

Omgevingsvergunning (ontwerp)

Nr. 1342021

Burgemeester en wethouders hebben op 18 december 2014, van de heer P. Klink, Vorm Ontwikkeling BV, Veerweg 165 te Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee woontorens met psychogeriatrische wooneenheden, een begane grondlaag met commerciële ruimten die de woontorens verbindt en deels overdekte parkeerplaatsen op de locatie P.C. Hoofthaan - Veerweg - Den Briel te Papendrecht. Kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 7918. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1342021.

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder c en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het besluit;
2. de voorschriften;
3. de overwegingen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a);
- de activiteit gebruik grond in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c).

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens om u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- | | |
|--------------------------------------|---------------|
| 1. aanvraaggegevens | d.d. 18-12-14 |
| 2. ruimtelijke onderbouwing | d.d. 18-12-14 |
| 3. brandpreventierapport 2015/364/MH | d.d. 05-02-15 |

4.	tekeningenlijst Groosman	d.d. 15-01-15
5.	tekeningenlijst Groosman	d.d. 10-02-15
6.	312001 c situatie	d.d. 12-02-15
7.	312002 a renvooi	d.d. 15-01-15
8.	312202 a bouwbesluittekeningen	d.d. 15-01-15
9.	312203 a principedetails	d.d. 18-12-14
10.	312204 afwerkstaat exterieur	d.d. 18-12-14
11.	312205 afwerkstaat interieur	d.d. 18-12-14
12.	312206 a brandweertekening	d.d. 15-01-15
13.	312207 kozijnstaat buitenkozijnen	d.d. 18-12-15
14.	312211 plattegrond BG en 1 ^e verdieping, toelichting thermische schil	d.d. ongedateerd
15.	312211 b plattegrond BG en 1 ^e verdieping	d.d. 12-02-15
16.	312212 a plattegrond 2 ^e en 3 ^e verdieping	d.d. 15-01-15
17.	312213 a plattegrond 4 ^e en dak verdieping	d.d. 15-01-15
18.	312221 b voor- en achtergevel	d.d. 10-02-15
19.	312222 b linker- en rechtergevel	d.d. 10-02-15
20.	312223 b doorsnede A, B, C, D en E	d.d. 10-02-15
21.	312300 h plattegrond BG parkeergarage	d.d. 12-02-14
22.	312301 plattegrond dak parkeergarage	d.d. 18-12-14
23.	312320 g gevels parkeergarage	d.d. 18-12-14
24.	312321 f doorsneden parkeergarage	d.d. 18-12-14
25.	312322 e materiaal- en afwerkstaat parkeergarage	d.d. 18-12-14
26.	312323 f principedetails parkeergarage	d.d. 18-12-14
27.	312324 GBO garage	d.d. 10-02-15
28.	veiligheid en gezondheidsplan	d.d. 18-12-14
29.	veiligheid en gezondheidsdossier	d.d. 18-12-14
30.	documentenlijst Vocon	d.d. 17-12-14
31.	R0056411-RH 4 grondonderzoek en funderingsadvies	d.d. 01-12-11
32.	R0056411-RH 2 grondonderzoek	d.d. 23-08-11
33.	R0056411-RH 5 funderingsadviezen voor keerwand, loopbruggen, kraanopstelling en kraanbaan	d.d. 23-05-12
34.	documentenlijst garage Vocon	d.d. 17-12-14
35.	Vocon, toelichting ontwerp constructie bedrijfsverzamelgebouw	d.d. 15-12-14
36.	Vocon, toelichting ontwerp constructie parkeergarage	d.d. 15-12-14
37.	Vocon, toelichting ontwerp constructie blokken B en D	d.d. 15-12-14
38.	bouwveiligheidsplan	d.d. 18-12-14
39.	16129-1-RA-002 bouwfysische en akoestische toelichting	d.d. 15-01-15
40.	16129-2-RA-001 toelichting brandveiligheid	d.d. 14-01-15
41.	16122014 tekeningenlijst E en W installaties VIAC	d.d. 16-12-14
42.	CEI 0L plattegrond BG linker toren E installaties	d.d. 23-04-13
43.	CEI 0R plattegrond BG rechter toren E installaties	d.d. 23-04-13
44.	CEI 1-4 plattegrond 1e t/m 4e verdieping linker en rechter toren E inst.	d.d. 23-04-13

45. CEI 5	plattegrond dakverdieping linker en rechter toren E installaties	d.d. 16-12-14
46. CWI-1L	plattegrond kruipruimte linker toren W installaties	d.d. 23-04-13
47. CWI-1R	plattegrond kruipruimte rechter toren W installaties	d.d. 23-04-13
48. CWI 0L	plattegrond BG linker toren W installaties	d.d. 23-04-13
49. CWI 0R	plattegrond BG rechter toren W installaties	d.d. 23-04-13
50. CWI 1-4-2	plattegrond 1e t/m 4e vd. linker en rechter toren W inst. var. 2	d.d. 23-04-13
51. CWI 1-4-2CVW	plattegrond 1e t/m 4e vd linker en rechter toren W inst. CV en waterinst. variant 2	d.d. 23-04-13
52. CWI 5-2	plattegrond dakverdieping linker en rechter toren W installaties	d.d. 23-04-13
53. CEWI 0	plattegrond begane grond garage E en W installaties	d.d. 28-01-15
54. CEWI 1	plattegrond dakverdieping garage E en W installaties	d.d. 28-01-15
55. DRSN 1	doorsnede garage E en W installaties	d.d. 28-01-15
56. 3D1	collectieve E en W installaties	d.d. 28-01-15
57. DO CWI 0	plattegrond BG bedrijfsverzamelgebouw installaties casco	d.d. 28-01-15
58. DO CWI 1	plattegrond dakverdieping bedrijfsverzamelgebouw casco	d.d. 28-01-15
59. 16122014	documentenlijst E en W installaties VIAC	d.d. 16-12-14
60. EPC	berekening woontorens	d.d. 11-02-15
61. EPC	berekening utiliteit en wonen	d.d. 11-02-15
62.	ventilatieberekening bedrijfsverzamelgebouw	d.d. 16-12-14
63.	ventilatieberekening toren links	d.d. 11-02-15
64.	ventilatieberekening toren rechts	d.d. 15-01-15
65.	ventilatiebalans linker en rechertoren	d.d. 14-03-13
66.	ventilatiebalans woning toren verdiepingen	d.d. 10-02-15
67. Rc	berekening 14.1058.11	d.d. 14-01-15
68. MPG	berekening woontorens (GPR gebouw)	d.d. ongedateerd
69. rapport	MPG berekening 2014-204	d.d. 23-01-15

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

constructief

De ingediende ontwerptekeningen en berekeningen zijn beoordeeld op constructieve uitgangspunten. Hierbij is niet gebleken dat deze in strijd zijn met het Bouwbesluit. Er zijn derhalve geen bezwaren dat dit constructieve ontwerp verder uitgewerkt wordt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

De volgende definitieve stukken dienen uiterlijk 3 weken vóór aanvang van desbetreffende onderdelen; Torens, Commerciële plint, Parkeergarage/stalling, te worden ingediend:

- Uitgangspunten voor een monitoringsplan (waaronder een bouwkundige opname) ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

- Constructieve overzichtstekeningen van alle te bouwen bouwlagen/verdiepingen van constructies in beton, geprefabriceerd beton, staal, hout en/of steen, inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en globale maatvoeringen;
- Principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5); inclusief maatvoering;
- Statische berekening(en) van de bouwconstructies conform Eurocode, waaruit met name blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen;
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte én stabiliteit, plaats en soort) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, voor die bouwconstructiedelen, welke deel uitmaken van de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe;
 - c. constructieve samenhang en het stabiliteitsprincipe;
 - d. samenhang met bouwkundige tekeningen;
 - e. de omschrijving van de bouwconstructie (hoofddraagconstructie) en de weerstand tegen bezwijken bij brand.
- Definitieve gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a. Uitgangspunten zoals gevolgklasse, ontwerplevensduur;
 - b. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - c. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - d. belastingen op de fundering.
- Stabiliteitsberekening
 - a. hoofdstabiliteit van het bouwwerk, plaatsen en soort;
 - b. stabiliteit van gevels, wanden en kolommen;
 - c. schijfwerking van stalen / houten (dak)platen.
- Palenplan (1:100), waarop aangegeven:
 - a. rapportnummer geotechnisch rapportages;
 - b. plaatsen van de sondeerpunten;
 - c. gemaatvoerde paallocaties en noordpijl;
 - d. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - e. paalpuntniveaus (ook evt. bestaande palen) en het bouwpeil in m t.o.v. NAP;
 - f. paaltype (ook evt. bestaande palen) en afmetingen van funderingspalen;
 - g. paalkopdetail met aansluiting op de fundering (afhakhoogte) (extra detail bij trekpalen);
 - h. paalrenvooi (aantallen, afm. etc.);
 - i. evt. voorbereiden van de paalposities.
- Definitief geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - b. advies aangaande het type fundering;
 - c. berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - d. berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
 - e. zettingsberekening;

- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, - stroken, – poeren en - palen;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steenconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen/stekken van beton-, staal-, houtconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies.
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, houtconstructies
- Berekeningen en – tekeningen van de dak- en gevelbeplating.
- Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak.

Papendrecht,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de plv. secretaris, de burgemeester,

M. Boogmans

C.J.M. de Bruin

Leges

Bouwen	€ 142.600,00	
Afwijking bestemmingsplan	€ 4.287,50	
Totaal	€ 146.887,50	(o.g.v. de bouwkosten €6.200.000,00)
	=====	

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **datum** ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen over de ontwerpbeschikking mondeling of schriftelijk indienen bij de Gemeente Papendrecht, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Datum verzending:

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Vorm Ontwikkeling BV, t.a.v. heer P. Klink, Veerweg 165 te Papendrecht;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Afdeling expertise en advies brandweer, t.a.v. Bureau Advies, Postbus 350, 3300 AJ, Dordrecht;

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, met zaaknummer 1342021 verleend aan Vorm Ontwikkeling BV ten behoeve van het oprichten van twee woontorens met psychogeriatrische wooneenheden, een begane grondlaag met commerciële ruimten die de woontorens verbindt en deels overdekte parkeerplaatsen op de locatie P.C. Hoofllaan - Veerweg - Den Briel te Papendrecht, kadastraal bekend sectie A, nummer 7918 te Papendrecht.

Voorschriften	7
Procedurele overwegingen	9

Bijlagen

1. Brochure "rechtsmiddelen".

CONCEPT

Voorschriften

Aan de ontwerp omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- **ontbrekende stukken**

Op grond van artikel 2.8, lid 1 van de Wabo en artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht dient u de gevraagde tekeningen en berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken;

Het overleggen van voornoemde bescheiden dient plaats te vinden onder vermelding van de naam en het adres van degene, die namens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

mededeling v.w.b. constructieve gegevens:

Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit

Bouwconstructie (hoofddraagconstructie) onder brandomstandigheden:

Staal : Indien het overzicht hoofddraagconstructie niet wordt ontvangen, gaat u ermee akkoord dat de gehele staalconstructie als hoofddraagconstructie bij brand wordt beschouwd en dienovereenkomstig van beschermende maatregelen zal worden voorzien.

Beton: Middels een berekening dient aangetoond te worden dat de hoofddraagconstructie weerstand kan bieden aan de gestelde eis t.a.v. brandwerendheid. Let ook op de wapeningsafstand van het betonstaal.

De keuze voor een niet zandcementgebonden werkvloer dient met onze inspecteur overlegd te worden.

Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplagers mogen niet uit de grond worden getrokken.

Uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend: (uitgangspunt: prefab betonpalen)

- a. heirapport met kalenderstaten
- b. kwaliteitsverklaring van de in de grondgevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen.
- c. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven
- d. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden

Bovengenoemde monitoringgegevens dienen eens per week ingediend te worden.

- **start en gereedmelding**

De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste twee dagen van tevoren te melden bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, taakveld Bouwen.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient het einde van die werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegd gereedmeldingsformulier.

- **uitzetten bouwwerk**

Voor het aangeven van een vast meetpunt of het uitzetten van het bouwwerk dient u ten minste drie werkweken voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering, de heer H. Molenaar, telefoonnummer 078 - 770 6277.

- **uitvoering**

Het bouwen geschiedt overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken. Tevens dient u te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening.

CONCEPT

Procedurele overwegingen

1 Bouwen

Aan het ontwerp besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

Toetsingskader Wabo

Weigeringsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt een aanvraag omgevingsvergunning geweigerd, indien de aanvraag:

- a. niet aannemelijk maakt dat het voldoet aan het Bouwbesluit 2003;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2010;
- c. in strijd is met het bestemmingsplan;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand;

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

a. Bouwbesluit 2012

Met uitzondering van de constructieve gegevens, is aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012. De constructieve gegevens dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overlegd.

b. Bouwverordening 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2012.

c. Bestemmingsplan

Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Den Briel" van kracht is en heeft hierin de bestemming "Centrum". Binnen het bouwvlak zijn de gevraagde functies en bouwwerken mogelijk. Door het realiseren van balkons aan de zuidwestzijde van de linkertoren wordt het maatvoeringvlak en bouwvlak overschreden. Het overstek valt voor een groot gedeelte op de bestemming "Centrum" en een kleine strook op de bestemming "Water". De onderliggende watergang blijft echter gehandhaafd. Verder valt een klein gedeelte van het beide torens buiten het op de plankaart aangegeven maatvoeringsvlak ten behoeve van de torens.

Tevens wordt de tussenstrip zonder golvend dak gerealiseerd. Constructief wordt het echter mogelijk gemaakt later een verdieping op het tussengedeelte te plaatsen binnen de gebruiksfuncties en contouren van het bestemmingsplan.

Ruimtelijk gezien is het gewenst om mee te werken aan een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub 3 van de Wabo. Voor een afweging hiervan verwijzen wij u naar verderop in de vergunning.

d. Welstand

Het bouwplan is op 23 december 2014 ter advisering is voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. Ten aanzien van het bouwplan is positief geadviseerd. De commissie is van mening dat het bouwplan, in overeenstemming met bijgaande gewaarmerkte tekeningen, voldoet aan de welstandnota en niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

toetsingskader

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Den Briel';
- de aanvraag in strijd is met de regels (voorschriften) behorende bij de bestemming 'Centrum';
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse afwijking van het vigerende bestemmingsplan;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo (buitenplanse afwijking) kan worden gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing met bijgevoegde onderzoeken is opgesteld;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
- het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 1.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kennis heeft gegeven van de voorbereiding van het buitenplanse afwijkingsbesluit in het Papendrechts Nieuwsblad van **datum**;
- op grond van artikel 6.18 van het Bor diverse vooroverlegpartners te weten besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de

zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf datum gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- de inhoud van de zienswijzen wel/geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het besluit;
- wij verder geen ruimtelijke belangen aanwezig achten welke dermate zwaarwegend zijn dat de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de buitenplanse afwijking geweigerd zouden moeten worden;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking kan worden verleend.

CONCEPT