Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 101028

8 maart

2022

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan Stichting ROC Mondriaan gelegen aan en nabij Oude Middenweg/Henri Faasdreef te Den Haag (kenmerk DSO/10278615)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, met een oppervlakte van circa 7.301 m², gelegen aan Henri Faasdreef te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nummer 6823 in erfpacht uit te geven aan Stichting ROC Mondriaan (hierna: ROC), statutair gevestigd te Den Haag, ten behoeve van de realisatie van een schoolgebouw met toebehoren.

De gemeente geeft hiermee uitvoering aan het projectdocument voor de ontwikkeling van het ROC Mondriaan aan de Henri Faasdreef/Oude Middenweg. De gemeente Den Haag meent dat het ROC gezien haar huidige positie met betrekking tot het huren van (een deel) van de uit te geven grond, de enige gegadigde is om bedoelde grond uit te geven in erfpacht.

De gemeente Den Haag wil het perceel grond namelijk uitsluitend uitgeven aan een partij die (onder meer):

- Op het gebied van onderwijs een duurzame locatie voor een onderwijsinstelling die een brede leer- en ontwikkelomgeving biedt;
- een solide financiële partij is met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit en die in staat is deze gebiedsontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren.

De voorgenomen uitgifte in erfpacht van de grond voor het bouwen van een school met toebehoren maakte oorspronkelijk onderdeel uit van de grotere gebiedsontwikkeling 'Oude Middenweg'. Het beoogde programma voor de gebiedsontwikkeling 'Oude Middenweg' bestaat uit een gemixt programma van woningen, kantoren en/of bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies zoals onderwijs. De gebiedsontwikkeling zou in eerste instantie ontwikkeld worden via een selectieprocedure, maar dit bleek niet haalbaar voor het gehele programma omdat een haalbare businesscase niet mogelijk was. Het ROC heeft in 2018 aangegeven dat vanwege het groeiend aantal leerlingen de tijdelijke vraag naar onderwijsruimten inmiddels een structurele vraag is geworden. Het ROC huurt sinds 2009 een perceel grond gelegen aan de Henri Faasdreef. Deze locatie heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een goede locatie voor een onderwijsinstelling.

De gemeente heeft belang bij voldoende goede onderwijsinstellingen en geeft hiermee uitvoering aan de wens om de tijdelijk gehuurde grond door het ROC ten behoeve van onderwijs om te zetten naar een permanente onderwijslocatie.

Om deze reden is de gemeente voornemens een deel van de maatschappelijke functie ten behoeve van onderwijs beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het ROC, die het ROC zelfstandig zal ontwikkelen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomsten ten behoeve van de gronduitgifte en de daar daaruit voortvloeiende vestiging van het recht van erfpacht van de in de aanhef van deze publicatie genoemde grond, te weten het ROC.

Vervaltermijn

De gemeente Den Haag zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de overeenkomsten ondertekenen en aansluitend via notariële akte de grond aan het ROC in erfpacht uitgeven, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de Afdeling Grondzaken: ajmgrondzaken@denhaag.nl