

## **Kennisgeving van het sluiten van anterieure overeenkomst inzake herontwikkeling LOI-locatie (Zijldijk 25, Leidsedreef 2 en Leidsedreef 3 te Leiderdorp)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp maken volgens artikel 16.138 van de Omgevingswet bekend dat de gemeente Leiderdorp en Abydos B.V. op 17 december 2024 een anterieure overeenkomst hebben gesloten voor de bouw van 300 woningen en ongeveer 2570 m<sup>2</sup> aan bedrijfsruimen, daghoreca en werkvoorzieningen op de zogenoemde LOI-locatie.

De bestaande opstallen van de Leidse onderwijsinstelling (LOI) en drukkerij Rutgers worden gesloopt.

In de anterieure overeenkomst zijn vooral afspraken gemaakt over hoe en wanneer het initiatief wordt uitgevoerd, met welke procedure de gemeente het initiatief mogelijk wil maken en wat de initiatiefnemer aan de gemeente moet betalen (kostenverhaal). Er zijn afspraken gemaakt over een mix aan woningen voor verschillende doelgroepen, in verschillende prijsklassen.

De gemeente heeft verklaard haar medewerking te willen verlenen aan dit voornemen. Het project past niet in de regels van het omgevingsplan van de gemeente Leiderdorp. Daarom zal de gemeente een planologische procedure starten om het omgevingsplan aan te passen. Afsproken is om hierbij gebruik te maken van de tijdelijke alternatieve maatregel 'TAM-IMRO', waarbij het omgevingsplan wordt gewijzigd met de techniek van een bestemmingsplan.

Voor wat betreft de kosten is overeengekomen dat de planologische- en andere vergunningprocedure(s) voor rekening en risico van de ontwikkelaar komen en dat de gemeente in dat kader een inspanningsverplichting op zich neemt. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het initiatiefgebied alsmede noodzakelijke aanpassingen aan de openbare ruimte binnen initiatiefgebied. In breder verband betaalt de ontwikkelaar ook voor een deel mee aan de kosten die de gemeente (in de toekomst) maakt voor de transformatie van de Baanderij naar een woon-werkgebied (zogenoemde 'bovenwijkse kosten'). Eventuele nadeelcompensatie als gevolg van de planologische wijziging komt voor rekening van de ontwikkelaar.

Tot slot zijn afspraken gemaakt over de planning en hoe het terrein na oplevering zal worden ingericht. De ontwikkelaar draagt het openbaar gebied na het woonrijp maken over aan de gemeente. De gemeente zal het vervolgens beheren en onderhouden.

### **Inzien en reageren**

Tegen de gesloten overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaar worden ingediend. U kunt de zakelijke beschrijving vanaf 13 januari 2025 voor een periode van zes weken inzien bij de receptie in het gemeentehuis, Willem-Alexanderlaan 1. Dat kan op maandag, dinsdag en donderdag van 8.30 tot 17.00 uur, op woensdag van 8.30 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 13.00 uur.