

Planologische Quickscan Handelspoort 1, Terneuzen	Document: Planologische Quickscan Terneuzen Status: Concept 01 Datum: 20-03-2023 Referentie: 136350/23-004.783 Opdrachtgever: Projectcode: 136350 Projectleider: Projectdirecteur:	Auteur(s): Gecontroleerd door: Goedgekeurd door: Paraaf projectleider:
Overzicht projectbeschrijving, Scope, Plangebied en belangrijkste uitkomsten		



Projectbeschrijving	Scope	Kaart plangebied
Het COA wil voor het pand aan de Handelspoort 1 in Terneuzen onderzoeken of de locatie geschikt is voor de opvang van asielzoekers. Het gaat hierbij om een permanente locatie. De benodigde capaciteit word geschat op 307 asielzoekers. Het pand is een voormalig kantoorpand bestaande uit twee verdiepingen. Middels een planologische quickscan wordt gekeken naar de planologische haalbaarheid van de mogelijke toekomstige locatie.	Met de onderstaande punten is rekening gehouden in deze quickscan: - er wordt uitgegaan van een opvanglocatie van 15 jaar (permanente locatie); - mogelijk wordt er een hekwerk om het terrein heen en een slagboom bij de ingang geplaatst; - er worden inpandige aanpassingen gedaan waardoor de brandcompartimentering verandert; - er worden extra muren geplaatst en (natte) ruimtes en keukens toegevoegd; - alle benodigde functies/activiteiten passen in het pand waardoor geen extra bebouwing op het terrein nodig is; - er worden minimale graafwerkzaamheden uitgevoerd; - mogelijk worden de parkeerplaatsen achter het pand vervangen voor een sport-/recreatieterrein; - er worden geen bomen gekapt. Bovenstaande informatie komt naar voren uit de papierenschouw d.d. 27-09-2022, ref. 23068.	
Belangrijkste aandachtspunten		
Geluid: de geluidsbelasting ter plaatse is hoog. Akoestisch onderzoek moet uitgevoerd worden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen aantonen. Natuur: AERIUS berekening (stikstofdepositieonderzoek) om de eventuele significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000-gebieden te bepalen. Water: er ligt een beschermingszone van een legger oppervlaktewater in het noord/oosten van het plangebied. Bij plaatsen van een hekwerk moet er voor gezorgd worden dat het waterschap haar onderhoud aan de watergangen kan blijven uitvoeren. Nadat duidelijk is waar het hekwerk komt, moet dit punt opnieuw beoordeeld worden. Veiligheidshalve is de watervergunning opgenomen. Bodem: er worden minimale graafwerkzaamheden verwacht. Wanneer er grotere graafwerkzaamheden plaatsvinden moet er in overleg met de gemeente bepaald worden of de onderzoeken die gedaan zijn bruikbaar (geldigheid max. 5 jaar) en betrouwbaar zijn, en moet mogelijk voor- en verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Archeologie: wanneer de minimale bodemwerkzaamheden resulteren in een te verstoren oppervlak van het plangebied van ten hoogste 500 m² of indien de werken en werkzaamheden een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², waarbij de grond-of graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld plaatsvinden, is geen omgevingsvergunning uitvoeren van werken en geen archeologische onderzoek benodigd. Veiligheidshalve is het onderzoek en de omgevingsvergunning opgenomen. Ontpofbare oorlogsresten (OO): wanneer er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd op de projectlocatie dient er afstemming met de gemeente plaats te vinden om te bepalen of een vooronderzoek OO uitgevoerd moet worden. Kabels en leidingen: bij grondroerende werkzaamheden is een Wibon-melding nodig. Ladder duurzame verstedelijking: op basis van vaste rechtspraak wordt geconcludeerd dat de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject moet worden beantwoord aan de hand van onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging. Bij een permanente opvang is daarom sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject, aangezien sprake is van permanente effecten en moet de laddertoets worden uitgevoerd. MER-procedure: aangezien er naar verwachting sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient er een (vormvrije)m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Onderstaande vergunningen lijken op basis van eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief): 1. omgevingsvergunning - afwijken beheersverordening (inclusief ruimtelijke onderbouwing, laddertoets en (vormvrije) m.e.r.-beoordeling) met de uitgebreide procedure of het opstellen van een nieuw bestemmingsplan; 2. omgevingsvergunning - uitvoeren van werken (veiligheidshalve); 3. omgevingsvergunning - bouwen, aanpassingen brandcompartimentering (veiligheidshalve); 4. omgevingsvergunning - brandveilig gebruik (in gebruik nemen van het pand); 5. watervergunning - werken binnen beschermingszone oppervlaktewater (veiligheidshalve).		

Planologische Quickscan Terneuzen

Globale locatie (rode cirkel):



Projectlocatie (rode kader):

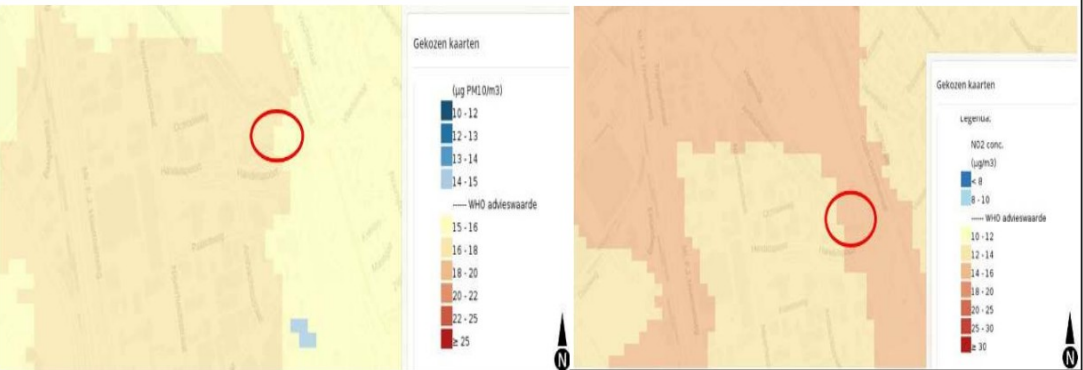


Kadastrale situatie (rode kader):



Aspect	Indicatieve toetsing	Aandachtspunten	Onderzoek + indicatieve doorlooptijd	Afbeelding
Bestemmingsplan	Ter plaatse van de locatie geldt de beheersverordening Oostelijke Kanaaloever (onherroepelijk vastgesteld op 2013-06-25) van de gemeente Terneuzen. Op de locatie liggen de volgende bestemmingen/ aanduidingen: - enkelbestemming Kantoor (artikel 10 planregels bestemmingsplan); - dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (artikel 22 planregels bestemmingsplan). Er zijn drie wijzigingen geweest van de beheersverordening. De eerste wijziging heeft effect gehad op het plangebied. De belangrijkste wijziging voor de voorgenen ontwikkeling is dat bestaande bouwwerken vervangen mogen worden door bouwwerken op dezelfde locatie met dezelfde afmetingen.	Voor het plangebied geldt de enkelbestemming Kantoor. Binnen deze enkelbestemming zijn de bestemde gronden te gebruiken voor kantoren en dienstverleningen. Daarnaast geldt ook de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. De bestemde gronden met Waarde Archeologie 2 mogen alleen gebruikt worden waarvoor deze bestemd zijn. In dit geval functie kantoor. Het is verboden om extra bouwwerken toe te voegen, of grondbewerkingen uit te voeren. Hier wordt verder op ingegaan in het kopje archeologie. De voorgenen ontwikkeling past niet binnen de beheersverordening. Om ervoor te zorgen dat de voorgenen ontwikkeling wel past binnen de beheersverordening moet er of van de beheersverordening worden afgeweken of moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Er kan geen gebruik gemaakt worden van de kuimelgevallen vanuit het BOR bijlage 2, omdat de locatie langer dan 10 jaar in gebruik is en daarnaast de locatie binnen de bebouwde kom ligt.	Omgevingsvergunning - afwijken beheersverordening (inclusief ruimtelijke onderbouwing, laddertoets en (vormvrij) m.e.r.-beoordeling); - doorlooptijd 26 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn; of, opstellen nieuw bestemmingsplan: - doorlooptijd 0,5 - 1 jaar.	
Geluid	Er zijn geen geluidsc contouren opgenomen in de vigerende beheersverordening. Aan de oost- en zuidkant van het plangebied liggen de Guido Gezellestraat en de Handelspoort. Dit zijn drukke wegen waarvan het geluid van het verkeer reikt tot in het plangebied. Andere bronnen van geluid, zoals vlieg- en treinverkeer hebben geen invloed op het plangebied.	Er moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de Wgh is bepaald dat wegen een zone hebben waar binnen de hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van een gebouw, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Een deel van het plangebied heeft een geluidsbelasting van 56-60 en een deel heeft 61-65. Dit is in het hele gebied hoger dan de toelaatbare 48dB (zie bijgevoegde kaart).	- motivering goed woon- en leefklimaat; - gezien de hoge geluidsbelasting moet er een akoestisch onderzoek (inclusief binnen meting) worden gedaan om een goed woon- en leefklimaat te kunnen aantonen (doorlooptijd 3 à 4 weken).	
Natuur	Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saefinghe. Dit gebied ligt op ongeveer 3,2 km van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied nabij de gebieden Vogelkreek (+/- 9 km) en Canisvliet (+/- 9 km). Op ongeveer 500 meter is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen provinciale beschermingsgebieden. Aangezien er geen bomen gekapt worden, aanpassingen gedaan worden aan de buitenkant (gevel) van de bestaande gebouwen of gebouw wordt op plekken die op dit moment bestaan uit onverharde (groene) ondergrond, verwachten wij dat er geen nader onderzoek plaats hoeft te vinden op het gebied van soortenbescherming.	Ten aanzien van het thema stikstof dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om de mogelijke stikstofdepositie (aanleg- en gebruiksfase) op de hiernaast genoemde Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Gezien de beperkte wijzigingen van het gebouw en het buitenterrein verwachten wij dat expert judgement voldoende is om de effecten op beschermde soorten te beoordelen.	AERIUS-berekening aanleg en gebruiksfase (doorlooptijd 3 à 4 weken). Om de stikstofeffecten te bepalen moet eerst een stikstofberekening voor de gebruiksfase worden uitgevoerd in het kader van de voortoets. Wanneer negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten (ook niet door middel van intern salderen) is er een vergunning Wet natuurbescherming met een Passende Beoordeling nodig: - doorlooptijd voortoets (inclusief stikstofberekeningen) 2 weken na ontvangst gegevens; - doorlooptijd passende beoordeling enkele maanden; - doorlooptijd vergunningaanvraag Wet natuurbescherming 26 + 6 weken.	

Water	De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen. In de directe nabijheid liggen geen (primaire) waterkeringen. Wel zijn er rondom het plangebied verschillende oppervlaktelichamen aanwezig. De beschermingszone van deze oppervlaktelichamen gelegen aan de noord- en oostkant van het plangebied rijken voor een deel tot in het plangebied. Het grootste deel van het terrein is verhard. Naar verwachting wordt er geen extra verhard oppervlak toegevoegd.	Mogelijk wordt er een hek geplaatst rondom het plangebied. De verwachting is dat dit hek binnen de beschermingszones van het oppervlaktewater komt te staan. Na raadplegen van de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012 blijkt dat wanneer het waterschap door bouwwerken haar normale onderhoudswerkzaamheden aan het oppervlakte te water niet meer kan uitvoeren er een watervergunning moet worden aangevraagd. Zie onderstaand, veiligheidshalve is de watervergunning opgenomen. Nadat duidelijk is waar het hekwerk geplaatst gaat worden, dient afgestemd te worden met het waterschap of de watervergunning daadwerkelijk nodig is. Watervergunning is volgens de Keur artikel 4.1 lid 3a nodig wanneer de gebruikelijke wijze van het onderhoud wordt belemmerd. Om te voorkomen dat een vergunning nodig is bij het plaatsen van een hekwerk moet er voor worden gezorgd dat het hekwerk niet de gebruikelijke wijze van het onderhoud belemmerd.	Wanneer het hekwerk de gebruikelijke wijze van onderhoud belemmerd is een watervergunning nodig. Veiligheidshalve opgenomen: doorlooptijd 8 weken behandeltermijn - 6 weken bezwaartermijn.	
-------	--	---	---	---

Bodem	Op basis van de digitaal raadpleegbare gegevens (Bodemloket) kan geen conclusie worden getrokken over de kwaliteit van de bodem ter plaats van het plangebied. Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd. In samenwerking met de gemeente moet bekeken worden of deze gegevens achterhaald kunnen worden.	Er worden naar verwachting minimale bodemwerkzaamheden uitgevoerd. Wanneer aanzienlijke bodemwerkzaamheden uitgevoerd worden moet in overleg met de gemeente bepaald worden of de uitgevoerde onderzoeken nog geldig zijn/de bodem voldoende onderzocht is. Bodemonderzoeken zijn maximaal 5 jaar geldig wanneer er in de tussentijd geen wijzigingen op de locatie hebben plaatsgevonden.	- wanneer aanzienlijke bodemwerkzaamheden uitgevoerd gaan worden moet in overleg met de gemeente bepaald worden of de onderzoeken die zijn uitgevoerd nog geldig zijn. Indien de onderzoeken niet meer geldig zijn, dient een bodemonderzoek plaats te vinden; - voor- en verkennend bodemonderzoek 8 tot 12 weken.	
Archeologie en Cultuurhistorie	Uit de huidige beheersverordening komt een dubbelbestemming Archeologie - Waarde 2 naar voren. Aangezien er geen bouwwerken gebouwd gaan worden, zijn deze regels vanuit de beheersverordening achterwege gelaten. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals aangegeven in artikel 22.5.1 van de beheersverordening is een omgevingsvergunning uitvoeren van werken benodigd wanneer er grondbewerkingen plaatsvinden die dieper gaan dan 0,5 meter. Mocht dit het geval zijn dient de aanvrager ook een archeologisch rapport te kunnen voorleggen. Daarnaast liggen er geen monumenten in de directe omgeving van het plangebied en is het voorgenomen pand zelf ook geen monument.	Wanneer de minimale bodemwerkzaamheden resulteren in een te verstoren oppervlak van het plangebied van ten hoogste 500 m ² of indien de werken en werkzaamheden een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m ² , waarbij de grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld plaatsvinden, is er geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en geen archeologisch onderzoek benodigd. Veiligheidshalve is het onderzoek en de omgevingsvergunning opgenomen.	- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken (8 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn) (veiligheidshalve); - archeologisch onderzoek (aansluiten bij bodemonderzoek) (veiligheidshalve).	
Ontpofbare Oorlogsresten	Uit de VEO bommenkaart komt naar voren dat er geen (voor)onderzoeken zijn uitgevoerd op de projectlocatie.	Wanneer er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd op de projectlocatie dient er afstemming met de gemeente plaats te vinden om te bepalen of een vooronderzoek OO uitgevoerd moet worden.	- afstemmen met de gemeente in hoeverre er onderzoek in het kader van OO heeft plaatsgevonden op de projectlocatie; - indien onvoldoende onderzoek, uitvoeren van OO-onderzoek (aansluiten bij historisch verkennend bodemonderzoek).	
Externe veiligheid	Op basis van de Signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet binnen invloedsgebieden van omliggende risicobronnen ligt. Belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn daarmee naar verwachting uitgesloten.	n.v.t	Uitvoeren kwalitatief onderzoek externe veiligheid bij opstellen ruimtelijke onderbouwing.	
Milieuzonering/-milieuhinder bedrijven	De bedrijven die om het plangebied heen liggen zijn voornamelijk autohandel bedrijven. Aan de westkant, grenzend aan het plangebied, ligt het CBR en bedrijven gespecialiseerd in zonwering. Deze bedrijven worden conform de beheersverordening gecategoriseerd als bedrijventerreinen A. Hier zijn bedrijven toegestaan van categorie 2 tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezonde' industrieterrein. Bedrijven die in de omgeving van plangebied liggen en invloed zouden kunnen hebben op de locatie. De omliggende bedrijven liggen allemaal op maximaal tussen de 10 - 50 meter afstand van het plangebied. - voor autohandel bedrijven geldt een belemmeringszone van 10-30 meter en zit op een afstand van 50 meter. De belemmeringszone reikt niet tot in het plangebied en vormt daarom geen belemmering; - op ongeveer 180 meter zit een recycling bedrijf. Dit bedrijf heeft een belemmeringszone van 100 meter en reikt daarmee niet tot in het plangebied. Een opvanglocatie voor asielzoekers kent geen zonering op grond van de VNG-publicatie. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering.	n.v.t	n.v.t	
Luchtkwaliteit	In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijk plan, uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. De grenswaarde liggen voor zowel NO2 als PM10 op een jaargemiddelde van 40 microgram/m ³ . De huidige achtergrondconcentraties voor NO2 zijn 12-14 en 14-16 microgram/m ³ en voor PM10 15-16 en 16-18 microgram/m ³ . Middels het invullen van de NIBM-tool kan naar verwachting onderbouwd worden dat de effecten niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.	n.v.t	Invullen NIBM-tool, geen aanvullend onderzoek nodig.	
Kabels en leidingen	In het plangebied liggen geen planologisch beschermde leidingen. De Hoogspanning Netkaart is geraadpleegd. Op ongeveer 500 meter zit een Trafostation met een spanning van 50-10kV. In het plangebied zelf liggen geen hoogspanningsleidingen. Vanwege de afstand tot aan het plangebied wordt geen belemmering verwacht. Voor het in kaart brengen van niet-planologisch beschermde leidingen dient een Wibon-melding te worden gedaan, wanneer er grondroerende werkzaamheden voorzien zijn.	Er worden minimale bodemwerkzaamheden verwacht. Dit vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen.	Bij grondroerende werkzaamheden: Wibon-melding- doorlooptijd 2 werkdagen (ten hoogste 20 werkdagen voor start werkzaamheden).	
Planschade	Direct grenzend aan/ in de buurt van het plangebied liggen woningen.	n.v.t	Het is verstandig om bij het afwijken van de beheersverordening met een omgevingsvergunning of bij opstellen van een nieuw bestemmingsplan de mogelijke planschade te onderzoeken. Sommige gemeenten willen een planschadeovereenkomst afsluiten. Hiervoor kan een risicoanalyse planschade voor worden aangevraagd.	
Verhouding tot functies in de omgeving/hinder voor omgeving/voorzieningen	Er liggen woningen direct grenzend aan het plan gebied. - dichtstbijzijnde treinstation Vlissingen (34 km); - dichtstbijzijnde busstation Zeldennustlaan (750m); - dichtstbijzijnde supermarkt Lidl/ Albert Heijn (1,9km).	n.v.t	n.v.t	

Ladder duurzame verstedelijking	De ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.	Op basis van vaste rechtspraak wordt geconcludeerd dat de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject moet worden beantwoord aan de hand van onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging. Bij een permanente opvang is daarom sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject, aangezien sprake is van permanente effecten.	Uitvoeren 'laddertoets' waarmee bevoegd gezag kan voldoen aan de motiveringsvereiste als er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt (artikel 3.1.6 BOP).	
M.e.r.	In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen voor welke activiteiten en in welke gevallen een milieueffectrapportage (MER) of een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Op het ontwikkelen van een nieuwe locatie opvang van asielzoekers kan categorie D11.2 van toepassing zijn. Andere voor de hand liggende activiteiten, die voor voorliggende ontwikkeling van toepassing kunnen zijn, zijn uitgesloten. Het Besluit milieueffectrapportage schrijft niet eenduidig voor welke projecten gekwalificeerd worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Mede aan de hand van jurisprudentie is duidelijk welke ontwikkelingen al dan niet worden aangemerkt als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Uit de jurisprudentie volgt dat bij de realisatie van een opvanglocatie voor asielzoekers, zoals hier aan de orde is, sprake kan zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. Op basis van vaste rechtspraak wordt geconcludeerd dat de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject moet worden beantwoord aan de hand van onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging. Bij een permanente opvang is daarom sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject, aangezien sprake is van permanente effecten.	Uitvoeren (vormvrije)m.e.r.-beoordeling in het kader van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.	Uitvoeren (vormvrije)m.e.r.-beoordeling in het kader van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.	
Verkeer en parkeren	Door de voorgenumen ontwikkelingen zullen er niet meer verkeersbewegingen plaatsvinden op de lokale infrastructuur dan de vorige functie (kantoor) met zich mee bracht. De verkeersbewegingen die er zijn komen van leveranciers en/of personeel voor de opvang. Bewoners hebben over het algemeen geen auto en gaan met de fiets of het openbaar vervoer. Het terrein bevat in totaal 150 parkeerplaatsen voor en achter het pand. Hierdoor zullen naar verwachting voldoende parkeerplaatsen voor het personeel/leveranciers op de locatie zijn.	Er is een kwalitatieve verkeerskundige analyse nodig of de bestaande lokale infrastructuur de toekomstige verwachte verkeersbewegingen kan afwikkelen.	Kwalitatieve verkeerskundige onderbouwing, wordt meegenomen in de op te stellen ruimtelijke onderbouwing.	
Vergunningen	Onderstaande vergunningen lijken op basis van eerste inschatting nodig (deze lijst is niet limitatief): 1. omgevingsvergunning - afwijken beheersverordening (inclusief ruimtelijke onderbouwing, laddertoets en (vormvrije) m.e.r.-beoordeling) met de uitgebreide procedure of het opstellen van een nieuw bestemmingsplan; 2. omgevingsvergunning - uitvoeren van werken (veiligheidshalve); 3. omgevingsvergunning - bouwen, aanpassingen brandcompartimentering (veiligheidshalve); 4. omgevingsvergunning - brandveilig gebruik (in gebruik nemen van het pand); 5. watervergunning - werken binnen beschermingszone oppervlaktewater (veiligheidshalve).		1. omgevingsvergunning - afwijken beheersverordening (inclusief ruimtelijke onderbouwing, laddertoets en (vormvrije) m.e.r.-beoordeling) met de uitgebreide procedure of het opstellen van een nieuw bestemmingsplan; 2. omgevingsvergunning - uitvoeren van werken (veiligheidshalve); 3. omgevingsvergunning - bouwen, aanpassingen brandcompartimentering (veiligheidshalve); 4. omgevingsvergunning - brandveilig gebruik (in gebruik nemen van het pand); 5. watervergunning - werken binnen beschermingszone oppervlaktewater (veiligheidshalve). Behalve afwijken beheersverordening (26 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn)/opstellen nieuw bestemmingsplan (0,5 jaar + 1 jaar) en de omgevingsvergunning brandveilig gebruik (26 weken behandeltermijn + 6 weken bezwaartermijn), geldt er de reguliere procedure van 8 weken behandeltermijn en 6 weken bezwaartermijn.	