Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 405615

9 september 2022

Voorgenomen uitgifte in eigendom van grond door de gemeente Den Haag aan Vorm Ontwikkeling B.V. gelegen op de hoek Saturnusstraat en Melkweg te Den Haag (kenmerk DSO/10382673)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer 2194, gelegen op de hoek Saturnusstraat en Melkweg te Den Haag, groot circa 830 m² (hierna: 'het Verkochte'), in vol eigendom uit te geven aan Vorm Ontwikkeling B.V. (hierna: 'Vorm'). Vorm is eigenaar van de naastgelegen percelen, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummers 1902 en 1903, ter gezamenlijke grootte van 2.473 m². Vorm is daarnaast voornemens een naastgelegen perceel grond aan te kopen, bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer 2160, met een oppervlakte van 950 m², gelegen aan de Melkwegstraat te Den Haag (hierna: 'Gronden Vorm'). Vorm is voornemens om op Gronden Vorm en het Verkochte, een integraal bouwplan te realiseren bestaande uit de bouw van 253 appartementen, waarvan 47 middeldure huurappartementen, 166 vrije sector huurappartementen en 40 koopappartementen. Daarnaast 1.097 m² BVO ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening (zorgcentrum), 468 m² BVO ten behoeve van horeca en 4.201 m² BVO ten behoeve van kantoor. Verder een parkeergarage van 283 parkeerplaatsen, waarvan 109 openbare parkeerplaatsen en 174 parkeerplaatsen ten behoeve van de functies welke onderdeel uitmaken van het bouwplan als ook bezoekers parkeren.

De gemeente Den Haag is van oordeel dat Vorm de enige serieuze gegadigde is om het Verkochte aan uit te geven.

Ten opzichte van het plangebied, bestaande uit Gronden Vorm en het Verkochte, heeft het Verkochte een ondergeschikte oppervlakte (< 20%). Gelet daarop en de incourante perceelvorm van het Verkochte, alsmede op het door Vorm voorgenomen integrale bouwplan, dat niet te splitsen is over de betrokken percelen, is het Verkochte los van het bouwplan van Vorm niet zelfstandig te ontwikkelen, waardoor de Gemeente van oordeel is dat het gerechtvaardigd is om af te zien van het bieden van mededingingsruimte bij de verkoop van het Verkochte. Reeds op 6 maart 2019 hebben de Gemeente en Vorm een voorovereenkomst gesloten over de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan van Vorm. Inmiddels is op 28-01-2022 de omgevingsvergunning voor het bouwplan van Vorm verleend en de Gemeente is voornemens om over te gaan tot het sluiten van de uitgifteovereenkomst met Vorm.

Vorm beschikt over ontwikkelkracht, kennis en ruime ervaring met de ontwikkeling van gebouwen en terreinen zoals het voorgenomen bouwplan, bestaande uit de bouw van 253 appartementen, waarvan 47 middelduur huurappartementen, 166 vrije sector huurappartementen en 40 koopappartementen. Daarnaast 1.097 m² BVO ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening (zorgcentrum), 468 m² BVO ten behoeve van horeca en 4.201 m² BVO ten behoeve van kantoor. Verder een parkeergarage van 283 parkeerplaatsen, waarvan 109 openbare parkeerplaatsen en 174 parkeerplaatsen ten behoeve van de functies welke onderdeel uitmaken van het bouwplan als ook bezoekers parkeren. Tevens is Vorm een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit. Daarmee is Vorm in staat dit project voor eigen rekening en risico te realiseren.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte in eigendom van het Verkochte aan Vorm.

Vervaltermijn
De gemeente Den Haag zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot het sluiten van een gronduitgifteovereenkomst met Vorm, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningen rechter van de rechtbank Den Haag.
Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te 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 Den Haag en Vorm zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

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