

Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-25-467213
Datum collegevergadering:	13 januari 2026
datum raadsvergadering:	26 februari 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 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim' vast te stellen.
2. In afwijking van uw maatwerkbesluit van 2 februari 2023 te kiezen voor een woningbouwprogramma van (minimaal) 30% sociaal en 54% woningen in het middensegment (middendure huur of betaalbare koop).
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim met identificatiecode NL.IMRO.1525.TAMOP2024TEY01084-VA01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan vast te stellen.
4. Bij dit TAM-omgevingsplan geen 'publiekrechtelijk kostenverhaal' vast te stellen omdat het verhalen van kosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Op 2 februari 2023 heeft de gemeenteraad besloten om een woningbouwplan te ontwikkelen op de locatie Langeveld in Sassenheim. Ook besloot de raad af te wijken van de programmamix in het Woonprogramma Teylingen 2020-2024 voor meer woningen in het middensegment.

Na dit besluit is gestart met het opstellen van een eerste ontwerp van een stedenbouwkundig plan. In de loop van het proces is het stedenbouwkundig plan nog een aantal keren aangepast en is ook de planning van de planontwikkeling bijgesteld. Belangrijke aanleiding voor een aanpassing van het stedenbouwkundig plan waren de resultaten van het archeologisch onderzoek en verschillende wensen van omwonenden. Ook de vondst van de rugstreeppad was een van de redenen dat de planning van de planontwikkeling is bijgesteld.

Via raadsmemo's en beeldvormende sessies bent u op de hoogte gehouden van het proces de afgelopen jaren.

Binnen het plangebied Langeveld gelden volgens het 'Omgevingsplan gemeente Teylingen' voor de gronden een recreatieve bestemming, een bestemming Water, Verkeer-Verblijfsgebied en een Agrarische bestemming. Het bouwen van woningen laat het omgevingsplan niet toe.

Om het woningbouwplan mogelijk te maken in Langeveld is daarom een wijziging van het omgevingsplan nodig. Een ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim, heeft inmiddels vanaf 9 oktober 2025 tot en met woensdag 19 november 2025 ter inzage gelegen. Hierop zijn reacties van de ketenpartners ontvangen en is één zienswijze ontvangen.

Het wijzigen van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het voorstel tot het wijzigen van het omgevingsplan, in dit geval een zogenaamd 'TAM-omgevingsplan', ligt nu aan u voor om vast te stellen. Het TAM-omgevingsplan maakt de bouw van maximaal 155 woningen mogelijk. Ook is in het TAM-omgevingsplan het bestaande hospice opgenomen, omdat dit perceel grenst aan de woningbouwlocatie en de verleende vergunning uit 2006 niet eerder is vastgelegd in een bestemmingsplan.

Bestaand kader en context

- Omgevingsplan gemeente Teylingen, met de daarin opgenomen en voor dit plangebied geldende bestemmingsplannen: Landelijk gebied 1998 d.d. 19 december 1989, Postwijk (totaalplan) d.d. 2 juli 1985, Bedrijventerrein Jagtlust d.d. 15 april 1986, Sportcomplex Rode Molenpolder d.d. 15 april 1993 en Sassenheim -West d.d. 21 juni 2012. En waarbij ook de volgende paraplubestemmingsplannen van kracht zijn: Bestemmingsplan parkeren Teylingen d.d. 28 juni 2018 en Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen vastgesteld d.d. 30 mei 2024.
- Raadsbesluit 2 februari 2023 "Besluit woningbouw op Langeveld"
- Omgevingsvisie Teylingen 2024 'Een Florerende Toekomst voor Teylingen'
- Woonprogramma 2020-2024
- Omgevingswet

Beoogd effect

Een vastgesteld TAM-omgevingsplan als basis voor de bouw van maximaal 155 woningen in het plangebied Langeveld in Sassenheim.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in deze nota van een passende reactie voorzien.

Er zijn op het ontwerp TAM-omgevingsplan reacties ontvangen van de provincie, het Hoogheemraadschap en de Veiligheidsregio (dit zijn de zogenaamde 'ketenpartners'). Deze reacties zijn verwerkt in het TAM-omgevingsplan en/of worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan.

Verder is één zienswijze ontvangen op het ontwerp TAM-omgevingsplan van bewoners van zes woningen grenzend aan het plangebied in de wijk Postwijk. In de zienswijzenota wordt een deel van de bezwaren weerlegt of geldt dat deze niet relevant zijn voor het omgevingsplan. Aan een aantal bezwaren wordt tegemoetgekomen.

- Ter plaatse van het deel van de sloot dat is gelegen tussen de bestaande privétuinen en het plan Langeveld wordt een verbod op aanlegsteigers/vlonders opgenomen. Ook wordt de groene buffer tussen het plangebied en de bestaande woonwijk verlengd. In aanvulling hierop wordt voorgesteld om voor de uitwerking

- van het groenplan in overleg te gaan met de omwonenden.
- De bouwhoogte van het appartementencomplex (van vier bouwlagen) dat het dichtst bij de wijk Postwijk is gelegen wordt verlaagd van 15,5 meter naar 14 meter en de bouwhoogte van het andere appartementencomplex (van zes bouwlagen) van 21,5 naar 20 meter. Dit heeft overigens wel tot gevolg dat alternatieve bouwwijzen, zoals houtbouw niet meer mogelijk zijn. Eerder, in het ontwerpplan, was het aantal bouwlagen al aangepast, van respectievelijk zes naar vier en van zeven naar zes bouwlagen. Verder is eerder op verzoek van omwonenden bekeken of het mogelijk is om de appartementengebouwen te verschuiven en te verwisselen met het Knarrenhof. Dit stuit echter op kwalitatieve en archeologische bezwaren en is daarom niet mogelijk.

1.2 De in de nota genoemde wijzigingen zijn noodzakelijk en/of wenselijk.

Een deel van de wijzigingen volgen uit de zienswijzen, een ander deel zijn 'ambtshalve' aanpassingen. In de nota is aangegeven om welke wijzigingen dit gaat. Onder andere gaat het om de volgende 'ambtshalve' wijzigingen:

- o De definitieve versies van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn toegevoegd.
- o Een geactualiseerde schaduwstudie is toegevoegd.
- o Aangepaste/geactualiseerde geluid-, licht-, luchtkwaliteit- en stikstofonderzoeksrapporten zijn toegevoegd.
- o Vervanging Mer-beoordelingsbesluit.
- o Nieuw bodemonderzoek voor de Roodemolenweg toegevoegd.
- o Bureau- en verkennend archeologisch onderzoeksrapport toegevoegd (abusievelijk was in het ontwerp een verkeerde bijlage toegevoegd aan bijlage 13).

2.1. Het woningbouwprogramma voldoet (grotendeels) aan de wensen van de raad.

Het woonprogramma 2020-2024 gaat bij nieuwe ontwikkelingen uit van 30% sociaal en 35% woningen in het middensegment (middendure huur of betaalbare koop). De gemeenteraad heeft bij besluit van 2 februari 2023 besloten om maatwerk toe te passen op het woningbouwprogramma door te kiezen voor een verhouding van 31% sociaal en 56% woningen in het middensegment (middendure huur of betaalbare koop). Dit omdat gebleken is dat meer behoefte is aan woningen in het middensegment. Het TAM-omgevingsplan gaat uit van (minimaal) 30% sociaal en 54% woningen in het middensegment. Vanwege de benodigde financiële haalbaarheid van het woningbouwplan wijkt het percentage van de woningen in het middensegment iets af van het maatwerkbesluit van de raad.

3.1 Een TAM-omgevingsplan is een tijdelijke mogelijkheid onder de Omgevingswet.

Omdat de digitale systemen voor het aanpassen van het omgevingsplan nog niet werk(t)en is van rijkswege een Tijdelijke Alternatieve Maatregel bedacht om omgevingsplannen met de oude techniek (IMRO) toch te kunnen wijzigen en te publiceren. Deze TAM-omgevingsplannen worden in een afzonderlijk hoofdstuk geplaatst van het omgevingsplan (Hoofdstuk 22a) en worden later verwerkt in het omgevingsplan. Omdat het ontwerp van het TAM-omgevingsplan voor 1 januari 2026 ter inzage heeft gelegen kan nog gebruik worden gemaakt van deze regeling.

3.2 Het TAM-omgevingsplan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het TAM-omgevingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid, waaronder de verschillende omgevingsaspecten. Gebleken is

dat hierbij geen belemmeringen zijn voor het plan en het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De beoordeling van verschillende omgevingsaspecten worden in een aantal onderstaande argumenten nader toegelicht.

3.3 Het stedenbouwkundig plan is de basis van het TAM-omgevingsplan.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het behoud van de bestaande water- en groenstructuren en van 'wonen in en aan het groen', in een park met een bosachtige uitstraling. De woningen liggen in het park, aan een hof of zijn vrijstaand. De voetpaden verbinden de woningen met het groen en met het Ter Wegen Park. Woningen hebben geen tuin maar een terras en grenzen altijd minstens aan één kant aan het park of groen. Auto's worden zo veel mogelijk aan de rand van het woongebied geparkeerd. Het woongebied wordt via twee wegen ontsloten op de Hoofdstraat, via de Roodemolenweg en een nieuwe ontsluiting halverwege het woongebied. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de regels en de verbeelding van het TAM-omgevingsplan.

Het stedenbouwkundig plan en het TAM-omgevingsplan gaan uit van de volgende aantallen woningen met de bijbehorende bouwhoogten:

- 36 appartementen (Knarrenhof) met gezamenlijke woonruimte en hoftuin, twee, drie en vijf bouwlagen en gelegen aan de kant van het sportpark.
- 76 appartementen in twee losse gebouwen in het noorden van het plangebied, grenzend aan het Ter Wegen Park, maximaal aantal bouwlagen respectievelijk vier (kant 'Postwijk') en zes.
- 15 rijwoningen (twee tot drie bouwlagen) en op de linkerkop 15 appartementen (drie bouwlagen) bij het blok, Hoofdstraat/Roodemolenweg en op de rechterkop zes dure patiowoningen (twee bouwlagen).
- Vier vrije kavelwoningen (max drie bouwlagen) aan de kant van het hospice.

Het stedenbouwkundig plan is als bijlage 1 bij de motivering van het TAM-omgevingsplan opgenomen. In de regels van het TAM-omgevingsplan is de verplichting opgenomen om bij het bouwen van de woningen en het inrichten van het openbaar gebied te voldoen aan het stedenbouwkundig plan.

Overigens is ten opzichte van het stedenbouwkundig plan waarvan u kennis heeft genomen bij raadsbesluit 'vaststellen grondexploitatie (2025) Langeveld' van 11 december 2025, nog een aantal aanpassingen doorgevoerd in het stedenbouwkundig plan. Dit betreft een aangepaste weergave van de schaduwwerking van het plan ten opzichte van de bestaande woningen en het verlengen van de groenstrook tussen het plangebied en de woningen aan de Wildrijklaan.

3.4 Het TAM-omgevingsplan is voorzien van een beeldkwaliteitsplan.

Om de ambities van het stedenbouwkundig plan nadere invulling te geven is door Landschapsarchitectenbureau OKRA en in overleg met de adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage 2 aan de motivering van het bestemmingsplan toegevoegd. Ook voor het beeldkwaliteitsplan geldt dat in de regels van het TAM-omgevingsplan de verplichting is opgenomen dat de bouw van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte in overeenstemming moeten zijn met het beeldkwaliteitsplan.

3.5 Er wordt rekening gehouden met de archeologische resten van het historisch buitenhuis 'Ter Wegen'.

In het stedenbouwkundig plan wordt nu rekening gehouden met het behoud van de resten van het historische buitenhuis 'Ter Wegen' in de bodem.

3.6 Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

Voor de woningbouwontwikkeling worden in overeenstemming met de Parkeernota Teylingen, voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

De Roodemolenweg wordt aan de kant van het plangebied Langeveld, heringericht. Het fietspad schuift een stukje op richting het gebied 'Langeveld'. Dit geeft de mogelijkheid om aan die kant van de Roodemolenweg, aan beide zijde van de bestaande bomen, parkeerplaatsen aan te leggen. Ook wordt een deel van het parkeerterrein van de sportverenigingen geoptimaliseerd. De overige parkeerplekken worden in het woongebied gerealiseerd, in het gebouw van Knarrenhof (op maaiveld, met een dijkje als afscherming) en een (groen) parkeerterreintje tussen de twee appartementsgebouwen in het noorden en het hospice.

3.7 De omgevingsvergunning flora en fauna voor verplaatsen rugstreeppad is verleend.

Uit onderzoek is gebleken dat een aantal delen van plangebied "Langeveld" leefgebied is voor de rugstreeppad. Op 17 februari 2025 is een omgevingsvergunning Flora en Fauna-activiteit aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden voor het verplaatsen van de padden naar het Ter Wegen Park. Op 6 juni 2025 heeft de Omgevingsdienst de omgevingsvergunning hiervoor verleend. De vergunning is inmiddels onherroepelijk. Op dit moment worden er (voorbereidende) werkzaamheden verricht voor het inrichten van het park als compensatiegebied voor de rugstreeppad.

3.8 Participatie is een belangrijk onderdeel geweest in het voorbereidingsproces.

Over het plan en de aanpassingen zijn verschillende inloopmomenten georganiseerd. Ook is een inloopmoment gehouden over de herinrichting van het Ter Wegen Park. Verder zijn verschillende één-op-één gesprekken geweest met omwonenden.

Deze participatie heeft in de voorbereidingsfase al geleid tot een aantal aanpassingen, het gaat onder meer de volgende aanpassingen:

- Aan de achterzijde en zijkant van het hospice komt een groene buffer en aan de zijkant van het hospice zijn kavels met diepe tuinen geprojecteerd.
- Aan de kant van de Wildrijklaan wordt de watergang breder gemaakt.
- De vorm van het parkeerterrein aan de oostzijde van Langeveld wordt aangepast om meer afstand te maken tussen het parkeren en privé tuinen van de Wildrijklaan, ook wordt een klein dijkje ingetekend zodat koplampen niet in de tuinen schijnen.
- En zoals onder 1.1 al vermeld, de bouwhoogtes van de twee appartementen in het noorden van het plangebied worden verlaagd van zeven en vijf naar respectievelijk zes en vier.

Ook zijn de wensen van de gebruikers/omwonenden van het Ter Wegen Park verwerkt in het herinrichtingsplan voor het Ter Wegen Park. Het park wordt gebruikersvriendelijker gemaakt en er komt een logische aansluiting met het plan Langeveld. Verder wordt een nieuw basketbalveld gemaakt met 'geluidsvriendelijk' asfalt en komen er meer bosschages in Park Ter Wegen. Dit ook vanwege de door omwonenden ervaren lichthinder vanaf de tennisbanen.

Voor een verdere toelichting, zie onder 8.2 van de toelichting van het TAM-Omgevingsplan en bijlage 26.

3.9 het woningbouwplan leidt niet tot een significante verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Voor het nieuwbouwplan is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een significante verslechtering van de verkeersafwikkeling, de

verkeersveiligheid en de leefbaarheid op of langs de Hoofdstraat en andere wegen in de omgeving.

3.10 Het overschrijden van de standaard geluidwaarden levert geen onaanvaardbaar geluid op.

Onder 3.2 is al aangegeven dat het TAM-omgevingsplan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het beoordelen van het effect van verschillende geluidsbronnen op het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Beoordeeld is het geluidseffect van het aangrenzende sportcomplex Roodemolen, van de bedrijven in de omgeving en van het wegverkeer. Gebleken is dat het geluid vanaf het sportcomplex en de bedrijven in de omgeving de standaardwaarden van het geluidbeleid niet overschrijden. Voor het geluid van het wegverkeer geldt dat op een aantal plekken binnen het woongebied de standaardwaarde wordt overschreden. Met het toepassen van maatregelen (o.m. het plaatsen van een tuinmuur bij de patiowoningen) en het opnemen van specifieke regels in het TAM-omgevingsplan kan goed worden gemotiveerd dat ondanks de overschrijding van de standaardwaarde, er sprake is van aanvaardbare geluidbelasting.

3.11 Er is geen toename van stikstofdepositie.

Uit de zogenaamde 'Aeriusberekening' (berekening stikstofuitstoot als gevolg van het woningbouwplan) blijkt dat zowel in de ontwikkelings-/aanlegfase als ook in de gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie.

3.12 De patiowoningen worden ontwikkeld op basis van 'Collectief particulier opdrachtgeverschap'.

In het plan is ruimte voor de bouw van zes patiowoningen en vier vrije kavels. De patiowoningen worden ontwikkeld door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Dat betekent dat de groep toekomstige bewoners als burens gezamenlijk opdrachtgever wordt voor de ontwikkeling, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar. Het is hierbij mogelijk om een eigen woning te ontwerpen, binnen de meegegeven kaders en eisen. De patiowoningen lenen zich uitstekend om een levensloopbestendige woning te realiseren met het volledige woonprogramma op de begane grond.

De vier zelfbouw kavels voor vrijstaande woningen kunnen individueel via particulier opdrachtgeverschap (PO) ontwikkeld worden.

3.13 Het project Langeveld is onderdeel van het pilotproject 'Parallel plannen'.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) onderzoekt met het pilotproject 'Parallel plannen' of planprocessen voor woningbouw versneld kunnen worden. Het project Langeveld is geselecteerd voor dit pilotproject. Het doel van het project is om meerdere processen tegelijk te laten verlopen om zo versneld te kunnen bouwen.

Om die reden heeft het ontwerp van het TAM-omgevingsplan ter inzage gelegen op het moment dat niet alle onderzoeksrapporten geactualiseerd/compleet waren en is de tijd tussen ontwerp en vaststelling gebruikt om de onderzoeksrapporten aan te passen.

4.1 Het verhalen van kosten gebeurt via uitgifte van bouwrijpe kavels.

Op basis van artikel 13.11 van de Omgevingswet geldt een kostenverhaalplicht. Omdat de gemeente Teylingen de locatie Langeveld volledig in eigendom heeft, vindt kostenverhaal plaats via de uitgifte van bouwrijpe kavels. Voor de ontwikkeling van Langeveld is daartoe een grondexploitatie opgesteld waarin de verwachte kosten en opbrengsten van het plan zijn opgenomen en zijn gefaseerd. Daarbij is rekening gehouden met de invloed van

inflatie en rente. Er hoeft daarom geen 'publiekrechtelijk kostenverhaal' te worden vastgesteld.

De vastgestelde grondexploitatie (raadsbesluit 11 december 2025) voor de ontwikkeling van Langeveld kent een verwacht tekort. Dit tekort wordt afgedekt door de hiervoor beschikbaar gestelde verliesvoorziening. Deze voorziening wordt jaarlijks geactualiseerd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Omdat de gemeente Teylingen de locatie Langeveld volledig in eigendom heeft, vindt kostenverhaal plaats via de uitgifte van bouwrijpe kavels. Voor de ontwikkeling van Langeveld is daartoe een grondexploitatie opgesteld waarin de verwachte kosten en opbrengsten van het plan zijn opgenomen en zijn gefaseerd. Daarbij is rekening gehouden met de invloed van inflatie en rente.

De vastgestelde grondexploitatie (raadsbesluit 11 december 2025) voor de ontwikkeling van Langeveld kent een verwacht tekort. Dit tekort wordt afgedekt door de hiervoor beschikbaar gestelde verliesvoorziening. Deze voorziening wordt jaarlijks geactualiseerd.

Voor de planontwikkeling is een risico-analyse gemaakt ten behoeve van nadeelcompensatie. Deze is toegevoegd aan de GREX.

Juridisch kader

- Artikel 2.4 van de Omgevingswet, hierin staat dat de gemeenteraad het omgevingsplan vaststelt.
- De vaststelling moet op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet worden voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22a, Langeveld, Sassenheim' heeft vanaf 9 oktober 2025 tot en met 19 november 2025 ter inzage gelegen.
- Artikel 11.1 Besluit elektronische publicaties. Hierin is geregeld dat het wijzigen van het omgevingsplan met een TAM-omgevingsplan mogelijk is, onder de voorwaarde dat een ontwerpbesluit vóór 1 januari 2026 ter inzage heeft gelegen.

Aanpak, uitvoering en participatie

Aanpak

Proces TAM-omgevingsplan

Op basis van artikel 16.29 van de Omgevingswet en artikel 12 van de Bekendmakingswet is op 30 augustus 2024 in het Gemeenteblad, weekblad 'de Teylinger' en op de gemeentelijke website bekend gemaakt dat de gemeente voornemers is om Hoofdstuk 22a (TAM-IMRO) vast te stellen voor het gebied 'Langeveld' in Sassenheim.

Met de ketenpartners is vooroverleg geweest en zijn naar aanleiding van de gesprekken verschillende aanpassingen/aanvullingen gedaan aan het plan. Overleg is geweest met de provincie, het Hoogheemraadschap, de Veiligheidsregio Hollands Midden en Dunea.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22a, Langeveld, Sassenheim heeft vanaf donderdag 9 oktober 2025 tot en met woensdag 19 november 2025 ter inzage gelegen.

Vervolg

Het TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22a, Langeveld, Sassenheim, wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Het TAM-omgevingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende de termijn dat het TAM-omgevingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer er geen beroep wordt ingediend, is TAM-omgevingsplan onherroepelijk. Wanneer er wel beroep wordt ingediend, moet de uitspraak van de Raad van State worden afgewacht.

Participatie

Tijdens de planontwikkeling van Langeveld is een participatietraject doorlopen, zie hiervoor onder argument 3.9.

Met de indieners van de zienswijze is een gesprek geweest over de ingediende zienswijze waarbij zij geïnformeerd zijn over het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor het project Langeveld bestaat een projectpagina op de website van de gemeente. Er worden nieuwsbrieven gedeeld waarop geïnteresseerden zich kunnen inschrijven, deze nieuwsbrieven komen ook op de website te staan. Naast deze kanalen worden de mijlpalen via een persbericht gedeeld.

In het eerste kwartaal van 2026 zal de gemeente een informatiebijeenkomst organiseren voor geïnteresseerden in het CPO-project en de 4 vrije kavels in Langeveld.

Tijdens de uitwerking van het groenplan worden omwonenden betrokken bij het maken van de keuzes voor bepaalde soorten.

Uitvoering

Met Woonstichting Stek is in vervolg op de eerder gesloten intentieovereenkomst eind vorig jaar een koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten. Met Stichting Knarrenhof heeft de ondertekening van een koop- en realisatieovereenkomst op 21 januari 2026 plaatsgevonden.

De werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken van Langeveld zal naar verwachting plaatsvinden vanaf medio 2026. De werkzaamheden in het Ter Wegenpark zijn in uitvoering.

Duurzaamheid

Door de natuurlijke inrichting van het plan Langeveld wordt extra aandacht besteed aan zaken zoals hittestress, wateropvang en klimaatadaptatie.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het gaat om een raadsbesluit alleen voor de gemeente Teylingen.

Urgentie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan zo snel mogelijk worden gestart worden met (de voorbereidingen van) de bouw van de woningen.

Evaluatie

Het college en de raad zullen op reguliere basis worden geïnformeerd over de voortgang van het project Langeveld.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim
2. Regels "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim"
3. Bijlage regels "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim"
4. Verbeelding "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim"
5. Motivering "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim"
6. Bijlagen motivering "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim", *

*Bijlagen motivering 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim wordt in week 4 vervangen met een geactualiseerd lichthinderonderzoek (bijlage 15). In deze actualisatie worden de padelbanen van de tennisvereniging en de juiste bouwvlakken plangebied verwerkt. De verwachting is dat deze actualisatie geen consequenties heeft voor het raadsvoorstel en de overige bijlagen.

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 13 januari 2026 met als onderwerp **Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 2.4 van de Omgevingswet,

Besluit:

1. De 'nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim' vast te stellen.
2. In afwijking van uw maatwerkbesluit van 2 februari 2023 te kiezen voor een woningbouwprogramma van (minimaal) 30% sociaal en 54% woningen in het middensegment (middendure huur of betaalbare koop).
3. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Langeveld, Sassenheim met identificatiecode NL.IMRO.1525.TAMOP2024TEY01084-VA01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan vast te stellen.
4. Bij dit TAM-omgevingsplan geen 'publiekrechtelijk kostenverhaal' vast te stellen omdat het verhalen van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 februari 2026,

Mevr. M. van Egeraat
Griffier

Mevr. C.G.J. Breuer
Voorzitter