

TAM-Omgevingsplan LOI-locatie vastgesteld

De gemeenteraad van Leiderdorp heeft op 7 juli 2025 het omgevingsplan voor de herontwikkeling van de LOI-locatie vastgesteld. Hiermee wordt de weg vrijgemaakt voor een gemengd woon-werkgebied met maximaal 300 woningen en circa 3.400 m² aan bedrijfsruimten en voorzieningen. Het besluit om het TAM-Omgevingsplan vast te stellen heet 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a LOI-locatie'.

In deze publicatie leest u over het vastgestelde TAM-Omgevingsplan LOI-locatie en hoe u op dit besluit kunt reageren.

Voor welke ontwikkeling is het besluit opgesteld?

De locatie aan de Leidsedreef 2 en Zijldijk 25 te Leiderdorp, ook wel bekend als de LOI-locatie, wordt herontwikkeld tot een gemengd woon-werkgebied. De initiatiefnemer, GETGRIPP Projectmanagement B.V. (namens Abydos B.V.), sluit daarmee aan op de Gebiedsvisie en het Ontwikkelkader Baanderij.

De Leidse Onderwijs Instelling (de LOI) zal de locatie op korte termijn verlaten en ook Rutgers Printing & Packaging Solutions is eind 2024 vertrokken. Daarmee komt de locatie volledig leeg te staan. Vanwege het uitblijven van vraag naar grootschalige kantoorruimte op deze plek is een toekomstbestendige invulling als kantoor niet realistisch. De locatie komt daardoor in aanmerking voor sloop en nieuwbouw.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit circa 31.500 m² bruto vloeroppervlak aan woonruimte (maximaal 300 woningen) en maximaal 3.400 m² bvo voor werkfuncties en voorzieningen, exclusief parkeren.

Omdat deze ontwikkeling niet past binnen de huidige regels van het omgevingsplan van de gemeente Leiderdorp, is een nieuw planologisch kader vastgesteld in de vorm van een TAM-omgevingsplan.

Wat is een omgevingsplan?

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Onder de Omgevingswet hebben gemeenten één omgevingsplan voor het hele grondgebied. In dat plan staan de regels voor de fysieke leefomgeving: waar mag gebouwd worden, welk gebruik is toegestaan, en welke voorwaarden daarbij gelden. Bestemmingsplannen die onder het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch opgenomen in het omgevingsplan. Het opstellen van een volledig omgevingsplan kost tijd. Daarom geldt er tijdelijk een tussenstap: het zogenoemde TAM-Omgevingsplan.

Wat is een 'TAM-omgevingsplan'? Het TAM-Omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel) is een tijdelijke manier om het omgevingsplan voor een specifiek gebied te wijzigen. Voor de LOI-locatie is voor deze werkwijze gekozen. Een TAM-omgevingsplan ziet er voor gebruikers vrijwel hetzelfde uit als een bestemmingsplan.

Dat komt doordat het plan met bestaande software is opgesteld, die ook eerder voor bestemmingsplannen werd gebruikt. Deze methode is toegestaan tot en met 31 december 2025.

Daarna mag het omgevingsplan alleen nog worden gewijzigd met de nieuwe softwaretechniek die hoort bij de Omgevingswet. Het werken met een TAM-omgevingsplan zorgt ervoor dat de gemeente al kan werken volgens de Omgevingswet voor nieuwe ontwikkelingen, terwijl ook wordt gewerkt aan een volledig nieuw omgevingsplan voor het hele grondgebied. Het voorliggende TAM-Omgevingsplan maakt de herontwikkeling van de LOI-locatie mogelijk.

Waar en wanneer is het TAM-Omgevingsplan te raadplegen? Het vastgestelde TAM-Omgevingsplan en de bijlagen kunnen vanaf 17 juli 2025 tijdens openingsuren worden ingezien op het gemeentehuis, Willem Alexanderlaan 2 te Leiderdorp. De openingstijden zijn:

- Maandag, dinsdag en donderdag: 08.30 – 17.00 uur
- Woensdag: 08.30 – 20.00 uur
- Vrijdag: 08.30 – 13.00 uur

Voor inzage op het gemeentehuis dient u vooraf een afspraak te maken. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen via (071) 54 58 500.



Het omgevingsplan is ook online beschikbaar via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl) (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>).

U kunt het plan vinden door te zoeken op het adres: Leidsedreef 2, te Leiderdorp. U kunt het plan ook vinden door de naam van het plan in te voeren: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a LOI-locatie. Kies voor het bestand dat 'vastgesteld' heet.

Tegelijk met het omgevingsplan is ook de Beleidsregel Beeldkwaliteit LOI-locatie vastgesteld. Deze beleidsregel bevat nadere regels over het uiterlijk van de gebouwen. De beleidsregel is digitaal in te zien via lokaleregelgeving.overheid.nl. Zoek op: Beleidsregel Beeldkwaliteit LOI-locatie.

Bent u het niet eens met het besluit?

Gaat het besluit in tegen uw belangen? Dan kunt u vanaf 17 juli tot en met 27 augustus 2025 beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 10019, 2500 EA Den Haag. Burgers kunnen digitaal beroep instellen. Meer informatie vindt u op www.raadvanstate.nl.

Wanneer treedt het besluit in werking?

Op grond van artikel 16.78, lid 1, van de Omgevingswet treedt het TAM-omgevingsplan vier weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit in werking. Dat is 14 augustus 2025.

Hebt u beroep ingesteld en wilt u de inwerkingtreding van het besluit tijdelijk tegenhouden? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak vragen om een tijdelijke voorziening te treffen. Het indienen van een voorlopige voorziening zorgt er niet automatisch voor dat een omgevingsplan voorlopig niet mag worden uitgevoerd. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst. Met een voorlopige voorziening kan de voorzieningenrechter een tijdelijke regeling treffen voor de periode dat uw beroep in behandeling is.

Vragen?

Voor het inzien van stukken kunt u contact opnemen met de receptie van het gemeentehuis via 071 - 54 58 500. Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met Dave van der Pol van de afdeling Ruimtelijke Ordening. Dat kan door te bellen naar (071) 54 58 500 of te mailen naar d.van.der.pol@leiderdorp.nl.