Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 420319

20 september 2022

Voorgenomen uitgifte in erfpacht en heruitgifte in erfpacht van (gedeeltes van) percelen grond gelegen op en nabij Randveen 64 te Den Haag (kenmerk DSO/10388339)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om percelen grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 2125 en 3089 gelegen aan de Randveen 64, gezamenlijk groot circa 8677 m2 opnieuw in erfpacht uit te geven en daarbij de erfpachtvoorwaarden te wijzigen, alsmede een deel van perceel grond gelegen direct aangrenzend aan voornoemde percelen, groot ca. 52 m2, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 3767 in erfpacht uit te geven aan Lozerhof Den Haag B.V. (hierna: Erfpachter) ten behoeve van het realiseren van het project Maestro door Stebru Ontwikkeling B.V. met als programma: 388 woningen, waarvan 136 zorgclusterwoningen, commerciële ruimte en een ondergrondse stallingsgarage met daktuin.

Erfpachter is voornemens het project Maestro met bovengenoemd programma te laten realiseren door Stebru Ontwikkeling B.V. Voor dit project is heruitgifte van de gronden met wijziging van de huidige erfpachtvoorwaarden en uitgifte in erfpacht van het genoemde deel van het perceel grond aan Erfpachter noodzakelijk.

De gemeente Den Haag is voornemens de percelen grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 2125 en 3089 gelegen aan de Randveen 64, groot circa 8677 m2 alsmede een deel van perceel grond gelegen direct aan voornoemde percelen, groot ca. 52 m2, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 3767 uitsluitend aan Erfpachter (opnieuw) in erfpacht uit te geven om (onder meer) de volgende redenen:

- Erfpachter van percelen gelegen aan de Randveen 64 te Den Haag, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 2125 en 3089, de huidige functie ook een plek geeft in de herontwikkeling.;
- De gemeente Den Haag heeft op 28 juli 2021 met Stebru Ontwikkeling B.V. ten behoeve van Erfpachter een anterieure overeenkomst gesloten in verband met de realisatie van het project Maestro;
- Het project Maestro voorziet in een door de gemeente gewenste mix van woningen, met een focus op zorgappartementen
- Erfpachter heeft het concrete voornemen om het project Maestro door Stebru Ontwikkeling B.V. te laten realiseren;
- Het project Maestro zal nagenoeg volledig worden gerealiseerd op de percelen van Erfpachter;
- Het bestemmingsplan Maestro is op 7 mei 2022 onherroepelijk geworden;
- De verleende omgevingsvergunning voor de bouw van het project Maestro is op 7 mei 2022 onherroepelijk geworden;
- De beschikking op grond van de Wet geluidhinder (besluit hogere grenswaarden geluid) ten behoeve van 127 woningen op de percelen van Erfpachter is op 7 mei 2022 onherroepelijk geworden.
- Het aan Erfpachter in erfpacht uit te geven perceel grond grenst direct aan de percelen van Erfpachter;
- Het hiervoor bedoelde perceel grond betreft een zeer smalle strook grond waarvan de uitgifte in erfpacht aan Erfpachter om stedenbouwkundige redenen gewenst is voor een goede ontsluiting aan de achterzijde van de op de percelen van Erfpachter te realiseren woningbouw;
- Erfpachter is de enige serieuze gegadigde die deze strook grond kan aanwenden ten behoeve van de realisatie van de op het belendend perceel door de gemeente Den Haag gewenste woningbouwontwikkeling;
- De heruitgifte, wijziging van de erfpachtvoorwaarden en de uitgifte in erfpacht van het perceel grond geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarde van realisatie van het project Maestro en hierboven vermelde programma.

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 deze overeenkomst tot heruitgifte en uitgifte van voornoemde (gedeelte) percelen grond.

Vervaltermijn
De gemeente Den Haag zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie van dit voornemen het traject vervolgen inzake het voornemen voor het sluiten van de grondruilovereenkomst, tenzij voordien

door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is 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