

## Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Teylingen houdende regels omtrent de lijst van activiteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 17 augustus 2021 met als onderwerp Adviesrecht gemeenteraad onder de Omgevingswet

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

heeft op 23 september 2021 besloten:

1. Bijgevoegde lijst met activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, conform artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet, vast te stellen;  
a. Functiewijziging en/of toevoeging van een nieuwe functie, met uitzondering van een functiewijziging naar en/of toevoeging van wonen<sup>[1]</sup>, met een gebruiks-en/of bebouwingsoppervlak van meer dan 150m<sup>2</sup> in het buitengebied, inclusief de daarbij behorende overige activiteiten;

b. Bouwen en/of uitbreiden van bestaande bebouwing waar het Omgevingsplan dit uitsluit,  
1. met een bebouwingsoppervlak van meer dan 150m<sup>2</sup> in het buitengebied;  
2. met een bebouwingsoppervlak van meer dan 500m<sup>2</sup> binnen stedelijk gebied;

c. Het realiseren van woningbouw (met inbegrip van verbouw en/of uitbreiding en het wijzigen van de huidige functie naar wonen), binnen het stedelijk gebied, bij meer dan 5 woningen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen en (onbebouwde) gronden;

d. Het toevoegen van woningen in het buitengebied en/of het omzetten van voormalige (monumentale) bollenschuren naar woningen;

e. Projecten waarvoor een Project-M.E.R. vereist is;

f. Als een bouwplan niet past in een door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk kader, beleidsdocument en/of visie;

g. Het realiseren van een windturbine hoger dan 10 meter;

h. Het realiseren van weiden met zonnepanelen;

i. Antenne-installatie hoger dan 40 meter;

### Toelichting per onderdeel

Ad a.

Met name in het buitengebied kan het wijzigen en/of toevoegen van functies planologisch gezien een grote impact hebben op de omgeving. Over het algemeen kan aangenomen worden dat bij ontwikkelingen in het buitengebied met een gebruiks-en/of bebouwingsoppervlak groter dan 150m<sup>2</sup>, gesproken kan worden van een ruimtelijke impact. De bepaling ziet ook op het wijzigen van de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen. Met het buitengebied worden de gronden bedoeld die zijn gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen. Met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen opgenomen in het "tijdelijke" Omgevingsplan. Een functiewijziging naar wonen is afzonderlijk in deze lijst opgenomen, onder c.

Ad b.

Het gaat hier om nieuwbouw, verbouw en/of uitbreiding van bestaande bebouwing. Daarbij is voor de maatvoering van het bebouwingsoppervlak onderscheid gemaakt tussen het buitengebied en het binnenstedelijk gebied. De ruimtelijke impact is van belang bij een grotere oppervlakte qua bebouwing

dan in totaal 150m<sup>2</sup> in het buitengebied en groter dan 500m<sup>2</sup> binnen het stedelijk gebied. Met buitengebied worden de gronden bedoeld die zijn gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen. Met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen opgenomen in het "tijdelijke" Omgevingsplan.

Ad c.

Het aantal van meer dan 5 woningen geldt voor binnen het stedelijk gebied van Teylingen. Gezien de grootte en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Teylingen, kan de bouw van meer dan 5 woningen planologisch gezien een grote impact hebben op de gemeenschap. Dit geldt ook bij een functiewijziging naar wonen door middel van verbouw en/of uitbreiding, waarmee meer dan 5 woningen worden gerealiseerd. Bij projecten van een dergelijke omvang, die van grote invloed kunnen zijn op de leefbaarheid van de inwoners en de culturele identiteit van de gemeente, is de controle door het democratisch gekozen orgaan –de gemeenteraad- noodzakelijk. Indien woningbouw uit verschillende deelprojecten bestaat, geldt voor toepassing van deze bepaling de optelsom van woningen in afzonderlijke projecten. Met het stedelijk gebied worden de gronden bedoeld die gelegen zijn buiten de contouren van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen. Met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 2015 en herzieningen opgenomen in het "tijdelijke" Omgevingsplan.

Ad d.

Het toevoegen van één of meer woningen in het buitengebied kan een ruimtelijke impact hebben. In de ISG is het onder voorwaarden ook mogelijk om een woonfunctie toe te kennen aan een vrijkomende (monumentale) bollenschuur.

Ad e.

Dit betreft een categorie van projecten die een impact op de omgeving kunnen hebben als gevolg van verschillende milieuaspecten. Dit is vergelijkbaar met de mer-beoordeling.

Ad f.

Wanneer de raad geen ruimtelijk beleid of uitgangspunten heeft vastgesteld waarin de voorgestelde activiteit past, wordt het voorgelegd aan de raad door middel van een bindend advies. Bijvoorbeeld de omzetting van de functie van een bedrijfspand in het buitengebied, niet zijnde een bollenschuur, naar wonen. Een dergelijke functiewijziging valt niet onder het ISG-beleid waardoor het adviesrecht hier van toepassing is.

Ad g.

In de bestemmingsplannen van Teylingen is geen mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van windmolens. Op grond van de huidige wetgeving (Wabo) is het college van burgemeesters en wethouders bevoegd vergunning te verlenen voor windmolens met een maximale hoogte van 10 meter. Er is aansluiting gezocht bij deze regelgeving.

Ad h.

Op dit moment heeft de gemeente Teylingen nog geen eigen vastgesteld beleid in de omgevingsvisie of de RES ten aanzien van eventuele locaties voor zonneweides. Tot dat moment wordt voorgesteld alle zonneweides voor te leggen aan de raad. Bij de advisering zal rekening gehouden moeten worden met het beleid dat de provincie Zuid-Holland hiervoor reeds heeft vastgesteld

Ad i.

Op grond van de huidige wetgeving (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd vergunning te verlenen tot 40 meter. Er is aansluiting gezocht bij deze regelgeving. Voor hogere masten dan 40 meter wordt het advies van de raad gevraagd.

2. De lijst genoemd onder 1 in werking te laten treden met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 september 2021,

Robert van Dijk  
griffier

Carla G.J. Breuer  
voorzitter

[1] Voor een functiewijziging naar en/of toevoeging van wonen zie sub c.

