Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 513902

1 december 2023

Voorgenomen uitgifte van percelen grond door de gemeente Den Haag gelegen aan en nabij de Kijkduinboulevard te Den Haag (Kijkduin) (kenmerk DSO/1064873)

Voornemen

De gemeente Den Haag heeft het voornemen:

- Om grond, uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend Loosduinen, sectie H, nummers 7852 en 8206, gelegen aan en nabij de Kijkduinboulevard te Den Haag, groot ca. 133 m², in erfpacht uit te geven aan De Kijkduinse Ontwikkelingsmaatschappij (hierna: KOM), statutair gevestigd te Rotterdam, ten behoeve van het ontwikkelen van commerciële ruimten, ook wel aangeduid als het bastion.
- Om een strook grond, uitmakende een aaneengesloten gedeelte van de percelen kadastraal bekend Loosduinen, sectie H, nummers 7854 en 7855, gelegen aan en nabij Deltaplein te Den Haag, groot ca. 32m², in erfpacht uit te geven aan KOM ten behoeve van het ontwikkelen van een kiosk
- Om een erfdienstbaarheid ten behoeve van een (overdekt) terras te vestigen:
  - ten behoeve van: het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, complexaanduiding 8215-A, appartementsindex 2, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte thans in gebruik als restaurant, eigendom van De Kijkduinse Retail Ontwikkelingsmaatschappij B.V., statutair gevestigd te Amsterdam (hierna: KROM);
  - ten laste van: een strook grond percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8208, 8212 en 8213, gelegen aan de Kijkduinboulevard te Den Haag, groot ca. 363m².

Motivatie

De Gemeente en KOM hebben op 24 november 2014 de 'Realiseringsovereenkomst inzake Winkelcentrum Deltaplein' ondertekend en ter uitvoering daarvan aanvullende overeenkomsten gesloten inzake de herontwikkeling van het gebied 'Kijkduin Bad'. Sluitstuk van deze herontwikkeling is de inrichting van het openbaar gebied.

Voor de aanvang van de herontwikkeling waren in het openbaar gebied vier kiosken aanwezig, waartoe KOM gerechtigd was. De gemeente Den Haag is met KOM overeengekomen dat deze kiosken in vernieuwde vorm en, voor zover mogelijk, op of nabij de oude locatie gerealiseerd zullen worden. KOM is bereid afstand te doen van haar bestaande erfpachtrechten op de percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummers 7852 en 7854, tegen verkrijging van nieuwe erfpachtrechten voor de nieuw te realiseren commerciële ruimten in het openbaar gebied, te weten de bastion en de kiosk, zoals hiervoor vermeld onder 1 en 2.

KOM is thans nog gerechtigd tot de rechten van erfpacht voor de kiosken die in vernieuwde vorm zullen terugkeren. De betreffende kiosken zijn in verband met de herinrichting van het openbaar gebied op verzoek van de gemeente Den Haag reeds door KOM verwijderd. De gemeente Den Haag meent dat KOM de enige serieuze gegadigde is om bedoelde erfpachten rechten aan uit te geven omdat (i) de nieuwe kiosken alleen gerealiseerd kunnen worden indien KOM haar rechten met betrekking tot de oude kiosken opgeeft, en (ii) de gemeente Den Haag hiermee verder uitvoering kan geven aan de gemaakte afspraken in het kader van de herontwikkeling van het gebied Kijkduin Bad.

KROM is op basis van de reeds verleende omgevingsvergunning als enige gerechtigd om een terras aan te leggen op de hiervoor onder @ vermelde strook. Om een uniform aangezicht vanaf de boulevard te bewerkstelligen, heeft KROM in overleg met Welstands- en Monumentencommissie het ontwerp voor de terrasoverkapping uitgewerkt. De afspraken hierover wenst de gemeente Den Haag in de vorm van een erfdienstbaarheid vast te leggen.

- De gemeente Den Haag meent dat KROM de enige serieuze gegadigde is om bedoelde erfdienstbaarheid te verkrijgen omdat zij als naastgelegen eigenaar als enige gerechtigd is aldaar een terras 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 voormelde rechtshandelingen.

Vervaltermijn

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daaruit volgt dat de gemeente de grond die zij wenst te belasten met een beperkt recht niet openbaar hoeft aan te bieden als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het betreffende beperkte recht.

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot vestiging van het beperkte recht aan deze gegadigde tijdig voorafgaand aan de transactie bekendmaken, op een zodanige manier dat iedereen daarvan kennis kan nemen. Daarbij moet de gemeente motiveren waarom de gemeente van mening is dat op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Voor nadere inlichtingen over deze publicatie kunt u contact opnemen met het Grondbedrijf: ajmgrondzaken@denhaag.nl

Een verzoek om inlichtingen moet rechtsreeks verband houden met het bovenstaande, bijvoorbeeld als u van mening bent dat u zelf ook een gegadigde voor een beperkt recht op de grond bent en dat de grond daarom openbaar moet worden aangeboden. Het is niet bedoeld voor eventuele andere (ruimtelijke) bezwaren die samenhangen met deze grondtransactie of voor vragen over het gemeentelijk beleid.