

Informatiebrief

Zaaknummer:	Z – 16/ 1479-vs
Documentnummer:	INT-84894
Datum:	dinsdag 12 juni 2018 14 JUNI 2018
Onderwerp:	Moeder Godskerk
Bijlage(n):	Beantwoording schriftelijke vragen 2016

Geachte Raad,

Een afschrift van een zienswijze gericht aan het college tegen de aanwijzing van de Moeder Godskerk als gemeentelijk monument is aan uw raad verzonden. Met deze informatiebrief wil het college u informeren over de stand van zaken.

Voorgeschiedenis

Op 21 november 2013 heeft uw raad de structuurvisie cultuurhistorie 2013-2028 en de kadernota erfgoed 2013-2017 vastgesteld. Op basis hiervan zijn, naast de vastgestelde monumenten, twee categorieën cultuurhistorische panden te onderscheiden. Potentiele gemeentelijke monumenten en de beeldbepalende objecten. In bijlage 3 van de kadernota staan de afwegingskaders voor het bepalen van de cultuurhistorische waarde. Op basis van dit beleid is de Moeder Godskerk een potentieel monument. Dit is geadviseerd door het LEP (Lokaal Erfgoed Platform en de commissie WCE (Welstand en Cultureel Erfgoed)

Op 14 februari 2013 heeft de parochie aangegeven na te denken over herbestemming, omdat sloop en nieuwbouw economisch niet rendabel zou zijn.

Op 17 september 2015 heeft de parochie middels een brief het college gevraagd of er bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan woningbouw op de huidige locatie van de Moeder Godskerk. Deze brief was een aanvraag principeverzoek tot bestemmingswijziging. Er waren geen bijlagen die inzicht konden geven in een ontwikkeling. Naar aanleiding hiervan is door het college in november 2015 subsidie aangevraagd om onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden van herbestemming. In maart 2016 is de gemeente geïnformeerd dat de subsidie voor het onderzoek niet is toegekend.

Op 18 januari 2016 heeft een gesprek plaats gevonden met de wethouder en vertegenwoordigers van de parochie. Daar is aangegeven dat het noodzakelijk is om een onderzoek te laten uitvoeren naar de herbestemming en de economische haalbaarheid daarvan, zodat een afgewogen besluit kan worden genomen. De parochie heeft aangegeven medewerking te zullen verlenen aan een onderzoek. Een en ander is bevestigd in een brief van 28 januari 2016 aan de parochie. Bij deze brief zijn de indieningsvereisten voor een principeverzoek en een korte schets van een plan van aanpak voor een herbestemmingsonderzoek toegevoegd.

Op 9 mei 2018 heeft het college een zienswijze ontvangen van Wijn en Stael advocaten namens de parochie. Deze zienswijze zal worden betrokken bij het besluit op de aanwijzingsprocedure. Het besluit kan echter nog niet worden voorbereid omdat er nog geen principeverzoek is ingediend.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris



P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester



Beantwoording schriftelijke vragen

Zaaknummer:	16 / 1479
Nummer:	
Datum:	20 september 2016 23 SEP. 2016
Onderwerp:	Moedergodskerk
Vragenstellers	VVD en CDA

Geachte Raad,

Door de fractie van VVD en CDA zijn op 26 augustus vragen gesteld over de Moedergodskerk. Onderstaand treft u aan de antwoorden op de door u gestelde schriftelijke vragen.

- 1) Welke planvorming is er concreet t.a.v. zorgwoningen op de plek van de Moedergodskerk, hoe lang is men hier al mee bezig. Wat is de huidige status en wanneer zou er met nieuwbouw gestart kunnen worden idealiter en als laatste is er voldoende draagvlak onder de buurtbewoners en is er met hun wensen en bedenkingen rekening gehouden.

Antwoord

De Moedergodskerk is eigendom van het parochiebestuur. De betreffende gronden hebben een maatschappelijke bestemming. Het parochiebestuur heeft aangegeven de kerk te willen verkopen en heeft in algemene bewoordingen aan het college gevraagd of zij open staat voor herontwikkeling van het gebied naar wonen. Aan het parochiebestuur is aangegeven dat een (principe)verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan concreet dient te zijn, zodat dit getoetst kan worden en kan bijdragen aan een snelle procedure voor herbestemming / herontwikkeling. Een concreet verzoek in de vorm van een schetsplan heeft de gemeente nog niet ontvangen.

In juni 2015 is op initiatief van Wethouder Bremer met verschillende belanghebbenden gesproken over het gebied rondom de Moedergodskerk. Tijdens deze denktank, waar het parochiebestuur werd vertegenwoordigd, is reeds aangegeven dat het object zeer hoge cultuurhistorische waarde heeft en dat er reeds 2 positieve adviezen van onafhankelijke commissies zijn voor het aanwijzen van de kerk als gemeentelijk monument.

Op 17 september 2015 heeft de parochie het college schriftelijk gevraagd of het mogelijk is om (zorg)woningen te realiseren op de locatie en is (ambtelijke) contact gezocht met de parochie om het een en ander te bespreken. Het parochiebestuur heeft dit in eerste instantie afgehouden. Wel heeft men aangegeven op korte termijn een antwoord te willen op hun verzoek. De gemeente heeft vooruitlopend op een gesprek met de parochie in



gemeente VOORSCHOTEN

november 2015 subsidie aangevraagd voor een onderzoek naar herbestemming en de economische haalbaarheid daarvan, dit is nodig voor de afweging tussen cultuurhistorische waarde en de mogelijkheden voor herbestemming. Dit is aan het parochiebestuur aangeboden ter ondersteuning van een principeverzoek. Na hier in een gesprek op 18 januari 2016 aanvankelijk voor open te hebben gestaan, heeft het parochiebestuur per brief aangegeven hier geen medewerking aan te willen geven. Op verzoek van het parochiebestuur heeft het college afgezien van een onderzoek naar de economische haalbaarheid voor herbestemming van de Moedergodskerk.

De status wordt beantwoord in vraag 2. Er kan met nieuwbouw worden gestart indien er een onherroepelijke omgevingsvergunning is. Op dit moment ligt er, als gezegd, nog geen concreet (principe)verzoek en ook geen aanvraag omgevingsvergunning. Ook loopt er geen procedure voor herziening of ontheffing van het bestemmingsplan. Er is door het parochiebestuur, zover bekend bij de gemeente, niet met de buurt gesproken over concrete plannen.

- 2) Wat heeft het Cuypersgenootschap precies aangevraagd en op welke gronden wordt de kerk nu beoordeeld? Hoe lang duurt dit proces en mag er in de tussentijd worden doorgegaan met verdere planvorming? Zou er mogelijke economische schade te verwachten zijn die de gemeente of de parochie van de Moedergodskerk bij een verder uitstel van de bouwplannen moet dragen.

Antwoord

Stichting Cuypersgenootschap heeft het college gevraagd om de Moedergodskerk aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit betekent dat het college de aanwijzingsprocedure moet opstarten op basis van artikel 3 in de erfgoedverordening (ten behoeve van de overweging al dan niet aanwijzen). Uit jurisprudentie is gebleken dat moet worden aangetoond of herbestemming al dan niet mogelijk en economisch haalbaar is alvorens een besluit kan worden genomen op de aanwijzing als gemeentelijk monument.

Artikel 4 van de erfgoed verordening regelt de voorbescherming tijdens de procedure. Dit betekent dat het object bij vergunning aanvragen wordt beschouwd als een gemeentelijk monument. Planvorming kan plaats vinden met in achtneming van de voorbescherming.

Het aanwijzingsproces is afgerond als er een onherroepelijk besluit ligt. Uit ervaring weten we dat Stichting Cuypersgenootschap bereid is om haar standpunt naar voren te brengen tot aan de Raad van State. Dit kan 2-3 jaar duren.

De eventuele economische schade is moeilijk in te schatten. Deze zal formeel altijd gerelateerd zijn aan de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan



gemeente VOORSCHOTEN

West waar deze mogelijkheden in zijn geregeld is vrij gedetailleerd, en een eventuele aanwijzing tot gemeentelijk monument zal vermoedelijk derhalve geen planschade tot gevolg hebben. Op welke termijn het parochiebestuur de kerk verkocht had willen hebben en tegen welke prijs is bij de gemeente niet bekend. Voor verkoop van de kerk op basis van voortgezet maatschappelijk gebruik met behoud van de huidige opstallen is geen enkele belemmering.

- 3) Welke alternatieven voor herbestemming of economische invulling van de Moedergodskerk zijn er tot op heden bekend of aangedragen, en zou er iets mogelijk zijn wat beter lijkt dan de huidige plannen t.a.v. zorgwoningen.

Antwoord

Er zijn geen herbestemmingsvoorstellen of alternatieven aangedragen bij de gemeente. De gemeente heeft op haar beurt wel aangegeven dat het wellicht mogelijk is om samen met het achterliggende zorgcentrum te kijken naar de mogelijkheden om de zaal van de kerk te behouden en deze een algemene functie te geven in combinatie met nieuwbouw van zorgwoningen.

- 4) Wat is de behoefte en urgentie in zorgwoningen zowel in Voorschoten breed als specifiek op de beoogde plek van de Moedergodskerk i.c.m. de naburige zorginstellingen, en welke effecten heeft uitstel of afstel van de bouw van zorgwoningen.

Antwoord

Recent onderzoek (Opgave wonen voor zorgdoelgroepen, februari 2016) heeft aangetoond dat er een behoefte is aan zorgwoningen. Het is echter niet bekend welk soort zorg of doelgroep wordt voorgesteld. Binnen het woonzorgconcept is in elk geval vanuit sociaal oogpunt behoefte aan een algemene ruimte. Deze behoefte kan goed worden ingevuld door (een deel) van de bestaande bebouwing.

- 5) Blijft het college nieuwbouwplannen steunen en daarmee ook de benodigde vergunningen daartoe afgeven.

Antwoord

Het college krijgt straks te maken met 2 verschillende procedures. Enerzijds het verzoek (dat inmiddels binnen is) om het complex aan te wijzen als gemeentelijk monument, en anderzijds een (concreet) verzoek om zorgwoningen te mogen bouwen (dat de gemeente nog niet heeft ontvangen). De eigenaar is geadviseerd om een principeverzoek in te dienen en niet direct een omgevingsvergunning aan te vragen om onnodige kosten te voorkomen. Daarnaast moet vermeld worden dat ook zonder de aanwijzingsprocedure tot



gemeente VOORSCHOTEN

gemeentelijk monument, op basis van Bro art 3.1.6. sub 5a moet worden aangetoond hoe wordt omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden (in geval van strijdigheid met het bestemmingsplan).

Het verzoek van Stichting Cuypersgenootschap zorgt ervoor dat nieuwbouwplannen in combinatie met algehele sloop op korte termijn niet realistisch lijkt. Een combinatie van behoud van bepaalde waarden en gedeeltelijke nieuwbouw lijkt binnen dit proces de meest kansrijke optie te zijn.

Er kan op voorhand niet worden toegezegd dat vergunningen worden verleend. Er zijn immers geen (concrete) plannen bekend.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



Beantwoording schriftelijke vragen

Zaaknummer:	16 / 1479 - 4291
Nummer:	10117 - 10118
Datum:	13 december 2016 15 DEC. 2016
Onderwerp:	Moedergodskerk

Geachte Raad,

Door de fractie van D66 zijn op 28 november 2016 vragen gesteld over de Moedergodskerk. Onderstaand treft u aan de antwoorden op de door u gestelde schriftelijke vragen.

1) Vraag

Is het college op de hoogte dat de moeder Godskerk verkocht is?

Antwoord

Ja

2) Vraag

Wat is de stand van zaken met het verzoek om de status monument aan het gebouw toe te kennen?

Antwoord

In een kennismakingsgesprek is het belang van een onderzoek naar (gedeeltelijke) herbestemming van het huidige gebouw en de economische haalbaarheid daarvan met de toekomstige eigenaar besproken. Op basis van dit onderzoek en de daaruit ontwikkelde plannen kan en zal het college een besluit nemen op het verzoek tot aanwijzing van Stichting Cuypersgenootschap.

3) Vraag

Rondom de kerk ligt grond die in eigendom is van de gemeente: parkeerplaatsen en plantsoen. Zijn er onderhandelingen gaande of geweest over de aankoop/ verkoop van deze (omliggende) grond?

Antwoord

Er zijn geen onderhandelingen geweest over de verkoop van grond



gemeente VOORSCHOTEN

4) Vraag

Is er overleg tussen de gemeente en de nieuwe eigenaar over de ontwikkeling van het gebied?

Antwoord

Er heeft een kennismakingsgesprek plaatsgevonden.

5) Vraag

Zo ja, wat is in hoofdlijnen besproken en neemt het college de behoefte aan huisvesting van statushouders mee in dit (toekomstig) overleg?

Antwoord

Zie vraag 4

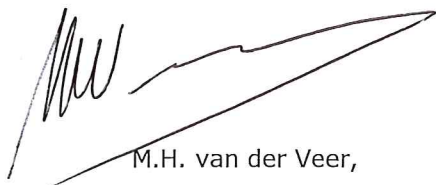
6) Vraag

Hoe en wanneer zijn resp. worden de omwonenden geïnformeerd over de ontwikkelingen van deze locatie?

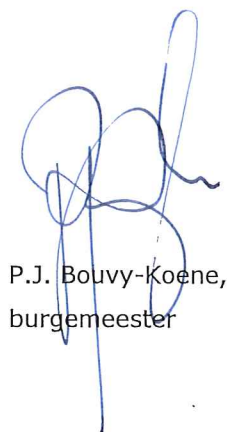
Antwoord

Het informeren van omwonenden ligt bij de ontwikkelaar.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



M.H. van der Veer,
gemeentesecretaris



P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Beantwoording vragen CDA fractie

Vraag 1:

Is de vrees van het parochiebestuur Heilige Augustinus gegrond dat de Moeder Godskerk na de sluiting begin april 2016 wel eens langdurig leeg kan komen te staan, doordat de gemeente Voorschoten een "onduidelijk en onnodig onderzoek naar een nieuwe bestemming voor het kerkgebouw wil laten uitvoeren?

Antwoord:

Aan het parochiebestuur is aangeboden om ter ondersteuning van een principeverzoek een onderzoek te laten doen naar mogelijkheden voor herbestemming en de economische haalbaarheid daarvan. Na hier in een gesprek op 18 januari 2016 aanvankelijk voor open te hebben gestaan, heeft het parochiebestuur onlangs per brief aangegeven hier geen medewerking aan te willen geven.

Op verzoek van het parochiebestuur, zie brief van 3 februari 2016, ziet het college af van een onderzoek naar de economische haalbaarheid voor herbestemming van de Moedergodskerk.

Vraag 2:

Deelt het College de opvatting dat om meerdere redenen voortvarendheid m.b.t. dit verzoek geboden is, o.a. vanwege de risico's (financiële risico's, schade aan het gebouw door vandalisme, etc) die aan langdurige leegstand zijn verbonden? Zo nee, welke redenen staan daaraan dan in de weg? Zo ja, hoe denkt het College dit proces in positieve zin te faciliteren?

Antwoord:

Het college is zich zeer bewust van het feit dat voortvarendheid hier geboden is. Om deze voortvarendheid te kunnen bereiken is tijdens het gesprek op 18 januari 2016, met de vertegenwoordigers van de parochie, aangeboden onderzoek te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in de mogelijke herbestemmingen en de economische haalbaarheid daarvan. De parochie heeft toen aangegeven dat een onderzoek bij voorkeur voor de sluiting van de kerk zou plaatsvinden. Bij navraag bij het onderzoeksbureau bleek dit ook haalbaar te zijn, mits tijdig opdracht zou worden verstrekt.

Reeds eerder is aan het parochiebestuur aangegeven dat een (principe)verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan concreet dient te zijn, zodat dit getoetst kan worden en kan bijdragen aan een snelle procedure voor herbestemming / herontwikkeling. Een concreet verzoek in de vorm van een schetsplan heeft de gemeente nog nooit ontvangen.

De gemeente zal het parochiebestuur op korte termijn een handreiking bieden die het bestuur kan helpen de plannen uit te werken. Het college zal er zorg voor dragen dat een principeverzoek dat wordt ingediend voortvarend wordt behandeld. Ook het college is van mening dat langdurige leegstand niet gewenst is.

Beantwoording vragen D66 fractie

Vraag 1:

Hoe **zijn** tot nu toe, en hoe **worden** de komende tijd, de omwonenden betrokken bij de eventuele herbestemming van het Moeder Godscomplex?

Antwoord:

In juni 2015 is ,op verzoek van een burger, op initiatief van Wethouder Bremer met verschillende belanghebbenden gesproken over het gebied rondom de Moedergodskerk. Tijdens deze zogenaamde "denktank", waren onder andere het parochiebestuur, Woonzorg, Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten, de Regenboogschool, de buurtvereniging en enkele omwonenden vertegenwoordigd.

In een vervolg proces zal het college de ontwikkelende partij blijven stimuleren om goed te communiceren met de omgeving en andere belanghebbenden.

Bij vergunningaanvragen voor planologische wijzigingen worden omwonenden middels publicatie geïnformeerd.

Beantwoording vragen Groen Links fractie

In een brief aan de Parochie H. Augustinus d.d. 26 januari jongstleden, die een reactie is op het principeverzoek van de parochie tot bestemmingswijziging Baron Schimmelpenninck van der Oyelaan 18, schrijft het college: *“Zowel het Lokaal Erfgoed Platform als ook de commissie Welstand Cultureel Erfgoed hebben geadviseerd dat de Moedergodskerk een potentieel gemeentelijk monument is.”* Echter, de brief van het bestuur van de Parochie H. Augustinus aan het college d.d. 3 februari maakt melding van de bijeenkomst van een ‘denktank groep’ medio juni 2015, bijeen geroepen door wethouder Bremer, waarbij de mogelijkheid van herbestemming aan de orde is geweest.

Vraag 1:

Kan het college bevestigen dat het in juni 2015 op de hoogte was van de wens van de parochie H. Augustinus om te komen tot een herbestemming van de Moeder Godskerk?

Antwoord:

Ja het college was op de hoogte. In juni 2015 is (op verzoek van een burger) op initiatief van Wethouder Bremer met verschillende belanghebbenden gesproken over het terrein van de Moedergodskerk en de omgeving. Tijdens deze zogenaamde “denktank”, was het parochiebestuur vertegenwoordigd.

Tijdens deze bijeenkomst is door de vertegenwoordigers van de parochie medegedeeld dat men op zoek was naar mogelijkheden tot herbestemming, bij voorkeur met behoud van het gebouw. Voorst is toen medegedeeld dat de kerk in het voorjaar van 2016 haar deuren zou sluiten. De parochie is toen ook op de hoogte gesteld van de reeds 2 positieve adviezen van onafhankelijke commissies voor het aanwijzen van de kerk als gemeentelijk monument.

Vraag 2:

Op welk moment heeft het college het advies ingewonnen van het Lokaal Erfgoed Platform en de commissie Welstand Cultureel Erfgoed?

Antwoord:

In het eerste kwartaal van 2015 is in verschillende zittingen aan de commissie WCE en het LEP advies gevraagd over de mogelijke status van de verschillende objecten in de inventarisatie van cultuur historische objecten. Beiden hebben afzonderlijk van elkaar het college geadviseerd om de Moedergodskerk aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Vraag 3:

Wanneer is het bestuur van de parochie H. Augustinus op de hoogte gebracht van de intentie om dit advies in te winnen en de mogelijke consequenties daarvan?

Antwoord:

Het bestuur van de parochie was in 2012 al op de hoogte gesteld dat de Moedergodskerk cultuur historische waarden heeft. Op 14 februari 2013 is de heer Niersman als vertegenwoordiger van de Parochie persoonlijk geïnformeerd. Naar aanleiding hiervan heeft de parochie haar zienswijze ingediend op het concept structuurvisie cultuurhistorie. Op basis van de nieuw vastgestelde erfgoed nota (november 2013), is besloten in het kader van zorgvuldigheid alle objecten langs de nieuw vastgestelde criteria (bijlage 3) te leggen. Dit heeft niet geleid tot een wijziging van de status van het pand.

Artikel 3 van de Erfgoedverordening 2010 maak het voorbehoud "[v]oordat het college een monument met een religieuze bestemming dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst, als gemeentelijk monument aanwijst, voert het college overleg met de eigenaar."

Vraag 4:

Is het college van mening dat deze clause van toepassing is op de Moeder Godskerk en dat het college in overeenstemming hiermee heeft gehandeld?

Antwoord:

Deze clause is van toepassing. Zoals in de beantwoording op vraag 1 al is aangegeven is in juni al informeel met de parochie gesproken. Na afloop van die bijeenkomst is tussen gemeente en de parochie afgesproken om na de zomer van 2015 weer contact te hebben. Begin september is contact op genomen met de parochie, echter was de contactpersoon wegens ziekte niet bereikbaar. Daarna is de brief van het parochiebestuur op 17 september 2015 binnen gekomen en is in overleg met wethouder Bremer ambtelijk contact gezocht met het secretariaat van de parochie. Vanaf oktober tot met november is per telefoon en mail geprobeerd om een afspraak te maken met het parochiebestuur. Er zijn 20 datumvoorstellen per mail gedaan in oktober en november. De parochie heeft geen van deze afspraken kunnen bevestigen. Op 2 december 2015 is het bestuurssecretariaat gevraagd om een afspraak te maken met het parochiebestuur en de wethouder. Deze afspraak heeft plaats gevonden op 18 januari 2016.

Gezien bovenstaande is het college van mening dat zij zich heeft ingezet om dit artikel uit de erfgoedverordening na te leven.

Voorts schrijft het college in de brief van 26 januari: *"Om een afgewogen besluit te kunnen nemen over herontwikkeling of herbestemming zal de gemeente een aanvullend onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke herbestemming en de economische haalbaarheid daarvan. [...] De Gemeente zal opdracht verstrekken als de subsidiebeschikking is ontvangen. Deze beschikking wordt afgegeven voor 1 maart 2016."*

Vraag 5:

Op welke regeling baseert het college zich bij het éézijdige besluit tot dit onderzoek?

Antwoord:

In hoofdstuk 2 van de kadernota erfgoed (vastgesteld november 2013) wordt uitdrukkelijk ingezet op herbestemming:

Bij (dreigende) leegstand wordt gestimuleerd om eerst herbestemming te onderzoeken, voordat sloop wordt overwogen;

Daarnaast is in artikel 3.1.6 sub 5a Bro de wettelijk verplicht opgelegd om bij ontwikkelingen / het afwijken van het bestemmingsplan, cultuurhistorie mee te wegen.

een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;

Het college heeft vervolgens een onderzoek aangeboden aan de parochie. Een onderzoek naar mogelijk herbestemming en de financiële haalbaarheid daarvan had een goede basis kunnen vormen voor een te ontwikkelen plan. (zie ook antwoord op vraag 6)

Vraag 6:

Kan het college op dit moment uitsluitel geven over de subsidiebeschikking en het tijdpad van het aanvullend onderzoek?

Antwoord:

Aan het parochiebestuur is aangeboden om ter ondersteuning van een principeverzoek een onderzoek te laten doen naar mogelijkheden voor herbestemming en de economische haalbaarheid daarvan. Na hier in een gesprek op 18 januari 2016 aanvankelijk voor open te hebben gestaan, heeft het parochiebestuur onlangs per brief aangegeven hier geen medewerking aan te willen verlenen.

Op verzoek van het parochiebestuur, zie brief van 3 februari 2016, ziet het college af van een onderzoek naar de economische haalbaarheid voor herbestemming van de Moedergodskerk.

Artikel 10 van de Erfgoedverordening 2010 verbiedt onder andere het zonder vergunning beschadigen of afbreken van een gemeentelijk monument. Volgens artikel 19 kent het bevoegd gezag echter een schadeloosstelling toe aan een belanghebbende, indien deze bijvoorbeeld schade ondervindt naar aanleiding van *"een weigering van het bevoegd gezag een vergunning als bedoeld in artikel 10 te verlenen"*.

Vraag 7:

Is het college van mening dat dit artikel in deze situatie mogelijk van toepassing is?

- a. Zo ja, wat zouden hiervan de mogelijke financiële consequenties zijn voor de gemeente Voorschoten?*

Antwoord:

Nee, er is nog geen aanwijzingsprocedure gestart en dien ten gevolge zijn de betreffende artikelen van de erfgoedverordening niet van kracht. Bovendien is er nog geen vergunning aangevraagd en kan deze desgevolg ook niet worden geweigerd.