

### OPSCHRIFT

Vergadering van april 2016

Besluit nummer: 2016\_Raad\_00029

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim - Besluitvormend

Beknopte samenvatting:

Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim (gewijzigd) vast te stellen. Tevens wordt de raad voorgesteld kennis te nemen van het door de Omgevingsdienst West-Holland op 7 maart 2016 (in mandaat) vastgestelde Besluit hogere waarde Wet geluidhinder. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 november 2015 tot en met 6 januari 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen van de bewoners van de woningen aan de Europahove 12, 16 en 18. Indieners zijn van mening dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van hun woongenot, onder andere in de vorm van een vermindering van privacy, lichtinval, uitzicht en aanwezige groenvoorzieningen, alsmede een mogelijke toename van geluidsoverlast.

De zienswijzen zijn van een zorgvuldig gemotiveerde reactie voorzien in een Nota van beantwoording. De verkaveling in het bestemmingsplan voorziet in bouwhoogtes, afstanden en profielen die stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn in woonwijken in stedelijk gebied en ook elders in Teylingen en Sassenheim in vergelijkbare vorm voorkomen. Op basis van onder andere een zonnestudie en akoestische informatie van de Omgevingsdienst West-Holland en LBP Sight, is de conclusie dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor zover indieners nadeel ondervinden van het plan is dat niet onevenredig te noemen en weegt dat niet op tegen het algemene belang bij de ontwikkeling van het plan. Indieners zullen worden betrokken bij de inrichting van de openbare groenstrook achter hun woningen. Uitgangspunt is bestaande bomen indien mogelijk te handhaven, daarnaast wordt in het plangebied nieuw groen toegevoegd. De ontwikkelaar is bereid zorg te dragen voor een goede afscherming ten opzichte van het achterpad en de tuinen van indieners in de vorm van een haag. De inrichting van de groenstrook maakt als zodanig geen deel uit van het bestemmingsplan.

In het Coalitieakkoord is het plangebied benoemd als voorkeurslocatie om (goed)koop te bouwen met minder regels. Het plan voorziet in een duidelijke woningbehoefte. De initiatiefnemer biedt met een financieringsregeling (ten minste) de helft van de 72 woningen aan kopers aan voor een bedrag van circa € 150.000,-. Woningtypologie en prijsstelling sluiten goed aan bij marktopnamecapaciteit en woningbehoefte. De situering dichtbij scholen, station en sport- en recreatievoorzieningen, maakt de locatie aantrekkelijk voor starters en gezinnen met jonge kinderen.

De provincie heeft het plan aangeduid als een goed voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik. Een innovatieve combinatie van dove gevels, vliesgevels en een slim ontwerp maakt

geluidsluwe woonhofjes mogelijk op deze locatie in stedelijk gebied binnen de geluidszone van Rijksweg A44 en levert bovendien naar verwachting tot minder wegverkeerslawaai voor de achterliggende wijk en speeltuin.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de indieners van de zienswijzen en andere belanghebbenden te informeren over de tegen het besluit openstaande rechtsmiddelen. De wijzigingen betreffen uitsluitend ondergeschikte aanpassingen in het plan, te weten het aanpassen van het bouwvlak voor het nieuwe gemeal, het opnemen van de actuele verkaveling, het verwerken van het Besluit hogere waarde (Wet geluidhinder) en het actualiseren van de beschrijving van de gemeentelijke beleidskaders.

Bestemd voor:

- Commissie Ruimte

---

## DE GEMEENTERAAD

---

### AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overzicht integrale bijlagen bij besluit vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim
- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 8 maart 2016
- Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 14 maart 2016
- Toelichting en regels vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 14 maart 2016
- Quickscan verkeersafwikkeling Goudappel Coffeng d.d. 14 juli 2014, kenmerk TNS010/Kmc/0018.02
- Bezonningsstudie appartementen plan Teylingerhof, Stol Architecten d.d. 20 januari 2015
- Verkavelingstekening met woningdifferentiatie d.d. 21 januari 2016
- Verkeerskundige beoordeling Goudappel Coffeng d.d. 10 juli 2013, kenmerk WIS019/Kmc/0082
- Geluidsonderzoek Speeltuin Bijdorp LBP/Sight d.d. 28 oktober 2015, kenmerk V070983ac.00002.rvw, versie 02\_001
- Beoordeling externe veiligheid LBP/Sight d.d. 5 december 2014, kenmerk V070983aa.00003.pvv versie 01\_001
- Akoestisch onderzoek LBP/Sight Weg- en railverkeerslawaai d.d. 28 oktober 2015, kenmerk RO70983ac.00002.ka versie 05\_001
- Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, Omgevingsdienst West-Holland d.d. 7 maart 2016, kenmerk 2016022939
- Onderzoek luchtkwaliteit LBP/Sight d.d. 12 juli 2011, kenmerk B070983aa.00001.djs versie 01\_001
- Onderzoek archeologie ArcheoSupport d.d. 9 september 2014, kenmerk ISSN 1574-6887 versie 2.1
- Milieukundig bodemonderzoek Wareco Ingenieurs d.d. 16 mei 2014, kenmerk BH56RAP20140505
- Quickscan flora en fauna SAB d.d. 7 oktober 2011, kenmerk RIJS/BROI/110546
- Nader onderzoek vleermuizen Ekoza d.d. 21 december 2012, projectnummer 11.119

- Inspectie pompgemaal, overwinterende vleermuizen Ekoza d.d. 11 maart 2014, projectnummer 11.119
- Vooroverleg- en inspraaknota Voorontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 4 november 2015
- Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 26 oktober 2015
- Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 30 oktober 2015

---

## MOTIVERING

### Aanleiding en context:

Het bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim maakt de ontwikkeling mogelijk van 72 woningen met bijbehorende infrastructuur op het terrein van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Schoonzorgseweg in Sassenheim.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in een Nota van beantwoording samengevat en voorzien van een passende reactie. De volgende stap in de procedure voor het bestemmingsplan is het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de beantwoording van de zienswijzen.

### Beoogd resultaat:

Een vastgesteld bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim als juridisch-planologische grondslag voor de bouw van 72 woningen met bijbehorende voorzieningen.

### Argumentatie:

1.1 De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn voorzien van een motivering. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in behandeling genomen.

1.2 De zienswijzen zijn van een passende reactie voorzien

In de Nota van beantwoording (concept) zijn de zienswijzen samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien. Indieners vinden dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van hun woongenot, onder andere in de vorm van een vermindering van privacy, lichtinval, uitzicht en groen, alsmede een mogelijke toename van geluidsoverlast. Het bestemmingsplan voorziet in bouwhoogtes, afstanden en profielen die aanvaardbaar zijn in woonwijken in stedelijk gebied en in Teylingen en Sassenheim gangbaar zijn. Op basis van onder meer een zonnestudie en akoestische informatie van de Omgevingsdienst West-Holland en LBP Sight, is de conclusie dat voor indieners sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien en voor zover indieners nadeel ondervinden van het plan is dat niet onevenredig en weegt dat niet op tegen het algemene belang bij de ontwikkeling van het plan. Wel wordt naar aanleiding van de zienswijzen van indieners in bijlage 1 van de toelichting de actuele verkaveling van het plan opgenomen, zonder het gewraakte wandel-/fietspad langs hun woningen. Tevens wordt indieners toegezegd dat zij betrokken zullen worden bij de inrichting van de groenstrook achter hun woning. Waar mogelijk zullen bestaande bomen gehandhaafd blijven. De initiatiefnemer is bereid door het plaatsen van een haag zorg te dragen voor een mooie afscheiding tussen woningen (met achterpoort) van indieners en het plangebied. Dit is echter als zodanig geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

## 2.1 Het besluit hogere waarde moet zijn genomen vóór de vaststelling van het bestemmingsplan

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het Ontwerpbesluit hogere waarde voor het plangebied ter inzage gelegen. Op dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht. De locatie ligt binnen de geluidszone van de A44 en de spoorweg Hoofddorp-Leiden. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai (48 dB) wordt overschreden. De maximaal te ontheffen hogere waarde is 53 dB (buitenstedelijk gebied). Hieraan wordt voldaan. Het bevoegd gezag voor het vaststellen van een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is in dit geval het college van burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid is gemandateerd aan de Omgevingsdienst West-Holland. Een Besluit hogere waarde dient te zijn vastgesteld vóórdat het bestemmingsplan is vastgesteld. De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 7 maart 2016 het Besluit hogere waarde voor het plan vastgesteld.

## 3.1 In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

Voor de toelichting en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan wordt een klein aantal wijzigingen voorgesteld, te weten:

- Verwerking van het Besluit hogere waarde van de Omgevingsdienst West-Holland d.d. 7 maart 2016 in paragraaf 6.5.3 (Wegverkeerslawaai/Railverkeerslawaai) en toevoeging van dit besluit aan de bijlagen van de toelichting (bijlage 8 vast te stellen bestemmingsplan);
- Het opnemen van de actuele verkaveling van het plangebied d.d. 21 januari 2016 (bijlage 3 toelichting vast te stellen bestemmingsplan)
- Een update van het actuele gemeentelijk beleidskader (hoofdstuk 4 toelichting vast te stellen bestemmingsplan), namelijk de vaststelling van de structuurvisie 2030 Duurzaam bloeiend op 25 juni 2015, de vaststelling van de Woonvisie 2015-2020 en de duurzaamheidsagenda 2016-2018 op 4 februari 2016.
- Aanpassing van het bouwvlakje voor het nieuwe gemaal in het plangebied op de verbeelding van de plankaart in verband met de afstemming die hierover plaats heeft gevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor het overige kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

## 4.1 Hiermee wordt een adequate juridisch-planologische regeling vastgesteld voor het realiseren van 72 woningen met bijbehorende infrastructuur.

Het bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de bouw van de 72 woningen en de aanleg van de infrastructuur voor de nieuwe woonwijk (water, groen, verkeer, parkeren en dergelijke). Op basis van het bestemmingsplan kunnen de voor het plan benodigde omgevingsvergunningen getoetst en verleend worden. Vanwege de akoestische maatregelen aan de woningen zijn de plannen al redelijk gedetailleerd uitgewerkt en is over het plan met de welstandwelstandscommissie op hoofdlijnen overeenstemming bereikt.

## 4.2 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het Coalitieakkoord

In het Coalitieakkoord is het plangebied benoemd als een voorkeurslocatie om (goed)koop te bouwen met minder regels. De initiatiefnemer biedt met een financieringsregeling (ten minste) de helft van de 72 woningen aan kopers aan voor een bedrag van circa € 150.000,-. Woningtypologie en prijsstelling sluiten goed aan bij de onderzoeken naar marktopnamecapaciteit en woningbehoefte. De situering dichtbij scholen, station, sport- en

recreatievoorzieningen maakt de locatie aantrekkelijk voor starters en gezinnen met jonge kinderen.

De provincie heeft het plan aangeduid als een goed voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik. Een innovatieve combinatie van dove gevels, vliesgevels en een slim ontwerp maakt geluidsluwe woonhofjes mogelijk op deze locatie in stedelijk gebied binnen de geluidszone van Rijksweg A44 en levert bovendien naar verwachting tot minder wegverkeerslawaai voor de achterliggende wijk en speeltuin.

De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via het herin te richten parkeerterrein van sport- en recreatieterrein Wasbeek en een nieuwe (duiker)brug over de Zandsloot. Dit kan naar verwachting positief bijdragen aan de sociale veiligheid van dit gebied.

5.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Met de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over een anterieure overeenkomst, waarin is vastgelegd dat initiatiefnemer het plan voor eigen rekening en risico realiseert conform de gebruikelijke, gemeentelijke randvoorwaarden. In deze overeenkomst is ook opgenomen dat kosten van eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zijn. Ook is het verhaal van geregeld van kosten die de gemeente voor het plan maakt.

6.1 Bekendmaking is op grond van de Algemene wet bestuursrecht verplicht.

Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dit besluit bekendgemaakt in de Gemeenteberichten in De Teylinger, de Staatscourant en op de gemeentelijk website. Tegelijkertijd wordt het Besluit hogere waarde bekendgemaakt. Het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarde liggen na bekendmaking 6 weken ter inzage.

Aangezien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dient dit formeel eerst toegezonden te worden aan de provincie, ten einde de provincie in de gelegenheid te stellen de wijzigingen te beoordelen en indien nodig een reactie aanwijzing te kunnen geven. Aangezien de wijzigingen uitsluitend ondergeschikte elementen uit de toelichting betreffen die geen provinciaal belang raken, zal de provincie worden verzocht of het bestemmingsplan twee weken na vaststelling bekend kan worden gemaakt.

Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep is alleen mogelijk voor diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht, tenzij een belanghebbende niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een beroep is ingesteld én een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Aan deze besluitvorming hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- Het college heeft op 24 december 2013 besloten in principe medewerking te verlenen aan het ontwikkelen van woningbouw in het plangebied;
- In opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemer is een voorontwerpbestemmingsplan voor het plangebied opgesteld;
- Op 20 augustus 2014 is in de Gemeenteberichten in het plaatselijke nieuwsblad De Teylinger en op de gemeentelijke website op basis van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

het voornemen bekendgemaakt dat met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim is gestart;

- Op 3 maart 2015 heeft het college besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim en te starten met het vooroverleg en de inspraakprocedure voor dit plan;
- Voor het voorontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim is vooroverleg met betrokken instanties gepleegd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakprocedure van 19 maart 2015 tot en met 29 april 2015 voor een ieder ter inzage gelegen;
- Op 19 maart 2015 is in het Bestuurscentrum, Raadhuisplein 1 in Voorhout een inloopbijeenkomst over het plan gehouden;
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode schriftelijke of mondeling zijn mening (inspraakreactie) over het plan kenbaar te maken;
- Van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan en van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een reactie is op 11 maart 2015 mededeling gedaan in de Gemeenteberichten in de De Teylinger en op de gemeentelijke website;
- Er zijn 9 inspraakreacties ontvangen, waarvan 1 inspraakreactie mede namens 21 andere omwonenden
- De inspraakreacties en het vooroverleg hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen en te verduidelijken;
- Afdeling 6.4 Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening is van toepassing;
- De gemeenteraad is onder andere verplicht de kosten van de grondexploitatie te verhalen middels een exploitatieplan;
- Het kostenverhaal kan evenwel conform artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd worden;
- Het college heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen, tezamen met het ontwerpbesluit hogere waarde;
- Een ieder heeft gedurende deze periode van zes weken zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kunnen brengen;
- Van het ter inzage leggen en van de mogelijkheid tot het inbrengen van zienswijzen is kennisgeving gedaan door publicatie op de website van de gemeente, in de Gemeenteberichten in De Teylinger en de Staatscourant van 25 november 2015;
- Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen;
- De zienswijzen zijn samengevat en van een passende reactie voorzien
- De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot enkele kleine aanpassingen in de toelichting

van het bestemmingsplan zoals verwoord in de Nota van beantwoording;

- Op dit plan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit houdt in dat belanghebbenden de beroepsgronden tegen het vast te stellen bestemmingsplan moeten aanvoeren in het beroepsschrift en dat een versnelde behandeling van de beroepen plaats zal vinden bij de Raad van State
- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 22 maart 2016;
- Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Aanpak / uitvoering:

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in de Gemeenteberichten in De Teylinger, de Staatscourant en op de gemeentelijk website. Tegelijkertijd wordt het Besluit hogere waarde bekendgemaakt. Het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarde liggen na bekendmaking 6 weken ter inzage.

Aangezien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dient dit formeel eerst toegezonden te worden aan de provincie, ten einde de provincie in de gelegenheid te stellen de wijzigingen te beoordelen en indien nodig een reactie aanwijzing te kunnen geven. Aangezien de wijzigingen uitsluitend ondergeschikte elementen uit de toelichting betreffen die geen provinciaal belang raken, zal de provincie worden verzocht of het bestemmingsplan twee weken na vaststelling bekend kan worden gemaakt.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag en daarnaast tevens bij de Voorzitter van die Afdeling een verzoek om voorlopige voorziening doen.

Beroep is alleen mogelijk voor diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht, tenzij een belanghebbende niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een beroep is ingesteld én een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

#### Participatie:

Van 19 maart tot en met 29 april 2015 inspraak verleend over het voorontwerp van het bestemmingsplan. Op 19 maart is een inloopavond georganiseerd. Destijds zijn 9 inspraakreacties ontvangen, waarvan 1 inspraakreactie gezamenlijk is ingediend door 22 personen en huishoudens. Een groot deel van de inspraakreacties betrof de ontsluiting van het nieuwe woongebied voor het (auto)verkeer. Bij de beantwoording van de inspraakreacties is veel tijd en aandacht gestoken in het onderzoek naar verschillende varianten voor de verkeersontsluiting en een goede onderbouwing van de gemaakte keuze om het woongebied voor autoverkeer te ontsluiten via het hiervoor herin te richten parkeerterrein van sport- en recreatiecomplex Wasbeek en een nieuwe (duiker)brug over de Zandsloot. Naast dit formele traject is sprake geweest van goed overleg door initiatiefnemer en gemeente met verschillende omwonenden van het plan en de speeltuinvereniging Bijdorpe.

#### Duurzaamheid:

In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is onder meer opgenomen dat het plan moet worden uitgevoerd conform het gemeentelijk Programma van eisen voor openbare ruimte en infrastructuur, alsmede de inspanning om de woningen uit te voeren met een GPR-Gebouw score van ten minste gemiddeld 7. Daarnaast is afgeproken dat initiatiefnemer aan de kopers

van de woningen een optiepakket aanbiedt met mogelijkheden tot verduurzaming van de woning, zoals zonnepanelen. Het plan levert een wezenlijke bijdrage aan een duurzame woonwijk in een ruimere context, namelijk een betaalbaar woningaanbod gericht op met name starters en jonge gezinnen, een bijdrage aan het geluidsluwer maken van (een deel van) de achterliggende woonwijk en speeltuin Bijdorp en een nieuwe herinrichting van het verplaatsing en modernisering van het in het gebied aanwezige gemaal. De provincie heeft het plan een voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik genoemd.

---

Op voorstel van het college van burgemeester en wethouders  
Beslist het volgende:

---

## **VOORSTEL**

Besluitpunt 1:

De zienswijzen van de indieners in behandeling te nemen en te beantwoorden overeenkomstig de (concept)Nota van beantwoording ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof.

Besluitpunt 2:

Kennis te nemen van het door de Omgevingsdienst West-Holland (in mandaat) vastgestelde Besluit hogere waarde Teylingerhof, Sassenheim van 7 maart 2016.

Besluitpunt 3:

In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Besluitpunt 4:

Het bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.BP2014SAS05008-0401 vast te stellen met uitsluitend enkele ondergeschikte wijzigingen in de plantoelichting en op de verbeelding (plankaart) naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve.

Besluitpunt 5:

Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat dit niet is vereist als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluitpunt 6:

De indieners van de zienswijzen schriftelijk het besluit over hun zienswijzen mee te delen en indieners en andere belanghebbenden te wijzen op de bestaande rechtsmiddelen.

---

## **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

Ruimte — Ruimtelijke Ontwikkeling

## **STEMMING**

Ontwerpbesluit door de gemeenteraad in vergadering van 28 april 2016

---



## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overzicht integrale bijlagen bij besluit vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim

Aldus besloten in de raadsvergadering van 28 april 2016

De raad van de gemeente Teylingen,

de griffier,

Robert van Dijk

de voorzitter,

Carla G.J. Breuer

# Overzicht integrale bijlagen bij besluit vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim

Behoort bij besluit van de  
Raad van de gemeente Teylingen,

dd. 28 april 2016

2016\_Raad\_00029  
De griffier van Teylingen

## **Van dit raadsvoorstel maken de volgende bijlagen integraal deel uit:**

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 8 maart 2016;

Toelichting en regels vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 14 maart 2016;

Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 14 maart 2016;

Bijlagen bij het vast te stellen bestemmingsplan:

- Bijlage 1: Quickscan verkeersafwikkeling Goudappel Coffeng d.d. 14 juli 2014, kenmerk TNS010/Kmc/0018.02;
- Bijlage 2: Bezonningsstudie appartementen plan Teylingerhof Stol architecten d.d. 20 januari 2015;
- Bijlage 3: Verkavelingstekening met woningdifferentiatie d.d. 18 oktober 2013 (geactualiseerde versie d.d. 21.01.2016 opgenomen);
- Bijlage 4: Verkeerskundige beoordeling Goudappel Coffeng d.d. 10 juli 2013, kenmerk WIS019/Kmc/0082;
- Bijlage 5: Geluidonderzoek Speeltuin Bijdorp LBP|SIGHT d.d. 28 oktober 2015, kenmerk V070983ac.00002.rvw, versie 02\_001;
- Bijlage 6: Beoordeling externe veiligheid LBP|SIGHT d.d. 5 december 2014, kenmerk V070983aa.00003.pvv versie 01\_001;
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek LBP|SIGHT Weg- en railverkeerslawaaai d.d. 28 oktober 2015, kenmerk R070983ac.00002.ka versie 05\_001;
- Bijlage 8: Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, Omgevingsdienst West-Holland d.d. 7 maart 2016, kenmerk 2016022939 (nieuw toegevoegd);
- Bijlage 9: Onderzoek luchtkwaliteit LBP|SIGHT d.d. 12 juli 2011, kenmerk B070983aa.00001.djs versie 01\_001;
- Bijlage 10: Onderzoek archeologie AcheoSupport d.d. 9 september 2014, kenmerk ISSN 1574-6887 versie 2.1;
- Bijlage 11: Milieukundig bodemonderzoek Wareco Ingenieurs d.d. 16 mei 2014, kenmerk BH56RAP20140505;
- Bijlage 12: Quickscan flora en fauna SAB d.d. 7 oktober 2011, kenmerk RIJS/BROI/110546;
- Bijlage 13: Nader onderzoek vleermuizen Ekoza d.d. 21 december 2012, projectnummer 11.119;
- Bijlage 14: Inspectie pompgemaal, overwinterende vleermuizen Ekoza d.d. 11 maart 2014, projectnummer 14.025;
- Bijlage 15: Vooroverleg- en inspraaknota Voorontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 4 november 2015
- Bijlage 16: Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 8 maart 2016

Toelichting en regels Ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 30 oktober 2015 (exclusief bijlagen)

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim, versie 26 oktober 2015

---

NB: De bijlagen van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en daarom maar eenmaal opgenomen in de lijst met bijlagen, met uitzondering van het toegevoegde Besluit hogere waarde Wet geluidhinder d.d. 7 maart 2016 (bijlage 8). In het vast te stellen bestemmingsplan is een geactualiseerde verkavelingstekening d.d. 21 januari 2016 opgenomen (bijlage 3).