

Lijst adviesplichtige ontwikkelingen 2025

De raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

gezien het voorstel van het college van 14 oktober 2025;

Overwegende dat,

- de gemeenteraad op grond van artikel 16.15a van de Omgevingswet bevoegd is categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor hij gebruik wil maken van zijn adviesrecht;
- de gemeenteraad op 22 december 2022 heeft besloten tot vaststelling van de Lijst adviesplichtige ontwikkelingen;
- er, zoals in de 1e herziening Nota sturing fysieke leefomgeving is beschreven, redenen zijn dit besluit aan te passen;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a, aanhef, onderdeel b, sub 1 en 2 van de Omgevingswet en artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit;

besluit:

vast te stellen het besluit Lijst adviesplichtige ontwikkelingen 2025:

Artikel 1 - Gebiedsaanduiding conform bijlage

1. Waar in deze regeling verwezen wordt naar stedelijk gebied wordt bedoeld het als stedelijk gebied aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.
2. Waar in deze regeling verwezen wordt naar landelijk gebied wordt bedoeld het als landelijk gebied aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.
3. Waar in deze regeling verwezen wordt naar glastuinbouwgebied wordt bedoeld het als glastuinbouwgebied aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.

Artikel 2 - Voor de gehele gemeente

De gemeenteraad maakt gebruik van het adviesrecht voor een ontwikkeling die voldoet aan één of meer van de volgende criteria:

- a. een activiteit genoemd in 10.24 van het Omgevingsbesluit;
- b. het oprichten van antenne-installaties van 40 meter en hoger;
- c. het bouwen, uitbreiden of verbouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 10 meter of met een oppervlak van meer dan 50 m².

Artikel 3 - Specifiek voor stedelijk gebied

De gemeenteraad maakt gebruik van het adviesrecht voor een ontwikkeling gelegen in het stedelijk gebied die voldoet aan één of meer van de volgende criteria:

- a. het toevoegen van tien of meer woningen, zorg-gerelateerde woningen en/of onzelfstandige wooneenheden;
- b. functieverandering van bestaande bebouwing naar wonen indien dit leidt tot tien of meer nieuwe woningen, zorg-gerelateerde woningen en/of onzelfstandige wooneenheden;
- c. nieuwbouw, uitbreiding van bestaande bebouwing, of functieverandering van bestaande bebouwing ten behoeve van "niet-wonen" functies met een (gezamenlijk) oppervlak van 1.500 m² of meer;
- d. het veranderen van het gebruik van onbebouwde gronden met een oppervlak van 1.500 m² of meer.

Artikel 4 - Specifiek voor het landelijk gebied

De gemeenteraad maakt gebruik van het adviesrecht voor een ontwikkeling gelegen in het landelijk gebied die voldoet aan één of meer van de volgende criteria:

- a. het toevoegen van één of meer burgerwoning(en), bedrijfswoningen, zorg-gerelateerde woning(en) en/of onzelfstandige wooneenheid/heden;
- b. functieverandering van bestaande bebouwing naar wonen (ongeacht het aantal woningen);
- c. bouw, uitbreiding van bebouwing of functieverandering van bestaande bebouwing ten behoeve van "niet-wonen" functies met een (gezamenlijk) oppervlak van 200 m² of meer;
- d. het veranderen van het gebruik van onbebouwde gronden met een oppervlak van 500 m² of meer;

- e. voorzieningen voor het opwekken of de opslag van energie voor zover gelegen buiten een als zodanig bestemd werkingsgebied.

Artikel 5 – Specifiek voor het glastuinbouwgebied

De gemeenteraad maakt gebruik van het adviesrecht voor een ontwikkeling gelegen in het glastuinbouwgebied die voldoet aan één of meer van de volgende criteria:

- a. het toevoegen van één of meer burgerwoning(en), bedrijfswoningen, zorg-gerelateerde woning(en) en/of onzelfstandige wooneenheid/heden;
- b. functieverandering van bestaande bebouwing naar wonen (ongeacht het aantal woningen).
- c. functieverandering van bestaande bebouwing ten behoeve van "niet-wonen"-functies en niet-agrarische functies, met een oppervlak van 200 m² of meer;
- d. nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing, voor zover het geen agrarische bedrijfsgebouwen betreft, met een (gezamenlijk) oppervlak van 200 m² of meer;
- e. het veranderen van het gebruik van onbebouwde gronden met een oppervlak van 500 m² of meer;
- f. voorzieningen ten behoeve van het opwekken van of de opslag van energie voor zover gelegen buiten een als zodanig bestemd werkingsgebied.

Artikel 6 - Geen advies gemeenteraad

- 1. De gemeenteraad maakt géén gebruik van het adviesrecht wanneer een ontwikkeling past binnen een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan.
- 2. De gemeenteraad maakt géén gebruik van het adviesrecht wanneer voor een ontwikkeling een tweede vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd, en deze ontwikkeling past binnen het planologische kader dat is ontstaan met de eerder verleende omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- 3. De gemeenteraad maakt géén gebruik van het adviesrecht wanneer voor een ontwikkeling een aanvraag omgevingsvergunning voor bepaalde tijd is aangevraagd (= tijdelijke omgevingsvergunning).

Artikel 7 - Overgangsrecht

- 1. Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die van kracht was voor inwerkingtreding van deze regeling.
- 2. Deze regeling treedt in werking op dag na publicatie. Gelijktijdig wordt de Lijst adviesplichtige ontwikkelingen zoals vastgesteld op 22 december 2022 ingetrokken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2025.

*Arjen van der Lugt
griffier*

*Björn Lughart
voorzitter*

Bijlage – Kaart behorende bij Lijst adviesplichtige ontwikkelingen

