

Ruimtelijke Onderbouwing – Functiewijziging naar Brocantewinkel

Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning van de aanvraag om af te wijken van het omgevingsplan. Het betreft een functiewijziging van detailhandel in auto's naar detailhandel in brocante en meubelen binnen de bestaande bebouwing aan Liesselseweg 120A te Deurne.

Milieuaspecten

De voorgenomen activiteit heeft geen negatieve gevolgen voor de milieukwaliteit. Er vinden geen bouwkundige ingrepen plaats en er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt. Geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid blijven ongewijzigd. De activiteit valt onder lichte detailhandel en veroorzaakt geen extra milieubelasting.

Verkeer en parkeren

De verkeersdruk neemt niet toe. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor personeel en bezoekers, dit werd reeds met de eigenaar/verhuurder besproken. De locatie is goed bereikbaar via uitvalswegen en openbaar vervoer. Er is geen sprake van een verkeersonveilige situatie.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het pand behoudt zijn representatieve uitstraling en er vinden geen wijzigingen aan de buitenzijde plaats. De functiewijziging heeft geen invloed op het straatbeeld of de landschappelijke kwaliteit. Het gebruik blijft binnen de bestaande bebouwing.

Economische en maatschappelijke meerwaarde

De brocantewinkel draagt bij aan een diverser en aantrekkelijker aanbod in de regio. Het concept sluit aan bij de trend van duurzaamheid en hergebruik van goederen. De wijziging versterkt de lokale economie en biedt kansen voor werkgelegenheid.

Conclusie

De voorgenomen functiewijziging voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen negatieve effecten op milieu, verkeer, veiligheid of landschap. De activiteit is passend binnen de bestaande bebouwing en draagt bij aan de economische vitaliteit van de regio.