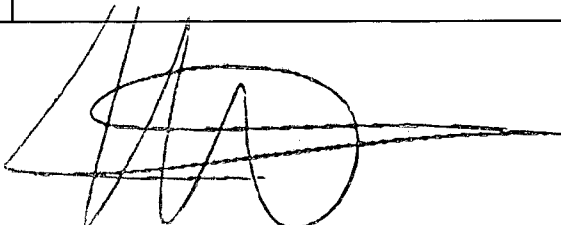


CS

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 25 september 2018 **agendapunt:**

Onderwerp	WP20180001: Wijzigingsplan 'Westerdijk 27, Leimuiden'.	
Datum	13 september 2018	
Vorbereid door	R. 't Jong	Cluster Ruimte en Omgevingszaken
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Financiële gevolgen / dekking	De financiële gevolgen worden gedekt door middel van een anterieure overeenkomst.	
Bijlage(n) met Corsanummers	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan (18.21837) <ul style="list-style-type: none"> ○ Toelichting ○ Regels ○ Verbeelding 	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het wijzigingsplan NL.IMRO.1884.WPWESTERDIJK27-VAS1 vast te stellen. 2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen. 	
Samenvatting	<p>Het initiatief aan de Westerdijk 27 te Leimuiden betreft de herontwikkeling van een bedrijfsperceel (voormalige palingrokerij). Het plan maakt de bouw van drie nieuwe woningen met garage mogelijk. Het wijzigingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het college wordt voorgesteld het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen.</p>	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
M.E. Spreij			
<p>Besluit d.d. 25 september 2018</p> <p>Conform besloten</p> 			

Inleiding

In februari 2018 heeft de aanvrager een verzoek tot het vaststellen van een wijzigingsplan ingediend voor de herontwikkeling van het perceel Westerdijk 27 te Leimuiden. Op deze voormalige bedrijfslocatie zal de bebouwing gesloopt worden alvorens er drie woningen gerealiseerd worden. Op deze manier wordt er vorm gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken en het verhalen van kosten zoals mogelijke planschade op de initiatiefnemers vastgelegd.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om het herontwikkelen van deze voormalige bedrijfslocatie en daarmee de bouw van drie woningen mogelijk te kunnen maken.

Onderbouwing

Het wijzigingsplan 'Westerdijk 27, Leimuiden' heeft van donderdag 7 juni t/m woensdag 18 juli 2018 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen om belanghebbenden de kans te geven een zienswijze kenbaar te maken aan de gemeente. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

In de tussentijd heeft er nog een geluidsonderzoek plaatsgevonden. In het onderzoeksrapport is de geluidsuitstraling van de naastgelegen scheepswerf aan de Westerdijk 25 naar de nieuwe woningen in beeld gebracht. Op grond van de rekenresultaten mag worden geconcludeerd, dat ter plaatse van de nieuwbouw sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en daarmee ook de bedrijfsvoering van de scheepswerf niet belemmerd zal worden. Deze conclusie is verwoord in paragraaf 5.4 en 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is de enige aanpassing ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan, maar het plan wordt zagezegd dus wel gewijzigd vastgesteld.

Uitvoering

Kosten

Er zijn leges volgens de legesverordening geheven. De kosten voor het uitvoeren van de werkzaamheden komen geheel voor rekening van de aanvrager.

Participatie en tijdslijn

• 22-08-2017 college stemt in met het principeverzoek
• 02-2018 verzoek in behandeling nemen ontwerpbestemmingsplan
• Van 7 juni t/m 18 juli 2018 zes weken als ontwerp ter inzage
• Bestuursadvisering en collegebesluit
• Bestemmingsplan vastgesteld ter inzage leggen

Risico's

De risico's voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemers.

Duurzaamheid

Het voormalige bedrijventerrein krijgt een nieuwe bestemming en zo is het initiatief geënt op de toekomst.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	Collegebesluit	E-mail	z.s.m.
Eenieder	Collegebesluit	Publicatie (Staatscourant, Gemeentebld en www.ruimtelijkeplannen.nl)	z.s.m.

Ondernemingsraad

Het besluit is niet relevant voor de ondernemingsraad.

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder. Resultaat van dit overleg is conform advies. Het advies is akkoord bevonden door de afdelingsmanager en de teamleider.