



Gemeente **Sliedrecht**

Vereniging Christelijk Onderwijs Sliedrecht
(V.C.O.S.)
t.a.v. de heer W.J. Dunsbergen
Postbus 225
3360AE SLIEDRECHT



Postadres
Postbus 16
3360 AA
Sliedrecht

Telefoon
algemeen
0184-495900

VERZONDEN - 7 JUNI 2013

Geachte heer Dunsbergen,

Op 21 december 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een brede school op het perceel aan de Prickwaert 200. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
5 juni 2013

Betreft
Omgevingsvergunning

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en van 1 tot en met 10 genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

Ons kenmerk
921637

Uw brief van

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan)
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Afdeling
Ruimte

Onderdeel van het besluit vormen:

Telefoon direct
0184-495955

1. het oprichten van een brede school
2. toestemming afwijken bestemmingsplan
3. het kappen van 7 bomen
4. het maken van een uitweg naar de Deltalaan

Fax
0184-412769

Behandeld door
G.A. Bijkerk

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stukken bijgevoegd:

Bezoekadres
Industrieweg 11

- Tekening to-001-001, bestaande situatie, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2013



- Tekening to-001-002, bouwplaatsinrichting, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2013
- Tekening to-002-001, plattegrond begane grond, met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Tekening to-003-001, plattegrond verdieping, met stempeldatum ontvangst d.d. 1 maart 2013
- Tekening to-004-001, plattegrond dak, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening to-005-001, doorsnede A en B, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening to-006-001, gevels 1, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening to-006-002, gevels 2, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening to-007-001, principedetails, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening to-011-1-001, terreintekening, met stempeldatum ontvangst d.d. 10 april 2013
- Tekening to-012-001, buitenbergingen bso, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2013
- Tekening to-012-002, buitenbergingen Roald Dahl, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2013
- Tekening to-012-003, buitenbergingen Anne de Vries, met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2013
- Tekening do-e-001 elektrische installaties begane grond, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Tekening do-e-002 elektrische installaties 1^e verdieping, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Tekening do-e-003 elektrische installaties dak, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Tekening do-s-001 sanitaire installaties begane grond, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Tekening do-s-002 sanitaire installaties 1^e verdieping, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Tekening do-s-003 sanitaire installaties dak, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Tekening to-w-001, werktuigkundige installaties begane grond, met stempeldatum ontvangst d.d. 1 mei 2013
- Tekening to-w-002 werktuigkundige installaties 1^e verdieping, met stempeldatum ontvangst d.d. 23 april 2013
- Tekening to-w-003 werktuigkundige installaties dak, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 februari 2013
- Kleur- en materiaalschema, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012
- Specificatie spijlenhekwerk, met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2013
- Rapport brandveiligheid, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 januari 2013
- Rapport Bouwbesluit, met stempeldatum ontvangst d.d. 2 januari 2013

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden ter goedkeuring indienen:

1. Tekeningen en berekeningen, waarin wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit;
2. Aantoonbaar maken dat het binnenoppervlak voldoet aan artikel 2.67 van het Bouwbesluit;
3. Aantoonbaar maken dat het buitenoppervlak voldoet aan artikel 2.68 van het Bouwbesluit;
4. Aantoonbaar maken dat het beloopbaar vlak voldoet aan artikel 2.69 van het Bouwbesluit;
5. Aantoonbaar maken dat de noodverlichting voldoet aan artikel 6.3 van het Bouwbesluit;
6. Aantoonbaar maken dat de brandmeldinstallatie voldoet aan artikel 6.20 van het Bouwbesluit;



7. Aantoonbaar maken dat de ontruimingsalarminstallatie voldoet aan artikel 6.23 van het Bouwbesluit;
8. Aantoonbaar maken dat de deuren in de vluchtroutes voldoen aan artikel 6.25 en 7.12 van het Bouwbesluit;
9. Aantoonbaar maken dat de bluswatervoorziening voldoet aan artikel 6.30 van het Bouwbesluit;
10. Aantoonbaar maken dat het brandwerende rolluik voldoet aan artikel 7.3 van het Bouwbesluit;

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met dhr. G.A. Bijkerk, 0184495955. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 921637 te vermelden.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
De coördinator Omgevingstaken,

B.A. Nederlof

Rechtsmiddelen

Beroep

Tegen de beschikking kan door belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij dat niet hebben gedaan, beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Op grond van artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift 6 weken. De termijn vangt, ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb, aan met ingang van de dag na de dag waarop een exemplaar van de beschikking ter inzage is gelegd.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na het einde van de beroepstermijn, tenzij voor deze datum beroep is ingesteld en ingevolge artikel 8:81 van de Awb om een voorlopige voorziening is verzocht. Dat kan als onverwijlde spoed dat vereist. Een verzoek om voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt dan niet in werking voordat de Voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan.

**Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 juni 2013 aan Vereniging Christelijk Onderwijs Sliedrecht voor het oprichten van een brede school op het perceel aan de Prickwaert 200 te Sliedrecht.

BIJLAGE A	PROCEDUREEL
BIJLAGE B	HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK
BIJLAGE C	HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN
BIJLAGE D	VELLEN VAN EEN HOUTOPSTAND
BIJLAGE E	HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
- Bureau Bos, t.a.v. de heer M. Morren, Postbus 636, 3740AP Baarn



BIJLAGE A

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 21 december 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Vereniging Christelijk Onderwijs Sliedrecht(V.C.O.S.), Postbus 225, 3360AE Sliedrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
het oprichten van een brede school aan de Prickwaert 200.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan)
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand
4. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo) zijn wij in dit geval bevoegd om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Daarom moeten wij er procedureel en inhoudelijk voor zorgen dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder moeten wij er zorg voor dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid van de aanvraag

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens is de aanvraag aangevuld. Wij hebben aanvullende gegevens ontvangen op 2 januari, 7 en 15 februari, 1, 6 en 13 maart, 10 en 23 april, 1 en 30 mei 2013. Na ontvangst van deze gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag inclusief aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk(artikel 2.1, lid 1 onder a) aan artikel 2.10 van de Wabo, voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan(artikel 2.1, lid 1 onder c) aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo. Voor het vellen van een houtopstand(artikel 2.2, lid 1 onder g van de Wabo) aan de Bomenverordening Sliedrecht 2009 en het maken van een in- en uitrit(artikel 2.2, lid 1 onder e van de Wabo) aan artikel 2:8 van Algemene Plaatselijke Verordening.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht(Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht(Mor).

**Verplicht vooroverleg**

op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3° van de Wabo een overlegverplichting met betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk.

Het voorontwerpbesluit is door middel van een E-formulier op 14 december 2012 bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Hieruit blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen. Het plan hoeft daarom niet te worden opgestuurd naar de Provincie Zuid Holland. Hiermee is het bouwplan in overeenstemming met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte.

Het Waterschap heeft verzocht de ruimtelijke onderbouwing enigszins aan te passen. Hiermee heeft het Waterschap Rivierenland een positief wateradvies afgegeven in het kader van de watertoetsprocedure.

Vvgb gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) wijst artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) aan dat er een verklaring van geen bedenking (verder: vvgb) van de gemeenteraad nodig is als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Met het besluit van 8 november 2010 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen vvgb is vereist.

Het aangevraagde bouwplan valt onder de categorie van aangewezen gevallen.

Ter inzage legging

Tussen 29 maart en 10 mei 2013 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



BIJLAGE B

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen;
- met de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen dan nadat de nog nader in te dienen gegevens (zie pagina 2) zijn goedgekeurd;
- grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt; bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid;
- het heikwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij Bouw- en Woningtoezicht worden overgelegd;
- funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- de peilhoogte van de begane grondvloer ten opzichte van NAP is bepaald op 0,48 m - NAP;
- de riolering/hemelwaterafvoer dient uitgevoerd te worden, met een flexibele aansluiting tussen de overgang van de ondersteunende en niet ondersteunende gedeelte;
- de aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met de afdeling Weg- en waterbouw waarbij in het gedeelte tussen de gevel en de aansluiting op het gemeenteriool geen stankafsluiter aanwezig mag zijn; een ontstoppingsstuk op 0,5 van de perceelgrens op eigen perceel is wel aan te bevelen;
- het bouwterrein dient door een doeltreffende afscheiding van de weg te zijn afgescheiden;
- gevaarlijke afvalstoffen die vrij komen tijdens de bouw niet bij het puin en bouwhout, doch afzonderlijk via de daartoe bevoegde instanties dienen te worden afgevoerd;
- het bouwen en instandhouden van bouwwerken en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op een veilige wijze, ondermeer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan valt onder het geldende bestemmingsplan bestemmingsplan “Woongebied”, met de bestemming ‘maatschappelijk’, er wordt medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo;
- het bouwplan, voldoet aan de welstandsnota en aan redelijke eisen van welstand, advies 16 januari 2013;
- voor het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.



BIJLAGE C

HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- -

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “Woongebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘maatschappelijk’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met de planvoorschriften omdat het gebouw de maximaal toegestane bouwhoogte van 7,0 meter overschrijdt;
- alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijk onderbouwing;
- op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro hiervoor tevens een overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten geldt;
- met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) het plan is aangeboden bij de provincie Zuid Holland; hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte;
- het Waterschap Rivierenland een positief wateradvies heeft afgegeven in het kader van de watertoetsprocedure;
- het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo aan de afwijking mee te werken omdat:
 - het plan past binnen de maatschappelijke bestemming en doet daardoor geen afbreuk naar de omgeving;
 - het plan de verkeersontsluiting verbetert ten opzichte van de huidige situatie;
 - het plan past binnen de visie van de Provincie Zuid Holland;
 - het plan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen zullen kunnen hebben in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- het ontwerp van deze beschikking van 29 maart tot 10 mei 2013 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen geen zienswijzen zijn ingekomen;
- gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo;
- het redelijk is aan de bovengenoemde afwijking mee te werken.



BIJLAGE D

HET VELLEN VAN EEN HOUTOPSTAND

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- de aanvraag omgevingsvergunning kappen is ingediend in samenhang met nieuwbouw. Deze vergunning mag pas gebruikt worden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden (artikel 9 lid 4 Bomenverordening Sliedrecht 2009);
- bij het uitvoeren van kapwerkzaamheden dient u rekening te houden met de geldende flora- en faunawetgeving. Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze daarom de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen sloop en kap buiten het broedseizoen uit te voeren: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan. De periode augustus t/m oktober is voor de meeste soortgroepen, ook algemene beschermde soorten waar op voorhand een vrijstelling voor geldt, de minst kwetsbare periode.
- er geldt een compensatieplicht voor het rooien/ kappen van de bomen (artikel 9 lid 1 Bomenverordening Sliedrecht 2009).

De gerooide / gekapte bomen dienen binnen 5 jaar na de datum van deze vergunning te zijn gecompenseerd door 7 nieuwe bomen op het perceel of het aangrenzende perceel. In plaats van één boom mag ook een oppervlakte van 50 vierkante meter beplanting worden aangeplant.

- beplanting die niet aanslaat dient binnen een jaar na het aanplanten opnieuw vervangen te worden (artikel 9 lid 3 Bomenverordening Sliedrecht 2009).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de bomen verwijderd dienen te worden voor het de nieuwbouw brede school;
- het belang van het kappen van de bomen zwaarder weegt dan de waarde van behoud van de bomen zoals omschreven in artikel 4 lid 2 van de bomenverordening Sliedrecht 2009, het toetsingsformulier is als document bijgevoegd;
- de bomen niet vermeld staan op de lijst bijzonder waardevolle bomen Sliedrecht;
- een ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet door Ecoresult (rapportage 8 juni 2012) heeft uitgewezen dat er geen noodzaak is tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora en faunawet.



BIJLAGE E

HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- de nieuw te plaatsen in- en uitrit dient te worden uitgevoerd conform de bijgevoegde tekening;
- de werkzaamheden aan de openbare weg dienen door een professionele stratenmaker of door de gemeente te worden uitgevoerd;
- de kosten voor de aanleg van de in- / uitrit en de aanpassingen die uit deze vergunning voortkomen zijn voor de aanvrager;
- aanwijzingen voor de uitvoering van de in- / uitrit door onze opzichter Weg- en Waterbouw de heer Van Wijgerden (tel. 06 – 20 95 96 82) dienen te worden opgevolgd;
- wanneer de in- en uitrit geen functie meer heeft kan de vergunning worden ingetrokken;
- wanneer het perceel wordt verkocht, dient de nieuwe eigenaar van deze voorwaarden op de hoogte gesteld te worden.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan de criteria voor het maken van een in- en uitrit en aan artikel 2:8 APV;
- wordt voldaan aan de gestelde criteria;
- het niet in de lijn der verwachtingen ligt dat op korte termijn ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij deze in- en uitrit bezwaarlijk is;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.