

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

<https://odnzkq.nl/>

Depa Vastgoed B.V.
Raasdorperweg 175
1175 KV Lijnden

Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning

Zaaknummer
10959791

Datum aanvraag: 10 februari 2022

Documentnummer
25288164

Locatie: Hoofdweg 774 A t/m J zonder de I te Hoofddorp

Onderwerp: het realiseren van 9 appartementen in een voormalige kerkgebouw

Uw kenmerk
20.137.01

Aanvraagnummer: OLO-6718045

Bijlage
Bibob-bijlage

Geachte directie,

Datum
10 augustus 2023

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van 9 appartementen in het voormalige kerkgebouw de Hoofdvaartkerk op de locatie Hoofdweg 774 A t/m J zonder de I te Hoofddorp. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebld) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 10 februari 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Depa Vastgoed B.V. voor het realiseren van 9 appartementen in een voormalige kerkgebouw de Hoofdvaartkerk op de locatie Hoofdweg 774 A t/m J zonder de I te Hoofddorp.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo);

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 10 februari 2022 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd monument in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo, merken wij op dat het project behoort tot een activiteit waarvoor ingevolge artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Daarom is de uitgebreide procedure van toepassing.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 1 april 2022 in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 7 april 2022 ontvangen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 16 juni 2023 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter

inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Hoofddorp Centrum' en 'Parapluplan parkeerregels' gelden.

Bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Horeca' volgens artikel 10 van de planregels.

Deze gronden zijn bestemd voor horeca-activiteiten zoals opgenomen in de tot het plan behorende 'Staat van horeca-activiteiten' waarbij geldt dat horeca-activiteiten behorende tot horecacategorieën 1 en 2 en 3a zijn toegestaan met de daarbij behorende verhardingen, groen en parkeervoorzieningen.

Het project is in strijd met artikel 10.1, van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen' wordt niet genoemd bij de bestemmingsomschrijving.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels'

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

Uit de parkeertoets is gebleken dat er voldoende parkeerplaatsen (10 stuks) op eigen terrein worden gerealiseerd om te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer.

Het project voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

Bodemgesteldheid

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;
of
- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
of
- c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden, moet een aanvullend inpassend bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd. De bodem moet ter plaatse van de geplande graafwerkzaamheden tot minimaal de geplande ontgravingsdiepte worden onderzocht.

Ten behoeve van het toekomstig grondverzet ter plaatse van de berging, wordt geadviseerd om ook deze deellocatie mee te nemen in het aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten moeten ter beoordeling naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied worden gestuurd.

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseert de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen. Geadviseerd wordt om de adviezen op te volgen uit de folder 'Let op lood!' van de Provincie Noord-Holland.

Welstand

Het project is op 1 juni 2022 ter beoordeling voorgelegd aan de gecombineerde commissie Omgevingskwaliteit en Erfgoed van de gemeente Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

'Er wordt een nadere toelichting gegeven op de wijzigingen die zijn ingediend (t.o.v. het voorlopig ontwerp). De brandwerende pui bij de balustrade is weg, er zijn een nieuwe galerijvloer en twee vensters toegevoegd. Verder zijn er 4 vensters toegevoegd op de begane grond i.v.m. daglicht. De commissie vindt de uitvoering en detaillering er goed uitzien en is dus positief. Verder is gevraagd of de commissie bezwaar heeft tegen het plaatsen van zonnepanelen (18 panelen, twee voor elk appartement). Aanvrager is van mening dat deze door het laag plaatsen in het dak, deze nauwelijks zichtbaar zullen zijn. De commissie heeft er echter wel bezwaar tegen (i.v.m. precedentwerking). Zeker vanaf de Geniedijk zullen de zonnepanelen wel zichtbaar zijn. De commissie stelt voor om in het kader van duurzaamheid naar alternatieve oplossingen te zoeken. De commissie adviseert het college van B&W om akkoord te gaan met voorliggende aanvraag omgevingsvergunning. Zij adviseert negatief over het plaatsen van de zonnepanelen.' (Note: de zonnepanelen maken conform de aangepaste set tekeningen van 8 juni 2022 niet langer onderdeel uit van de aanvraag)

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfunctie:

- Woonfunctie
- Overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Uitvoeren van een werk of van werkzaamheden (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo)

Voor de activiteit 'uitvoeren van een werk of van werkzaamheden' is geen omgevingsvergunning nodig, omdat er in het bestemmingsplan voor de locatie van het project geen bepalingen zijn opgenomen die een omgevingsvergunning voor deze activiteit verplicht stelt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 10.1, van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. De bestemming 'Wonen' wordt niet genoemd bij de bestemmingsomschrijving.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan. Er kan derhalve geen omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van deze regels.

Onderhavige situatie is wel een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het project valt in de categorie waarvoor het, op basis van artikel 4 onderdeel 1 en 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), mogelijk is om van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wabo). De bij de appartementen behorende berging die op het terrein worden gerealiseerd kunnen als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw worden gezien. Het gewijzigd gebruik van het kerkgebouw valt onder onderdeel 9 omdat het bebouwde oppervlak en het volume niet wordt vergroot.

De gemeente Haarlemmermeer heeft beleidsregels ('Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2021') vastgesteld omtrent de wijze waarop van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. In deze beleidsregels zijn regels neergelegd omtrent het gebruik van de bevoegdheid om op grond van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 4 van bijlage II Bor.

In de beleidsregels zijn geen artikelen opgenomen die van toepassing zijn op het project.

Wij kunnen desondanks afwijken van artikel 10.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. Hiervoor is advies gevraagd aan de gemeente Haarlemmermeer en zijn de volgende (ruimtelijke) afwegingen gemaakt:

Het betreft hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het herbestemmen van de Hoofdvaartkerk van horecafunctie naar woonfunctie ten behoeve van het realiseren van negen appartementen en terreininrichting. Ten behoeve van het wonen wordt de begane grond vloer deels gesloopt en circa 1,6 m diep uitgegraven, bovendien worden delen van het metselwerk gesloopt ten behoeve van nieuwe kozijnen. Op de begane grond en in het souterrain wordt gevelmetselwerk gesloopt voor nog eens vier kozijnen. Op het achterterrein zal in de terp een bergingenblok gebouwd worden. Het terrein van de kerk zal heringericht worden met parkeerplekken, een plek voor de fietsen, trappen en een hellingbaan om de hoogteverschillen te overbruggen, een gemeenschappelijk terras en een tuin.

Het inrichtingsplan is dusdanig vormgegeven dat de bestaande bomen (essen) kunnen blijven staan.

Er worden 12 parkeerplaatsen gerealiseerd waarmee het voldoet aan de parkeervraag conform het parkeerbeleid van de gemeente. De maatvoering van de parkeervakken voldoet aan de CROW-richtlijnen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van deze ontwikkeling, gerekend met de CROW-kencijfers verkeersgeneratie, toe met 60 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename kan zonder problemen worden opgevangen door de hoofdtoegangsweg Hoofdweg Oostzijde.

Hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De projectlocatie wordt aan 3 zijden begrensd door wegen met wegverkeer. Zuidelijk de Hoofdweg, oostelijk en noordelijk de ontsluiting van de daarachter gelegen wijk aan de Thijs Ouwekerkstraat. Er is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op het project ten gevolge van omliggende geluidbronnen.

Uit de resultaten volgt dat ten gevolge van het verkeer op de Hoofdweg Oostzijde de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet.

Het treffen van maatregelen is gezien het monumentale karakter van het pand niet doelmatig. Voor een berekende geluidbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale ontheffingswaarde, is nieuwbouw alleen mogelijk wanneer ontheffing wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Gelijktijdig met dit besluit zal door de gemeente Haarlemmermeer een hogere waarde besluit worden genomen.

Exploitatieplan

Voor deze aanvraag is geen sprake van kostenverhaal en is een anterieure overeenkomst niet nodig. Volgens artikel 6.2.1, lid d, Besluit ruimtelijke ordening is het geen aangewezen bouwplan, er worden minder dan 10 woningen / appartementen gerealiseerd, en daarmee is er geen kostenverhaal.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd rijksmonument

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo)

Voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd rijksmonument' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.15 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het rijksmonument.

Het bouwwerk binnen dit project is aangewezen als beschermd rijksmonument en ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 510062.

Advies monumentencommissie

Voor het project is advies gevraagd aan de erfgoedcommissie als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Het project is op 1 juni 2022 ter beoordeling voorgelegd aan de gecombineerde commissie Welstand en Erfgoed van de gemeente Haarlemmermeer. De commissie is van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de uitvoering van het project. Bij dit oordeel heeft de commissie rekening gehouden met het gebruik van het monument. De commissie adviseert als volgt:

Zie advies bij de paragraaf 'Welstand' bij de activiteit 'Bouwen van een bouwwerk'.

Wij nemen dit advies over.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het bouwwerk wordt beschermd door de Monumentenwet 1988. Artikel 6.4, eerste lid, onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat we advies moeten vragen aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de activiteit betrekking heeft op:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;

2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1.;
3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Het project valt in deze categorie, omdat aan het monument een nieuwe bestemming wordt gegeven.

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is. De Minister adviseert als volgt:

Het monument

De uit 1855-1859 daterende zaalkerk met fronttoren en orgelkas is van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als kenmerkend en historisch-functioneel hoofdonderdeel van het religieuze complex Nederlands Hervormde Kerk te Hoofddorp. Bovenal is de kerk belangrijk in de geschiedenis van de Haarlemmermeer in het algemeen en Hoofddorp in het bijzonder. De kerk was een van de eerste voorname bouwwerken in de polder en ligt aan één van de twee belangrijkste historische-assen van Hoofddorp. De bouw werd mede mogelijk gemaakt door bijdragen van de toenmalige bewoners van de nieuwe polder. De kerk maakt onderdeel uit van een complex van de Nederlands Hervormde Kerk aan de Hoofdweg, bestaande de kerk, pastorie en begraafplaats. Het kerkgebouw, een ontwerp van de Amsterdamse architect [REDACTED], heeft ca. 150 jaar (tot 2012) als zodanig dienstgedaan en heeft daarmee een centrale rol vervuld in de nog jonge samenleving van de Haarlemmermeer.

Het interieur is tijdens vorige bouwfasen ingrijpend gewijzigd. Belangrijk is de wijziging uit 1952, waarbij de kerk gerestaureerd werd en de opstelling van het interieur is gewijzigd. Beide galerijen werden gesloopt, hiervoor kwam aan de rechterzijde één nieuwe galerij terug. De preekstoel verplaatste van de achtergevel naar de linkerzijde. Als gevolg hiervan werden de vensters aan de noordzijde dicht gezet en twee vensters aan de uiteinden werden naar beneden toe vergroot. In 2004 werd ook de preekstoel verwijderd en in 2013 werd de kerk ingericht voor horeca-gebruik. Sinds 2017 staat de kerk leeg.

Herbestemming

Met de herbestemming komt er een einde aan het semi openbare gebruik van het kerkgebouw. De functiewijziging naar wonen heeft de nodige bouwkundige gevolgen voor de kerk in de vorm van nieuwe verdiepingen, daglichttoetreding, ontsluiting en verduurzaming. Om de historische ontwikkeling van de kerk in beeld te krijgen en te kunnen waarderen is een globale bouwhistorische verkenning met waardenstelling opgesteld door Hykema Erfgoed.

Omdat het een plan betreft met een veelheid aan ingrepen reageer ik hieronder kort op de meest belangrijke punten.

Invulling zaalkerk

De ruimtelijkheid van de zaalkerk, na ruim 150 jaar nog altijd in tact, gaat voor een belangrijk deel verloren als gevolg van het inbouwen van 8 appartementen. Het 9e appartement wordt ondergebracht in de achterraimte aan de oostzijde. Gezien de herbestemming tot woongebouw is het verlies aan ruimtelijkheid onvermijdelijk. Om nog iets van de ruimtelijkheid te behouden is de eerste travee (van de 5 traveeën) vrij gehouden. Dat is positief. De vrijgehouden ruimte staat in open verbinding met het orgel, dat behouden blijft. Met behoud van de eerste travee, de rechterzijde en de balustrade als gezamenlijke ruimtes is een acceptabele oplossing gevonden.

Wel adviseer ik om de glazen brandwerende pui op de balustrade achterwege te laten. Deze pui doet de met zoveel moeite behouden ruimtewerking tussen eerste travee en balustrade teniet en levert geen fraai beeld op. Ook lijkt de pui geen noodzaak te kennen, aangezien er vanaf de galerij twee vluchtroutes zijn in tegenovergestelde richtingen.

Voorgesteld wordt om in de nieuwe galerijvloer twee vensters aan te brengen ten behoeve van daglicht op de begane grond. Ik adviseer om deze ingreep af te stemmen op de traveeën en vensters in de naastgelegen buitengevel alsook de entrees naar de appartementen. Dit pleit voor 4 glazen vensters. Door in iedere travee, dan wel voor iedere kolom, een glazen vloerdeel in te passen, wordt beter aangesloten op de architectuur van het gebouw.

Wijzigingen gevels en daken

De blindnissen in de noordgevel, oorspronkelijk kerkramen, worden weer opengemaakt en krijgen eigentijdse stalen vensters met een verdeling die overeenkomt met de hoofdverdeling van de kerkramen. De ramen worden naar binnen toe opendraaiend. Een glazen borstwering wordt aangebracht als valbeveiliging. Het benutten van oorspronkelijk gevelopeningen is een goede manier om voldoende daglicht binnen te krijgen.

Voorts worden nieuwe vensteropeningen in de zijgevel(noord) gemaakt. Ook deze nieuwe openingen krijgen een eigentijdse invulling. De nieuwe openingen zijn fors maar ook nodig voor de achterliggende appartementen. De sparingsen worden uitgelijnd met de bovenliggende (opengemaakte) kerkvensters waardoor de gevelritmiek en de traveeën gehandhaafd blijven. Dat is positief. Ik adviseer de nieuwe vensters iets terugliggend in de opening te plaatsen, zodat er enige dieptewerking in de gevel behouden blijft en de openingen iets wegvallen ten opzichte van het muurwerk.

Met betrekking tot de te openen vensters (bestaand en nieuw) adviseer ik om alle vensters naar binnen toe draaiend te maken om een coherent gevelbeeld te realiseren. Naar buiten draaiende vensters in een kerkgevel leveren een ongewenst beeld op.

De Metaglas achterzetramen zullen een rol spelen in de zichtbaarheid van de kerkvensters. Ik adviseer om hier duidelijk zichtbare witte banden te voorkomen door bijvoorbeeld de achterzetramen in een donkere kleur uit te voeren. Op die manier blijft de beleving van de donkere vensters het beste behouden in de nieuwe situatie.

Ook de verdiepingsvloer van de appartementen zal zichtbaar zijn achter de kerkramen. Om de zichtbaarheid hiervan van buitenaf te beperken luidt mijn nadrukkelijke advies om de plaat voor het vloerpakket in een donkere kleur te schilderen. Ditzelfde adviseer ik voor de Wedi platen die de zaagsnedes afdekken bij de nieuwe openingen in de gevel. Hier moet weerspiegeling voorkomen worden door bijvoorbeeld een matte afwerking en een donkere kleur te kiezen.

Tegen het plaatsen van 4 dakramen ter plaatse van de entresols bestaat geen bezwaar omdat ze het gesloten dakvlak niet op een storende wijze onderbreken. Wel adviseer ik om in plaats van Velux, Ferolux dakramen te overwegen. Deze passen over het algemeen beter bij de uitstraling van het monument.

Directe omgeving van de kerk

Om bergingen en buitenruimtes te maken worden diverse ingrepen in de terp voorgesteld. Omdat de inrichting geen hoge monumentale waarden bezit, en er geen sprake is hoge archeologische waarde, bestaat hiertegen geen bezwaar.

Isolatie en verduurzaming

De bestaande isolatie in de kap is niet goed aangebracht en zal worden verwijderd. Het dak wordt opnieuw geïsoleerd met folies. In verband met de entresols en onderliggende slaapvertrekken van de appartementen wordt de bestaande kap geïsoleerd. De spanten zullen zichtbaar blijven maar gedeeltelijk worden opgenomen in het isolatiepakket. Hiertegen bestaat geen bezwaar.

Vloer

Om twee woonstudio's boven elkaar mogelijk te maken zal de vloer van de begane grond ter plaatse van de drie middelste travéeën ca 1,6m verdiept worden. Deze vloer rust op de bestaande metselwerk fundering. De kelderconstructie bestaat grotendeels uit een later aangebrachte betonbak. Het verlagen van de vloer is een ingrijpende wijziging, maar akkoord vanuit cultuurhistorie omdat er geen sprake van een hoge archeologische waarde of - verwachting.

De vloer in de vrijgehouden ruimte blijft op het oorspronkelijke peil en wordt afgewerkt met nieuwe donkere stenen. Ik adviseer hiervoor, overeenkomstig de uitgangspunten in het herbestemmingsonderzoek, de huidige donkere natuurstenen vloertegels te (her)gebruiken. De bestaande vloer betreft de oorspronkelijke vloer en is een belangrijk onderdeel van de kerk met hoge monumentale waarde, dat waar mogelijk behouden dient te blijven.

Wij nemen dit advies over.

Het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de beoordeling van het project is rekening gehouden met het gebruik van het rijksmonument.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een beschermd rijksmonument' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op deze omgevingsvergunning is de Wet bevorderingen integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet Bibob) van toepassing. In de Wet Bibob is een aanvullend toetsingskader gegeven. In verband met dat aanvullend toetsingskader, hebben wij u verzocht het Formulier Wet Bibob en Bouwactiviteiten in te vullen en samen met de

gevraagde bijbehorende bescheiden bij ons in te leveren. De door u verstrekte gegevens en bescheiden zijn echter nog incompleet dan wel onvoldoende voor een zorgvuldige beoordeling in het kader van de Wet Bibob. Dit is gelegen in het feit dat een deel van de benodigde Bibob-gegevens en bescheiden nog niet overlegd kunnen worden.

In verband met de wettelijke termijn dient thans een besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning te worden genomen. De toetsing in het kader van de Wet Bibob is echter nog niet voltooid. Dientengevolge hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder het voorbehoud dat de nog ontbrekende Bibob-gegevens en bescheiden later worden ingediend en beoordeeld.

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage. Deze bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit en zal separaat aan u worden verzonden.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 10.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
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.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

- Ventilatievoorzieningen (artikel 2.7, eerste lid, onder b, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in, of ten behoeve van, het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
- Hemelwater- en vuilwaterafvoer moeten gescheiden worden aangebracht.

- Bij grondwerkzaamheden onder de kroonprojectie van de monumentale bomen dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd.

Integriteit

Voor de nader aan te leveren gegevens en bescheiden ingevolge de Wet Bibob en overige voorwaarden verwijzen wij naar de niet-openbare Bibob-bijlage.

Deze gegevens dienen zes weken voor de start van de bouwwerkzaamheden bij ons te zijn ingediend. Indien bovenstaande bibob-gegevens niet (volledig) binnen de gestelde termijn bij ons zijn ingediend, dan wel de door u ingediende bibob-gegevens door ons niet akkoord zijn bevonden, zal de aan u verleende omgevingsvergunning worden ingetrokken.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2a van de Wabo niet eerder in werking dan nadat tevens een vergunning als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de Monumentenwet 1998 in werking is getreden.

Daarnaast treedt op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;
of
- b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);
of
- c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,



teammanager T&H Constructieve Veiligheid
directie Toezicht & Handhaving

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer [REDACTED] (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie;
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (*artikel 8.7 Bouwbesluit 2012*)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

- 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en slooafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en slooafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- slooafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.

5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website loket.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.