

KENNISGEVING ONTWERP 'TAM-OMGEVINGSPLAN OVERGOO'

AANHEF

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg maken, gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet, artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties en artikel 12 van de Bekendmakingswet, bekend dat zij bij besluit van 7 oktober 2025 het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Overgoo' hebben vrijgegeven voor terinzagelegging.

ONTWERP WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN

Waar gaat het plan over?

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. Onder meer daardoor worden de gebouwen in het gebied nauwelijks meer gebruikt volgens de eigenlijke bestemming. De ruimte rond de gebouwen wordt vooral gebruikt voor parkeren. Tegelijkertijd bestaat er, zowel in Leidschendam-Voorburg zelf als in de regio, grote behoefte aan vitale werklocaties en is er sprake van 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 circa 31% sociaal, circa 21% middenduur en circa 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. Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Overgoo' vormt de juridisch planologische doorvertaling van het stedenbouwkundig plan en het programma gebiedsontwikkeling.

Om welk gebied gaat het?

Het plangebied van het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Overgoo' ligt in Leidschendam aan de Zuidkant van de Vlietweg. Het plangebied 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. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Overgoo' voorziet daar in.

Wat is een TAM-omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten moeten op grond van deze wet één omgevingsplan hebben, dat geldt voor het hele grondgebied van een gemeente. In dit omgevingsplan staan onder meer regels die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Tegelijkertijd moeten die regels de fysieke leefomgeving beschermen. Het omgevingsplan vervangt allerlei eerdere regelingen, zoals bestemmingsplannen. De vóór 1 januari 2024 vastgestelde bestemmingsplannen zijn automatisch ('van rechtswege') onderdeel geworden van het omgevingsplan. Er mogen geen nieuwe bestemmingsplannen meer gemaakt worden. Een aanpassing van een al bestaand bestemmingsplan moet nu gebeuren met een wijziging van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 gelden er ook nieuwe standaarden voor het maken en publiceren van wijzigingen van het omgevingsplan. Daarvoor is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ingevoerd. Het is nog niet in alle gevallen mogelijk gebruik te maken van deze nieuwe standaarden. Als dat niet kan, dan mag de oude digitale standaard nog gebruikt worden. Een wijziging van het omgevingsplan waarvoor de oude standaard is gebruikt wordt een TAM-omgevingsplan genoemd. Met zo'n TAM-omgevingsplan wordt het omgevingsplan juridisch gezien gewijzigd, maar de regels uit een TAM-omgevingsplan worden technisch geen onderdeel van het integrale omgevingsplan. Een ontwerp van een TAM-omgevingsplan is (als los onderdeel van het omgevingsplan) te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of (in integrale samenhang met het totale omgevingsplan) met de viewer 'Regels op de kaart' in het Omgevingsloket.

TER INZAGELEGGING ONTWERP 'TAM-OMGEVINGSPLAN OVERGOO'

Ter inzagelegging ontwerp

Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Overgoo' ligt ter inzage vanaf vrijdag 24 oktober 2025 tot en met donderdag 4 december 2025. U kunt het plan met de daarbij horende stukken op de volgende manieren inzien:

1. Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan kunt u in integrale samenhang met het volledige tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Leidschendam-Voorburg digitaal bekijken via het Omgevingsloket (<https://omgevingsloket.overheid.nl/regels-op-de-kaart>). Zoekt u daarbij op de naam van het plan, Overgoo;
2. Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan kunt u als los plan digitaal bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN-nummer van het plan is: NL.IMRO.1916.TAMOvergoo-ON01. Ook hier kunt u zoeken op de naam van het plan, Overgoo;
3. Een papieren versie van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan kunt u, tijdens openingstijden, bekijken in het Servicecentrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan de Koningin Wilhelminalaan 2 in Leidschendam.

Een zienswijze indienen

Binnen de hiervoor genoemde termijn, waarvoor het ontwerp ter inzage wordt gelegd, kan iedereen bij de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg een zienswijze indienen over het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Overgoo'. Dat kan op de volgende manier:

Schriftelijk, op het volgende adres:

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg

Postbus 1005 2260 BA LEIDSCHENDAM

Vermeldt u in uw brief: Zienswijze ontwerp 'TAM-omgevingsplan Overgoo, zaaknummer: 2089812 en vergeet niet uw naam, adres en handtekening én wat u de raad wilt meegeven over het plan op te nemen. Anders wordt uw zienswijze misschien niet in behandeling genomen.

Mondeling, daarvoor kunt u een afspraak maken met de heer P. Heijnen of één van de andere medewerkers van de afdeling Maatschappelijke & Ruimtelijke ontwikkeling, vakgroep Ruimtelijke Plannen. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 070.

LET OP:

Het is niet mogelijk om via internet of per e-mail een zienswijze in te dienen over het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan. Zienswijzen, die toch langs deze weg worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.

Gegevensbescherming en openbaarheid zienswijze

Houdt u er rekening mee, dat de inhoud van uw zienswijze in beginsel openbaar is. Het is niet mogelijk een anonieme zienswijze in te dienen. Die kan niet in behandeling worden genomen. Uw gegevens worden verwerkt in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AvG). Op de verwerking van persoonsgegevens is het privacybeleid van de gemeente Leidschendam-Voorburg van toepassing. Dat beleid kunt u vinden op de website van de gemeente, via: Uw privacy regelen | Gemeente Leidschendam-Voorburg.

Inloopbijeenkomst

Op maandag 10 november 2025 vindt er een inloopbijeenkomst plaats over het ter inzage liggende ontwerp 'TAM-omgevingsplan Overgoo'. U bent tussen 19:30 uur en 21:00 uur van harte welkom in de centrale hal van het Raadhuis van Leidschendam-Voorburg, Raadhuisplein 1 in Leidschendam.

AFSLUITING

Vragen/informatie Voor meer informatie of wanneer u vragen heeft over het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Overgoo' neemt u contact op met de heer P. Heijnen of een van de andere medewerkers van de afdeling Maatschappelijke & Ruimtelijke ontwikkeling, vakgroep Ruimtelijke Plannen. U bereikt hen via telefoonnummer 14 070.

Ondertekening Leidschendam, 22 oktober 2025

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

R. den Haan, gemeentesecretaris

M. Vroom, burgemeester