

Kennisgeving (gewijzigde) vaststelling TAM-omgevingsplan “Overgoo”

Burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 7 juli 2026 het TAM-omgevingsplan “Overgoo” heeft vastgesteld. Het vastgestelde plan is gewijzigd ten opzichte van het eerder ter inzage gelegde ontwerp van dat plan. De basis voor het vaststellen van het plan is de Omgevingswet.

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 dicht bij 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, op 16 januari 2024 het 'Stedenbouwkundig plan en programma gebiedsontwikkeling Overgoo-Fleetpark' vastgesteld. Het TAM-omgevingsplan “Overgoo” vormt de juridisch planologische doorvertaling van het stedenbouwkundig plan en het programma gebiedsontwikkeling.

Waar ligt het plangebied?

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.

Wat is een TAM-omgevingsplan en waarom is dat hier nodig?

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 'TAM-omgevingsplan Overgoo' voorziet daarin.

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 raad-

plegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of (in integrale samenhang met het totale omgevingsplan) met de viewer 'Regels op de kaart' in het Omgevingsloket: Regels op de kaart - Omgevingsloket.

TAM-omgevingsplan ter inzage

Het door de raad vastgestelde TAM-omgevingsplan "Overgoo" ligt met de daarbij horende stukken en bijlagen met ingang van vrijdag 31 juli 2026 tot en met donderdag 10 september 2026 ter inzage.

Hoe kunt u het TAM-omgevingsplan bekijken?

U kunt het vastgestelde TAM-omgevingsplan "Overgoo" op aantal verschillende manieren bekijken:

1. Het TAM-omgevingsplan "Overgoo" in integrale samenhang met het volledige tijdelijke deel van het "Omgevingsplan gemeente Leidschendam-Voorburg" kunt u digitaal raadplegen via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>. Zoekt u daarbij op de straatnaam Overgoo;
2. Het TAM-omgevingsplan "Overgoo" als los plan kunt u digitaal raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IDN-nummer van het plan is: NL.IMRO.1916.TAMOvergoo-VG01. Ook hier kunt u het beste zoeken op de straatnaam Overgoo;
3. Een papieren versie van het TAM-omgevingsplan kunt u tijdens de openingsuren inzien in het Servicecentrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg aan de Koningin Wilhelminalaan 2 in Leidschendam.

Bent u het niet eens met dit TAM-omgevingsplan?

Beroep:

Bent u belanghebbende bij het TAM-omgevingsplan "Overgoo" en bent u het niet eens met het besluit van de raad om dit plan vast te stellen? Dan kunt u binnen de beroepstermijn (dat is de periode dat het vastgestelde plan ter inzage ligt, dus vanaf 31 juli tot en met 10 september 2026) beroep instellen tegen dat besluit. Dat beroep kunt u schriftelijk indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Belanghebbenden die in elk geval beroep kunnen instellen zijn:

1. Degene die een rechtstreeks belang heeft bij het besluit om het TAM-omgevingsplan "Overgoo" vast te stellen;
2. Degene die op tijd een zienswijze over het ontwerp van het TAM-omgevingsplan "Overgoo" heeft ingediend;
3. Iedereen die het niet eens is met de wijzigingen, die in het vastgestelde plan zijn doorgevoerd ten opzichte van het eerder ter inzage gelegde ontwerp van dat plan.

Voorlopige voorziening:

Het vastgestelde TAM-omgevingsplan treedt, op grond van artikel 16.78, eerste lid, van de Omgevingswet, vier weken na de start van de terinzagelegging in werking. Het alleen indienen van een beroepsschrift schort dat niet op. Wilt u, vanwege een spoedeisend belang, voorkomen dat dit TAM-omgevingsplan in werking treedt? Dan kunt u naast uw beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dat verzoek kunt u schriftelijk indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Let op: u kunt alleen een verzoek om voorlopige voorziening indienen als u daarnaast ook beroep instelt of ingesteld heeft.

Digitaal indienen en griffierecht:

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij de Raad van State. U heeft daarvoor in elk geval een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Hoe u uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening digitaal kunt indienen kunt u lezen op de website van de Raad van State: <https://www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak-procederen/procederen/>.

Houdt u er rekening mee dat de Raad van State voor het in behandeling nemen van een beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening griffierecht in rekening brengt?