

Ontwerp “verklaring van geen bedenkingen” voor de bouw van 8 woningen met bijbehorende voorzieningen, Dr. de Visserlaan 2-8, Sassenheim

Behorende bij de procedure verwoord in raadsvoorstel en -besluit, zaaknummer Z-25-478778
RX-mission: Z2023-00001277.

De raad van de gemeente Teylingen,

Overwegende dat:

- De raad gevraagd wordt te beslissen over een “verklaring van geen bedenkingen” voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen 31 december 2023, voor het bouwen van 8 woningen aan de Dr. de Visserlaan 2-8 in Sassenheim;
- Ter plaatse van toepassing is het bestemmingsplan “Sassenheim-Centrum”, vastgesteld op 31 oktober 2013;
- Ter plaatse van toepassing is de bestemming: “Wonen-2”, deels bestemming: “tuin”, functieaanduiding: specifieke vorm van waarde – 3, een bouwvlak en maatvoering: “maximum bouwhoogte 9 meter” en “maximum goothoogte 6 meter.”;
- Ter plaatse van toepassing paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen, vastgesteld op 28 juni 2018;
- De aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met de bestemming: “Wonen-2” omdat de aanvraag niet voorziet in aaneen gebouwde woningen (artikel 16.1 onder a). In strijd is met de gebruiksregels (artikel 10.1) en bouwregels (artikel 10.2.1) van dubbelbestemming: “tuin”. In strijd is met dubbelbestemming WaIn strijd is met de maatvoering: bouwhoogte van 9 meter, wordt 10,75 meter en de goothoogte van 6 meter, wordt 7,4 meter;
- Er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in het vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen om het onderliggend plan mogelijk te maken;
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) het college op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet de mogelijkheid geeft om een omgevingsvergunning te verlenen, in afwijking van het bestemmingsplan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- Het plan niet valt binnen de reikwijdte van de door de raad vastgestelde lijst van 11 juli 2019 van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van bedenkingen van de raad is vereist;
- De raad daarom gevraagd wordt te beslissen over een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 29 december 2023 voor de bouw van 8 woningen aan de Dr. de Visserlaan 2-8 in Sassenheim;
- Het college de omgevingsvergunning niet eerder kan verlenen dan dat de gemeenteraad heeft verklaard een verklaring van geen bedenkingen te hebben;
- De gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

- De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende omgevingsonderzoeken;
- De aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende omgevingsonderzoeken positief zijn beoordeeld door de omgevingsdienst, afdeling stedenbouw, adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, afdeling verkeer en parkeren en afdeling ruimtelijke ordening;
- De aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende omgevingsonderzoeken niet in strijd is met omgevingsverordening van de provincie;
- Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;
- De bij het plan behorende nutsvoorzieningen voor rekening en verantwoording van de initiatiefnemer worden gerealiseerd;
- Op grond van artikel 7.17, eerste lid. Van de Wet milieubeheer geen milieueffectenrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke gevolgen voor het milieu;
- Met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten, waarbij is vastgelegd dat de initiatiefnemer het risico op planschade voor zijn rekening neemt en waarbij het kostenverhaal voor de gemeente is geborgd middels een door initiatiefnemer verschuldigde exploitatiebijdrage aan de gemeente;
- De ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage wordt gelegd nadat de raad heeft ingestemd met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- Indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, deze verklaring van geen bedenkingen als definitief dient te worden beschouwd;
- Dat de omgevingsvergunning in werking treedt nadat deze onherroepelijk is.

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de voornoemde aanvraag omgevingsvergunning wegens een goede ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 21 mei 2026.

De raad voornoemd,
De griffier,

ValidSigned door Marjoleine van Egeraat
op 17-06-2026

Mevr. M. van Egeraat

de voorzitter,

ValidSigned door Carla G.J. Breuer
op 18-06-2026

Mevr. C.G.J. Breuer.