Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 308620

15 juli

2024

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van percelen grond gelegen aan en nabij de Dintelstraat te 's-Gravenhage

De stad Den Haag is volop in ontwikkeling en zal in de toekomst sterk in inwoneraantal groeien, met een toenemende woningaanvraag tot gevolg. De ontwikkeling van The Grace voorziet hierin met een ensemble van twee woontorens met circa 1.300 woningen op een stedelijke laag met (commerciële) voorzieningen. De oorspronkelijke omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling is reeds verleend en is inmiddels onherroepelijk. Het ontwerp voor de realisatie van The Grace is recent op enkele punten gewijzigd. Als gevolg hiervan is een aanvraag ingediend voor de wijziging van de bestaande omgevingsvergunning.

Gedurende een periode van vijf jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen parkeerplaatsen ten behoeve van de realisatie van The Grace aan de ontwikkelaar beschikbaar te worden gesteld. Na realisatie van de woontorens dienen deze parkeerplaatsen voor een periode van tien jaar beschikbaar te zijn voor de bewoners van The Grace.

Om aan een deel van voornoemde parkeerbehoefte te voldoen is de gemeente voornemens om de percelen grond gelegen aan en nabij de Dintelstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummers 13305, 12963 (gedeeltelijk), 13304 (onder voorbehoud), 12700 (gedeeltelijk), 13302 (gedeeltelijk en onder voorbehoud) en sectie AP, nummers 1739 (gedeeltelijk) en 2012 (gedeeltelijk en onder voorbehoud) gezamenlijk groot circa 2.500 m^2, aan het Samenwerkingsverband Laakveld (hierna: het Samenwerkingsverband) te verhuren. Deze percelen beslaan het reeds bestaande parkeerterrein. Daartoe is de gemeente voornemens een grondhuurovereenkomst voor een periode van maximaal 15 jaar met voornoemde partij aan te gaan.

Op basis van het Didam-arrest van 26 november 2021 van de Hoge Raad dient de gemeente bij onder meer de verhuur van onroerend goed een selectieprocedure te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien 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 huren van het vastgoedobject. Gelet op de onderstaande argumenten is de gemeente van oordeel dat bij deze voorgenomen verhuur het Samenwerkingsverband de enige serieuze gegadigde is.

Toelichting

Gedurende vijf jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de te verhuren percelen grond aan de ontwikkelaar van The Grace, te weten het Samenwerkingsverband , beschikbaar te worden gesteld. Het terrein zal de eerste vijf jaar ten dienste staan als parkeerterrein voor de aannemer(s) die The Grace realiseren. Daar het Samenwerkingsverband verantwoordelijk is voor de realisatie van The Grace en in de nabije omgeving van de bouwplaats geen andere terreinen beschikbaar zijn die in de parkeerbehoefte van het Samenwerkingsverband kunnen voorzien, dient het Samenwerkingsverband voor de eerste huurperiode van vijf jaar als enige serieuze gegadigde voor de voorgenomen verhuur van voornoemde percelen grond te worden aangemerkt.

Na realisatie van The Grace dienen deze parkeerplaatsen aan de bewoners van The Grace beschikbaar te worden gesteld. In de op 20 juli 2022 aan het Samenwerkingsverband verleende omgevingsvergunning is rekening gehouden met de toekomstige parkeerbehoefte van de bewoners van The Grace. In deze omgevingsvergunning is aan het Samenwerkingsverband de verplichting opgelegd zorg te dragen voor 145 parkeerplekken binnen een loopafstand van 500 meter vanaf de te realiseren woningen. Met de voorgenomen planaanpassingen en wijziging van de bestaande omgevingsvergunning wordt deze parkeervraag bijgesteld naar ca. 105 parkeerplekken. Om aan voornoemde verplichting uit de omgevingsvergunning te kunnen voldoen, dient voor ingebruikname van The Grace een overeenkomst te worden aangegaan voor minimaal 10 jaar waaruit blijkt dat deze parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bewoners. Het Samenwerkingsverband kan uitsluitend aan deze verplichting voldoen door de betreffende percelen grond aan en nabij de Dintelstraat van de gemeente te huren.

Gelet op de verleende omgevingsvergunning met de daaraan verbonden rechten en verplichtingen dient het Samenwerkinsgverband op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde te worden aangemerkt inzake de huur van voornoemde percelen grond gelegen aan en nabij de Dintelstraat te 's-Gravenhage voor een aansluitende periode van maximaal tien jaar. Er beschikt geen andere (mogelijke) gegadigde over een omgevingsvergunning waarin een verplichting

is opgenomen om zorg te dragen voor ruim honderd parkeerplekken in de nabije omgeving van The Grace. Tevens is binnen de genoemde loopafstand van 500 meter geen andere passende parkeervoorziening aanwezig die binnen de begroting van de projectontwikkelaar valt.

Termijn reactie
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan het Samenwerkingsverband kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeenteblad hun bezwaren kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres juridisch.CVDH@denhaag.nl.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van de brief waarin uw bezwaren door de gemeente ongegrond zijn verklaard, een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank 's-Gravenhage.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

Zolang eventuele bezwaren door de gemeente in behandeling zijn en-of de gerechtelijke procedure loopt, wordt geen huurovereenkomst met het Samenwerkingsverband gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst te sluiten.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het Grondbedrijf: ajmgrondbedrijf@denhaag.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest).