

JURIDISCH/PLANOLOGISCHE TOETSNOTA, afdeling Stad/VVH

Dossiernr : 2022-049006
Deelzaaknr : 2022-054862
Datum indiening aanvraag : 25 mei 2022
Naam adviseur : [REDACTED]

Gegevens dossier:

Naam aanvrager : SnowWorld Leisure N.V.
Adres : Buytenparklaan nabij 14 te Zoetermeer
Betreft : het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark
Locatie : Buytenparklaan 30 te Zoetermeer

Juridisch/planologische toetsing:

Voorvragen:

Om welke activiteit(en), die voor de juridische toets van belang zijn, gaat het?

- Artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo, bouwen; en/of
- Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, afwijkingen van het bestemmingsplan (een uitgebreide afwijking);

Toetsing:

Voor de (bouw)activiteit(en) gelden de bestemmingsplannen:

'Buytenpark (NL.IMRO.0637.BP00007-0004). De gronden waarop de (bouw)activiteit(en) plaatsvinden hebben de bestemming 'Sport', met de functieaanduiding 'recreatie';



Artikel 1.28 intensieve recreatie

vormen van recreatie al dan niet in de open lucht, waarvoor voorzieningen noodzakelijk zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Sport](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen tot en met categorie 3.1 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen [Staat van bedrijfsactiviteiten](#); **Voldoet!**
- b. sportterreinen en [gebouwen](#) ten behoeve van sportieve doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder een kantine; **Voldoet!**
- c. hondendressuurterrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan met een [bedrijfsvloeroppervlakte](#) van maximaal 125 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 650 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is (intensieve) recreatie toegestaan; **Voldoet!**
- g. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'baggerspeciedepot' uitsluitend de opslag van verspreidbare bagger met groenvoorzieningen, wegen en paden met een maximale oppervlakte van 15.000 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is één jaarlijks terugkerend evenement toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen in een aaneengesloten periode van één maand. Het evenemententerrein mag niet groter zijn dan 10.000 m²;

met daaraan ondergeschikt: **Voldoet!**

- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. [nutsvoorzieningen](#);
- m. erf- en terreinafscheidingen en ballenvangers;
- n. groenvoorzieningen;
- o. water;

met de daarbij behorende [bouwwerken](#). **Voldoet!**

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; **Voldoet niet! Ter plaatse van het klimpark is er geen bouwvlak.**
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag de totale oppervlakte van gebouwen ten hoogste het met de aanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak bedragen. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een maximum bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en objecten van beeldende kunst en ballenvangers mag maximaal 12 m bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 7 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen. **Voldoet niet!**

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder a, voor het bouwen van een erf- en terreinafscheiding met een maximale bouwhoogte van 3 m, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, waaronder begrepen de beveiliging, en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor paintball;
- b. het gebruik van gebouwen voor wonen;

- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca, anders dan de in lid 9.1 genoemde kantine en de toegestane horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van raam- en straatprostitutie.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.1 onder a voor het gebruik ten behoeve van sportvoorzieningen tot ten hoogste 2 categorieën hoger dan de in lid 9.1 onder a genoemd;
- b. het bepaalde in lid 9.1 onder a voor het gebruik ten behoeve van sportvoorzieningen die niet zijn genoemd in de bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voorzover de betrokken sportvoorziening naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 9.1 toegelaten categorieën van de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.6.1 Verbod

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'puinstort' is het verboden zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk zijnde), of van werkzaamheden, gronden te ontginnen, te verlagen, af te graven, te egaliseren of op te hogen.

9.6.2 Onderzoek

Bij het aanvragen van een vergunning voor genoemde activiteiten dient door aanvrager een rapport te worden overgelegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik, zulks met het oog op mogelijke bodemverontreiniging, en dat de werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen.

9.6.3 Uitzondering

Het onder lid 9.6.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden of het normale onderhoud betreffen, een en ander onder voorwaarde dat:

- a. bedoelde werken en/of werkzaamheden uiterlijk 14 werkdagen voor de uitvoering schriftelijk moeten worden gemeld bij burgemeester en wethouders en;
- b. het eventueel afvoeren van gronden uiterlijk 14 werkdagen van te voren schriftelijk moet worden gemeld bij burgemeester en wethouders onder overlegging van een rapport inzake de samenstelling van de betreffende gronden en waarin is aangegeven waar de gronden naar toe worden afgevoerd.

'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

*Parkeren, artikel 3.1 t/m 3.4 van de Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten:

Uitgangspunt van artikel 3.1 parapluherziening: in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen moet **op eigen terrein** worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Hierbij moet worden voldaan aan de normen en eisen die zijn neergelegd in het geldende parkeerbeleid, de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 zie https://www.zoetermeer.nl/inwoners/parkeerbeleid-zoetermeer-2019_48311/.

Let op: hierbij moet ook voldaan worden aan de normen en eisen voor fietsparkeren, zie hiervoor de Parkeernormenlijst Zoetermeer en de Kaart Parkeernormzones. Voldoet het bouwplan aan de normen en eisen op eigen terrein, dan akkoord, zo nee direct aan Stedelijke Ontwikkeling voor een integrale beoordeling voorleggen of er een binnenplanse afwijking van de parapluherziening op grond van artikel 3.2 kan worden verleend.

Let ook op de minimale maatvoering parkeerplaatsen, zie paragraaf 5.3 op pagina 22 van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019: zie hiervoor de 'NEN 2443:2013 Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages' publicatie Nederland Normalisatie-instituut, d.d. maart 2013 en de CROW-publicatie ASVV 2012 voor parkeerplaatsen in de openbare ruimte (langs straten e.d.).

*3. AANDACHTSPUNTEN VERZOEK OM OMGEVINGSVERGUNNING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.1, LID 1, ONDER C, IN SAMENHANG MET ARTIKEL 2.12, LID 1 ONDER A.3e VAN DE WABO (PROJECTBESLUIT):

1. de uitgebreide procedure geldt, dus geen fatale termijn (wel dwangsom niet tijdig beslissen);
2. check herziene beleidsregels voor toepassing artikelen Wabo, Wro en Bor 4 februari 2013 via https://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-plannen_46742/item/algemeen-ruimtelijk-beleid_5539.html. Check direct of er een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 1 Bor, tenzij op het de lijst voorkomt waarbij er geen verklaring nodig is en check of er een volledige ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag zit. Schakel een jurist of je buddy in;
3. check of er een Mer-beoordelingsbesluit nodig is en of die er al is! De ervaring leert dat dit vaak bij uitgebreide afwijkingsprocedures geldt. Schakel een jurist of je buddy in;
4. vraag advies aan Stedelijke Ontwikkeling.

Conclusie:

Niet akkoord.

Het klimpark is als een bouwwerk geen gebouw zijnde beschouwd. Volgens de regels mag er maximaal 3 meter hoog gebouwd worden. De gevraagde klimpark is 9 meter hoog. Ook is er geen bouwvlak om te mogen bouwen.

Binnenplanse- of kruimelonthefing niet mogelijk.

Ivm ontheffing:

Ontheffing mogelijk: ja, alleen met een uitgebreide procedure.

Voor advies naar SO gestuurd d.d.: *

BESLUIT/OVERWEGING ACTIVITEIT AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN, ARTIKEL 2.1, LID 1, ONDER C, IN SAMENHANG MET ARTIKEL 2.12, LID 1 ONDER A SUB 3 VAN DE WABO (PROJECTBESLUIT)

Besluiten:

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Overwegingen:

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- het project heeft betrekking op het in afwijking van de bestemming bouwen en het plaatsen van een klimpark;

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan '*' en de 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten';

- ter plaatse geldt de bestemming '*';

- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de *doeleindenomschrijving / bebouwingsvoorschriften* binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel * van de bestemmingsplanvoorschriften omdat

UITLEG;

- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;

OF KEUZE BLOK

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past niet in deze categorieën van gevallen zodat er wel een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;

- hierbij is de procedure verklaring van geen bedenkingen gevolgd als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- de vereiste verklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad op * afgegeven;

EINDE KEUZE BLOK

- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;

KEUZE BLOK BESLUIT VORMVRIJE MER-BEOORDELING

- op * (INVULLEN DATUM) is het besluit genomen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage aangezien er bij de uitvoering van het project geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Dit blijkt uit de aanmeldnotitie die de aanvrager heeft ingediend;

EINDE KEUZE BLOK*

- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op * in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;

- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van * gedurende zes weken ter inzage gelegen;

- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend of op de voorgenomen omgevingsvergunning is/zijn (een) zienswijze(n) ingediend door.....;

- deze zienswijze(n) is/zijn beantwoord in onze brief (brieven) met ons kenmerk ..., welke gelijktijdig met deze vergunning is/zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

OF KEUZE BLOK INDIEN GEEN ZIENSWIJZE(N)

- in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;

EINDE KEUZE BLOK

- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de ruimtelijke onderbouwing;

***INDIEN VAN TOEPASSING**

- op * (INVULLEN DATUM) is het besluit genomen tot het toepassen van hogere grenswaarden geluid krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder. Aan dit besluit zijn voorwaarden verbonden;

EINDE*

*KEUZE BLOK KOSTENVERHAAL:

- er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie;

EINDE KEUZE BLOK

- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;

- de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van * geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;

- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

CRISIS- EN HERSTELWET ALGEMEEN:

- aangezien er sprake is van een besluit die is vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in de bijlage I bij de Crisis- en Herstelwet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten *bijvoorbeeld onder 12 transformatie van kantoren en industriële gebouwen* is afdeling 2 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing waardoor het project voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt;

OF KEUZE BLOK*

- aangezien het project betrekking heeft op * INVULLEN WAT VAN TOEPASSING IS onderwijsgebouw(en), ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medisch kleuterdagverblijven * is het project door onze minister aangewezen als project met maatschappelijke betekenis, artikel 8, lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

*INDIEN VAN TOEPASSING

- hierbij wordt voorzien in een beperkte mate van woningbouw waardoor er geen afbreuk aan de kwalificatie van het project als project van maatschappelijke betekenis wordt gedaan, artikel 8, lid 2 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

EINDE*

- dit heeft tot gevolg dat een project met maatschappelijke betekenis voor een versnelde uitvoering in aanmerking komt op basis artikel 2.9, lid 1, onderdeel b van de Crisis- en herstelwet;

EINDE KEUZE BLOK*

- hierdoor is de Crisis- en herstelwet op dit project van toepassing.

DENK AAN AANPASSING RECHTSBESCHERMING

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure)

Vanaf *(INVULLEN DATUM DAG NA PUBLICATIE) ligt dit besluit 6 weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

***KEUZE BLOK AANVULLING INDIEN CRISIS- EN HERSTELWET VAN TOEPASSING IS**

Op het besluit is hoofdstuk 1, afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat het beroepschrift tenminste de gronden van het beroep moeten bevatten op grond van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht.

Na afloop van de termijn van 6 weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd, op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet.

Wij wijzen u erop dat, in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, het beroep niet-ontvankelijk is indien u niet tijdig de gronden van het beroep op basis van artikel 6:5, lid 1, onder d van de Algemene wet bestuursrecht, heeft aangevoerd. Het indienen van een pro-forma beroepschrift is daarom op grond van artikel 1.6, lid 2 van de Crisis- en herstelwet niet mogelijk. In het beroepschrift dient vermeld te worden dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

EINDE KEUZE BLOK*

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat u pas met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt mag beginnen met bouwen aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).