

Onderwerp	TAM-omgevingsplan ‘Noordeinde 78, Leimuiden’					
Zaaknr.	920576					
Datum B&W-vergadering	31 maart 2026					
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian					
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal					
Beslisapunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld: 1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen. 2. Het TAM-omgevingsplan ‘Noordeinde 78, Leimuiden’ (NL.IMRO.1884.TAMNOORDEINDE78-VAS1) vast te stellen. 3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.					
Samenvatting	De initiatiefnemers zijn voornemens om het perceel aan het Noordeinde 78 in Leimuiden te herontwikkelen. Hierbij wordt alle voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt en de woonboot op Noordeinde 78w verwijderd. Daarvoor in de plaats worden verspreid over het perceel drie woningen gerealiseerd. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het college stelt de raad voor het TAM-omgevingsplan en de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen.					
Financiële gevolgen / dekking	De financiële gevolgen worden gedekt door middel van een anterieure overeenkomst. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.					
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar					
Bijlage(n)			Openbaarheid			
			O	TNO	NAO	G
	• Nota van beantwoording zienswijzen		X			
	• TAM-omgevingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen		X			
	• Besluit hogere waarden ODWH		X			
	• Raadsvoorstel		X			
Gemeenteraad	Hoorzitting omgevingsplannen, datum: 27 mei 2026					

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om het perceel aan het Noordeinde 78 in Leimuiden te herontwikkelen. Alle bebouwing zal worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden er drie woningen gerealiseerd. Een tweekapper in het lint langs het Noordeinde en een vrijstaande woning in het tweede lint. Per saldo komen er twee woningen bij, want er verdwijnt een woonark. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig, want op dit moment is deze locatie bestemd als Bedrijf. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de noodzakelijke bestemmingswijziging van Bedrijf naar Wonen en verruiming van de bouw mogelijkheden.

Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. Eén van de zienswijzen heeft geleid tot een wijziging van het TAM-omgevingsplan. In paragraaf 2.4 van de toelichting is een gewijzigde impressie ingevoegd waarop het geplande ondoorzichtige scherm te zien is. Daarnaast is aan artikel 8.4.3 een extra lid (b) toegevoegd met een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van een dergelijk scherm. Het plan wordt samen met de Nota van beantwoording zienswijzen voorgelegd aan de raad ter vaststelling.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Yvonne Peters-Adrian	23 maart 2026
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	