Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 349985

1 augustus 2022

Voorgenomen uitgifte van grond door de gemeente Den Haag aan Beleggingsmaatschappij Boha B.V., BOHA Development 2 B.V., BOHA Development 3 B.V., BOHA Development 4 B.V. en BOHA Development 5 B.V., alle statutair gevestigd te 's-Gravenhage (hierna gezamenlijk te noemen: BOHA) alsmede het vestigen van erfdienstbaarheden ten behoeve van de percelen van BOHA in Den Haag, Kijkduin (kenmerk DSO/10360532)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een strook grond, groot ca. 39 m², onderdeel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8475 uit te geven aan BOHA. Op deze strook grond, die direct grenst aan het eigendom BOHA en die qua oppervlakte niet omvangrijk genoeg is om door derden te kunnen worden benut, is reeds de huidige bebouwing van BOHA aanwezig. Het betreft derhalve een correctie om de juridische situatie in lijn te brengen met de feitelijke.

Voorts bestaat het voornemen erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve van de gronden van BOHA en ten laste van de gemeentelijke gronden, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 6699, Loosduinen, sectie H, nummer 8206 en Loosduinen, sectie H, nummer 7855, welke erfdienstbaarheden betrekking hebben op het mogen overbouwen van gemeentegrond met de in de door BOHA beoogde ontwikkeling betrokken balkons (waar het perceelnummers 6699 en 8206 betreft) en voor een ingang ten behoeve van het thans aanwezige hotel alsmede ten behoeve een door BOHA beoogd, nog te realiseren bouwplan, ter plaatse (waar het perceelnummer 7855 betreft).

De gemeente Den Haag meent dat BOHA de enige serieuze gegadigde is om de bedoelde grond aan uit te geven, omdat:
- het een strook grond van beperkte omvang is die redelijkerwijs niet voor andere, door de gemeente te onderschrijven, betekenisvolle doelen van derden te gebruiken is;
- het een correctie ten behoeve van reeds bestaand gebruik betreft: op de strook is reeds bebouwing aanwezig.

De gemeente Den Haag meent dat het vestigen van deze erfdienstbaarheden logischerwijs ten behoeve van de percelen van BOHA plaats kan hebben, omdat:
- het erfdienstbaarheden betreft die volledig dienend zijn aan de beoogde ontwikkeling van BOHA en die derhalve samenhangen met de grondpositie die BOHA ter plaatse al heeft
- het oppervlak dat belast wordt met de erfdienstbaarheden zeer beperkt is en de betrokken gronden zijn redelijkerwijs niet voor andere doelen te gebruiken. Waardoor een gunnen van een positie ter plekke aan een derde niet voor de hand ligt.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Den Haag van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de beoogde transacties, te weten BOHA.

Vervaltermijn
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen transacties, kunnen daartoe een kort geding aanhangig maken binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht tegen om in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

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