

Notitie

betreft: Onderbouwing vergunningvrije bouwwerken

datum: 2 juni 2020

referentie: HH/HH/DP/FB 17462-9-NO-002

1 Inleiding

Onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is het opheffen van het strijdig gebruik ten aanzien van het maximaal toelaatbare vloeroppervlak. In tekening 2-FB 17462 van de aanvraag is de terreinindeling van MSV-NOV gegeven. Conform de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan mag het gezamenlijke vloeroppervlak niet meer bedragen dan 550 m². Het vloeroppervlak van de bestaande bebouwing bedraagt circa 1000 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 vloeroppervlak groter dan 550 m², is een aantal bouwwerken vergunningvrij op basis van bijlage I, 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.

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.

Deze notitie bevat 2 pagina's.

Zoetermeer,
