

Formulier principeverzoek/ aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit

Informatie voor het invullen.

Wilt u voordat u een aanvraag om een omgevingsvergunning indient weten of uw (bouw)plan haalbaar is? Dan kunt u een principeverzoek indienen. Hiervoor kunt u dit formulier gebruiken. Het voordeel van een principeverzoek is, dat de kosten hiervan lager zijn dan voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Ook zijn er voor het indienen van een principeverzoek minder aanvullende documenten nodig. Het (bouw)plan hoeft ook nog niet zo gedetailleerd uitgewerkt te zijn als bij een definitieve aanvraag om een omgevingsvergunning. (Ver)bouwplannen en ontwikkelingen kunnen echter erg van elkaar verschillen. Het vragenformulier is daarop ingericht. Het kan daarom zijn dat bepaalde vragen voor u niet van toepassing zijn, of dat het gevraagde nog niet bekend is. Deze vragen kunt u overslaan.

U kunt dit formulier ook gebruiken om een overleg met de Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit (voorheen welstands- en erfgoedcommissie) aan te vragen. Dit onderdeel vindt u op pagina 8.

Hoe gedetailleerder en uitgebreider de gegevens die u verstrekt echter zijn, des te beter zijn wij in staat uw plan te beoordelen. Vult u het formulier daarom s.v.p. zo volledig mogelijk in.

Legeskosten

Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek/een aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit betaalt u legeskosten, ook als geen medewerking aan het plan wordt verleend. De legeskosten vindt u op onze website. Hiervoor kunt u klikken op de link: [Legesverordening Teylingen 2026](#). De gemeente stelt de hoogte van de leges vast.

Onder voorwaarden kan verrekening plaatsvinden van de voor een principeverzoek betaalde leges, met de leges voor een definitieve aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze voorwaarden vindt u in de legestabel.

Wijze van indienen

- U kunt uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit met de bijlagen, digitaal indienen via het mailadres omgevingsvergunningen@HLTsamen.nl.
- Het principeverzoek/een aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit moet ondertekend te zijn.
- Bouw- en situatietekeningen van de bestaande en de gewenste situatie moeten op schaal zijn, met een minimale schaal van 1:100 resp. 1:1000.
- De benodigde bestanden moeten in pdf en/of jpg formaat worden aangeleverd.

Gegevens aanvrager / opdrachtgever	
Naam aanvrager	
Aanhef	De heer / Mevrouw *
Adres	
Postcode en Woonplaats	
Telefoonnummer	
Email	

Gegevens gemachtigde	
<i>In geval van machtiging, moet het formulier getekend worden door zowel de aanvrager als de gemachtigde.</i>	
Naam gemachtigde	
Aanhef	De heer / Mevrouw *
Adres	
Postcode en Woonplaats	
Telefoonnummer	
Email	

Gegevens locatie	
<i>Voor kadastrale gegevens kunt u klikken op de link: perceelloep.nl.</i>	
Adres	
Postcode en Woonplaats	
Sectie/ kadastraal nummer	

Eigendomssituatie	
U bent:	☐ eigenaar ☐ pachter ☐ ontwikkelaar ☐ anders, nl. _____ **
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Indien u geen eigenaar bent, voegt u dan een ondertekende verklaring toestemming van eigenaar/ Vereniging van eigenaren toe.</i>

* Omcirkel wat van toepassing is

** Aanvinken wat van toepassing is

Plan

Hier kunt u een toelichting geven op uw plan.

Omschrijving plan	
Nadere toelichting plan	
Huidig gebruik	
Gewenst gebruik	
Ontwikkeling in relatie tot omgeving (<i>aangeven hoe ontwikkeling aansluit op aanliggende percelen/ gebouwen</i>)	

Omvang bouwplan

Alleen van toepassing indien uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit betrekking heeft op bouwen.

Het betreft een principeverzoek/een aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit voor:	☐ nieuwbouw ☐ verbouw ☐ herbouw ** ☐ sloop
Oppervlakte huidig(e) bouwwerk(en)	_____ m ²
Oppervlakte huidige grond(en)	_____ m ²
Inhoud huidig(e) bouwwerk(en)	_____ m ³
Oppervlakte bouwwerk(en) in gewenste situatie	_____ m ²
Oppervlakte grond(en) in gewenste situatie	_____ m ²
Inhoud bouwwerk(en) in gewenste situatie	_____ m ³
Geschatte bouwkosten	€ _____, ____
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Bouw- en situatietekening bestaande- en gewenste situatie met aansluitende percelen (schaal minimaal 1:1000)</i>

Woningaantallen, woningtypen en prijsklassen (prijspeil 2026)	
Hoeveel woningen wilt u gaan bouwen?	
Moeten er woningen gesloopt worden om uw bouwplan te realiseren, zo ja hoeveel?	
In welk jaar (of in welke periode) worden de woningen opgeleverd?	
Hoeveel huurwoningen type eengezinswoning? ☐ Huurprijs tot € 498,20 ☐ € 498,20 - € 713,02 ☐ € 713,03 - € 764,14 ☐ € 764,15 - € 932,93 ☐ Vanaf € 932,94 - € 1.228,07 (middenhuur) ⁽¹⁾ ☐ Vanaf € 1.228,08 (vrije sector huur) ⁽²⁾ ----- Hoeveel huurwoningen type meergezinswoning? ☐ Huurprijs tot € 498,20 ☐ € 498,20 - € 713,02 ☐ € 713,03 - € 764,14 ☐ € 764,15 - € 932,93 ☐ Vanaf € 932,94 - € 1.228,07 (middenhuur) ☐ Vanaf € 1.228,08 (vrije sector huur) ----- Hoeveel koopwoningen type eengezinswoning? ☐ tot € 304.000,- (goedkope koop) ⁽³⁾ ☐ € 304.000,- - € 420.000,- (betaalbare koop) ⁽⁴⁾ ☐ vanaf € 420.000,- ----- Hoeveel koopwoningen type meergezinswoning? ☐ tot € 304.000,- (goedkope koop) ☐ € 304.000,- - € 420.000,- (betaalbare koop) ☐ vanaf € 420.000,-	Specificeer in deze kolom de aantallen: ----- ----- ----- -----
Van het totaal aantal woningen in uw plan, hoeveel: ☐ nulredenwoningen? ⁽⁵⁾ ☐ Hoeveel zorggeschikte woningen ⁽⁶⁾ ☐ Hoeveel geclusterde ouderenwoningen in uw plan? ⁽⁷⁾	Specificeer in deze kolom de aantallen:
S.v.p. bijvoegen	Motivering woningbouwprogramma in relatie tot het Woonprogramma Teylingen 2020-2024. In het bijzonder hoe wordt voldaan aan het afwegingskader woningbouw. Het woonprogramma is te vinden via de volgende link: Woonprogramma Teylingen 2020-2024: naar een evenwichter woningmarkt

Definities

- (1) **Middenhuur:** woningen tot 187 punten in het woonwaarderingssysteem, wat neerkomt op een maximale huur van € 1.228,07 per maand, prijspeil 2026. Dit is de gedefinieerde puntengrens voor middenhuurwoningen door de Rijksoverheid. De grens voor middenhuur wordt jaarlijks door de Rijksoverheid bijgesteld.
- (2) **Vrije sector huur:** woningen vanaf 187 punten in het woningwaarderingssysteem, wat neerkomt op een huurprijs vanaf € 1.228,08 per maand, prijspeil 2026.
- (3) **Goedkope koop:** vrij-op-naamprijs tot € 304.000,- prijspeil 2026, wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de gemiddelde CAO loonstijging, tenzij een andere manier wordt aangegeven vanuit het Rijk.
- (4) **Betaalbare koop:** vrij-op-naamprijs tot € 420.000,- prijspeil 2026, jaarlijks door de Rijksoverheid aangepast.
- (5) **Nultredenwoning:** Een woning die zowel extern als intern toegankelijk is. Extern toegankelijk wil zeggen dat de woonkamer vanaf de straat zonder traplopen te bereiken is. Intern toegankelijk wil zeggen dat vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen te bereiken is.
- (6) **Geclusterde ouderenwoning:** een woning die geschikt en speciaal bestemd is voor bewoners van 65 jaar en ouder, en deel uitmaakt van een complex of groep woningen die voor minimaal 50% bestemd is voor ouderen. Geschikt betekent een nultredenwoning die minimaal rollator- en doorgankelijk is. Hiertoe behoren onder andere woningen in woonzorgcomplexen, aanleunwoningen, serviceflats, groepwonen van ouderen, ouderenwoningen en hofjeswoningen. Een deel van de geclusterde woningen heeft een zorgsteunpunt en/of een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d.
- (7) **Zorggeschikte woning:** een woning die deel uitmaakt van een complex of groep woningen die geschikt en speciaal bestemd zijn voor bewoners met een Wet langdurige zorg (Wlz)-indicatie, waarbij de zorg (extramuraal) wordt geleverd door middel van Volledig Pakket Thuis (VPT), Modulair Pakket thuis (MPT) of Persoons Gebonden Budget (PGB). Geschikt betekent in dit geval dat de toegang en de woning rolstoel- en rollator- en doorgankelijk zijn met in de woning voldoende ruimte bij entree en in toiletruimte en badkamer, brandveilig, met een goede en stabiele internetverbinding voor domotica.

Is er sprake van een gebruikswijziging?

Alleen invullen indien uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit betrekking heeft op het wijzigen en/of uitbreiden van het gebruik (bijvoorbeeld wijziging van kantoor naar woning, wijziging van agrarische bestemming naar recreatieve bestemming of uitbreiding van een bedrijf).

Oppervlakte huidige gebruik van bouwwerk(en)	_____ m ²
Oppervlakte gebruik bouwwerk(en) in gewenste situatie	_____ m ²
Oppervlakte huidig(e) gebruik van grond(en)	_____ m ²
Oppervlakte gebruik grond(en) in gewenste situatie	_____ m ²

Participatie

<i>Toelichting</i>	<i>Participatie is het in beeld brengen en afwegen van wat er leeft bij omwonenden. Het informeren van omwonenden en het meenemen van eventuele reacties, kan een belangrijke bijdrage leveren aan draagvlak voor een plan. Wij vinden het belangrijk dat initiatiefnemers vroegtijdig in gesprek gaan met de omgeving.</i>
Zijn omwonenden bij dit plan betrokken?	Ja / Nee *
Zijn eventuele reacties van omwonenden in dit plan meegenomen?	N.v.t. / Ja / Nee *
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Als u over documenten beschikt waaruit blijkt hoe de omgeving bij dit plan is betrokken, verzoeken wij u deze bij te voegen.</i>

Kappen

Voor het kappen van bomen kan een vergunningplicht en een herplantplicht gelden. Of het om waardevolle bomen gaat, kunt u nakijken op onze website. Hiervoor kunt u klikken op de link: [Bomen kappen](#), waar u de gegevens vindt onder het kopje 'Downloads'.

Worden er bomen gekapt?	Ja / Nee *
Zijn de bomen waardevol?	Ja / Nee *
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Te kappen bomen aangegeven op een situatietekening.</i>

Slopen	
Worden er bouwwerk(en) gesloopt?	Ja / Nee *
Oppervlakte te slopen bouwwerk(en)	_____ m ² *
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Te slopen bouwwerk(en) aangegeven op een situatietekening.</i>

Parkeren	
<i>Uw plan kan gevolgen hebben voor de parkeerbalans. Deze wordt bepaald/gecontroleerd door de gemeente.</i>	
Hoeveel parkeerplaatsen gaat u realiseren voor uw plan?	Aantal ____
Hoeveel parkeerplaatsen vervallen er of worden er verplaatst?	Aantal ____
<i>S.v.p. bijvoegen</i>	<i>Te realiseren en/of te verwijderen parkeerplaatsen aangegeven op een situatietekening.</i>

Milieu/omgeving	
<i>Heeft uw initiatief consequenties voor de omgeving en zo ja, voor welke aspecten geldt dit?</i>	
Toelichting	Voorbeelden van consequenties <i>Geluid:</i> <i>uw initiatief ligt vlakbij een (spoor)weg of industrie of veroorzaakt geluid</i> <i>Geur:</i> <i>uw initiatief ligt vlakbij industrie of een boerderij of veroorzaakt geur.</i> <i>Natuur:</i> <i>vleermuizen overnachten in het huidige bouwwerk of op de gronden of uw initiatief is gelegen vlakbij een natuurgebied.</i> <i>Bodem:</i> <i>er is verontreiniging in de gronden aanwezig.</i> <i>Archeologie:</i> <i>er is een kans dat er archeologisch waardevolle materialen in de gronden te vinden zijn.</i> <i>Water(kering):</i> <i>uw initiatief ligt vlakbij een waterweg of met uw initiatief wordt veel grond van verharding voorzien.</i>
Geluid	Ja / Nee *
Geur	Ja / Nee *
Natuur (flora en fauna)	Ja / Nee *
Bodem	Ja / Nee *
Archeologie	Ja / Nee *
Water(kering)	Ja / Nee *

Monument	
Toelichting	Om te checken of het om een Rijksmonument gaat, kunt u klikken op de link: Rijksmonumenten.nl. Om te checken of het om een Gemeentelijkmonument gaat, kunt u naar onze website. Hiervoor kunt u klikken op de link: Alle monumenten in Teylingen. Om te checken of het om Beschermd dorpsgezicht gaat, kunt u klikken op de link: Regels op de kaart. Om te checken of het om een beeldbepalend object gaat, kunt u klikken op de link: Regels op de kaart.
Uw initiatief heeft betrekking op:	☐ Rijksmonument ☐ Gemeentelijk monument ☐ Beeldbepalend object ☐ n.v.t.**
Heeft uw initiatief betrekking op een locatie binnen een beschermd dorpsgezicht?	Ja / Nee *

Wenst u overleg met de Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit (welstand en/of erfgoed)?	
Toelichting	Ook beide opties zijn mogelijk. Voor overleg met de Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit worden kosten in rekening gebracht. Deze kosten vindt u in: Legesverordening Teylingen 2026. Deze vorm van overleg heeft betrekking op toetsing door genoemde commissies. Het gaat dan met name om het uiterlijk en de materialen van het bouwwerk (eventueel een monument). Wanneer uw aanvraag om overleg in dit stadium alleen betrekking heeft op ruimtelijke aspecten, kan overleg met de Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit achterwege blijven.
U wilt overleg over het onderdeel:	☐ Welstand ☐ Erfgoed **
Geeft u toestemming voor openbare behandeling bij de commissies?	Ja / Nee / n.v.t. *

Materialen en kleuren van het bouwwerk – N.v.t. of:		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels		
Gevelplint		
Kozijnen		
Ramen/draaiende delen		
Eventuele raamluiken		
Deuren		
Balkonhekken		
Dakgoten/boeiboorden		
Dakbedekking		
Eventuele materiaal- kleurmonsters kunt u desgewenst tijdens het overleg met de Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit tonen.		

Checklist benodigde gegevens	
Om uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit te kunnen beoordelen, vragen wij u alle onderstaande stukken als bijlage toe te voegen. (Mogelijk zijn bepaalde gevraagde gegevens voor uw specifieke vraag niet relevant. U kunt dit dan achterwege laten).	
Onderdeel	Bijgevoegd
Situatietekening met aansluitende percelen	Ja / Nee *
Tekeningen plattegronden bestaande- en gewenste situatie	Ja / Nee *
Geveltekeningen bestaande- en gewenste situatie	Ja / Nee *
Foto's van het pand en de omgeving/ straat	Ja / Nee *
Doorsnede(s) van het pand met hoogte t.o.v. straatpeil en aantal bouwlagen	Ja / Nee *
Tekeningen met relevante detaillering	Ja / Nee *
Diversen, afhankelijk van de conceptaanvraag omgevingsvergunning Indien ja, welke?	Ja / Nee *

Belangrijke informatie
- Alleen ondertekende principeverzoeken/aanvragen overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit worden in behandeling genomen. - Tijdens de behandeling van uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit kan, afhankelijk van de vraag, om aanvullende informatie worden gevraagd. - Na ontvangst toetsen wij uw principeverzoek aan het geldende omgevingsplan. Indien wij uw verzoek alleen mogelijk kunnen maken met toepassing van een procedure om af te wijken van het omgevingsplan, wegen wij de overige relevante belangen, zoals bijvoorbeeld milieutechnische afwegingen, globaal af. - Voor de beoordeling van uw principeverzoek kan een preadvies van de Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit nodig zijn. U kunt hier zelf om vragen, maar ook de gemeente kan bepalen dat dit preadvies noodzakelijk is. - Het college van Burgemeester en Wethouders doet een uitspraak op uw principeverzoek/aanvraag overleg Gemeentelijke adviescommissies omgevingskwaliteit. Deze uitspraak is één jaar geldig en is openbaar. De uitspraak is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Er kan geen bezwaar tegen worden gemaakt en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. - Voor de uiteindelijke realisatie van het initiatief is het in de meeste gevallen noodzakelijk om in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning, een procedure om af te wijken van het omgevingsplan te starten. Tijdens deze procedure kunnen derden een zienswijze indienen en/of bezwaar maken. Deze zienswijzen en/of bezwaren worden meegewogen in de besluitvorming op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Ondertekening door aanvrager en eventueel gemachtigde	
Naam aanvrager	
Plaats	
Datum	
Handtekening aanvrager	
Handtekening gemachtigde	