluit) aangemerkt als een

bijeenkomstfunctie voor meerdere personen waardoor er strengere eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld constructieve veiligheid, aanwezige (sanitaire) installaties en brandveiligheid ten opzichte van de reeds toegestane industriefunctie. Deze, voornamelijk (technische) eisen, vallen buiten het kader van het projectafwijkingsbesluit. Het bouwplan wordt hierop door gemeente, tijdens de reguliere omgevingsvergunningsprocedure, getoetst.

5.3 RUIMTELIJKE IMPACT

De ruimtelijke impact heeft betrekking op verkeer en parkeren. Bij de bijeenkomstfunctie bezoeken meer auto's het pand dan wanneer sprake is van een industriefunctie. Tijdens het ontwerp is hier rekening mee gehouden. Voor nadere informatie zie hoofdstuk 'Verkeer en Parkeren'.

5.4 VERKEER EN PARKEREN

5.4.1 Verkeer

De ontsluiting van het perceel geschiedt via 1 in- en uitrit. De in- en uitrit wordt gesitueerd aan de Schutkolk.

De verkeersintensiteiten zijn dermate laag dat hier niet aan gerekend hoeft te worden.

5.4.2 Parkeren

Parkeerkencijfers

Het CROW is in Nederland het instituut dat beleidsmakers zoals overheden en planologen adviseert over parkeerkentallen. In haar publicatie "ASVV 2012" zijn deze parkeerkencijfers opgenomen. Deze cijfers geven een aanbeveling voor het aantal op te nemen parkeerplaatsen bij nieuwbouw of bij functieverandering van panden. Doordat het bestemmingsplan geen eisen stelt aan het aantal parkeerplaatsen, is initiatiefnemer met gemeente Heumen overeengekomen dat de richtlijnen van het CROW als toetsingscriteria worden gehanteerd. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het benodigd aantal parkeerplaatsen ook naar de directe omgeving en buiten het plangebied mag worden gekeken. Initiatiefnemer en gemeente Heumen hebben gesteld dat het minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dient te worden, dus binnen het plangebied.

Uitgangspunten bij bepaling parkeerkencijfers:

- Gemeente Heumen is een niet-stedelijke gemeente.
- De locatie is gelegen in "rest bebouwde kom".
- Realisatie van 914 m2 BVO Trampolinepark van gemiddelde grootte.

Berekening

Parkeerkencijfer Tampoline speelhal: minimaal 2,2 en maximaal 7,2 parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloeroppervlakte.

Parkeerplaatsen	Minimaal	Maximaal
speelhal	20,1	65,8

Aanwezigheidspercentages

Beide functies hebben op verschillende tijdstippen in de week hun maximale parkeerbehoefte. De aanwezigheidspercentages voor bedrijven zijn terug te vinden in de publicatie "ASVV 2012". Voor trampolinespeelparken zijn geen aanwezigheidspercentages genoemd. Hiervoor is een aanname gedaan die overeenkomt met de aanwezigheidspercentages voor de functie "sportfunctie buiten". De totale parkeervraag ziet er dan als volgt uit:

		Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Speelhal		25%	25%	50%	50%	100%	25%	100%

Op basis van de aanwezigheidspercentages kan met enige zekerheid worden gezegd dat de maximale parkeerbehoefte ontstaat op zaterdag- en zondagmiddag.

Conform het gestelde betekent dit dat maximaal 65,6 (afgerond 66) parkeerplaatsen op eigen terrein, dus binnen het plangebied, moeten worden gerealiseerd om aan de berekende parkeerbehoefte volgens de CROW-kencijfers te kunnen voldoen.

Initiatiefnemer heeft in het voorliggende ontwerp circa 64 parkeerplaatsen (inclusief 2 mindervalide parkeerplaatsen) op eigen terrein (dus binnen het plangebied) voorzien.

Direct grenzend aan het plangebied zijn nog 21 openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

De eigenaar van Pret Inn aan de overzijde van de straat, gaat nog eens 43 extra parkeerplaatsen realiseren waarvan gebruik gemaakt kan worden door de bezoekers van Pret Inn Jump.

Het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van binnenspeeltuin Pret Inn en trampolinepark Pret Inn Jump wordt vergroot van de huidige 80 naar 187 parkeerplaatsen. Een toename van 107 parkeerplaatsen. Met deze uitbreiding wordt ruimschoots voldaan aan de parkeereisen voortvloeiende uit de ASVV 2012.

Fietsenstalling

De locatie is gelegen op een kleinschalig industrieterrein. Het is, gelet op de doelgroep, te verwachten dat circa 20 % van de doelgroep per fiets komt. Bij een stallingsmogelijkheid van 20 á 40 fietsen wordt voldaan aan de vraag. Op eigen terrein is genoeg ruimte aanwezig voor het stallen van fietsen.

5.4.3 Conclusie

Zowel de (geringe) verkeersintensiteit als het parkeren vormen geen belemmering voor de realisatie van het initiatief en voor de overige bedrijven en belanghebbenden in de directe omgeving.

5.5 DUURZAAMHEID

De initiatiefnemer heeft de duurzaamheidsbeginselen stevig in de ambities en plannen verankerd. Daarbij wordt duurzaamheid integraal benaderd van visie naar concept naar uitwerking (ontwerp & realisatie) en als allerbelangrijkste het gebruik. Zo wordt rekening gehouden met toekomstige gebruiksmogelijkheden door afmetingen, materialisatie en uitrusting af te stemmen op een zo flexibel/multifunctioneel mogelijk gebruik. Ook wordt verder gekeken dan een platte vastgoedinvestering door de gebruiks- en exploitatiefase mee te nemen in de rentabiliteit en haalbaarheidsberekeningen van investeringen.

Omdat sprake is van toetsing aan het nieuwe bouwbesluit, moet voldaan worden aan de laatste en geldende inzichten ten aanzien van isolatie, energiezuinigheid en duurzaamheid met betrekking tot de materialisatie.

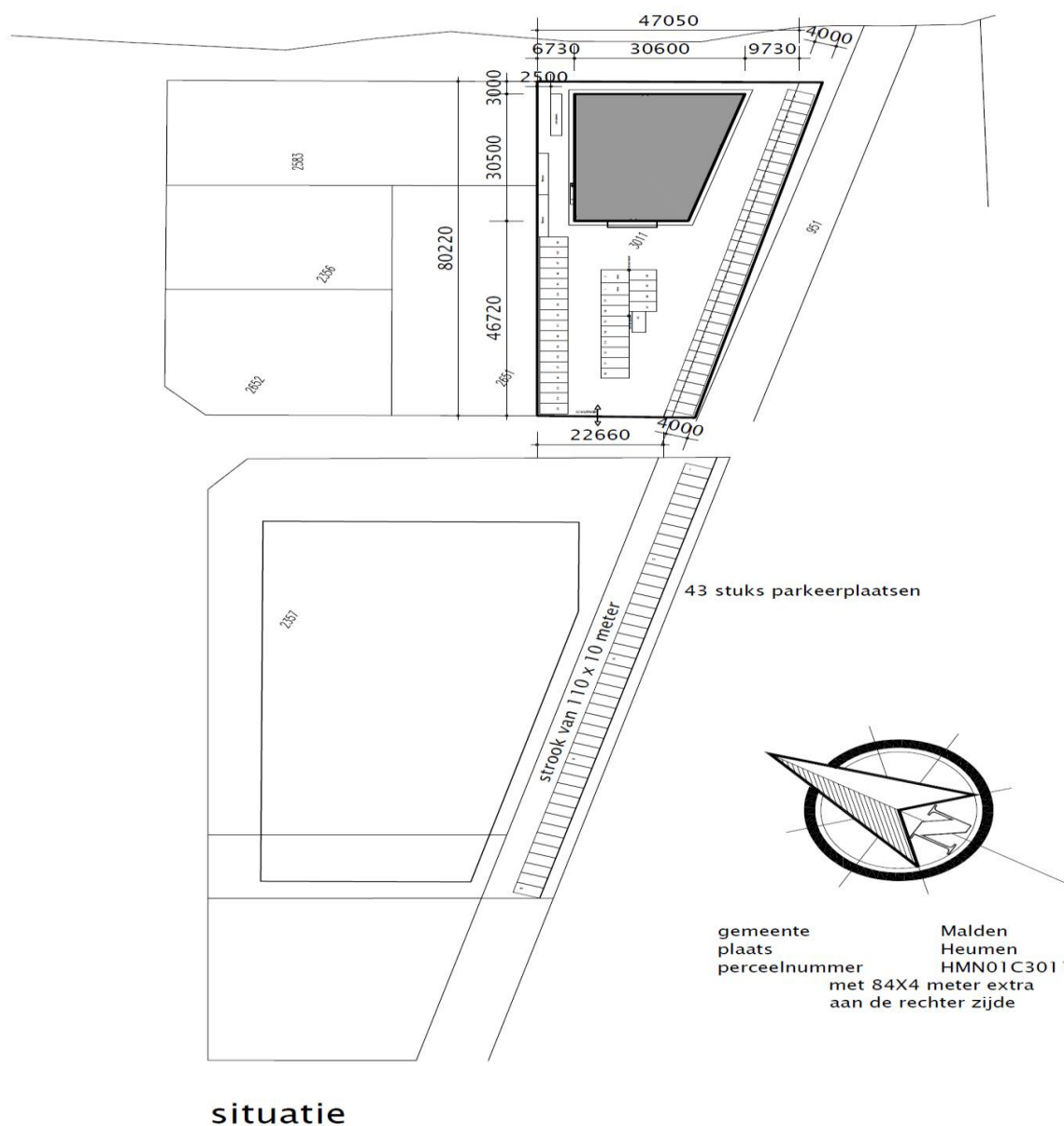
Daarbij brengen de ontwerpende en uitvoerende partijen ervaringskennis in ten aanzien van BREEAM toetscriteria om de gebouwde omgeving èn duurzamer èn energiezuiniger te maken.

Een aantal aspecten met betrekking tot duurzaamheid zijn ook:

- Er wordt een voorbereiding getroffen voor duurzame technieken
- Er worden als opstart 100 zonnepalen aangebracht
- Op termijn kan het gehele dak worden voorzien van zonnepanelen
- Energiezuinige verlichting
- Verantwoord materiaal gebruik

5.6 BEREIKBAARHEID

Het plan is maximaal afgestemd op de behoeftes, bereikbaarheid en toegankelijkheid voor mindervalide personen. 2 Mindervalide parkeerplaatsen zijn zo dicht mogelijk bij de ingang gesitueerd. De entree is gelijkvloers met minimale drempels en deuren van voldoende breedte. Tevens is een mindervalide toilet (Miva) conform de wettelijke afmetingen voorzien.



Situatie : Bolder 18 ; achterzijde parkeren en Schutkolk 7 ; gebruik en parkeren (84 x 4 m1)

6. BELEIDSKADER EN REGELGEVING

In verband met een goede ruimtelijke onderbouwing, dient beoordeeld te worden of het initiatief strijdig is met nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

6.1 NATIONAAL BELEID

Voor de beschrijving van het nationaal beleid verwijzen wij naar het (ontwerp) bestemmingsplan. Er is geen reden om aan te nemen dat het initiatief strijdig is met het nationaal beleid.

6.2 PROVINCIAAL BELEID

Voor de beschrijving van het provinciaal beleid verwijzen wij naar het (ontwerp) bestemmingsplan. Er is geen reden om aan te nemen dat het initiatief strijdig is met het provinciaal beleid. Integendeel, het versterkt de economische lokale structuur en gaat leegstand en braakligging op bedrijventerreinen met het risico op achteruitgang van de ruimtelijke en economische kwaliteit juist tegen.

6.3 GEMEENTELIJK BELEID

Voor de beschrijving van het gemeentelijk beleid verwijzen wij naar het (ontwerp) bestemmingsplan. Er is geen reden om aan te nemen dat het initiatief strijdig is met het gemeentelijk beleid. Integendeel, het initiatief draagt juist bij aan de economische lokale structuur en versterkt de levendigheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit van het huidige bedrijventerrein.

6.4 MILIEU & OMGEVINGSASPECTEN

Ten aanzien van eventueel benodigde relevante en actuele onderzoeken en rapportages wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

6.4.1 Bodem:

Op de huidige groen bestemming waarop een parkeervoorziening is voorzien wordt de parkeervoorziening uitgevoerd voor ;

- de Schutkolk 7; conform het rapport van **PKS** Boomverzorging d.d. 2 mei 2017, '**bomen effect analyse Eikenlaan Schutkolk Heumen**' exclusief " 1.5.2. – tussen de parkeer plaatsen komt 70 cm grind " dit is niet nodig.
- de Bolder 18; conform het rapport van **BAG, Pret INN**, d.d. 11 Apr 2017.

Bovenstaande in acht genomen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.4.2 Wegverkeerslawaaï:

Het aspect *wegverkeerslawaaï* vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.4.3 Milieuzonering:

Het milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.4.4 Luchtkwaliteit:

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.4.5 Externe veiligheid:

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plan geen risicovolle

inrichtingen of transportroutes aanwezig zijn. Ook zijn er bij gemeente Heumen geen andere risicobronnen bekend die planologisch mogelijk gemaakt zijn en die van belang zijn voor de beoordeling van het plan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.5 ARCHEOLOGIE

Er wordt geen nieuwe bodem geroerd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.6 FLORA EN FAUNA

Er zijn geen indicaties voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.7 WATERHUISHOUDING

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft door gemeente Heumen geen investering gedaan te worden. De kosten die door gemeente Heumen worden gemaakt voor het voeren van de planologische procedure, zijn opgenomen in de verschuldigde leges.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 OVERLEG

In het BRO is opgenomen dat gemeente Heumen bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling dient te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterbeheerder en met de provinciale en rijksdiensten die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Onderhavig initiatief betreft enkel een functiewijziging voor een nieuw te bouwen pand op een bestaande locatie.

Hiertoe is formeel overleg niet noodzakelijk en volstaat algemene publicatie en een Kennisgeving

8.2 INSPRAAK

Het formele besluit in het kader van de buitenplanse omgevingsvergunning / het projectafwijkingsbesluit wordt in het kader van de zienswijzen gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Te zijner tijd worden eventueel ingediende zienswijzen bij verdere besluitvorm betrokken