

**TAM-omgevingsplan
'Noordeinde 78, Leimuiden'**

Nota van beantwoording zienswijzen

mei 2026

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Noordeinde 78, Leimuiden' heeft van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Eén van de zienswijzen heeft geleid tot een wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 1		
1.	Reclamant geeft aan dat met de initiatiefnemer van deze omgevingsplanwijziging is afgesproken dat een vaste afscherming van minimaal 1,8 m hoog op het balkon van de vrijstaande woning geplaatst zou worden. Dit om vanuit privacyoverwegingen het zicht op de tuin van Noordeinde 84 af te schermen. Een haag is dit niet en reclamant verzoekt deze te vervangen door een muur of ondoorzichtig glas.	Initiatiefnemer bevestigt deze afspraak en de impressies zullen hierop worden aangepast. Ook zal de afscherming vastgelegd worden in een voorwaardelijke verplichting. <i>Conclusie</i> Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Op afbeelding 9 (impressie toekomstige situatie) in paragraaf 2.4 van de toelichting is een scherm met ondoorzichtig glas ingetekend. Daarnaast is aan artikel 8.4.3 een extra lid (b) toegevoegd met een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van een ondoorzichtig scherm.
Zienswijze 2		
2.	Reclamant heeft een pro forma zienswijze ingediend en gesteld dat het TAM-omgevingsplan in strijd met de Omgevingswet, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de Algemene wet bestuursrecht tot stand zou zijn gekomen. Reclamant heeft verzocht een termijn te stellen waarbinnen de zienswijzegronden aangevuld konden worden. Deze termijn is op vier weken gesteld, maar er zijn geen aanvullende gronden ingediend. Na telefonisch contact bleek dat de gemeente geen aanvullende zienswijze meer hoefde te verwachten.	Met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur doelt reclamant waarschijnlijk op de gewijzigde kijk van het college van burgemeester en wethouders op de herontwikkeling van deze percelen aan het Noordeinde in Leimuiden. De percelen Noordeinde 78 en 78w maken planologisch onderdeel uit van één grote bedrijfsbestemming waar ook de adressen Noordeinde 62, 64b, 64c, 70, 70a, 70b en 72 binnen vallen. Als reactie op eerdere principeverzoeken (november 2020 en juli 2021) voor deze locatie is aangegeven dat de gemeente wel mee wilde werken aan het omzetten van de bedrijfsbestemming t.b.v. woningbouw, maar enkel als de gehele bedrijfsbestemming zou komen te vervallen. Dat is ook medio oktober 2023 nog bevestigd vanuit de gemeente aan reclamant. In mei 2024 heeft het college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het gedeeltelijk herontwikkelen van een bedrijfsbestemming aan de Zuidweg in Rijpwetering. Hoewel het ook hier het meest wenselijk zou zijn als de gehele bedrijfsbestemming zou komen te vervallen, was inmiddels wel duidelijk geworden dat een integrale ontwikkeling waarbij meerdere eigenaren het met elkaar eens moeten worden, zoals aan het

		Noordeinde in Leimuiden, vaak niet van de grond komt. Om toch bedrijfsbestemmingen, al is het dan maar gedeeltelijk, uit de kernen te verwijderen, stemde het college in met deze perceelsgewijze/gedeeltelijke herontwikkeling aan de Zuidweg. Dat heeft er vervolgens voor gezorgd dat het college op 24 september 2024 ook een positieve grondhouding heeft aangenomen ten aanzien van het realiseren van drie woningen op het perceel Noordeinde 78 in Leimuiden nadat hiervoor wederom een conceptverzoek was ingediend. Inmiddels had reclamant echter het perceel verkocht, uiteraard voor een lagere waarde dan wanneer woningbouw toegestaan zou zijn. Hoewel er begrip is voor de situatie, is de gemeente van mening dat er geen sprake is van onbehoorlijk bestuur. Inzichten kunnen nu eenmaal in de loop der jaren veranderen. De gemeente ziet nog steeds het liefst dat gehele bedrijfsbestemmingen verdwijnen, maar als een integrale ontwikkeling niet van de grond komt, dan is een gedeeltelijke herontwikkeling ook al gewenst zodat in ieder geval een deel van de bedrijfsbestemming komt te vervallen en dit wellicht een sneeuwbaaleffect heeft op de rest van de percelen. Op welke wijze het plan in strijd met de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht tot stand zou zijn gekomen blijft onduidelijk. <i>Conclusie</i> Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
--	--	---