Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 512350

17 november 2022

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan BPD Ontwikkeling B.V. en AM B.V. , in Junopark de Binckhorst (kenmerk DSO/10420225)

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer 1700 (gedeeltelijk) gelegen op de hoek Junostraat 30 / Jupiterkade 1 Den Haag, ter grootte van circa 628 m², in erfpacht uit te geven aan BPD Ontwikkeling B.V. (verder: 'BPD') ten behoeve van de realisatie van een bouwplan door de combinatie BPD en AM B.V. (verder: 'AM'), bestaande uit 79 woningen (varieërend van 50 m2 gbo tot circa 150 m2 gbo). Met deze uitgifte geeft de gemeente Den Haag invulling aan de op 6 juni 2018 met BPD en AM gesloten intentieovereenkomst.
De gemeente Den Haag meent dat de BPD de enige serieuze gegadigde is om bedoelde grond aan uit te geven in erfpacht.

BPD is reeds erfpachter van twee percelen direct grenzend aan de zuidoostzijde van de in deze publicatie bedoelde onroerende zaak. Deze percelen hebben een aanzienlijk grotere oppervlakte dan de thans uit te geven onroerende zaak. De betreffende drie kavels zijn gelegen in een gedeelte waar slechts een bebouwingspercentage van 40% is toegestaan en er een zone van circa 26 meter niet bebouwd mag worden ten behoeve van het Waterfrontpark. Het uit te geven perceel grenst daarnaast aan de zuidwest en noordwestzijde aan de openbare weg en aan de noordoostzijde is een toekomstige openbare weg voorzien. Omdat de thans uit te geven onroerende zaak gelet op het vorenstaande niet zelfstandig is te ontwikkelen en er door samenvoeging een betere en integraler ontwerp onstaat, is er geen mogelijkheid om het perceel aan derden uit te geven. Ook om die reden is BPD derhalve de enige serieuze gegadigde voor de uitgifte van de locatie in erfpacht ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen door de combinatie BPD en AM.

Voorwaardelijk voor de uitgifte van deze kavel is dat de daarop te realiseren ontwikkeling past binnen het juridisch-planologisch kader. Voor de locatie is het Omgevingsplan Binckhorst het juridisch-planologisch kader met voor het waterfrontpark een strikt bebouwingsoppervlak. De realisatie van het bouwplan van de combinatie BPD en AM past hier binnen.

Daarnaast verkrijgt de gemeente van BPD door deze ontwikkeling aan de zuidoostzijde van het nieuw op te richten bouwblok een nog nader in omvang te bepalen perceel grond (deel uitmakend van het huidige perceel AP, nr 1.210), welke deel zal gaan uitmaken van het ter plaatse beoogde waterfrontpark met de openbare Binckplek.

BPD en AM beschikken over ontwikkelkracht, kennis en ruime ervaring met de ontwikkeling van gebouwen en terreinen zoals het voorgenomen bouwplan en is een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit. Daarmee is de combinatie BPD/ AM in staat dit project – en het onderhavige onderdeel daarvan – 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 erfpacht van de in de aanhef van deze publicatie genoemde grond aan BPD ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen door de combinatie BPD en AM.

Alvorens de gemeente dit perceel aan BPD uitgeeft, zal zij de andere percelen van BPD (eventueel) eerst verwerven en dan het geheel, inclusief voornoemd gemeentelijk perceel, weer aan BPD in erfpacht uitgeven.

Vervaltermijn:
De gemeente Den Haag zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot het sluiten van een erfpachtovereenkomst met BPD, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter 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 BPD / combinatie BPD en AM 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