Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 536474

15 december 2023

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van een appartementsrecht door de gemeente Den Haag aan VolkerWessels Vastgoed B.V gelegen aan en nabij de Visafslagweg/Strandweg/Erik Hazelhoff Roelfzemaduin te Scheveningen (documentnummer DSO/10662978)

Toelichting:
De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een appartementsrecht ten behoeve van nog op de bestaande parkeergarage te bouwen duinpaviljoens, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11773 A2, gelegen aan en nabij Visafslagweg/Strandweg/Erik Hazelhoff Roelfzemaduin op het Noordelijk Havenhoofd te Scheveningen, in erfpacht uit te geven aan VolkerWessels Vastgoed B.V. (hierna VWV), statutair gevestigd te Rijssen, ten behoeve van de realisatie van 9 (negen) bedrijfsruimten c.q. duinpaviljoens.

De gemeente Den Haag geeft hiermee uitvoering aan de reeds bestaande contractuele afspraken met VWV en een aantal ondernemers op het Noordelijk Havenhoofd Scheveningen. De gemeente Den Haag meent dat VWV de enige serieuze gegadigde is om het bedoelde appartementsrecht aan uit te geven in erfpacht. De gemeente Den Haag wil de percelen grond namelijk uitsluitend uitgeven aan een partij die (onder meer):

• naast ontwikkelkracht en kennis, ruime ervaring heeft met grootschalige gebiedsontwikkeling;

• een solide financiële partij is met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit en die in staat is deze gebiedsontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren.

De voorgenomen uitgifte in erfpacht van de grond voor het bouwen van de parkeergarage maakt deel uit van de totale herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd Scheveningen. VWV heeft op 17 februari 2017 met de gemeente en een aantal ondernemers op het Noordelijk Havenhoofd Scheveningen een gebiedsontwikkelingsovereenkomst gesloten over de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd Scheveningen nadat hierover al in mei 2012 een intentieovereenkomst was getekend. Sindsdien heeft VWV zich aanzienlijke kosten en moeite getroost om dit plan nader uit te werken, daarvoor het nodige draagvlak te verwerven en de benodigde contractuele afspraken te maken met de reeds in het gebied gevestigde ondernemers, organisaties en bedrijven. Daarnaast heeft VWV zich reeds jegens de gemeente contractueel verplicht tot het herinrichten van het openbaar gebied in het gehele ontwikkelgebied, evenals het realiseren van een (reeds gebouwd) hotel, de parkeergarage en nog enkele andere plandelen. In het gemeenteblad van 14 februari 2022 (nr. 62890) heeft de gemeente Den Haag reeds de 1-op-1 uitgifte van grond in erfpacht aan VWV voor de bouw van een parkeergarage gepubliceerd. Daarin werd ook aangekondigd dat na de realisatie van de parkeergarage nog meerdere bedrijfsruimten door VWV zullen worden gerealiseerd bovenop de genoemde parkeergarage. De voor de bouw van de parkeergarage benodigde grond is op 9 maart 2022 door de gemeente aan VWV geleverd. De parkeergarage is inmiddels afgebouwd. VWV heeft inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen om de duinpaviljoens op de nog uit te geven grond boven op de parkeergarage te bouwen. Hiertoe zal de benodigde grond in de vorm van een appartementsrecht in erfpacht aan VWV worden geleverd waarmee de tweede bouwfase van dit deelproject kan starten.

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 de gronduitgifteovereenkomst en de daar daaruit voortvloeiende vestiging van het recht van erfpacht van de in de aanhef van deze publicatie genoemde grond, te weten VWV.

Vervaltermijn
De gemeente Den Haag zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen de gronduitgifteovereenkomst ondertekenen en aansluitend via notariële akte de grond aan VWV in erfpacht uitgeven, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt 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 het secretariaat van de Afdeling Grondzaken: ajmgrondbedrijf@denhaag.nl