

## Beleidsregel kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteit Gemeente Bergen (L)

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op: 12 november 2024

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de kruimelgevallenregeling uit artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) komen te vervallen. De kruimelgevallenregeling (opgenomen in bijlage 1) was een lijst van gevallen waarmee met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure van 8 weken (met eenmalige verlenging van 6 weken) van het bestemmingsplan kon worden afgeweken. Hierbij ging het om kleine afwijkingen van het bestemmingsplan. Bekende voorbeelden zijn een vergunning voor een bijbehorend bouwwerk of het tijdelijk afwijkend gebruiken van gronden.

Met de kruimelgevallenregeling kon dus redelijk eenvoudig medewerking worden verleend aan kleine afwijkingen van het bestemmingsplan (reguliere procedure van 8 weken, geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, ander legestarief). Dit vertaalde zich ook in lagere kosten voor de initiatiefnemer.

Onder de Omgevingswet kan voor een activiteit die in strijd is met de regels uit het omgevingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA geldt onder de Omgevingswet standaard de reguliere procedure van 8 weken. Dit geldt voor zowel de kleine als de grote BOPA's. Daarmee is de noodzaak voor de kruimelgevallenregeling vervallen. Er is nu geen wettelijk onderscheid meer tussen kleine en grote afwijkingen van het omgevingsplan.

De gemeente kan er bij het maken van het omgevingsplan voor kiezen om de voormalige kruimelgevallen geheel of gedeeltelijk als binnenplanse vergunningplicht in het omgevingsplan op te nemen. Daarmee wordt voorkomen dat de voormalige kruimelgevallen moeten worden aangemerkt als een BOPA.

De gemeente zal niet op korte termijn al over één nieuw omgevingsplan beschikken. Daarom is het wenselijk om, ter overbrugging naar een nieuw omgevingsplan, voor de categorieën van gevallen uit de voormalige kruimelgevallenregeling die vaak worden aangevraagd een beleid op te stellen. Hiermee wordt vooraf voor iedereen duidelijk onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan kleine afwijkingen van het omgevingsplan.

Dit beleid zorgt voor een snellere doorlooptijd van een aanvraag en voor uniformiteit. Ook biedt het rechtszekerheid, omdat vooraf duidelijk is onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een kleine afwijking van het omgevingsplan. Bovendien kan dit beleid een praktisch houvast bieden voor te maken keuzes in de legesverordening. Hierbij kan worden gedacht aan onderscheid in tarieven voor kleine en grote BOPA's.

#### 1.2 Doel

Het doel van dit beleid is het bieden van een duidelijk kader, met voldoende flexibiliteit, voor veel voorkomende kleine afwijkingen van het omgevingsplan, waardoor een effectieve, efficiënte en daarmee snellere afhandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd.

#### 1.3 Wettelijk kader

Het omgevingsplan is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het planologisch regime waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en verzoeken worden getoetst. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo staat hierin bijvoorbeeld aangegeven waar kan worden gebouwd, met welke afmetingen en hoe percelen en gebouwen mogen worden gebruikt.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit ruimtelijke plannen zoals de voormalige bestemmingsplannen en bruidsschatregels die vanuit het Rijk aan gemeenten zijn overgedragen. Gemeenten

krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijk omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan.

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels in het omgevingsplan, kan met een omgevingsvergunning voor een BOPA worden afgeweken van het omgevingsplan. Er zijn twee varianten BOPA:

1. een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
2. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een BOPA is geen verplichting, maar een bevoegdheid van het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders).

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De beoordelingsregels staan in de artikelen 8.0 - 8.0e van het Bkl. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl). Hiervan is bijvoorbeeld geen sprake wanneer de activiteit in strijd is met de omgevingsvisie, programma's of ander relevant gemeentelijk beleid.

Op grond van artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een aan het bestuursorgaan toekomende bevoegdheid, zoals de bevoegdheid om af te kunnen wijken van het omgevingsplan.

#### 1.4 Reikwijdte

Dit beleid bevat beoordelingsregels voor de categorieën van gevallen die voorheen waren opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Het gaat daarbij om veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen zoals het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of het tijdelijk afwijkend gebruiken van gronden.<sup>1</sup> Met de invoering van de Omgevingswet zijn de rijksregels voor deze activiteiten komen te vervallen en is het aan de gemeente zelf om te bepalen of zij al dan niet medewerking wil verlenen en zo ja, onder welke voorwaarden. Het besluit om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen dient altijd gemotiveerd te worden. Om die reden is het wenselijk beleid op te stellen, zodat het voor inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en medewerkers vooraf duidelijk is in welke gevallen medewerking kan worden verleend. Ook kan hiermee voorkomen worden dat ad hoc op bepaalde verzoeken wordt gereageerd.

#### 1.5 Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk (Inleiding) geeft aan wat de aanleiding is voor het opstellen van dit beleid. In hoofdstuk 2 (Begripsomschrijvingen) zijn de voor dit beleid van belang zijnde begripsomschrijvingen opgenomen. Inhoudelijk zijn de beleidsregels opgenomen in de hoofdstukken 3 en 4. In hoofdstuk 3 (Algemeen afwegingskader) zijn de algemene afwegingen opgenomen die gelden voor elke afwijking van het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 (Specifiek afwegingskader) zijn de specifieke afwegingen per activiteit opgenomen. In hoofdstuk 5 (Procedurele aspecten) zijn enkele procedurele aspecten opgenomen. In hoofdstuk 6 (Slotbepalingen) zijn tot slot enkele algemene bepalingen opgenomen.

### Hoofdstuk 2 Begripsomschrijvingen

Het uitgangspunt is dat aangesloten wordt bij de begripsomschrijvingen van het onderdeel van het omgevingsplan waar aan wordt getoetst en van wordt afgeweken. Volledigheidshalve worden hieronder enkele aanvullende begripsomschrijvingen opgenomen.

- *bebouwde kom*: zie de kaart in bijlage 2;
- *bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- *huisvesting in verband met mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1) Niet alle categorieën van gevallen die voorheen waren opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht zijn in dit beleid opgenomen. Voor een aantal categorieën van gevallen voorziet het omgevingsplan al in een binnenplanse omgevingsplanactiviteit met beoordelingsregels, of er is al duidelijk beleid voor. Daarnaast is er één nieuwe categorie toegevoegd, namelijk voor kleine afwijkingen van het omgevingsplan ten behoeve van energiebesparende maatregelen bij bestaande gebouwen. Hier is in de praktijk behoefte aan.

- *mantelzorg*: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
- *voorgevel*: de naar de weg gekeerde, en op de weg georiënteerde zijde van een gebouw. Indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel: de naar de weg gekeerde gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

### Hoofdstuk 3 Algemeen afwegingskader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan beoordelingsregels. Deze beoordelingsregels vormen het toetsingskader dat geldt wanneer het college de omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit verleent. In artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl staat dat de omgevingsvergunning voor een BOPA alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De inhoudelijke beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA vindt dus plaats aan de hand van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In dit beleid is die afweging voor een aantal gevallen (soms deels) al gemaakt. De beleidsregels zien toe op een aantal situaties, waarvoor het wenselijk is om tot een uniforme regeling te komen welke voor de gehele gemeente geldt. Afhankelijk van de situatie, kan het zijn dat er nog een nadere afweging moet worden gemaakt.

De afwijkingsbevoegdheid wordt niet toegepast wanneer naar het oordeel van het college sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden (voor zover van toepassing):

1. Het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt onevenredig aangetast;
2. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt geschaad (strijd met goede ruimtelijke kwaliteit/redelijke eisen van welstand);
3. De activiteit brengt de verkeersveiligheid in het geding;
4. De activiteit leidt tot landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren, hiertoe kan advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Bergen (L);
5. Er kan niet voldoende parkeergelegenheid worden gegarandeerd op eigen terrein conform het op dat moment geldende gemeentelijke parkeerbeleid;
6. De aanwezige waarden van (naastgelegen) monumentale gebouwen/objecten worden onevenredig aangetast;
7. De natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden (indien van toepassing) worden aangetast;
8. De activiteit betreft bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen / stacaravans / chalets;
9. De activiteit is strijdig met de provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening;
10. Er is sprake van een milieubelastende activiteit waarvoor een melding of vergunning nodig is op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
11. De afwijking valt in verband met de externe veiligheid niet te verantwoorden;
12. Er is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

### Hoofdstuk 4 Specifiek afwegingskader

#### 4.1 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan bij een woning binnen de bebouwde kom

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan bij een woning binnen de bebouwde kom. Hierbij gelden de volgende voorwaarden en uitgangspunten:

- a. Het totaal aantal vierkante meters bijbehorende bouwwerken op een bouwperceel bedraagt niet meer dan anderhalf keer de op grond van het omgevingsplan maximaal toegestane aantal vierkante meters voor bijbehorende bouwwerken<sup>2</sup>, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt wel

2) In sommige komplannen wordt het begrip 'bijgebouw' gebruikt. Voor de toepassing van dit beleid kan hieronder ook 'bijbehorend bouwwerk' in de zin van dit beleid worden verstaan.

- het uitgangspunt dat het bebouwingspercentage genoemd in het omgevingsplan niet wordt overschreden;
- b. Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van het hoofdgebouw zijn niet toegestaan, met uitzondering van een overkapping die niet is omsloten door eigen wanden, zonder eigen staanders en voorzien van een gesloten dak. Hierbij geldt dat de overschrijding ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,5 meter mag bedragen en de afstand tot de functie Verkeer ten minste 2,5 meter moet bedragen;
  - c. Voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk geldt als richtlijn dat deze aansluit bij de goot- en nokhoogte voor bijbehorende bouwwerken genoemd in het omgevingsplan. Afwijken van deze hoogte kan overwogen worden indien er aansluiting wordt gezocht bij de dakhelling van het hoofdgebouw en het stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
  - d. Voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk geldt als richtlijn dat het ondergeschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw. Dit komt tot uiting in de bouwhoogte (goot en nok) en de dakhelling;

#### **4.2 Huisvesting in verband met mantelzorg binnen de bebouwde kom**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg binnen de bebouwde kom. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. De voorwaarden uit artikel 4.1 zijn onverminderd van toepassing. De maximum oppervlakte-eis genoemd in artikel 4.1, onder a, is niet van toepassing bij een bijbehorend bouwwerk dat voldoet aan de volgende eisen:
  - in zijn geheel of in delen verplaatsbaar; en
  - de oppervlakte niet meer dan 60 m<sup>2</sup>.
- b. Bij beëindiging van de zorgbehoefte moet een bouwwerk dat in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is, binnen 2 maanden na beëindiging van de zorgbehoefte worden verwijderd. In andere gevallen moet het bouwwerk voor de huisvesting in verband met mantelzorg binnen 2 maanden na beëindiging van de zorgbehoefte ontmanteld worden middels afbraak, dan wel door verwijdering van de aangebrachte woonvoorzieningen, zodat het bouwwerk kan worden gebruikt als bijbehorend bouwwerk.

#### **4.3 Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van een gebouw bestemd voor een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2.29, onder p, sub 1, van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter;
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>; en
- c. het gebouw moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 30°.

#### **4.4 Een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van:

- a. een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw.

Afwijken is mogelijk indien de stedenbouwkundige kwaliteit en het profiel van de hoofdbouwmassa niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.5 Energiebesparende maatregelen bij bestaande gebouwen**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan voor het treffen van energiebesparende maatregelen bij bestaande gebouwen ten behoeve van:

- a. de bouwhoogte van een gebouw in verband met het isoleren van het gebouw tot maximaal 25 cm;
- b. de bebouwingsgrens van een gebouw in verband met het isoleren van het gebouw tot maximaal 25 cm;
- c. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bij een bestaand hoofdgebouw uitsluitend ten behoeve van een omkasting om geluid te reduceren afkomstig van de buitenunit van een installatie.

**4.6 Het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied**  
Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

#### **4.7 Wijziging gebruik binnen de bebouwde kom**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van het binnen de bebouwde kom gebruiken van bestaande bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein<sup>3</sup>.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- a. voor zover het gaat om wijziging van gebruik ten behoeve van één of meer nieuwe woningen, geldt er een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden;
- b. voor zover de wijziging van het gebruik gepaard gaat met de huisvesting van internationale werknemers, uitsluitend wanneer voldaan kan worden aan de Beleidsnota Huisvesting internationale werknemers gemeente Bergen (L);
- c. wijziging van het gebruik ten behoeve van een coffeeshop, prostitutiebedrijf, seksinrichting, escortbedrijf en/of sekswinkel valt niet onder de reikwijdte van deze beleidsregel;
- d. wijziging van het gebruik ten behoeve van vormen van bedrijvigheid uit milieucategorie 2 en hoger van de in het omgevingsplan opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of daaraan gelijk te stellen activiteiten valt niet onder de reikwijdte van deze beleidsregel.

#### **4.8 Ander gebruik van gronden of bouwwerken, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar**

Het college kan afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de artikelen 4.1 tot en met 4.7 van deze beleidsregels, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. Gelet op het feit dat deze gevallen zeer uiteenlopende en specifieke situaties kunnen betreffen, wordt deze categorie per geval beoordeeld en getoetst aan het eventueel van toepassing zijnde beleid;
- b. Er moet aannemelijk worden gemaakt dat de activiteit na de in de omgevingsvergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd en dat er geen sprake is van onomkeerbare gevolgen.

### **Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten**

#### **5.1 Procedure**

De te volgen procedure voor een BOPA is geregeld in de Omgevingswet. Alle bescheiden hiervoor dienen door de aanvrager van de omgevingsvergunning te worden aangeleverd.

De reguliere voorbereidingsprocedure is het uitgangspunt. De beslistermijn is maximaal 8 weken met de mogelijkheid om deze met 6 weken te verlengen.

#### **5.2 Onderbouwning**

Ook voor een zogenaamde kleine BOPA moet gemotiveerd worden dat met de ontwikkeling wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit kan in een 'ruimtelijke onderbouwning kleine BOPA'. De ruimtelijke onderbouwning hoeft minder uitgebreid te zijn dan de onderbouwning die hoort bij een grote BOPA, omdat de plannen (meestal) minder ingrijpend zijn.

Een beknopte ruimtelijke onderbouwning van een kleine BOPA moet in elk geval bevatten:

1. Planbeschrijving

*Een beschrijving van de ontwikkeling (voor wie, wat, waar en wanneer is het plan bedoeld).*

2. Bestaande en nieuwe situatie

*Een beschrijving van de huidige situatie en de nieuwe situatie van het plan.*

3. Toets omgevingsplan

<sup>3</sup>) Een gecombineerde toepassing met artikel 4.1 is op grond van dit beleid niet mogelijk. Het is niet de bedoeling dat met toepassing van dit beleid het gebruik van een bestaand bouwwerk wordt gewijzigd (artikel 4.7) en gelijktijdig een uitbreiding in strijd met het omgevingsplan wordt gerealiseerd (artikel 4.1).

*Een toets van de ontwikkeling aan het omgevingsplan en een beschrijving van de strijdigheden.*

#### 4. Toets ruimtelijk beleid

*Een toetsing van het plan aan voor het plan relevant geldend ruimtelijk beleid van de gemeente Bergen (L).*

#### 5. Fysieke leefomgeving en milieu

*Een beknopte onderbouwing van relevante milieuaspecten voor zover van toepassing (bijvoorbeeld geluid, verkeerstoename, parkeren, gezondheid, stikstof en flora en fauna).*

#### 6. Conclusie ETFAL en voorstel opname plan in omgevingsplan

*Een beschrijving waarom het plan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoet. En, indien van toepassing, een voorstel hoe het plan kan worden opgenomen in het omgevingsplan. Opname in het omgevingsplan is niet in alle gevallen van toepassing.*

### 5.3 Anterieure overeenkomst

Indien voor de uitvoering van een (bouw)plan een afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk is, kan de gemeente het afsluiten van een anterieure overeenkomst, conform artikel 13.13 van de Omgevingswet, eisen. Per geval zal worden bekeken of een overeenkomst gesloten dient te worden tussen initiatiefnemer en de gemeente.

### 5.4 Schadevergoedingsovereenkomst

Het besluit op een aanvraag voor een omgevingsvergunning is een schadeveroorzakend besluit zoals omschreven in artikel 15.1, eerste lid, van de Omgevingswet. Een omgevingsvergunning kan dus een grondslag zijn voor nadeelcompensatie. De onderhavige beleidsregels zijn echter bedoeld voor geringe afwijkingen van het omgevingsplan. Deze hebben invloed op de omgeving, echter zouden deze niet een dusdanige nadelige invloed mogen hebben dat er sprake is van vergoedbare schade. Onder de Omgevingswet is er een vast forfait van 4% bij waardedaling van een onroerende zaak. Bij alle ruimtelijke besluiten die voor schadevergoeding in aanmerking komen en waarbij indirecte schade optreedt, wordt een normaal maatschappelijk risico van 4% gehanteerd. Het is onwaarschijnlijk dat bij deze geringe afwijkingen van het omgevingsplan sprake is van schade die groter is dan 4%. Wanneer toepassing van de beleidsregels, na inschatting van het risico, leidt tot grote waardevermindering van omliggende bebouwing moet worden onderzocht of toepassing van het beleid redelijk is en zo ja, of een schadevergoedingsovereenkomst met de aanvrager moet worden aangegaan. Middels deze overeenkomst, opgesteld door de gemeente, verklaart de initiatiefnemer de schadevergoeding door nadeelcompensatie en de daarmee samenhangende kosten voor zijn of haar rekening te nemen.

Een schadevergoedingsovereenkomst behoort niet tot de aanvraagvereisten conform de Omgevingsregeling. Het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is niet onderhavig aan de gemeentelijke wens van een getekende schadevergoedingsovereenkomst. Het is dus zeer belangrijk dat er spoedig een schadevergoedingsovereenkomst opgesteld wordt, na binnenkomst van de aanvraag.

In de situatie dat de noodzakelijke schadevergoedingsovereenkomst niet gesloten wordt, vanuit welke reden dan ook, wordt op basis van dit beleid geen medewerking verleend. Dit beleid is immers gebaseerd op een bevoegdheid.

## Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

### 6.1 Hardheidsclausule

Het college blijft bevoegd om af te wijken van de beleidsregels wanneer die voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. In een dergelijk geval zal een aparte gemotiveerde beoordeling plaatsvinden (artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht).

In het algemeen kan een beroep op de hardheidsclausule worden gedaan indien er bijzondere omstandigheden worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van de beleidsregels noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en er geen sprake is van (ongewenste) precedentwerking.

### 6.2 Citeerartikel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteit Gemeente Bergen (L)'.

### 6.3 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

*Aldus vastgesteld op 12 november 2024*

*De secretaris  
H.H.M. Timmermans*

*De burgemeester  
M.H.D. Rauner*

## Bijlage 1 Voormalig lijst kruimelgevallen

Inhoud van artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geldend op 31 december 2023

### Artikel 4 (vervallen per 01-01-2024)

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
  - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 10 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
  - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
  - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
  - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.



## Bijlage 2 kaart bebouwde kom

