

Voortgang woningbouwontwikkeling Langeveld maart 2025

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
datum:	25 mei 2025
ons kenmerk:	Z-21-176039
portefeuillehouder:	
behandelend ambtenaar:	Stephan van Berkel
emailadres:	s.vanberkel@hltsamen.nl
programma:	Leefomgeving

Stand van zaken Langeveld

De afgelopen maanden heeft de gemeente verder gewerkt aan een stedenbouwkundig en landschapsplan voor het gebied Langeveld in Sassenheim. In de voorgaande raadsmemo is benoemd dat er omgevingsfactoren worden onderzocht zoals licht, geluid, natuur, archeologie en hoe het plan past bij het bestaande landschap. Wij hebben toen gedeeld dat de beschermde rugstreeppad in het gebied voorkomt. Nu hebben recente onderzoeksresultaten met betrekking tot archeologie verder effect op de technische mogelijkheden in het gebied. Dit brengt een zekere mate van complexiteit mee, waardoor het ontwerp zorgvuldig wordt herzien. Onderstaand wordt dit nader toegelicht.



Projectgrenzen Langeveld en Ter Wegen Park

Rugstreeppad en Ter Wegen Park

In de voorgaande raadsmemo is de raad geïnformeerd dat er een aanvraag voor een natuurvergunning in voorbereiding was, zodat de rugstreeppadden uit Langeveld kunnen worden afgevangen en uitgezet in een nieuw leefgebied. Nieuw leefgebied wordt gerealiseerd in het naast Langeveld gelegen Ter Wegen park. In samenwerking met een ecooloog is de aanvraag voor de natuurvergunning nu ingediend en in behandeling bij de omgevingsdienst Haaglanden (ODH).

Kwaliteitsverbetering Ter Wegen Park

Het aanleggen van nieuw leefgebied voor de rugstreeppad biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om het Ter Wegen Park integraal aan te pakken. In het kader van participatie zijn omwonenden betrokken om mee te denken over de toekomstige inrichting van het park. Hiervoor zijn twee participatieavonden in het bestuurscentrum in Voorhout georganiseerd. Op 6 februari zijn de omwonenden van het park een aantal sfeerbeelden gepresenteerd, om een vertrekpunt te geven in de belangen. De input van 6 februari is verzameld en op 5 maart zijn diverse ontwerpmogelijkheden gepresenteerd om reacties op te halen. Naast zorgen over de inpassing van de naastgelegen tennisvereniging (STV) hebben wij vooral positieve feedback ontvangen van omwonenden als het gaat over het ontwerp van het Ter Wegen Park.

Momenteel wordt gewerkt aan een Definitief Ontwerp voor het Ter Wegen Park, naar verwachting is dit Q2 2025 gereed. De uitvoering staat de zomer van 2025 gepland zodat de rugstreeppad in het najaar van Langeveld kan worden afgevangen en uitgezet in het Ter Wegen Park. Dit is uiteraard wel afhankelijk van het tijdig verkrijgen van de natuurvergunning.



Archeologische waarden Langeveld

Om de archeologische waarden in kaart te brengen is archeologisch bureauonderzoek gedaan. Hieruit bleek dat er nader onderzoek (in de vorm van het maken proefsleuven) nodig is. Deze proefsleuven zijn eind februari 2025 uitgevoerd. Het nader onderzoek heeft uitgewezen dat er archeologische waarden in het projectgebied van Langeveld aanwezig zijn. In totaal zijn er 70 archeologische sporen aangetroffen. Deze sporen maken deel uit van een vindplaats uit de Nieuwe tijd. Het betreft resten van gebouwen en een erfinrichting van een voormalig landhuis Ter Weegen.

De vindplaats wordt als behoudenswaardig geacht. Er kunnen bodemverstoring ingrepen tot 0,75 meter onder maaiveld uitgevoerd worden zonder de eronder aanwezige archeologische resten aan te tasten. Uitgangspunt van het internationaal, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid is zoveel mogelijk behoud 'in situ' van archeologische waarden. Het is op dit moment nog mogelijk om het plan aan te passen rekening houdend met bovenstaand beleid.



Huis Ter Weegen

Planaanpassingen

Zoals eerder aangegeven zijn er de afgelopen maanden diverse omgevingsfactoren nader onderzocht. Uit deze analyse, waarin archeologie een significant onderdeel is, komt de urgentie voor planaanpassingen naar voren. De gemeente zal samen met woonstichting Stek en stedenbouw en landschapsbureau Okra deze planaanpassingen ter hand nemen. Wij verwachten nog voor de zomervakantie de raad middels een beeldvormende sessie te informeren over het aangepast plan.

Planning

DO Ter Wegen Park	Q2 2025
Uitvoering park	Zomer 2025
Participatie t.b.v. planaanpassingen Langeveld	Vanaf voorjaar 2025
Planaanpassingen Langeveld	Beeldvormende CIE 2 juni
Bestemmingsplan (TAM-IMRO)	Najaar 2025 ter inzage
