

Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Noordwijk 2026

Beleidsregels voor de toepassing van artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Hoofdstuk 1

1.1 Inleiding

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. De wettelijke basis voor de Beleidsregels planologische afwijkingen Noordwijk 2023 (wat voorheen het kruimelgevallenbeleid werd genoemd) is daarmee komen te vervallen. De gemeente Noordwijk wil dit beleid voortzetten in de Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Noordwijk 2026.

1.2 Situatie vóór 1 januari 2024

Voor 1 januari 2024 golden de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). In de gemeente golden verschillende bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kende regels voor bouw en gebruik van gronden en opstallen. Voor bepaalde vormen van gebruik en bouw had de wetgever algemene regels opgesteld om op een eenvoudige wijze af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheden stonden in artikel 4 van bijlage II van het Bor (het kruimelgevallenbeleid). Het gemeentebestuur had voor bepaalde veel voorkomende afwijkingen (denk aan het bouwen van een bijgebouw bij een woning) beleidsregels geformuleerd, om deze veel voorkomende gevallen efficiënt en op gelijke wijze (voorkomen willekeurig en bevorderen rechtsgelijkheid) af te kunnen handelen.

1.3 Situatie onder de Omgevingswet

De wettelijke basis voor het kruimelgevallenbeleid, artikel 4 van Bijlage II bij het Bor, is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege komen te vervallen. De nieuwe wettelijke basis is geregeld in artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In vergelijking met het oude kruimelgevallenbeleid zijn alle onderwerpen waarvoor geen voorwaarden gesteld kunnen worden uit het beleid gehaald. Dit is maatwerk en daarvoor kunnen deze algemene beleidsregels niet gebruikt worden. Ook de onderwerpen waaraan onder het voorheen geformuleerde beleid geen medewerking werd verleend aan afwijkingen zijn uit het beleid gehaald. Voor de overige onderwerpen wordt de beleidslijn van het voorheen geformuleerde beleid grotendeels voortgezet onder de Omgevingswet.

De bestemmingsplannen maken nu van rechtswege onderdeel uit van het (tijdelijk deel) omgevingsplan.

1.4 Doelstelling en reikwijdte

Het doel van deze beleidsregels is het bieden van een duidelijk kader voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers voor en over de wijze waarop binnen de gemeente Noordwijk wordt omgegaan met activiteiten die afwijken van het omgevingsplan. Er moet altijd deugdelijk worden gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend. Dit beleid maakt inzichtelijk in welke gevallen en onder welke voorwaarden medewerking verwacht kan worden. Dit is efficiënt en transparant.

Een omgevingsvergunning voor het 'bouwen van een bouwwerk' of voor het 'strijdig gebruik van gronden of bouwwerken' wordt getoetst aan het omgevingsplan (tijdelijk deel). In het omgevingsplan (tijdelijk deel) zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen voor gronden en bouwwerken.

Als de aanvraag niet past binnen de regels van het omgevingsplan (inclusief binnenplanse afwijkingsmogelijkheden), kan worden afgeweken van het omgevingsplan (tijdelijk deel) met een 'buitenplanse afwijking'. Dit is geregeld in artikel 8.0a van het Bkl. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). Hiervan is geen sprake wanneer de activiteit in strijd is met de omgevingsvisie, programma's of ander relevant gemeentelijk beleid.

Deze beleidsregels hebben betrekking op kleine buitenplanse afwijkingen. Per categorie van gevallen geven we aan onder welke voorwaarden we bereid zijn om (buitenplans) af te wijken van het omgevingsplan (tijdelijk deel). Dit wordt gedaan door het stellen van criteria.

1.5 Bevoegdheid

Medewerking verlenen aan een afwijking van de regels van het omgevingsplan blijft een bevoegdheid van het college van B&W en is geen verplichting. Voordat een besluit genomen wordt om een omge-

vingungsvergunning te verlenen, moet een afweging plaatsvinden van de belangen. Zowel het besluit tot verlening alsmede tot afwijzing moet zorgvuldig worden gemotiveerd.

1.6 Toepassingsbereik

Deze beleidsregels zijn van toepassing op alle percelen binnen de gemeente Noordwijk voor zover gelegen binnen de bebouwde kom, tenzij anders aangegeven.

Hoofdstuk 2

2.1 Begripsbepalingen

In de beleidsregels worden diverse begrippen gehanteerd. In dit beleid zijn geen begripsbepalingen opgenomen. Voor de begripsbepaling verwijzen wij u naar de begrippen zoals opgenomen in de Omgevingswet, Bbl bijlage I en het (tijdelijke) deel van het omgevingsplan. Bij verschillende definities van begrippen gaan de definities van de Omgevingswet en het Bbl bijlage I voor op de definities van het (tijdelijk) deel van het omgevingsplan.

2.2 Wijze van meten

De bepalingen betreffende de wijze van meten, zoals opgenomen in artikel 2.23 Bbl zijn op de onderhavige beleidsregels van toepassing.

2.3 Bebouwde kom/buiten bebouwde kom

Vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd in artikel 4 onderdelen 1 en 9 van bijlage II Bor onderscheid gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwde kom. De Omgevingswet kent geen aparte definitie voor 'bebouwde kom'. De gemeente Noordwijk wil het gebruik van de definitie van 'bebouwde kom' zoals voor de Omgevingswet van toepassing was voortzetten in deze beleidsregel. Voor de uitvoering van deze beleidsregel is het daarom nodig om het begrip 'bebouwde kom' te concretiseren.

Volgens vaste rechtspraak is het antwoord op de vraag of een perceel in de bebouwde kom is gelegen, van feitelijke aard, waarbij de aard van de omgeving bepalend is en van belang is waar de bebouwing nagenoeg feitelijk ophoudt. De komgrens volgens bijvoorbeeld de Wegenverkeerswet is hierbij niet van belang.

Om te spreken van een bebouwde kom moet er sprake zijn van een op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing die geconcentreerd is tot een samenhangende structuur. Als indicatie kan hiervoor grofweg gesteld worden dat de bestemmingsplannen (die nu onderdeel zijn van het tijdelijk omgevingsplan) "Landelijk Gebied Noordwijk", "Buitengebied Noordwijkerhout", "Zee, Strand en Duin (m.u.v. de jaarrond paviljoens)", "De Duinrand", "Oosterduinse Meer" en "Reparatieplan Oosterduinse Meer" buiten de bebouwde kom vallen en de overige bestemmingsplannen de bebouwde kom vormen.

Hoofdstuk 3 Beleidsregels

Deze beleidsregels gaan over de volgende categorieën:

- 3.1 het realiseren van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, bij woonfuncties;
- 3.2 een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding;
- 3.3 een antenne-installatie.

Hieronder worden de hierboven genoemde categorieën verder uitgewerkt.

3.1 Realiseren van bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, bij woonfuncties

3.1a Herhalingsplan

- a) Medewerking wordt verleend aan een herhalingsplan, indien het plan identiek is aan een legaal gerealiseerd bouwplan binnen hetzelfde blok. Grotere afwijkingen worden niet toegestaan.
- b) Medewerking kan worden verleend aan een herhalingsplan op een ander blok, indien het plan identiek is aan een legaal gerealiseerd bouwplan op een identiek huis in dezelfde wijk én de Commissie omgevingskwaliteit positief adviseert.

Motivering

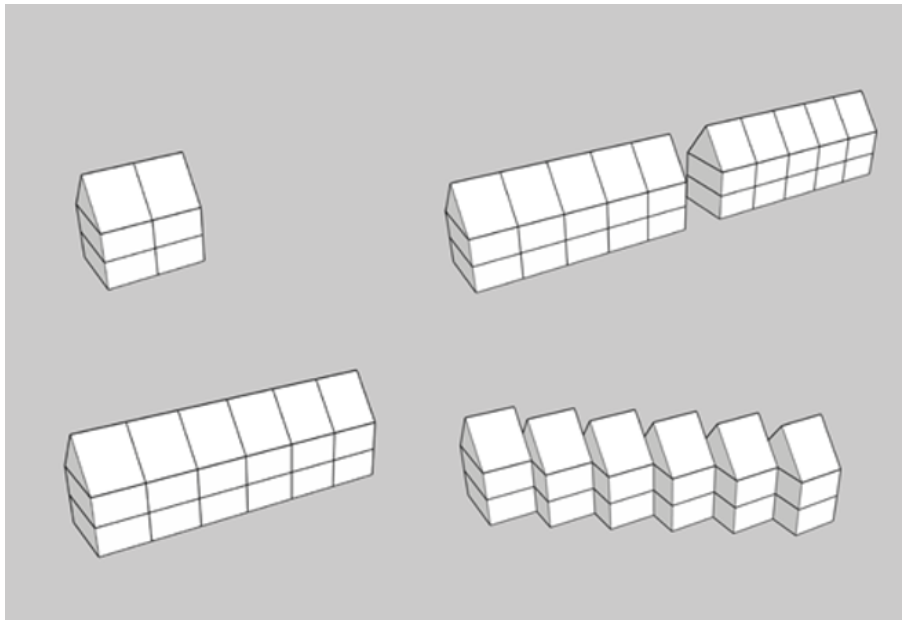
Ad a). Het gaat hierbij om een plan waarvoor een vergunning is verleend bij hetzelfde type woning in hetzelfde bouwblok. Uiteraard moet het wel gaan om legale zaken. Vanuit stedenbouw en de Commissie omgevingskwaliteit gezien is het fraaier als binnen een bouwblok een zekere mate van eenheid aanwezig is. Dat geldt voor dakkapellen, dakopbouwen, maar ook voor tweelaagse uitbreidingen aan de achterzijde en erkers aan de voorzijde. Met identiek wordt in dit geval bedoeld de maatvoeringen. Het advies van de commissie omgevingskwaliteit zal bepalen in hoeverre de vormgeving/kozijnindeling e.d. ook identiek moet zijn.

Er is géén sprake van een herhalingsplan in die gevallen waarbij vanuit stedenbouwkundig oogpunt alleen op de hoeken van het blok sprake is van een afwijking, die samenhangt met het feit dat het een hoekpand betreft. Bijvoorbeeld de vormgeving van het (vrijstaande) bijgebouw. Of een bouwhoogte/goothoogteaccent of de kaprichting van het hoofdgebouw. Huizen in het midden zijn dan geen identieke gevallen.

Ad b). Met de regel kan de vergunning worden verleend als het plan identiek is aan een al eerder vergund bouwplan bij een identieke woning, maar deze niet in hetzelfde blok ligt. Maar wel bijvoorbeeld tegenover, of een naastgelegen blok, of een blok verderop in dezelfde wijk. Uiteraard moet het wel gaan om legale zaken. Omdat het niet in hetzelfde blok ligt, is het effect van herhaling van mindere invloed op de ruimtelijke kwaliteit; het betreft immers een bouwplan op een nieuw blok en wordt daarmee bepalend voor de rest van dat blok. Het advies van de commissie omgevingskwaliteit beperkt zich dan niet alleen tot de vormgeving maar zal ook nadrukkelijk moeten ingaan op de vraag of dit herhalingsplan nog steeds past bij die nieuwe woning/ dat nieuwe blok. Medewerking aan zo'n herhalingsplan is dus minder vanzelfsprekend dan een herhalingsplan in hetzelfde blok.

**Met blok wordt hier bedoeld een aaneengesloten rij woningen. Twee blokken worden meestal door een straat of brandgang gescheiden. Soms is er echter sprake van twee aaneengebouwde blokken (meestal is er dan sprake van een duidelijke rooilijnverspringing); er is dan sprake van twee blokken.*

Ook een twee-onder-een-kap valt onder het begrip blok. Links en rechts worden dan identiek (eventueel gespiegeld) behandeld.



Voorbeelden van een blok (links) en twee aaneengebouwde blokken (rechts).

3.1b Bedrijfswoningen en woningen die vergund en onherroepelijk zijn via een (uitgebreide) omgevingsprocedure, maar nog niet opgenomen zijn in het omgevingsplan (tijdelijk deel) gelegen buiten de bebouwde kom

Medewerking wordt verleend, mits geheel wordt voldaan aan de eisen en maatvoeringen van het Bbl en het omgevingsplan (tijdelijk deel) bij een wél bestemde woning.

Motivering

Bedrijfswoningen zijn formeel gesproken bijbehorende bouwwerken (en dus géén hoofdgebouw). Daarom kan daar veel minder vergunningsvrij. Met behulp van het afwijkingenbeleid worden voor bedrijfswoningen dezelfde zaken mogelijk gemaakt als vergunningsvrij bij woningen kan (dus voldoen aan de maatvoeringen van het Bbl en het omgevingsplan (tijdelijk deel)).

Als woningen vergund en onherroepelijk zijn (via de uitgebreide procedure of via het planologische afwijkingenbeleid), maar nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan (tijdelijk deel) is vergunningsvrij bouwen niet mogelijk wegens conflict met de definitie erf (Bbl Bijlage I). Met deze regeling kan toch medewerking verleend worden.

3.1c Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op aangekocht snippergroen t.b.v. tuin wat nog niet is opgenomen in het omgevingsplan (tijdelijk deel) gelegen buiten de bebouwde kom

Medewerking wordt verleend, mits geheel wordt voldaan aan de eisen en maatvoeringen van het Bbl en het omgevingsplan (tijdelijk deel) bij een wél bestemd erf/tuin bij de woning.

Motivering

Als er van de gemeente snippergroen is aangekocht ten behoeve van de bestemming tuin of wonen, maar het omgevingsplan (tijdelijk deel) daar nog niet op is aangepast, kan nog niet vergunningsvrij gebouwd worden wegens conflict met de definitie erf (Bbl bijlage I). Met deze regeling kan toch medewerking worden verleend. Bij toetsing wordt getoetst alsof het de functie wonen of tuin zou zijn. Dat geldt voor zowel het bepalen van het achtererfgebied, als de m2 erf, als de hoeveelheid toegestane bebouwing.

3.1d Ondergrondse uitbreidingen van/onder woningen buiten de bebouwde kom

- a) Medewerking wordt verleend aan een kruipruimte onder een woning, mits niet groter dan het hoofdgebouw.
- b) Medewerking kan worden verleend aan één ondergrondse bouwlaag onder een woning, indien er geen andere belangen onevenredig geschaad worden. Hierbij dient per concreet geval te worden beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij geldt:
 1. maximaal één laag;
 2. onder én niet groter dan het hoofdgebouw plus aanbouwen/uitbouwen. Ondergeschikte zaken als een ingang en koekkoeken zijn wel toegestaan;

Ondergrondse uitbreidingen van/onder appartementencomplexen is maatwerk.

Motivering

Een regeling voor ondergronds bouwen is niet altijd opgenomen in het omgevingsplan (tijdelijk deel). Uitgangspunt is dat een kruipruimte altijd mag. Een volledige ondergrondse bouwlaag is mogelijk als daardoor geen andere belangen onevenredig geschaad worden, zoals de grondwaterstromen (zie parpalubestemmingsplan Grondwater), archeologie, waterkering of de verkeersveiligheid (bij een in/uitrit). De grootte van de kelder wordt bepaald door de grootte van het hoofdgebouw plus aan/uitbouwen (verticale projectie). Wel is er ruimte voor ondergeschikte zaken als daglichtvoorzieningen en voor de voorzieningen die nodig zijn om de ruimte te kunnen bereiken. Ook als de kelder wat uitsteekt (bijv. 0,4m) wegens een technische reden, is dat toegestaan. Voor woningen waarbij de achtertuin één bouwlaag lager ligt dan de voortuin mag deze ondergrondse bouwlaag (souterrain) wel 4m uitgebouwd worden, maar wel volgens de maximale maatvoeringen van het omgevingsplan (tijdelijk deel) en het Bbl. Het is niet de bedoeling dat een perceel voor een groot deel uit kelder bestaat, terwijl het huis aanzienlijk kleiner is. Een ondergrondse ruimte aan de zijkant hoeft niet 1m uit de voorgevel gerealiseerd te worden, maar mag gelijklopen met de voorgevel. Indien de ondergrondse bouwlaag volgens geldende wetgeving of het omgevingsplan (tijdelijk deel) meegerekend dient te worden bij de totale inhoud van de woning, mag de totale inhoud van de woning niet groter zijn dan 750m3. Wordt de totale inhoud groter, dan vraagt dit om een maatwerk beoordeling.

3.2 Dakkapellen

3.2.1 Dakkapellen

Voor die gevallen die afwijken van het omgevingsplan (tijdelijk deel) is medewerking in principe alleen mogelijk als die bouwwerken voldoen aan de criteria van de vigerende nota omgevingskwaliteit of voldoen aan de beleidsregel ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken of wanneer het een herhalingsplan betreft (zie 3.2.2).

Uitzonderingen zijn dakkapellen op vrijstaande woningen. Dit is altijd maatwerk.

Indien een dakkapel binnen twee meter van een directe zichtlijn geplaatst wordt (privaatrechtelijke beperkingen), dan is dit maatwerk en kunnen deze beleidsregels niet worden toegepast.

In principe wordt geen medewerking verleend aan de realisatie van een dakkapel op een bijbehorend bouwwerk, tenzij het bijbehorende bouwwerk een dienstwoning betreft of wanneer het om een herhalingsplan gaat (zie 3.2.2).

Motivering

In veel gevallen zijn bouwwerken zoals in 3.2 beschreven vergunningsvrij. Voorwaarden voor het vergunningsvrij bouwen van dergelijke bouwwerken staan beschreven in het Bbl. Valt een aanvraag hier niet onder, dan is het in sommige gevallen toch wenselijk medewerking te verlenen. Dan kan medewer-

king worden verleend indien voldaan wordt aan de criteria gesteld in de nota omgevingskwaliteit of de beleidsregel ten aanzien van het uiterlijk van bouwwerken.

Bedoeling is dat ruimtelijke kwaliteit boven de algemene regel gaat.

Dakkapellen op bijgebouwen zijn niet wenselijk. Dergelijke gebouwen komen niet in aanmerking en zijn ook niet bedoeld als ruimte voor langdurig verblijf. Een uitzondering is gemaakt voor dienstwoningen en bedrijfswoningen.

3.2.2 Herhalingsplan

- a) Medewerking wordt verleend aan een herhalingsplan, indien het plan identiek is aan een legaal gerealiseerd bouwplan binnen hetzelfde blok. Grotere afwijkingen worden in principe niet toegestaan.
- b) Medewerking kan worden verleend aan een herhalingsplan op een ander blok, indien het plan identiek is aan een legaal gerealiseerd bouwplan op een identiek huis in dezelfde wijk én de Commissie omgevingskwaliteit positief adviseert.

Motivering

Zie 3.1a.

3.3 Een antenne-installatie ten behoeve van telecommunicatie

Voor een antenne-installatie kan medewerking verleend worden aan een afwijking van het omgevingsplan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De antenne-installatie is niet hoger dan 40 meter;
- b. Uit onderzoek, aangeleverd door de aanvrager, moet blijken dat site-sharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re) gebouwen niet mogelijk is;
- c. De antenne-installatie de mogelijkheid biedt tot site-sharing en roaming;
- d. Niet wordt gebouwd op en bij monumenten.

Motivering

Antenne-installaties ten behoeve van telecombedrijven dienen in beginsel te worden geconcentreerd op bestaande masten of bestaande hoge bouwwerken. Op die manier wordt een wildgroei aan masten voorkomen. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan -onder voorwaarden- een nieuwe antenne-installatie overwogen worden. De aanvrager dient bij de aanvraag een onderzoek of verklaring aan te leveren dat bestaande antenne-installaties vol zijn. Dit wordt door de vergunningverlener getoetst. Hierbij dient per concreet geval te worden beoordeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de omgevingsvergunning kan worden verleend. Het gaat hier niet over een antenne-installatie voor particulieren.

Hoofdstuk 4

In dit hoofdstuk staan de uitzonderingen beschreven op de beleidsregels in hoofdstuk 3.

4.1 Behoud en versterking erfgoed

Aanvragen met betrekking tot monumenten en panden in een beschermd dorpsgezicht zijn altijd maatwerk.

Motivering

Uitgangspunt is dat volgens de regels voor vergunningsvrij dan wel het omgevingsplan (tijdelijk deel) gebouwd wordt. Maar gelet op het belang van monumenten en beschermde dorpsgezichten is het college bereid af te wijken van de standaardregels, als het behoud of aanzicht van het erfgoed daarbij gebaat is.

4.2 Aanpassing van plannen in ontwikkeling

Het college kan in afwijking van de beleidsregels in hoofdstuk 3 vergunning verlenen bij plannen in ontwikkeling, ook al is reeds vergunning verleend, dan wel het bestemmingplan aangepast. Aanpassingen voor plannen voor nieuwe hoofdgebouwen inclusief bijbehorende bouwwerken worden altijd in zijn totaliteit bekeken, ook na vergunningverlening of omgevingsplanwijziging. Dit vereist maatwerkbeoordeling.

Uitgangspunt is dan wel dat de hoofduitgangspunten niet meer wijzigen (zoals hoofdbouwmassa en het maximum aantal woningen).

Motivering

Bij grote(re) projecten gebeurt het regelmatig dat na bestemmingsplanwijziging en/of vergunningverlening het plan nog verder geoptimaliseerd wordt. In dat geval is het college bereid om de aanpassingen

ten opzichte van het totaal te bekijken. Immers, als het plan eerst doorontwikkeld was, en daarna de vergunning verleend was, is de kans groot dat diezelfde aanpassingen vergund zouden zijn.

Voorbeelden van aanpassingen zijn bijvoorbeeld: installaties, nooduitgangen/trappen, andere positionering bijbehorende bouwwerken, gevelverspringing, toevoeging ondergeschikte accenten/verfraaiingen, aanpassingen aan of ten behoeve van balkons, erkers, dakkapellen, patio's e.d.

Er wordt overigens niet afgeweken van de hoofdlijn als het gaat om hoeveelheid m² bijgebouwen en vergunningsvrij bouwen per woning e.d.

4.3 Duurzaamheid

Ter bevordering van duurzaamheid is het college bereid af te wijken van de eerder geformuleerde hoofdregels, mits de afwijking uitsluitend ter bevordering van de duurzaamheidsmaatregelen is.

Motivering

Ten behoeve van installaties, sedumdaken, isolatiemaatregelen e.d. kan medewerking worden verleend, als dit geringe overschrijdingen zijn (orde van grootte: decimeters). Duidelijk moet wel zijn dat deze maatregelen geen excuus zijn voor vergroting van het aantal m² of m³.

Voorbeeld: isolatie door extra buitenmuur tegen bestaande muur of nokverhoging in verband met isolatie. Een nokverhoging van 80cm ten behoeve van een volwaardige zolderverdieping waarbij tevens isolatie wordt toegepast is géén reden voor medewerking, omdat het primaire doel de vergroting van leefruimte is. Ook een duiventil om zonnepanelen op te leggen is géén reden, omdat de zonnepanelen ook op het dak zonder duiventil kunnen liggen.

4.4 Algemene uitzonderingen

Het college kan in bepaalde gevallen in afwijking van eerder genoemde algemene beleidsregels toch medewerking verlenen. Deze gevallen worden hieronder beschreven.

4.4a Kleine afwijkingen in verband met de feitelijke situatie / technische haalbaarheid of esthetiek (duidelijk niet ten behoeve van vergroting van leefruimte)

Motivering

Vaak kunnen dergelijke zaken met behulp van de 10% regeling in het omgevingsplan (tijdelijk deel) opgelost worden, maar dat is niet altijd zo. Ook kan deze 10% regeling niet gebruikt worden als er vergunningsvrij meer mogelijk is dan het omgevingsplan (tijdelijk deel) toestaat. Daarom is deze regeling in het beleid opgenomen. Voorbeeld: om aanbouw (qua m² groter dan het bestemmingsplan toestaat, maar kleiner dan vergunningsvrij mag) mooi uit te lijnen met het hoofdgebouw is 10cm extra hoogte nodig. Om de schuur fatsoenlijk aan te laten sluiten op de schuine erfgrens is 1m² extra bebouwing nodig. Het betreft dus kleine praktische verschillen, niet bedoeld om bijvoorbeeld het volume of de hoogte te maximaliseren. Het moet voor iedereen objectief en begrijpelijk kunnen zijn om af te wijken van de hoofdregels uit Hoofdstuk 3. Uitgangspunt is wel dat de aanvrager het plan nadrukkelijk probeert te laten voldoen aan de regels van vergunningsvrij bouwen of het omgevingsplan (tijdelijk deel).

4.4b Kleine afwijkingen om problemen in verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid op te lossen

Motivering

Deze regel is bedoeld om kleine afwijkingen die nodig zijn vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een schermhoogte op een balkon van 2m in plaats van 1,50m in verband met de privacy van burens (er dient in dergelijke gevallen wel een akkoord van de burens overhandigd te worden in het kader van participatie) indien de afstand tot de erfgrens kleiner is dan 2m. Of als uit geluidsonderzoek blijkt dat de muur op het achtererf bij een horecagelegenheid 2,30m hoog moet zijn in plaats van de toegestane 2m. Uitgangspunt is wel dat duidelijk moet zijn dat het plan dat binnen de vergunningsvrije regels of het omgevingsplan (tijdelijk deel) past niet tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit leidt en het een kleine aanpassing betreft.

4.4c Evidente fouten in het omgevingsplan (tijdelijk deel)

Motivering

Het omgevingsplan (tijdelijk deel) kan fouten bevatten. Als die duidelijk een fout zijn, omdat dat uit de toelichting, het raadsvoorstel of de Nota van beantwoording blijkt, en het plan gerealiseerd kan worden met een afwijking van deze beleidsregel (Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Noordwijk 2026) kan deze bepaling uitkomst bieden.

4.4d Nieuw beleid en/of veranderde algemene uitgangspunten in nieuwe plannen en/of beleid

Indien er door het college specifiek nieuw beleid wordt vastgesteld dat doorwerkt op deze beleidsregels, dan gaat het nieuwe beleid voor.

Ook indien de gemeenteraad/college in nieuwe plannen of ander beleid (zoals de nota omgevingskwaliteit) duidelijk andere (algemeen bedoelde) kaders stelt dan in oudere plannen, kan medewerking worden verleend indien een plan past binnen de nieuwe kaders.

Motivering

Om te voorkomen dat telkens als er specifiek of sectoraal beleid wordt vastgesteld, dit afwijkingenbeleid ook weer aangepast moet worden, is hier bepaald dat nieuw beleid altijd voorgaat.

Voorbeeld: als de gemeenteraad ervoor zou kiezen om nieuw beleid vast te stellen voor parkeren in voortuinen of een andere standaardmaat voor dakkapellen op woningen, dan ligt het voor de hand zo'n regel via het afwijkingenbeleid breder toe te passen. Dit geldt niet voor een afwijking specifiek voor een nieuwbouwwijk, omdat dat te maken kan hebben met het ontwerp en de gemaakte keuzes in die specifieke wijk.

4.4e Nieuw beleid andere overheden

Indien andere overheden nieuw(e) beleid/regels vaststellen die noodzaken tot het uitbreiden van bebouwing waarvoor afwijking van het omgevingsplan (tijdelijk deel) nodig is, kan medewerking worden verleend. In deze gevallen is een maatwerkbeoordeling nodig.

Motivering

Andere overheden kunnen regels stellen die kunnen noodzaken tot het uitbreiden van bebouwing. Bijvoorbeeld (nieuwe) regels voor het gescheiden aanbieden van verschillende stromen van bedrijfsafval of het voorkomen van uitspoelen van bepaalde stoffen naar het oppervlaktewater. Extra bebouwing kan dan nodig zijn. In overleg met de aanvrager zal eerst onderzocht moeten worden of er geen andere redelijke alternatieven voor handen zijn.

4.4f Indien het college besluit naar aanleiding van een vergunningaanvraag dit beleid te willen aanpassen

Het kan voorkomen dat een bouwplan geweigerd moet worden op basis van deze beleidsregels, terwijl het college van mening is dat soortelijke gevallen mogelijk zouden moeten zijn. Als het college dan tegelijkertijd besluit ook het beleid daarop aan te passen kan vergunning verleend worden.

Motivering

Als er een onvoorzien geval is, waarmee onvoldoende rekening is gehouden in het beleid, kan slechts vergunning worden verleend ná aanpassing van het beleid. Deze uitzondering maakt het mogelijk om te vergunnen in samenhang met het besluit het beleid aan te passen. Dit voorkomt vertraging.

4.5 Negatieve uitzonderingen

Er wordt in ieder geval geen medewerking verleend aan de volgende zaken:

- a. **Een afwijking waarbij het vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties essentieel is de bestaande planologische situatie planologisch te saneren**

Motivering

Ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van dit beleid moet voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een omgevingsvergunning verandert het omgevingsplan (tijdelijk deel) niet. Na vergunningverlening gelden zowel de regels binnen het betreffende werkingsgebied zoals opgenomen in het omgevingsplan (tijdelijk deel) én de omgevingsvergunning. Omdat er met het verlenen van een omgevingsvergunning al afgeweken is van de regels van het omgevingsplan (tijdelijk deel), komt de afwijking van de omgevingsvergunning niet overeen met de regels van het omgevingsplan (tijdelijk deel). Een voorbeeld hiervan is het bouwen van een burgerwoning op een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij de agrarische bebouwing fysiek gesloopt wordt. Als de gevraagde functiewijziging met een omgevingsvergunning verleend wordt, blijft juridisch gezien de mogelijkheid bestaan nieuwe agrarische bebouwing op te richten (gebonden beschikking) dat tegelijkertijd strijdig is met de burgerwoning. De bestaande functie wordt dus niet gewijzigd met het verlenen van een omgevingsvergunning, dat gebeurt pas als de functie in het omgevingsplan gewijzigd wordt.

- b. **Een geval, waarbij het college van mening is dat dit, bijvoorbeeld gelet op precedentwerking, een wijziging van algemeen beleid vergt, waarover eerst door de gemeenteraad besloten moet worden. In dat geval wordt de vergunning geweigerd.**

Hoofdstuk 5

5.1 Nadeelcompensatieovereenkomst

Bij het verlenen van toestemming voor het afwijken van het omgevingsplan kan een nadeelcompensatieovereenkomst worden afgesloten tussen de aanvrager van de omgevingsvergunning en de gemeente (Afdeling 15.1 Omgevingswet). Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan zou een aanleiding kunnen zijn voor nadeelcompensatie. Passend binnen de “Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Noordwijk 2026” hoeft er geen overeenkomst te worden gesloten. Voor gevallen waarvoor een maatwerkbeoordeling plaatsvindt, zal er slechts medewerking worden verleend als er een nadeelcompensatieovereenkomst wordt/is gesloten. De overeenkomst dient ondertekend te zijn voordat het definitieve besluit wordt genomen. Het niet ondertekenen van de overeenkomst vormt een reden de vergunning te weigeren. Bij het toekennen van een eventuele nadeelcompensatieclaim kunnen de kosten op de aanvrager worden verhaald.

5.2 Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens zwaarwegende omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. In een dergelijk geval zal een aparte gemotiveerde beoordeling plaatsvinden (artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht). In het algemeen kan een beroep op de hardheidsclausule worden gedaan indien er zwaarwegende omstandigheden worden aangevoerd (bijvoorbeeld medisch of onevenredig financieel hoge kosten) 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. Daarnaast kan het college afwijken van deze beleidsregels indien toepassing zou leiden tot een ongewenst ruimtelijke of onredelijke situatie.

5.3 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na publicatie zoals beschreven in artikel 3.42, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht, en zijn van toepassing op verzoeken om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit welke vanaf die datum worden ingediend.

5.4 Slotbepaling

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als “Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Noordwijk 2026”.