

Raadsvoorstel Besluitvormend



Wijziging Omgevingsplan Teylingen (parkeerregeling Nieuw Boekhorst en Vangnetregeling Omgevingswet).

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-26-484626
Datum collegevergadering: 26 mei 2026
datum raadsvergadering: 2 juli 2026
agendapunt:
portefeuillehouder: Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
emailadres: l.vanderklaauw@hltsamen.nl
programma: Bedrijvigheid

Wij stellen voor:

1. De wijziging van het Omgevingsplan, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen met betrekking tot:
 - a. Het opnemen van "Parkeerregels ontwikkellocatie Nieuw Boekhorst" in hoofdstuk 12 conform de Nota parkeernormen 2024 en diens rechtsopvolger en
 - b. Het ongewijzigd overnemen van de "Vangnetregeling Omgevingswet" door deze toe te voegen aan hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.
2. De wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Teylingen" aan te halen als: "Wijziging Omgevingsplan gemeente Teylingen: Vangnetregeling Omgevingswet en parkeerregels Nieuw Boekhorst".

Inleiding

Aanpassing parkeerregels Nieuw Boekhorst.

Het Crisis en herstelwet (CHW)-bestemmingsplan Nieuw Boekhorst is sinds 10 december 2025 definitief. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 1.300 woningen met voorzieningen aan de noordwestzijde van Voorhout, gemeente Teylingen.

In 2025 is gestart met de eerste werkzaamheden voor dit woongebied. Dit jaar worden de eerste woningen opgeleverd. De gemeenteraad heeft het stedenbouwkundig plan van Deelgebied 2 in februari 2026 vastgesteld en inmiddels is gestart met de stedenbouwkundige planvorming voor de laatste twee deelgebieden.

In het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst gelden nu de parkeernormen uit de 'Parkeernota Teylingen 2014'. Deze normen maken, behalve bij sociale huurwoningen, geen onderscheid tussen woningtypen. Op 19 december 2024 heeft de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen 2024 gemeente Teylingen' vastgesteld. Hierin zijn parkeernormen die zijn gebaseerd op werkelijk autobezit en wordt rekening gehouden met het type, de prijs en de grootte van de woning. Omdat in het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst geen

dynamische verwijzing naar het parkeerbeleid is opgenomen, kunnen aanvragen voor een omgevingsvergunning binnen dit gebied alleen worden getoetst aan de Parkeernota Teylingen 2014.

Om aan het geldende parkeerbeleid (Nota Parkeernormen 2024 gemeente Teylingen) te kunnen toetsen moet dit eerst van toepassing worden verklaard binnen het ontwikkelgebied Nieuw Boekhorst. Dit kan met een wijziging van het omgevingsplan. Hiermee komen de regels voor parkeren in het bestemmingsplan te vervallen en worden deze vervangen door een nieuwe regeling voor parkeren in het omgevingsplan. Daarmee wordt in het omgevingsplan voor dit gebied een juiste verwijzing opgenomen, zodat kan worden getoetst aan het actuele parkeerbeleid, de Nota Parkeernormen 2024 en diens rechtsopvolgers.

Toevoegen 'vangnetregeling' aan het omgevingsplan.

Het Rijk heeft op grond van artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet voor de gemeente Teylingen het omgevingsplan beschikbaar gesteld met daarin een set wettelijke regels die deel uitmaken van het omgevingsplan, dit is de zogenaamde 'bruidsschat'. In de bruidsschat zijn onder andere regels opgenomen over bouwen en milieubelastende activiteiten.

Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 22 van het "Omgevingsplan gemeente Teylingen". Aan deze bruidsschatregels heeft het Rijk een "Vangnetregeling Omgevingswet" toegevoegd. Hierin zijn aanvullingen op de Bruidsschat verwerkt. In de wijziging van het Omgevingsplan die nu voor besluitvorming voorligt, wordt de "Vangnetregeling Omgevingswet" ongewijzigd overgenomen en toegevoegd aan Hoofdstuk 22 van het "Omgevingsplan gemeente Teylingen".

Het proces tot nu toe.

- Op 18 februari 2026 is in het Gemeenteblad, het weekblad 'De Teylinger' en op de gemeentelijke website bekendgemaakt dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid (Bekendmaking gebaseerd op artikel 16.29 van de Omgevingswet).
- Op 4 maart 2026 is bekendgemaakt dat een ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan van 5 maart tot en met 15 april 2026 ter inzage ligt. In deze bekendmaking is aangegeven dat het mogelijk is om een zienswijze in te dienen op de ontwerpwijziging.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp van het gewijzigde omgevingsplan. Een voorstel tot het vaststellen van het gewijzigde omgevingsplan ligt nu voor besluitvorming voor.

Bestaand kader en context

- Artikel 108 Gemeentewet
- Omgevingswet
- Het tijdelijk omgevingsplan Teylingen, met daarin opgenomen het Chw bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, Voorhout.
- Artikelen 16.30 en artikel 16.23, eerste lid Omgevingswet
- Artikel 16.29 Omgevingswet
- Artikel 22.6 Omgevingswet (vervanging tijdelijk deel omgevingsplan)
- Artikel 4.2 Omgevingswet (toedeling functies aan locaties)
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
- Nota Parkeernormen 2024

Beoogd effect

- Een gewijzigd omgevingsplan Teylingen waarin het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Teylingen van toepassing is op de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst en
- Een omgevingsplan waarin de laatste aanvullingen op de al bestaande bruidsschatregels zijn verwerkt. Hiermee worden de aanvullingen zichtbaar in het onderdeel 'Regels op de kaart' van het Omgevingsloket.

Argumenten

1.1 De wijziging van het omgevingsplan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet (toedeling functies aan locaties) moet het omgevingsplan voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat rekening gehouden moet worden met alle betrokken belangen, beleidskaders en instructieregels van Rijk en provincie. Uit de onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan volgt dat de toepassing van het geldende parkeerbeleid een kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft en dat de parkeernormen uitvoerbaar zijn voor de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst. Daarnaast worden er geen andere regels overgezet waarvoor een integrale afweging noodzakelijk zou zijn. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2. Er zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Na het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsplan is gebleken dat er nog twee tekstuele/technische aanpassing nodig zijn in het te wijzigen omgevingsplan. In bijlage 2 (motivering planwijziging, onderdeel 4.2.1) is te lezen om welke aanpassingen, ten opzichte van het ontwerp, het gaat.

1.3. In bijgaand overzicht van de voorgenomen wijzigingen ('besluitpreview') wordt inzichtelijk om welke wijzigingen het gaat.

Sinds het inwerking treden van de Omgevingswet beschikt de gemeente over één Omgevingsplan voor het hele grondgebied. Dit is anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening ('Wro'). Onder de Wro waren meerdere bestemmingsplannen (veelal per deelgebied) van kracht binnen het grondgebied van de gemeente. Onder de Wro werd voor een wijziging van het bestemmingsplan een te wijzigen bestemmingsplan als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Bij de wijziging van het omgevingsplan is dit niet mogelijk omdat deze alleen digitaal raadpleegbaar is. Wel is als bijlage 3 bij dit raadsvoorstel een overzicht van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan toegevoegd (een zogenaamde 'besluitpreview'). Het omgevingsplan inclusief de wijzigingen is na besluitvorming en het ter inzage leggen van het raadsbesluit digitaal raadpleegbaar via 'regels op de kaart' op de website '<https://omgevingswet.overheid.nl>'.

1.4 Bij de verdere uitwerking van het woongebied is het wenselijk om het actuele parkeerbeleid (Nota Parkeernormen 2024) toe te passen.

In deze Nota Parkeernormen wordt meer gedifferentieerd naar type woningen en met aanwezigheidspercentages gewerkt. Hierdoor wordt nauwkeuriger de juiste hoeveelheid parkeerplaatsen op de juiste locatie berekend. Zo ontstaat ruimte die kan worden benut voor meer kwaliteit in de vorm van openbare ruimte/en of voor uitgeefbaar gebied om het gewenste aantal woningen te realiseren.

1.5 De wijziging is in overeenstemming met provinciaal beleid en afspraken.

De provincie Zuid-Holland heeft eerder zienswijzen ingebracht tegen het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst. Volgens de provincie wijkt het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst formeel af van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV).

Volgens de provincie kan van de omgevingsverordening worden afgeweken wanneer de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld gebaseerd op eigen data over de lokale situatie en eigen overwegingen. In de reactienota op de zienswijzen bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, is de gemeente Teylingen hier uitvoerig op in gegaan. Daarnaast heeft het bestuurlijke overleg op 14 december 2022 tussen de provincie en de gemeente tot afstemming en wederzijds begrip geleid. Afsproken is dat de gemeente bij de verdere uitwerking van de planvorming heroverweegt of een actuele parkeernorm, in lijn met provinciaal beleid voor verschillende typen woningen doorgevoerd kan worden. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt aan deze afspraak voldaan.

1.6 Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

Voor het maximaal te realiseren programma is op basis van het meest recente parkeerbeleid uit 2024 een parkeerbalans opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met aanwezigheidspercentages, parkeren op eigen terrein en loopafstanden. Er is sprake van een sluitende parkeerbalans op basis van het meest recente parkeerbeleid. Daarmee is de uitvoerbaarheid van dit beleid voor de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst aangetoond.

1.7 De 'Vangnetregeling Omgevingswet' vult de bruidsschat in het omgevingsplan op enkele punten aan of verduidelijkt deze.

De vangnetregeling Omgevingswet dient als reparatie en aanvulling op de bruidsschat. Het doel is om geconstateerde juridische onvolkomenheden of onduidelijkheden in de overgehevelde rijksregeling per 1 januari 2024 direct te herstellen en te verduidelijken.

1.8 De regels uit de 'Vangnetregeling Omgevingswet' worden zichtbaar.

De 'Vangnetregeling Omgevingswet' is een ministeriële regeling. Om die reden zijn deze regels in juridische zin geen onderdeel van het omgevingsplan en niet zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Met het toevoegen van de Vangnetregeling aan het omgevingsplan worden het gemeentelijke regels en voor iedereen zichtbaar in het onderdeel 'Regels op de kaart' van het Omgevingsloket.

1.9 De gemeenteraad is bevoegd gezag tot het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan.

De gemeenteraad is op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet bevoegd gezag voor het wijzigen van het omgevingsplan.

2.1 Hiermee is duidelijk om welke wijzigingen van het omgevingsplan het gaat.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

De wijziging van het omgevingsplan kan worden bekostigd uit de grondexploitatie Nieuw Boekhorst (niet zijnde de gemeentelijke grondexploitatie).

Juridisch kader

- Het tijdelijk omgevingsplan Teylingen
- Artikelen 16.30 en artikel 16.23, eerste lid Omgevingswet
- Artikel 16.29 Omgevingswet (regelt de kennisgevingen)
- Artikel 22.6 Omgevingswet (vervanging tijdelijk deel omgevingsplan)
- Artikel 4.2 Omgevingswet (toedeling functies aan locaties)
- Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
- Nota Parkeernormen 2024

Aanpak, uitvoering en participatie

Aanpak en uitvoering

Het gaat hier om een eerste wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Teylingen. Het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad en het Digitaal Stelstel Omgevingswet. Het gewijzigde omgevingsplan is via 'regels op de kaart' in te zien in het (digitale) Omgevingsloket.

Tegen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Het besluit ligt ter inzage met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn wordt gerekend met ingang van de dag volgend op de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Degene die beroep heeft ingediend, kan een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak.

Een belangrijk verschil met de oude Wet ruimtelijke ordening is dat onder de Omgevingswet een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking heeft. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Participatie

In het kader van de nieuwbouwwontwikkeling is al veelvuldig geparticipeerd. Ook is voor de nota parkeren een uitgebreid participatietraject doorlopen. Om die reden is/wordt volstaan met voornoemde bekendmakingen.

De Vangnetregeling Omgevingswet is een ministeriële regeling op grond van artikel 5.1, lid 3 van de Invoeringswet omgevingswet. De Vangnetregeling Omgevingswet vult de bruidsschat omgevingsplan op enkele punten aan of verduidelijkt deze. De Vangnetregeling geldt al op dit moment. Participatie heeft om deze reden geen toegevoegde waarde, omdat de Vangnetregeling ongewijzigd wordt overgenomen.

Omdat het wijzigingsbesluit slechts ziet op het opnemen van het eerder vastgestelde parkeerbeleid en een nu al geldende rijksregeling, is geen inspraak op basis van de inspraakverordening noodzakelijk. Ditzelfde geldt ook voor het wettelijk vooroverleg met de bestuurlijke overlegpartners.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

In het kader van de voortgang van de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst is het van belang dat deze "Wijziging Omgevingsplan gemeente Teylingen: Vangnetregeling Omgevingswet en parkeerregels Nieuw Boekhorst" zo snel mogelijk wordt vastgesteld.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Locatie werkingsgebied ontwikkelgebied Nieuw Boekhorst-Wissing-115247-B-02-20260127.
2. Motivering planwijziging omgevingsplan parkeerregels ontwikkellocatie Nieuw Boekhorst-20260428.
3. Overzicht van de aan te brengen wijzigingen in het omgevingsplan ('Besluitpreview').

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. C.G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 26 mei 2026 met als onderwerp **Wijziging (tijdelijk) omgevingsplan Teylingen (parkeerregeling Nieuw Boekhorst en Vangnetregeling Omgevingswet)**.

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op Het tijdelijk omgevingsplan Teylingen, de artikelen 16.30 en artikel 16.23, eerste lid Omgevingswet, Artikel 4.2 en 22.6 Omgevingswet, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Nota Parkeernormen 2024,

Besluit:

1. De wijziging van het Omgevingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen met betrekking tot:
 - a. Het opnemen van "Parkeerregels ontwikkellocatie Nieuw Boekhorst" in hoofdstuk 12 conform de Nota parkeernormen 2024 en diens rechtsopvolger en
 - b. Het ongewijzigd overnemen van de "Vangnetregeling Omgevingswet" door deze toe te voegen aan hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.
2. De wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Teylingen" aan te halen als: "Wijziging Omgevingsplan gemeente Teylingen: Vangnetregeling Omgevingswet en parkeerregels Nieuw Boekhorst"

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 juli 2026,

Mevr. M. van Egeraat
Griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
Voorzitter