Leiden GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Leiden
Nr. 45402
2 februari 2023

Bekendmaking voorgenomen grondverkoop aan Groep Caenen Capital Fund NL VI B.V. in het kader van de herontwikkeling van de locatie Zoeterwoudseweg in Leiden

De gemeente Leiden geeft hierbij kennis van het voornemen om de gemeentelijke gronden gelegen aan de Zoeterwoudseweg te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, nummer 5968 gedeeltelijk, één-op-één te verkopen.

Watergeuskade

Groep Caenen Capital Fund NL VI B.V. (hierna: GCCF) is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O nummers 2006, 3000, 3075, 3076, 3077, 3625, 4909, 4910, 5798 en 5799, plaatselijk bekend Zoeterwoudseweg te Leiden. In 2021 heeft GCCF een verzoek tot wijziging/vaststelling van het bestemmingsplan heeft ingediend tot de realisatie van het bouwplan. Op 24 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten tot het aangaan van een anterieure grondexploitatieovereenkomst met GCCF ten behoeve van de realisatie van een bouwplan aan de Zoeterwoudseweg en Trekvliet (genaamd: “Watergeuskade”), alsmede enkele openbare voorzieningen. Het bouwplan omvat de realisatie van geboden aan maximaal 350 woningen en 7.000 m2 programma aan bedrijvigheid, verdeeld over 4 gebouwen. De gebouwen worden gerealiseerd in een parkachtige omgeving. Het bouwplan wordt voorzien van een ondergrondse parkeervoorziening.

Motivering grondverkoop

Ten behoeve van het bouwplan heeft GCCF de gronden van de gemeente nodig. De gemeente is van mening dat GCCF als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de gemeentelijke grond op de locatie. De gemeente acht de voorgenomen één-op-één grondverkoop aan GCCF, zonder selectieprocedure, toelaatbaar om de volgende redenen:

- GCCF is reeds eigenaar van de percelen gronden gelegen aan de Zoeterwoudseweg en Trekvliet.
- In 2018 hebben GCCF en de Gemeente met betrekking tot de herontwikkeling
- De gemeenteraad van Leiden heeft in haar vergadering van oktober 2019 de nota van uitgangspunten woningbouw Watergueskade vastgesteld.
- De grondverkoop betreft kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, nummer 5968 gedeeltelijk, met een oppervlakte van 204 m^2, waarop geen separate ontwikkeling mogelijk is.
- Na overdracht van voornoemde gronden door de Gemeente aan GCCF zullen de desbetreffende gronden bij de herontwikkeling van de Watergeuskade worden betrokken en herontwikkeld voor eigen rekening en risico van GCCF.
- Na realisatie van het project Watergeuskade zal GCCF de percelen gronden kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O nummers 5798, 5799, 2006, 3000, 3075, 3076, 3077, 3625, 4909, 4910 allen gedeeltelijk, aangelegd en ingericht als openbare ruimte aan de Gemeente overdragen.
- GCCF is een professionele vastgoed- en gebiedsontwikkelaar die beschikt over uitgebreide ervaring en kennis met betrekking tot het realiseren en exploiteren van woningen en heeft bewezen voorgenomen plannen in deze buurt succesvol ten uitvoer te kunnen brengen;
- GCCF is een financieel solide partij (voldoende eigen vermogen en een goede

solvabiliteit), die de herontwikkeling op de te verkopen grond voor eigen rekening en risico kan realiseren.

Reageren

Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend c.q. ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen grondverkoop en merkt u zichzelf aan als een gekwalificeerde gegadigde partij die beschikt over de bovengenoemde potenties om de locatie zelfstandig in ontwikkeling, realisatie en exploitatie te nemen, dan dient u binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking een kort geding tegen de voorgenomen verkoop aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

Meer informatie

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met de projectmanager, Peter Stokkermans via 0652443136 of via p.stokkermans@leiden.nl.