

Voornemen tot verkoop van gemeentegrond nabij Vlietweg 3 te Leidschendam

Adres

Een perceel gemeentegrond, deels groenstrook en deels weg ter grootte van 395 m² gelegen nabij de Vlietweg 3 (plaatselijk ook wel bekend als voormalig Vlietweg 7) te Leidschendam.

Perceel

Een gedeelte van de percelen kadastraal bekend Gemeente Stompwijk, sectie H, nummers 4690 en 4812. De voorgenoemde verkoop heeft betrekking op een gedeelte van de percelen ter grootte van in totaal 395 m².

Aanleiding

De Gemeente is voornemens planologische medewerking te verlenen aan een bouwplan van 1828-VIII B.V. Het bouwplan voorziet in de sloop van de aanwezige bebouwing op Vlietweg 3 en de realisatie van een appartementencomplex met 138 huurappartementen en bijbehorende gedeelde voorzieningen, waaronder ruimtes voor co-working en co-living, en de realisatie van ca. 53 openbare parkeerplaatsen, op het perceel gelegen aan de Vlietweg 3 (dat reeds in eigendom is van 1828-VIII B.V.), en op een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie H, nummers 4690 en 4812 (ter grootte van 395 m²).

De woningen worden verhuurd volgens het landelijk bekende 1828-woonconcept. Dat houdt in dat zelfstandige woningen (appartementen) binnen het wooncomplex worden verhuurd aan jongeren in de leeftijd van 18 tot 28 jaar, die gemeenschappelijke voorzieningen met elkaar delen. Ongeveer 85% van alle nieuwe woningen zijn sociale huurwoningen. Een gedeelte van de woningen zal worden verhuurd aan zorgbehoevende jongeren.

Voor de realisatie van het bouwplan is het noodzakelijk een gedeelte gemeentegrond te verkopen aan 1828-VIII B.V. 1828-VIII B.V. is de juridische eigenaar van het perceel en de daarop aanwezige opstal, aan de Vlietweg 3, kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie H, nummer 2381.

Naar het oordeel van de Gemeente is 1828-VIII B.V. de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van dit perceel.

Toelichting en motivering

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, hierna: het 'Didam-arrest'). De Gemeente meent dat zij op grond van dit arrest het perceel gemeentegrond rechtstreeks – zonder voorafgaande openbare selectieprocedure – aan de ontwikkelaar mag verkopen, nu sprake is van de uitzonderingsregel die voortvloeit uit het Didam-arrest. De ontwikkelaar is volgens de Gemeente de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van het perceel, waardoor het de Gemeente vrijstaat tot rechtstreekse verkoop aan de ontwikkelaar over te gaan. Daaraan liggen de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria en omstandigheden ten grondslag:

- De Gemeente verkoopt de grond aan de eigenaar van de Vlietweg 3 met als doel om één bouwplan te ontwikkelen voor deze locatie, inclusief het perceel gemeentegrond;
- Verkoop van de gemeentegrond aan een andere partij dan 1828-VIII B.V. is niet wenselijk, omdat een separate ontwikkeling van het perceel gemeentegrond niet kan leiden tot een financieel haalbaar plan met een dergelijk omvang en soortgelijke functie, zoals het aantal (sociale) huurwoningen;
- Verkoop van het perceel maakt de ontwikkeling van een uniek concept mogelijk, gebaseerd op een initiatief van 1828-VIII B.V. dat woonruimte biedt voor jongeren, waaraan de Gemeente met het aangaan van de anterieure overeenkomst in beginsel planologische medewerking verleent en waarin wordt voorzien in woningen voor een specifieke doelgroep waar veel vraag naar is;
- Het te verkopen perceelsgedeelte is niet geschikt voor een separate herontwikkeling vanwege beperkingen als gevolg van de huidige omliggende (bedrijfs)bestemmingen en de beperkte oppervlakte.

Reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan info@leidschendam-voorburch.nl, uiterlijk op 20 maart om 18.00 uur,

gevolgd door het aanhangig maken van een kort geding bij de rechtbank te 's-Gravenhage, uiterlijk op 10 april 2024.

Bij gebreke van een tijdig (binnen de hiervoor genoemde termijn van 3 weken na publicatie) en gemotiveerd bericht in combinatie met het aanhangig maken van een kort geding procedure (binnen de hiervoor genoemde termijn van 6 weken na publicatie), vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Leidschendam-Voorburg en 1828-VIII B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.