

Advisering evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

- Gemeente Haarlemmermeer, cluster RED, team Ruimtelijke Plannen -

F. Akka

Aanvraaggegevens

Locatie	Sloterweg 303, 1171VC Badhoevedorp
Korte projectomschrijving	Het wijzigen van het gebruik van het pand van bedrijf naar (maatschappelijk) zorg en gezond-functies
Indieningsdatum aanvraag	14-2-2025
Datum verzoek om advies	5-3-2025
Soort verzoek	Omgevingsplanactiviteit definitief
Vorbereidingsprocedure	Reguliere procedure
Zaaknummer Djuma	11916227
Is er een initiatief/ concept-aanvraag ingediend?	Ja, er is op 19 april 2024 een initiatief ingediend. Deze is op 25 juni 2024 positief beoordeeld. Het initiatief zaaknummer is 039410840705.

Advies d.d. 20-1-2026

Datum advisering 22-1-2026

Gelet op onderstaande overwegingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Participatie: Er heeft participatie plaatsgevonden.

Kostenverhaal: Er is geen sprake van kostenverhaal. Gelet op de functies van de omliggende bebouwing en het feit dat er geen uitbreiding plaats vindt is de kans op nadeelcompensatie, die groter is dan het normaal maatschappelijke risico (4%) niet aannemelijk.

Voor onderstaande activiteiten is **advies** van de gemeenteraad nodig:

- gebruik van bestaande bebouwing wijzigen (niet naar wonen) op één locatie

Eindconclusie ETFAL

Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag betreft een interne verbouwing en het wijzigen van het bestaande gebruik als bedrijf naar maatschappelijk (specifiek voor zorg- en gezondheid).

Er is aangetoond dat de parkeerbehoefte afneemt wat de ruimtelijke druk op de omgeving vermindert. Daarnaast daalt de verkeersintensiteit, dit is positief voor de leefbaarheid en verkeersveiligheid van het gebied.

Door de toevoeging van deze functie wordt voorkomen dat bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Dit waarborgt de continuïteit van economische activiteiten. Functiemenging op bedrijventerreinen draagt bij aan levendigheid en multifunctioneel gebruik van de ruimte, wat past binnen hedendaags ruimtelijk beleid. Er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing waarbij verschillende functies naast elkaar kunnen bestaan zonder onderlinge hinder.

Aan de vergunning worden voor externe veiligheid aanvullende voorschriften verbonden, te weten:

- Noodplan maken als voorbereiding op een incident met een gifwolk (schuilen in pand; BHV voorbereiden op dit scenario; ramen en deuren sluiten; ventilatie/luchtbehandeling uitschakelen).
- Ventilatie/luchtbehandeling uitschakelbaar maken voor BHV op een centrale plek

Procedure

Adviesrecht gemeenteraad	Op grond van het bepaalde in het 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' (7398174) is advies en instemming van de gemeenteraad nodig voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a, sub b, van de Omgevingswet. Het plangebied valt in gebied 3, Buitengebied, en op basis van tabel 3.2 'Andersoortige bebouwing dan woningen en wijzigen gebruik onbebouwde grond' is er sprake van gebruik van bestaande bebouwing wijzigen (niet naar wonen) op één locatie. Het bestaande gebruik 'bedrijf' wordt gewijzigd naar maatschappelijk (zorg- en gezondheid).
--------------------------	---

	Er is sprake van verplichte participatie. Aanvraag heeft aan participatie gedaan (er is een participatieplan- en verslag ingediend).
Inhoud aanvraag	
Aanleiding	De functie van het gebouw aan de Sloterweg 303 te Badhoevedorp te wijzigen van bedrijf naar maatschappelijk (zorg- en gezondheid)
Ligging/begrenzing	<p>Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Badhoevedorp, aan de Sloterweg. Het perceel heeft een oppervlakte van 2.295 m2 en het gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 1225 m2 en is bekend als sectie AI, perceelnummer 246.</p> <p>Aan de noordoostzijde is op het perceel Sloterweg 299 het Ramada Amsterdam Airport Schiphol hotel gelegen en op huisnummer 301 zijn Basic Fit en Padelpoints gevestigd. De bedrijfsbebouwing gelegen aan de noordwestzijde heeft eveneens huisnummer 303 en is (ook) een bedrijfsverzamelgebouw, waarin zich diverse bedrijfssectoren bevinden. Deze zijn met name gericht op dienstverlening, zoals een bedrijf dat zich toelegt op etaleren, winkelanalyse en visual merchandising en bedrijven die zich richten op mode.</p> <p>Aan de zuidoostzijde is op nummer 305 Dolmans Calamiteiten Diensten B.V. gevestigd, een bedrijf dat zich gespecialiseerd heeft in calamiteitendiensten, (specialistische) reiniging en facility management. Daarnaast liggen nog twee woningen met de huisnummers 307 en 309.</p> <p>Het naastgelegen pand met nummer 303A heeft een gezondheidscentrum die niet verbonden is met het gebouw aan de 303.</p>
Bestaande situatie	<p>Het gebouw aan de Sloterweg heeft nu de functie 'Bedrijf' en er zijn verschillende functies in verzameld (als bedrijfsverzamelgebouw). Op de begane grond en de eerste verdieping is Atrium Medisch/Business Centers gevestigd. Er wordt voorzien in kant en klare kantoor-, behandel- en vergaderruimtes. Daarnaast is er ruimte voor bijvoorbeeld trainingen, opleidingen, workshops, presentaties, meetingrooms en kleinschalige opslag. Op dit moment zijn er in het gebouw onder meer een tandarts, een thuiszorgorganisatie en een arbodienst gevestigd. In het souterrain is de muziekschool Badhoevedorp gevestigd.</p> <p>Op eigen terrein in de huidige situatie zijn 27 parkeerplaatsen beschikbaar.</p>
Nieuwe situatie	<p>Het bestaande bedrijfsgebouw is slechts gedeeltelijk in gebruik. Op de begane grond en de eerste verdieping is Atrium Medisch/Business Centers gevestigd. Daarnaast is en blijft in het souterrain de muziekschool Badhoevedorp gevestigd. De wens van de aanvrager is om in de eerste plaats ook de eerste verdieping te verhuren voor vergelijkbare, zorg- en gezondheid gerelateerde activiteiten. Daarnaast wordt gezien in hoeverre het souterrain, naast de muziekschool, geschikt gemaakt kan worden voor de eerdergenoemde activiteiten ((op termijn) in te richten als (medisch) sportcentrum, dat tevens als ondersteuning kan dienen voor de huurders op de verdiepingen, bijvoorbeeld een fysiotherapeut). Hierbij wordt ook ingezet op dagbesteding voor mensen met een beperking, al dan niet in combinatie met kleinere ruimten die op een vergelijkbare wijze gebruikt kunnen worden als op de begane grond.</p> <p>Bovendien is een complete functiewijziging gewenst om te voorkomen dat opnieuw een vergunning moet worden aangevraagd als de muziekschool zich op een later moment elders vestigt.</p> <p>Er worden 5 parkeerplaatsen op eigen terrein toegevoegd.</p>
Historie proces aanvraag	Er is op 19 april 2024 een initiatief ingediend om de wenselijkheid te beoordelen. Deze is op 25 juni 2024 als kansrijk beoordeeld. Op 11-10-2016 is er een aanvraag

voor het verbouwen van een gebouw met bestemming ervan tot gezondheidszorg aan de Sloterweg 303 A verleend. Deze is opgevraagd bij het archief.

Beoordeling aanvraag

(Tijdelijk) omgevingsplan

Badhoevedorp Lijnden, Badhoevedorp Lijnden Oost 1^e herziening (is niet van toepassing op de locatie Sloterweg 303), Haarlemmermeer 2014 (beheersverordening maar Sloterweg 303 valt buiten het aangewezen gebied)



Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf ↗

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Funcctieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.1 >

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie ↗

Maatvoeringen (1)

∨ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

Maximum bouwhoogte (m): 8 >

Uitsnede verbeelding tijdelijk omgevingsplan 'Badhoevedorp Lijnden'.

Het plan valt in het tijdelijk omgevingsplan 'Badhoevedorp Lijnden' en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', met een bouwvlak aanduidingen functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Ook valt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' en geldt er een maximum bouwhoogte van 8 meter.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met

	<p>een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming; b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft. <p>Artikel 4.5 van het tijdelijke omgevingsplan 'Badhoevedorp Lijnden' is niet van toepassing omdat het niet gaat om een bedrijfsactiviteit maar om een maatschappelijke activiteit die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteit. Het gaat om een functiewijzing naar maatschappelijk.</p> <p><i>Overige tijdelijke omgevingsplannen</i> Ter plaatse gelden eveneens het 'Parapluplan datacenters', 'Parapluplan wonen', 'Parapluplan parkeerregels' en 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening'.</p> <p>Daarnaast geldt het TAM-voorbereidingsbesluit 'voorbeschermingsregels bodem', vastgesteld 28 november 2023 en 'staalslakken' vastgesteld 28 november 2023.</p> <p><i>Parapluplan parkeerregels - partiele herziening</i> In de huidige situatie is de parkeerdruk 47 parkeerplaatsen en in de nieuwe 37 parkeerplaatsen. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.</p>
Gebruik	<p>Huidig gebruik Het huidig gebruik van het gebouw wordt is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op de begane grond, met een oppervlakte van circa 1.100 m², is 500 m² in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw, 500 m² voor zorgfuncties en 100 m² wordt benut door een arbo-arts. • Op de eerste verdieping van circa 1.100 m² bevinden zich 30 kantoren. • In het souterrain is op dit moment circa 500 m² in gebruik als kantoor, vergaderruimte of technische ruimte. Circa 200 m² is bedoeld voor opslag, 100 m² als sportruimte en ook de muziekschool Badhoevedorp gebruikt 100 m² van het souterrain. <p>Nieuw gebruik Het nieuwe gebruik gaat van het gebouw gaat er als volgt uit zien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bedrijven/kantoren die zich in de bestaande situatie op de eerste verdieping bevinden, kunnen, als gevolg van wijzigingen in de bedrijfsvoering, samen met de bestaande functies, op de begane grond worden opgevangen. Daarmee omvat de oppervlakte aan bedrijfsverzamelgebouw 400 m², 600 m² wordt ingevuld met zorgfuncties en de arbo arts behoudt dezelfde oppervlakte, dus 100 m². • Op de 1e verdieping wordt het SAMA Autisme Centrum gehuisvest. SAMA is geen onderwijsinstelling, maar een centrum dat gespecialiseerde zorg biedt aan kinderen tussen 3 en 12 jaar met autisme, AD(H)D en/of andere gedragsuitdagingen door het bieden van hoogwaardige, holistische en persoonsgerichte behandelingen en ondersteuning.

	<ul style="list-style-type: none"> In het souterrain wordt de sportruimte ingezet als speelplaats/sportruimte voor SAMA. De overige functies, waaronder de muziekschool, blijven behouden.
Bouwen	Er vindt alleen een in pandige verbouwing plaats, de 'bouwtechnische' activiteit is niet aangevraagd alleen 'fwijken van regels in het omgevingsplan'.
Strijdigheid	De gronden zijn aangewezen voor de bestemming "Bedrijf". Daar vallen de functies zorg- en gezondheid, omvattend de bestemming "Maatschappelijk" niet onder. Ook vallen deze niet onder de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Aandachtspunten	-
Advisering	
Planologie	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingsplan, waterschapsverordening, klimaatadaptiebeleid
	<u>Motivering</u> Akkoord. Er is onderbouwd dat deze ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de reeds bestaande bedrijvigheid, gezien de beoogde functies niet geluidsgevoelig zijn. Positief dat er functiemenging ontstaat op het bedrijventerrein.
	Conclusie: Akkoord
SSC, zorg huisvesting Naam adviseur:	<u>Juridisch/beleidskader</u>
	<u>Motivering</u> <u>Grondhouding positief met wat vragen</u> <ul style="list-style-type: none"> Als het eerstelijnszorg is (alle zorg, die door zorgprofessionals wordt uitgevoerd en waar geen verwijzing voor nodig is, dus bv huisarts, fysio, kraamzorg), dan kunnen we desgewenst meedenken vanuit gemeente. In Badhoevedorp zouden we dan wel gelijk zeggen: heb je afgestemd met bestaande 1^e lijnszorgaanbieders; of er behoefte is tot uitbreiding. Die afstemming wel aantonen bij aanvraag. Als ze idd kunnen aantonen dat er behoefte is én als ze graag procesmanager willen, die hen helpt de weg door de gemeente te maken, dan horen we dat graag. (wij nemen natuurlijk niet aanvraag zelf over, dat moet zorgaanbieder zelf doen). De huisvestingsadviseur van de Zorggroep Haarlemmermeer kan hen dan eventueel wel helpen. Als het andere type zorg is, dan geldt ons aanbod voor procesmanager en voor Zorggroep Haarlemmermeer niet. Dan is het vooral; dat aanvrager toelicht dat deze zorg op deze plek nodig is. <p>Na aanvullingen Geen eerstelijnszorg dus n.v.t.</p>
	Conclusie: Akkoord
Milieubelastende activiteiten (van de ontwikkeling zelf) Naam adviseur:	<u>Juridisch/beleidskader</u> Bal
	<u>Motivering</u> Geen onderzoek noodzakelijk. Het bedrijf is geen geluidbron voor de omgeving.
	Conclusie: Akkoord

Geluid door activiteiten (van de ontwikkeling zelf en van de omgeving op de ontwikkeling)	<u>Juridisch/beleidskader</u> Bkl
	<u>Motivering</u> Geen onderzoek noodzakelijk. Het betreft geen geluidgevoelige bestemming.
	Conclusie: Akkoord
Luchtkwaliteit (van de ontwikkeling zelf en van de omgeving op de ontwikkeling)	<u>Juridisch/beleids kader</u>
	<u>Motivering</u> Het betreft enkel interne verbouwingen en is daardoor niet van toepassing.
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat
Wegen en verkeer	<u>Juridisch/beleidskader</u> CROW Beleidsregel uitwegen
	<u>Motivering</u> Verkeer neemt met de veranderingen af met -50 mvt/et en is daarmee akkoord. Er is niet op inrichting getoetst omdat de huidige situatie wordt behouden.
	Conclusie: Akkoord
Parkeren	<u>Juridisch/beleidskader</u> Parapluplan parkeren Handboek parkeernormen
	<u>Motivering</u> Parkeren neemt met deze veranderingen af. De onderbouwing voor de functie van het autismecentrum met een P-kcijfer van 5 wordt niet overgenomen in de parkeerberekening van dit advies. Volgens de huidige onderbouwing vloeit dit voort uit enkel de werknemers, maar het is aannemelijk dat een gebouw met deze functie ook nog parkeren moet faciliteren voor ouders van kinderen die (tijdelijk) parkeren of het stallen van de busjes van het centrum zelf. In de parkeerberekening is gebruikgemaakt van het kencijfer van consultatie voor ouderen, aangezien dit in ons inzicht een functiebepaling is met een vergelijkbare parkeervraag. In de huidige situatie is de parkeerdruk 47 en in de nieuwe 37 dus akkoord.
	Conclusie: Akkoord
Externe Veiligheid (OD) Naam adviseur:	<u>Juridisch/beleidskader</u> Bkl Luchthavenindelingsbesluit
	<u>Motivering</u> Akkoord met onderbouwing in ETFAL. Randvoorwaardelijk opnemen in vergunning: -Noodplan maken als voorbereiding op een incident met een gifwolk (schuilen in pand; BHV voorbereiden op dit scenario; ramen en deuren sluiten; ventilatie/luchtbehandeling uitschakelen). -Ventilatie/luchtbehandeling uitschakelbaar maken voor BHV op een centrale plek.

	Conclusie: Akkoord onder voorwaarden, te weten: Zie boven.
Natuur (soorten en gebieden)	<u>Juridisch/beleidskader</u>
	<u>Motivering</u> Het betreft enkel interne verbouwingen, ecologie is daardoor niet van toepassing.
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat
Natuur- Stikstof	<u>Juridisch/beleidskader</u> Advies bij de OD opgevraagd
	<u>Motivering</u> Er vindt alleen een interne wijziging plaats en geen grondroerende werkzaamheden. De uitvoerbaarheid van dit plan staat hiermee niet in de weg.
	Conclusie: Akkoord
Water en watersystemen	<u>Juridisch/beleidskader</u> Klimaatadaptatiebeleid
	<u>Motivering</u>
	Conclusie: Kies een item.
Cultureel erfgoed en archeologie	<u>Juridisch/beleidskader</u> Vastgesteld kader (raadsbesluit en onderdeel Welstandsnota). Vastgesteld kader (raadsbesluit): Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030 Raadsbesluit 10258430
	<u>Motivering</u> <u>Archeologie:</u> Er is geen roering van de bodem, vandaar is archeologie niet van toepassing.
	<u>Ruimtelijke analyse en advies:</u> Het uiterlijk van het gebouw wordt niet gewijzigd.
	<u>Monumentenzorg:</u> N.v.t.
Conclusie: Akkoord	
Bedrijfsmatige activiteiten (van de omgeving op de ontwikkeling)	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingswet, Bal, Bkl.
	<u>Motivering</u> Het betreft geen gevoelige functie.
	Conclusie: Akkoord
Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	<u>Juridisch/beleidskader</u> Omgevingswet, Omgevingsbesluit; bijlage V
	<u>Motivering</u> Geen relevante ontwikkeling in het kader van de mer.
	Conclusie: Akkoord
Beperkingengebieden	<u>Juridisch/beleidskader</u> <i>Dit betreft bijvoorbeeld zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen (voorheen: beschermingszones) en in veel gevallen omvat het gebied ook de locatie van de weg, het waterstaatswerk of object zelf.</i>
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat er geen sprake is van het bovenstaande.

Stedenbouw	<u>Juridisch/beleidskader</u> Beeldkwaliteitsplan voor de erven (onderdeel van de visie polderlinten als addendum opgenomen bij de welstandsnota)
	<u>Motivering</u> Het betreft enkel interne verbouwingen, stedenbouw is daardoor niet van toepassing.
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat het om een interne verbouwing gaat
Landschap Naam adviseur:	<u>Juridisch/beleidskader</u> Visie Landschap en Recreatie Beeldkwaliteitsplan Erven (visie Polderlinten)
	<u>Motivering</u> Het betreft enkel interne verbouwingen, landschap is daardoor niet van toepassing.
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat het om een interne verbouwing gaat. Geen landschappelijke impact.
Economische Zaken	<u>Juridisch/beleidskader</u> Koers Werklocatiemarkt, Toekomstprofielen Werklocaties.
	<u>Motivering</u> Badhoevedorp Zuid staat voor ons als een ontwikkellocatie, deze locatie is grotendeels nog niet ingericht. Wij hebben deze locatie vastgesteld als startpunt stedelijk bedrijvendistrict Dit omvat vooral business-to-business (B2B) gerichte bedrijven, maar ook business-to-consumer (B2C) bedrijven met name MKB. Hierbij hebben wij ook voorkeur voor functiemix met activiteiten variërend van traditionele bedrijfsruimtes tot creatieve en ambachtelijke ondernemingen. Daarnaast ook aandacht voor stedelijke voorzieningen zijn zoals leisurfuncties, maatschappelijke diensten en informele ontmoetingsruimten. Gezien dit de rand van het bedrijventerrein betreft en de afstand tot het woongebied redelijk dichtbij is, lijkt dit ons een goede ontwikkeling die ook aansluit met de andere bedrijvigheid. Tevens bestrijdt dit ook de leegstand van het pand.
	Conclusie: Akkoord
Wonen	Niet van toepassing want het plan gaat niet om woningbouw.
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat het geen woning betreft.
Energie	Niet van toepassing want het gaat niet om energie(opwek).
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat het geen ontwikkeling is waarbij er sprake is van het opwekken van wind/zonne energie.
Gebiedsmanagement	<u>Juridisch/beleidskader</u>
	<u>Motivering</u> De aanvraag heeft geen invloed op de nabijgelegen gebiedsontwikkelingen.
	Conclusie: Akkoord
Trillingen	Niet beoordeeld omdat er geen sprake is van nieuwbouw en het bestaand pand ligt niet naast een spoor of snelweg
	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat er geen sprake is van nieuwbouw en het bestaand pand ligt niet naast een spoor of snelweg.
Beschermen van de gezondheid	<u>Juridisch/beleidskader</u>
	<u>Motivering</u> Dit aspect is niet relevant voor de beoordeling van deze aanvraag.

	Conclusie: Niet beoordeeld, omdat
Sociale veiligheid	<u>Juridisch/beleidskader</u>
	<u>Motivering</u> Dit aspect is niet relevant voor de beoordeling van deze aanvraag.
	Conclusie: Kies een item.
Kostenverhaal	<u>Juridisch/beleidskader</u> Art. 13.18 Ow (kostenverhaalbeschikking) Art. 8.13 Ob (verplicht kostenverhaal) Art. 8.14 Ob (afzien van kostenverhaal) Art. 8.15 Ob (kostensoortenlijst) Afdeling 15.1 Ow
	<u>Motivering</u> Er is geen sprake van een kostenverhaalplichtige bouwactiviteit zoals bedoeld in artikel 8.13 Ob. Indien géén kostenverhaal: is er nadeelcompensatierisico en moet er een nadeelcompensatie OVK-opgesteld worden? De initiatiefnemer is pandeigenaar. Gelet op de functies van de omliggende bebouwing en het feit dat er geen uitbreiding plaats vindt is de kans op nadeelcompensatie, die groter is dan het normaal maatschappelijke risico (4%) niet aannemelijk.
	Conclusie: Akkoord
Juridisch	<u>Juridisch/beleidskader</u> Artikel 8.0a Bkl: Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
	<u>Motivering</u> Het plan realiseert een interne wijziging en het wijzigen van het bestaande gebruik als bedrijf naar maatschappelijke (zorg- en gezondheid).
	Conclusie: Akkoord onder voorwaarden, te weten:
Eindconclusie ETFAL	<p>Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag betreft een interne verbouwing en het wijzigen van het bestaande gebruik als bedrijf naar maatschappelijk (specifiek voor zorg- en gezondheid).</p> <p>Er is aangetoond dat de parkeerbehoefte afneemt wat de ruimtelijke druk op de omgeving vermindert. Daarnaast daalt de verkeersintensiteit, dit is positief voor de leefbaarheid en verkeersveiligheid van het gebied.</p> <p>Door de toevoeging van deze functie wordt dt voorkomen dat bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Dit waarborgt de continuïteit van economische activiteiten. Functiemenging op bedrijventerreinen draagt bij aan levendigheid en multifunctioneel gebruik van de ruimte, wat past binnen hedendaags ruimtelijk beleid. Er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing waarbij verschillende functies naast elkaar kunnen bestaan zonder onderlinge hinder.</p> <p>Aan de vergunning worden voor externe veiligheid aanvullende voorschriften verbonden, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Noodplan maken als voorbereiding op een incident met een gifwolk (schuilen in pand; BHV voorbereiden op dit scenario; ramen en deuren sluiten; ventilatie/luchtbehandeling uitschakelen).

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Ventilatie/luchtbehandeling uitschakelbaar maken voor BHV op een centrale plek |
|--|--|