

KENNISGEVING VOORNEMEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN GEMEENTE LEIDSCHENDAM-VOORBURG VOOR OVERGOO IN LEIDSCHENDAM

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg bereiden een wijziging voor van het omgevingsplan. Die wijziging gaat over het gebied 'Overgoo' in Leidschendam. Met deze kennisgeving kondigen burgemeester en wethouders, in overeenstemming met artikel 16.29 van de Omgevingswet, de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan aan. Ook geven zij, in overeenstemming met artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, hierbij aan op welke manier burgers, bedrijven en andere stakeholders bij de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

HET PLAN

Aan de zuidkant van Leidschendam ligt het kantorenpark Overgoo. Als werklocatie ligt dit gebied er nu sleets bij. Veel gebouwen voldoen niet meer aan de huidige technische normen en marktwensen en zijn bouwkundig afgeschreven. Mede daardoor is er veel leegstand in het gebied. De ruimte rondom de gebouwen wordt gedomineerd door parkeren. Tegelijkertijd bestaat, zowel in de gemeente Leidschendam-Voorburg zelf als in de regio, behoefte aan goede vitale werklocaties en is er sprake van een hoge woningnood.

De groene en lommerrijke uitstraling van delen van Overgoo, de goede autobereikbaarheid vanwege de ligging direct aan de A4, de N14 en de Noordelijke Verbindingsweg, maar ook de ligging aan de Vliet en dichtbij het historische centrum van Leidschendam maken Overgoo een locatie met veel potentie. Alle randvoorwaarden zijn aanwezig om van Overgoo een aantrekkelijk en gemengd woon- en werkgebied te maken.

Er is een plan ontwikkeld om in Overgoo een woonprogramma te realiseren van circa 975 woningen, waarvan 31% sociaal, 21% middenduur en 48 % vrije sector. Daarnaast voorziet het plan in een werk- en voorzieningenprogramma van maximaal 17.400 m². De manier waarop deze programma's worden ingepast zorgt voor een duurzame, aantrekkelijke en hoogwaardige woon- en leefomgeving. Met de beoogde 'magic mix' van functies zal de herontwikkeling van Overgoo zo een belangrijke impuls leveren voor zowel het weer op gang helpen van de lokale en regionale woningmarkt als het behouden en versterken van de economische functie van het gebied. De gemeenteraad heeft, als basis voor de verdere planvorming, in zijn vergadering van 16 januari 2024, het 'Stedenbouwkundig plan en programma gebiedsontwikkeling Overgoo-Fleetpark' vastgesteld. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan vormt de juridisch-planologische doorvertaling van het stedenbouwkundig plan en het programma gebiedsontwikkeling.

OM WELK GEBIED GAAT HET?

Het plangebied, waarover deze wijziging van het omgevingsplan gaat, ligt in Leidschendam aan de zuidkant van de Vlietweg. Het gebied Overgoo wordt (globaal) begrensd door de Noordelijke Verbindingsweg, de Rijksweg A4, en de aangrenzende woonwijken van Leidschendam Zuid.

WAAROM EEN WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN?

De beoogde herontwikkeling van Overgoo van een kantorenpark naar een hoogwaardig gemengd woon- en werkgebied past niet in het nu nog geldende omgevingsplan. Om toch de verwezenlijking van deze herontwikkeling mogelijk te maken is voor het gebied Overgoo een wijziging nodig van het omgevingsplan. Die wijziging wordt nu door de gemeente voorbereid.

PARTICIPATIE

De in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan is bedoeld om de herontwikkeling van het gebied Overgoo mogelijk te maken. Rond de planvorming voor deze herontwikkeling heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Daarbij hebben de omgeving en overige stakeholders hun mening, wensen en bezwaren over de beoogde herontwikkeling kenbaar kunnen maken. Het verloop en de uitkomsten van dit participatietraject worden bij de wijziging van het omgevingsplan beschreven en meegenomen.

Verder zal het ontwerp van de nu nog in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Over dat ontwerp kan dan iedereen zienswijzen

indienen bij de gemeenteraad. Die zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming door de raad. Ook de zienswijzenprocedure is een vorm van participatie. Door middel van een publicatie wordt bekend gemaakt wanneer deze terinzagelegging en zienswijzenprocedure starten. In deze periode zal ook een inloopavond plaatsvinden. De precieze plaats, datum en tijd daarvan worden ook in de genoemde publicatie bekend gemaakt.

NOG GEEN STUKKEN TER INZAGE

Deze kennisgeving is alleen bedoeld om kenbaar te maken dat er een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid. Er liggen nu nog geen stukken ter inzage en er kunnen ook nog geen zienswijzen of andere reacties worden ingediend.

VRAGEN OF INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze kennisgeving vragen? Neemt u dan contact op met de vakgroep ruimtelijke plannen van de afdeling Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkeling, team Locatie-ontwikkeling. U bereikt de medewerkers van deze vakgroep via het algemene telefoonnummer van de gemeente Leidschendam-Voorburg, 14 070.