Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 403134

8 september 2022

Voorgenomen uitgifte van grond door de gemeente Den Haag aan de Staat der Nederlanden, gelegen aan de Juliana van Stolberglaan 1 / Prinses Beatrixlaan 3 te 's-Gravenhage (kenmerk DSO/10381631).

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 12015 (gedeeltelijk), gelegen aan de Juliana van Stolberglaan 1 / Prinses Beatrixlaan 3 te 's-Gravenhage, groot circa 4 are en 00 centiare (4 a 00 ca) tot circa 4 are en 89 centiare (4 a 89 ca), uit te geven in erfpacht of eigendom aan de Staat der Nederlanden (hierna: de Staat), statutair gevestigd te 's-Gravenhage, ten behoeve van de realisatie van een rijkskantoor van circa 35.000 m² BVO bovengronds programma. Op de begane grond ('de plint') realiseert de Staat een levendige (deels) publiek toegankelijke plint met een (deels) publiek programma en op de bovenliggende verdiepingen een kantoorprogramma met aan de kantoren gelieerde functies voor gebruik door een nader te bepalen gebruiker binnen de Staat. Naast het bovengronds programma is er een ondergronds programma, bestaande uit een parkeergarage voor autoparkeren, fietsparkeren en logistieke afhandeling. Boven op de ondergrondse parkeergarage zal een pocketpark gerealiseerd worden, wat betekent dat hierover voorwaarden worden opgenomen in de uitgifte in erfpacht of eigendom.
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de Didam-uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daarbij stelt zij evenwel uitdrukkelijk voorop dat zij van oordeel is dat deze uitspraak geen betrekking heeft op transacties tussen overheidslichamen, meer in het bijzonder transacties waarbij het verkrijgende overheidslichaam de onroerende zaak aanwendt voor eigen gebruik, zoals het voorzien in de eigen huisvestingsbehoefte (zoals hier het geval is), dan wel het (anderszins) aanwenden van die onroerende zaak ter uitoefening van de publieke taak van het verkrijgende overheidslichaam. De onroerende zaak blijft aldus binnen het publieke domein en wordt niet overgeheveld naar de private sector. Niettemin publiceert de gemeente zekerheidshalve de voorgenomen transactie nu – indien de Didam-uitspraak toch ook op dit type transacties zou blijken te zien – de Staat op grond van de hierna genoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria in elk geval de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst.

Bij de voorgenomen gronduitgifte in erfpacht of eigendom van de gemeente Den Haag aan de Staat spelen onder meer de volgende overwegingen een rol:

- De Staat heeft van oudsher een bijzondere positie in Den Haag als overheids- en bestuursstad. Er bestaat reeds lange tijd een samenwerking tussen de gemeente en de Staat om in de huisvestingsbehoefte van de Staat in Den Haag te voorzien. Ook in de toekomst wenst Den Haag bekend te blijven staan als (internationale) overheids- en bestuursstad ("Stad van Vrede en Recht"), waardoor de beleidsmatige focus van Den Haag gericht blijft op de aanwezigheid van de Staat. De Staat geeft de stad zijn unieke karakter.
- Tussen de gemeente Den Haag en de Staat bestaat een langdurige samenwerking ten aanzien van de huisvesting van de Staat in Den Haag, waarbij huisvestingsvraagstukken van de Staat in samenhang met gemeentelijke en rijksbeleidsdoelen worden bekeken. Ten aanzien van de huidige huisvestingsbehoefte van de Staat hebben de gemeente Den Haag en de Staat op 29 mei 2019 een bestuursovereenkomst gesloten. In deze bestuursovereenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over de realisatie van additionele rijkskantoormeters in het gebied rondom Den Haag CS (Central Innovation District), waarbij de voormalige locatie van het Koninklijk Conservatorium is aangewezen als locatie om (deels) in de huisvestingsbehoefte van de Staat te voorzien door middel van de realisatie van een nieuw rijkskantoor. Door de voorgenomen uitgifte van deze locatie geeft de gemeente Den Haag aldus uitvoering aan reeds bestaande bestuurlijke en contractuele afspraken met de Staat alsmede aan gemeentelijk beleid ten aanzien van de huisvesting van de Staat in Den Haag.
- De gemeente wenst het perceel te verkopen aan de Staat ten behoeve van zijn eigen huisvesting. De aankoop van het perceel door de Staat is om verschillende redenen noodzakelijk om in de huisvestingsbehoefte van de Staat te voorzien. Deze huisvestingsbehoefte vloeit hoofdzakelijk voort uit een groei van het aantal fte's bij de rijksoverheid, welke niet opgevangen kan worden binnen de huidige portefeuille, alsmede uit de verduurzamingsopgave van de rijksportefeuille, waarvoor 'schuifruimte' (doorschuiven van gebruikers) binnen de portefeuille noodzakelijk is. Hierbij speelt mede een rol dat de Staat zowel vanuit doelmatigheidsoverwegingen als duurzaamheidsoverwegingen inzet op een inkrimping van de huurportefeuille. Het hybride werken als uitvloeisel van de coronacrisis leidt vooralsnog niet tot een vermindering van de behoefte aan kantoorruimte, maar vraagt om een andere invulling daarvan.

- Huisvesting van de Staat in het Central Innovation District is gewenst vanwege de nabijheid van diverse ministeries, de Eerste en Tweede Kamer der Staten Generaal en overige rijksinstellingen.
- Huisvesting van de Staat in het Central Innovation District is gewenst vanwege de nabijheid van diverse openbaar vervoerstations, zodat de verkeersaantrekkende werking gering blijft. Dit vloeit voort uit het vervoersbeleid van zowel de gemeente als de Staat.
- Huisvesting van de Staat in het Central Innovation District is gewenst vanwege het benodigde beveiligingsniveau bij huisvesting van onderdelen van de Staat. De clustering van rijksvastgoed in het Central Innovation District maakt het mogelijk om de opgave van beveiliging van panden op gebiedsniveau te organiseren.
- Het economisch beleid van Den Haag is (mede) gericht op het creëren van een economisch topmilieu in het Central Innovation District. De aanwezigheid van de Staat, als zeer stabiele contractspartner, is hierbij cruciaal, omdat dit het gebied voor de lange termijn aantrekkelijk maakt voor bedrijven, kennisinstellingen en stakeholders en zorgt voor veel directe werkgelegenheid en economische spin-off. De gemeente streeft er naar om van Den Haag dé plek voor bestuurs- en beleidsinnovatie te maken, door kennis, bedrijvigheid en nieuwe technologieën te verbinden aan overheden, waarbij de focus ligt op het Central Innovation District. Onderzocht wordt hoe innovaties gebruikt kunnen worden om beleid te vernieuwen, efficiënter uit te voeren en maatschappelijke vraagstukken op te lossen. De overheid krijgt hierin de rol van innovator die economische ontwikkeling katalyseert. De voorgenomen gronduitgifte in erfpacht of eigendom aan de Staat draagt bij aan de realisatie van dit beleid.
- De clustering van rijksvastgoed in het gebied rondom Den Haag CS zorgt voor een versterking van het programma EnergieRijk Den Haag, waarmee de gebiedsgerichte aanpak van de energietransitie in het gebied rondom station Den Haag CS maximaal wordt doorgevoerd. Het voorgenomen rijkskantoor op de locatie zal een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van klimaatneutraliteit in het gebied, zowel vanuit het oogpunt van energiebesparing als vanuit het oogpunt van optimaal gebruik van lokale mogelijkheden (warmte-koudebron).
- Op dit moment is in het Central Innovation District geen andere grond beschikbaar voor de realisatie van het door de Staat benodigde en door de gemeente gewenste rijkskantoor.

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 een gronduitgifte in erfpacht of eigendom en de daaruit voortvloeiende levering van het in deze publicatie bedoelde perceel, te weten de Staat.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen dan dient u uiterlijk ten minste 20 kalenderdagen na publicatiedatum kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht per e-mail aan ajmgrondzaken@denhaag.nl o.v.v. "Reactie op voornemen tot aangaan koop/erfpachtovereenkomst "Juliana van Stolberglaan 1 / Prinses Beatrixlaan 3 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 12015 (gedeeltelijk)". Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht van betrokkene om nog in of buiten rechte tegen dit voornemen op te kunnen 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 (en de Staat) zouden immers onredelijk benadeeld worden indien pas na deze duidelijk kenbaar gemaakte en redelijke termijn alsnog zou (kunnen) worden opgekomen tegen het hiervoor bedoelde voornemen, respectievelijk het aangaan van de bedoelde overeenkomst(en).

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