Leiden GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Leiden
Nr. 86522
1 maart
2023

Bekendmaking voornemen tot eigendomsoverdracht van onroerende zaken ten behoeve van realisatie van de gebiedsontwikkeling Rhijnvreugd te Leiden

De gemeente Leiden geeft hierbij kennis van haar voornemen tot overdracht in eigendom van gronden binnen en ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Rhijnvreugd aan verschillende partijen.

De ontwikkeling Rhijnvreugd

In 2017 is de gemeente Leiden met de grondeigenaren Vink Bouw en Verhagen BV (hierna Ontwikkelaars) gestart met planvorming om het gebied in de oksel van de A4 en de Oude Rijn, beter bekend als Rhijnvreugd, integraal te ontwikkelen en de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van Leiden te verbeteren. Dit heeft er toe geleid dat de raad in oktober 2019 de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de locatie Rhijnvreugd vastgesteld (RV 19.0088). De huidige kavelverdeling en eigendomsverdeling is daarbij van ondergeschikt belang. Het belang van een goede ruimtelijke ordening staat voorop. Om de realisatie van de gewenste gebiedsontwikkeling in zijn geheel mogelijk te maken is een aantal wijzigingen van de kadastrale situatie en eigendomsverhoudingen noodzakelijk.

Deze gebiedsontwikkeling is een ingewikkelde puzzel, waarbij diverse grondeigenaren versnipperde posities hebben. Er zijn plannen voor bedrijfsuitbreiding en het toevoegen van woningen langs de Oude Rijn. Het woningbouwprogramma omvat 74 woningen (14 grond gebonden koopwoningen, 30 sociale huurwoningen en 30 middeldure huurwoningen).

Onderdeel van het woningbouwprogramma is een 6-tal bestaande eengezinswoningen, die in 2018 door de gemeente van het Rijksvastgoedbedrijf zijn verworven.

Motivering grondverkoop

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de verschillende noodzakelijke en voorgenomen grondtransacties voor de ontwikkeling van de Rhijnvreugd. De gemeente is van mening dat de beoogde verkrijgers op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komen voor de aankoop van die gronden.

Voor veel transacties geldt dezelfde motivering. Daarom zijn sommige transacties gebundeld en daaronder de motivering nader toegelicht.

Kadastraal perceel gemeente Leiden Sectie T nummers	oppervlakte
5742	150
5747	159
5748	331
5758	147
5760	151
5978	918
5979	249
5996	206
5997	21
6002	275
6003	163
6005	20
6006	40
6007	306
6008	152
6009	438
6010	19
6011	19
6986	122
6892	36

Voornoemde gronden worden door de gemeente aan de besloten vennootschap JV Molior B.V. overgedragen voor de realisatie van het woningbouwprogramma.

Kadastraal perceel gemeente Leiden Sectie T nummers	oppervlakte
6782 gedeeltelijk	74
6892 gedeeltelijk	2992

Voornoemde gronden worden door de gemeente aan de besloten vennootschap Verhagen Stadhouder B.V., overgedragen voor de realisatie van een bedrijfspand met bijbehorende parkeerplaatsen en bijbehorend groen en water met toe- en uitritten naar/van de Hoge Rijndijk en de Willem van der Madeweg in Leiden.

Motivering:

- Ontwikkelaars zijn reeds eigenaar van de percelen gronden gelegen aan de Hoge Rijndijk en Hoge Rijndijk 352 en kunnen de bouwplannen niet integraal verwezenlijken zonder de gemeentegronden.
- De over te dragen gronden zijn niet zelfstandig te ontwikkelen, maar uitsluitend tezamen met die aangrenzende gronden. De beoogde verkrijgers zijn thans eigenaar van die gronden en als enige (bereid en) in staat de beoogde ontwikkeling te realiseren. Zonder de voorgenomen overdrachten kan de beoogde ontwikkeling dus niet in de gewenste vorm worden gerealiseerd.

- JV Molior BV heeft een intentieovereenkomst gesloten met Stichting Portaal, waarmee wordt beoogd de te realiseren sociale huurwoningen te verkopen en leveren aan Stichting Portaal. Verkoop van de gronden kan daarmee een bijdrage leveren aan verwezenlijking van de prestatieafspraken (vastgelegd in het document “de Prestatieafspraken Leiden 2020-2025” d.d. 18 december 2020 en de daarbij behorende afspraken per jaar) en de uitvoering van haar wettelijke taak te weten (kort gezegd) het voorzien in betaalbare huisvesting voor hen die daarbij problemen ondervinden en het bijdragen aan prettig leefbare wijken.

- Na overdracht van voornoemde gronden door de gemeente aan de Ontwikkelaars zullen de desbetreffende gronden bij de herontwikkeling van Rhijnvreugd worden betrokken en herontwikkeld voor eigen rekening en risico van de Ontwikkelaars.
- Na realisatie van de bouwplannen zullen de Ontwikkelaars de openbare ruimte, inrichten conform de demarcatietekening en de eisen zoals gesteld in de overeenkomsten.

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, Michel Groenendijk via 14071 of via g.groenendijk@leiden.nl.