

Notitie

betreft: Onderbouwing vergunningvrije bouwwerken
(deze notitie vervangt de versie van 2 juni 2020)

datum: 3 maart 2021

referentie: HH/HH/TvdE/FB 17462-9-NO-003

1 Inleiding

Onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is het opheffen van het strijdig gebruik ten aanzien van de maximaal toelaatbare vloeroppervlakte. In tekening 2-FB 17462 van de aanvraag is de terreinindeling van MSV-NOV gegeven. Conform de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan mag de gezamenlijke vloeroppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan 550 m². De vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt circa 900 m². Daarvoor wordt middels de onderhavige aanvraag afwijking van de regels uit het bestemmingsplan aangevraagd.

In deze notitie wordt uiteengezet of voor de bouwwerken een aanvraag voor het bouwen noodzakelijk is.

Een aantal bouwwerken is in het verleden voor wat betreft bouwen vergund. Dit betreft (zie tekening 2-FB 17462 voor nummering):

- kantine met keuken, toiletten, douches en vergaderruimte; gebouw 9 (deels vergund);
- schuur en berging materiaal en onderhoudsmaterieel, fitnessruimte; gebouw 7 (deels vergund).

De overige bouwwerken zijn niet eerder vergund.

De aanvraag voorziet o.a. in het gebruik van bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Na het vergunnen van dit nu nog strijdig gebruik van de bouwwerken met een vloeroppervlakte groter dan 550 m², is een aantal bouwwerken vergunningvrij op basis van bijlage II, hoofdstuk III¹ uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 3, lid 1 is het volgende opgenomen:

¹ Categorie gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet](#) is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m,
 - b. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
 - c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012](#), in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
 - d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

Het achtererfgebied, waar de bestaande bouwwerken vergunningvrij zijn, wordt bepaald door de ligging van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw betreft gebouw 7 (zie tekening 2-FB 17462).

Omdat alle niet eerder vergunde bouwwerken gelegen zijn in het achtererfgebied, niet hoger zijn dan 5 m en op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied gesitueerd zijn, zijn alle bouwwerken vergunningvrij, met uitzondering van:

- nr. 6: wasplaats;
- nr. 8: gastank en opslag gasflessen;
- nr. 10: gastank.

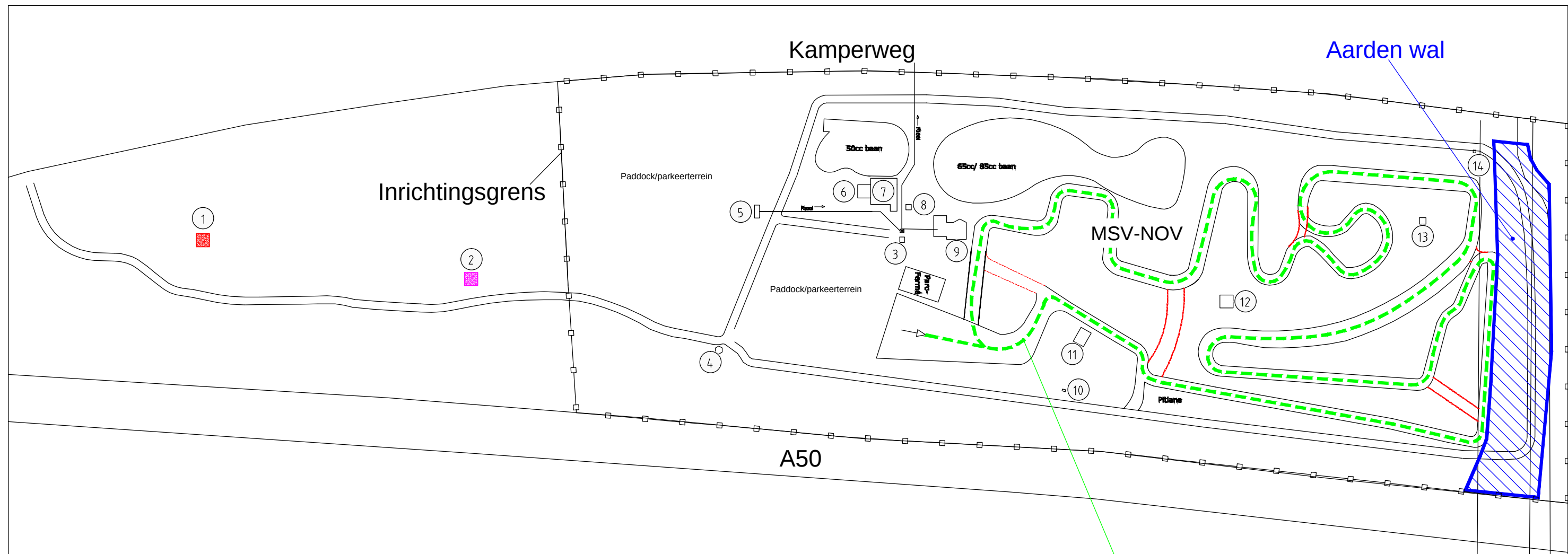
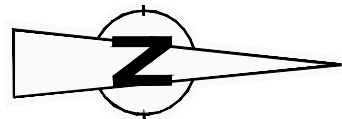
Deze bouwwerken zijn niet vergunningvrij, omdat deze geen dak hebben en daardoor niet vallen onder de definitie van bijbehorend bouwwerk. De aanvraag "Bouwen" voor deze bouwwerken is als separate bijlage aan de vergunningaanvraag (nr. 5209423 d.d. 2-6-2020) van MSV-NOV toegevoegd.

Het stroomhuisje (nr. 14 op tekening 2-FB17462) is eveneens niet vergunningplichtig, op grond van het Bor, Bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2, lid 18.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 2 pagina's en tekening 2-FB 17462.

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning,
nummer 476888
van burgemeester en wethouders van Heerde



Rijroute circuit

Legenda

Symb.	Omschrijving
1	sectie nr 2634 hondenclub Heerde 100 m2 (behoort niet bij inrichting MSV-NOV)
2	sectie nr 2629 hondenclub Wapenveld en wedstrijdsecretariaat 100 m2 (behoort niet bij inrichting MSV-NOV)
3	kassa entree 8m2
4	poorthuis en entree rijders en officials 20 m2
5	toiletten douche en wastafels 35 m2
6	sectie nr 2626 wasplaats 100 m2
7	Schuur en berging materiaal en onderhoudsmaterieel, fitnessruimte, dieseltank 325 m2
8	gastank + opslag gasflessen
9	Kantine met keuken, toiletten, douches en vergaderruimte 350 m2
10	gastank
11	jury ruimte en eerste hulp opvang 120 m2
12	sectie nr 2616 kiosk stroompunt en ehbo-hoofdpst 18 m2
13	kiosk en ehbo-steunpunt 12 m2
14	stroomhuisje 4m2

Behoort bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning,
nummer 476888
van burgemeester en wethouders van Heerde

- = in gebruik door hondenclub Wapenveld
- = in gebruik door hondenclub Heerde
- = doorsteken in de baan

0 200m



Postbus 696
2700 AR ZOETERMEER
Tel. (079) 347 03 47
Fax (079) 361 49 85
info@zoetermeer.peutz.nl

TEKENING BEHORENDE BIJ AANVRAAG
VERGUNNING IN HET KADER VAN

WABO

Overzicht terreinindeling
MSV-NOV

PROJECT: MSV-NOV		TEKENINGNR: 2-FB 17462
SCHAAL: zie schaalbalk	DATUM: 03-2017	

MR10\FB17462\2-FB17462\EE