Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 456765

13 oktober

2022

Voorgenomen grondruil en vestiging van een opstalrecht(-en) van (gedeeltes van) percelen grond gelegen op en nabij het Willem Royaardsplein te Den Haag (kenmerk DSO/10401605)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om percelen grond gelegen om en nabij het Willem Royaardsplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummers 4985 (gedeeltelijk), 4988 (gedeeltelijk), 5262, 5263, 6027 (gedeeltelijk), en 6045 (gedeeltelijk) gezamenlijk groot circa 3.007 m² (perceel A) uit te geven in eigendom ten behoeve van het bouwplan inclusief parkeergarage, circa 1.369 m² opstalrecht ten behoeve van parkeergarage onder het plein en circa 225 m² (waarvan circa 29 m² optioneel) opstalrecht ten behoeve van kiosken/paviljoens aan WP Retail Invest Duinzigt C.V. (hierna: WPRI), statutair gevestigd te Amsterdam ten behoeve van de bouw van een paviljoen, optioneel een kleiner paviljoen, nieuwbouw van een supermarkt, 24 appartementen, nieuwbouw winkelunits en uitbreiding en renovatie van bestaande winkels.

De gemeente Den Haag geeft hiermee uitvoering aan de reeds bestaande contractuele afspraken met WPRI. De gemeente Den Haag meent dat WPRI de enige serieuze gegadigde is om bedoelde grond aan uit te geven in eigendom. De voorgenomen uitgifte in eigendom en vestiging van opstalrecht(en) (ten behoeve van paviljoen, parkeergarage en optioneel kleiner paviljoen) maakt deel uit van de totale herontwikkeling van het winkelcentrum Duinzigt. WPRI is op 7 juni 2018 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met de gemeente voor de herontwikkeling van het winkelcentrum 'Duinzigt'. Sindsdien heeft WPRI aanzienlijke kosten gemaakt het plan uit te werken en heeft participatie plaatsgevonden in relatie tot het voornemen van de gemeente het openbaar gebied rondom het winkelcentrum opnieuw in te richten. Voor deze ontwikkeling zijn vestiging van opstalrecht(-en) en uitgifte van de gronden aan WPRI noodzakelijk. Tevens wenst de gemeente de perceelsgedeelten grond, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummers 5128, 5129 (gedeeltelijk) en 5131 (gedeeltelijk), met een totale oppervlakte van circa 222 m², aan te kopen en in eigendom te verkrijgen (perceel B).

De gemeente Den Haag is voornemens bovengenoemde opstalrecht(-en) te vestigen en de percelen grond uitsluitend aan WPRI uit te geven om (onder meer) de volgende redenen:

- WPRI is eigenaar van het winkelcentrum 'Duinzigt' en de daarvan deel uitmakende winkels en gerechtigde tot de appartementsrechten gelegen rondom het winkelcentrum;
- WPRI is voornemens om het winkelcentrum te herontwikkelen en uit te breiden;
- Op 19 december 2017 is door het college van B&W en op 15 februari 2018 door de gemeenteraad een projectdocument vastgesteld voor de herontwikkeling van het winkelcentrum DSO/2017.1299 (RIS298751);
- De gemeente Den Haag is op 7 juni 2018 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met WPRI;
- De uit te geven percelen aan WPRI grenzen direct aan de al in eigendom zijnde percelen en aan de bestaande appartementsrechten van WPRI en maken deel uit van de integrale (her)ontwikkeling;
- Uitgifte aan een andere partij is vanuit beheerstechnische aspecten niet wenselijk;
- WPRI heeft een bouwplan uitwerkt in lijn met het projectdocument, voor dit bouwplan is tevens een passend (ontwerp) bestemmingsplan ontwikkeld dat ter visie zal worden gelegd.

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 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 de gronden uit te geven in eigendom en de noodzakelijke opstalrecht(en) te vestigen, 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