

PUBLICATIE VOORNEMEN TOT UITGIFTE IN ERFPACHT



Datum: 12 oktober 2023

De Universiteit Leiden is voornemens om (een gedeelte van) het perceel gelegen aan de Sylviusweg te Leiden, kadastraal bekend als gemeente Leiden, sectie ***, nummer 4688 (op de website www.lbspvastgoed.nl en op de afbeelding onderaan dit artikel aangeduid als “Kavel **”) in erfpacht uit te geven aan Kadans Science Partner, ten behoeve van de realisatie van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw voor Life Science laboratoria en kantoren (hierna te noemen: “het Project”).

Omschrijving Kavel

De in erfpacht uit te geven Kavel is gelegen in het Leiden Bio Science Park (**LBSP**). In het LBSP werkt de Universiteit Leiden samen met het bedrijfsleven, het LUMC, de gemeente Leiden en de gemeente Oegstgeest. Het LBSP huisvest het grootste aantal Life Science en Bio Science startups in Nederland. Voor de universiteit is het essentieel de goede en intensieve samenwerking met de op het LBSP gevestigde bedrijven en instellingen te behouden. Het beleid van de universiteit is er dan ook op gericht deze samenwerking de komende jaren te versterken en te intensiveren en in dat verband ruimte te geven aan groei, waarbij de doorgroeimogelijkheid voor reeds gevestigde startups specifieke aandacht heeft.

Kadans Science Partners is de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt

Halix B.V. (hierna Halix), een bedrijf dat biofarmaceutische producten vervaardigt, is al gedurende een lange periode gevestigd op het LBSP en wenst haar activiteiten op het LBSP uit te breiden. Daardoor heeft zij behoefte aan (meer) laboratorium en kantoorruimte op het LBSP. Halix en de universiteit hebben in 2021 een onderzoeksovereenkomst met elkaar afgesloten om de mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding op de Kavel nader te onderzoeken.

Halix is met Kadans Science Partners overeengekomen dat zij de ontwikkeling en realisatie van het Project op zich neemt en Halix een substantieel deel in het nieuwe gebouw zal huren. Het overige deel van het gebouw zal aan derden verhuurd worden.

Eén van de doelstellingen van Universiteit Leiden is samenwerking met de bedrijven op het LBSP versterken en op het LBSP ruimte te creëren voor o.a. startups en scale-ups. Door het realiseren van het Project kunnen deze doelstellingen van de universiteit worden bereikt. De universiteit wenst daarom medewerking te verlenen aan realisatie van het Project.

Het Project vraagt om een combinatie van ontwikkelkracht, technische en financiële bekwaamheid en ruime ervaring met ontwikkelen- en realisatie van laboratoria, onderzoeksruimten, klimaat gecontroleerde ruimtes en cleanrooms, afgestemd op de activiteiten en wensen van de eindgebruiker van een gebouw. Alle benodigde kennis en kunde om het project voortvarend te ontwikkelen en te realiseren is aanwezig bij de gegadigde.

Uitgifte grond

In dat verband is de universiteit voornemens om de Kavel ten behoeve van de realisatie van het Project in erfpacht uit te geven aan Kadans Science Partner.

Omdat inmiddels wordt aangenomen dat het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest) ook van toepassing is op de uitgifte in erfpacht, heeft de Universiteit Leiden op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria een zorgvuldige afweging gemaakt, die tot de conclusie heeft geleid dat reeds op voorhand vaststaat, althans moet worden aangenomen, dat Kadans Science Partner de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor uitgifte in erfpacht van deze Kavel.

Daarbij heeft de Universiteit Leiden overwogen dat:

- i. de Universiteit Leiden en Halix al langer in gesprek zijn over de ontwikkelingsmogelijkheden op de Kavel en daartoe in 2021 een onderzoeksovereenkomst met elkaar hebben gesloten;
- ii. het de voorkeur van Halix heeft dat Kadans haar nieuwe huisvesting zal ontwikkelen en realiseren. Halix en Kadans zijn daartoe op eigen initiatief een overeenkomst met elkaar aangegaan;
- iii. de ontwikkeling past binnen het beleid van de universiteit, met name omdat het Project ruimte zal bieden aan de uitbreiding van Halix en verdere doorgroeimogelijkheden biedt voor (voormalige) startups en/of andere bedrijven die kantoor- en laboratoriumruimten nodig hebben;
- iv. Kadans aantoonbaar over de kwaliteiten en financiële draagkracht beschikt om een complex en hoogwaardige gebouw te realiseren;
- v. het schetsontwerp voor het Project gereed is, en de aanvraag omgevingsvergunning medio 2024 kan worden ingediend, waardoor kan worden voldaan aan de wens van zowel universiteit als Halix om op zo kort mogelijke termijn over de te realiseren ruimte te beschikken. De verwachte start bouw is medio 2024;
- vi. Kadans er niet alleen zorg voor kan dragen dat Halix over de door haar gewenste uitbreiding van haar huisvesting beschikt, maar ook dat er dan al hoogwaardig kantoor-/lab aanbod voor het LBSP beschikbaar komt, waaraan zoveel behoefte bestaat.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met de voorgenomen uitgifte in erfpacht van de Kavel aan Kadans Science Partner, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor de verwerving van voornoemd erfpachtrecht, dan dient u binnen 20* kalenderdagen na dagtekening

van deze publicatie een voorlopige voorziening aanhangig te maken bij de rechtbank te Den Haag. De Universiteit Leiden stelt het als grondeigenaar op prijs als dit voorafgaand aan hen kenbaar wordt gemaakt. De termijn van 20* kalenderdagen is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakte voorlopige voorziening vervalt het recht om tegen de voorgenomen uitgifte in erfpacht in rechte op te komen en/of enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook daarop te baseren, althans heeft u uw rechten verwerkt. De Universiteit Leiden en Kadans zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen, respectievelijk de uitgifte in erfpacht aan Kadans zou worden opgekomen.

** De nationale feestdagen vallen buiten de 20 kalenderdagen*

Kavelkaart Leiden Bio Science Park

Weergave van de Kavel die in erfpacht zal worden uitgegeven en waarop het Project in de kleur rood is aangeduid.

