Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 271891

21 juni

2024

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan MRP Development De Zuid beheer B.V. in hoedanigheid van beherende vennoot van De Zuid C.V. Deze grond is gelegen aan en nabij de Houtrustweg 505 t.p.v. het voormalig Zuiderstrandtheater te Scheveningen (kenmerk DSO/10765072)

Toelichting
De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11751 ged. gelegen aan en nabij de Houtrustweg 505 t.p.v. het voormalig Zuiderstrandtheater te Scheveningen, groot circa 2.400 m², in erfpacht uit te geven aan MRP Development De Zuid beheer B.V. in hoedanigheid van beherende vennoot van De Zuid C.V., statutair gevestigd te Amsterdam, ten behoeve van de realisatie van appartementencomplex 'Mares' met inpandige parkeergarage, collectieve fietsparkeergelegenheid en bedrijfsruimten.

De gemeente Den Haag geeft hiermee uitvoering aan de reeds in 2012 gesloten Realisatieovereenkomst Scheveningen Haven (hierna: ROK) voor de herontwikkeling van het voormalig Norfolk terrein in de Scheveningse haven met MRP Development B.V. (voorheen genaamd ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V.), welke voornoemde vennootschap samen met VORM ontwikkeling B.V. de bevoegde bestuurders zijn van MRP Development De Zuid beheer B.V. die als beherend vennoot van De Zuid C.V. (hierna: De Zuid C.V.) optreedt.

Deze ontwikkeling maakt deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling waarvan de gemeente via een Nota van Uitgangspunten en geamendeerde raadsvoorstellen al in 2008 het initiatief genomen heeft tot verdere planvorming met betrekking tot het plangebied waarbinnen ook deze gronduitgifte valt. De gemeente hechtte daarbij destijds belang aan een vroegtijdige verkrijging van inzicht in de financiële haalbaarheid van de plannen, evenals een zo nauwkeurig mogelijk beeld van de financiële gevolgen van de plannen. Ter verkrijging van dit inzicht heeft de gemeente in mei 2008 een ontwikkelingscompetitie georganiseerd en daarbij samenwerking gezocht met marktpartijen. Deze competitie heeft destijds geresulteerd in de selectie van een consortium van ontwikkelaars, waaronder ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V. (de rechtsvoorganger van MRP Development B.V.). In 2016 heeft een aanvulling op de ROK plaatsgevonden waarin een van de ontwikkelaars de rechten en verplichtingen uit deze ROK heeft overgedragen aan MRP Development B.V.
De Zuid C.V. beschikt naast ontwikkelkracht en kennis over ruime ervaring met grootschalige gebiedsontwikkeling en is een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit.Daarmee is De Zuid C.V. in staat de gehele gebiedsontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren. De voorgenomen uitgifte in erfpacht van de grond voor het bouwen van het appartementencomplex maakt deel uit van de totale herontwikkeling van het voormalig Norfolkterrein te Scheveningen. De Zuid C.V. heeft zich reeds aanzienlijke kosten en moeite getroost om in het ontwikkelgebied tot realisatie van verschillende bouwblokken te komen.

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 het aangaan van de gronduitgifteovereenkomst en de daaruit voortvloeiende vestiging van het recht van erfpacht van de in de aanhef van deze publicatie genoemde grond, te weten: De Zuid C.V.

Vervaltermijn
Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen (her)uitgifte in erfpacht en u voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken 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 De Zuid C.V. 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.

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

Een verzoek om inlichtingen heeft geen opschortende werking voor de termijn voor het aanhangig maken van een kort geding. Het verzoek moet rechtsreeks verband houden met het bovenstaande en u dient te onderbouwen dat u ook een serieuze gegadigde voor deze uitgifte bent en dat de grond daarom openbaar moet worden aangeboden. Het is nadrukkelijk niet bedoeld voor eventuele andere (ruimtelijke) bezwaren die samenhangen met deze grondtransactie of voor vragen over het gemeentelijk beleid.

Toelichting arrest
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daarin is bepaald dat de gemeente grond en vastgoed die zij wil verkopen 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 de verkoop (waaronder uitgifte in erfpacht).

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot verkoop 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.