

- 7 AUG 2023

Ontvangen

Gemeente Den Haag  
College van B&W  
Postbus 12651  
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

PER E-MAIL

4 augustus 2023

Inzake  
Onze referentie

Stichting BIZ Westvlietweg en BBW / gemeente Den Haag (Woo-verzoek)  
D92211855

WOO-VERZOEK

Geachte dames en heren, geachte leden van het College,

vertegenwoordigd door haar  
bestuur;

vertegenwoordigd door haar bestuur;

Verzoekers -

Een niet origineel uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van  
bijgevoegd (**Productie 1 en 2**).

Verzoekers worden  
die ten deze bepaaldelijk is gemachtigd namens Verzoekers op te treden.

De BIZ is een bedrijven Investeringszone in de zin van de Wet op de bedrijven investeringszones (BIZ-wet).  
De BIZ-Wet bepaalt bijvoorbeeld de looptijd van de BIZ, de hoogte van de bijdragen en aan welke eisen de  
oprichting moet voldoen. Een BIZ is een zone op een bedrijventerrein, in dit geval staande en gelegen

aan - althans rondom de Westvlietweg te Den Haag. In deze zone betalen de ondernemers samen met andere ondernemers voor de werkzaamheden en dienstverlening om het gebied te verbeteren c.q. te ontwikkelen c.q. uit te breiden (op en rond de achtergelegen percelen en de GAVI-kavel). De activiteiten in de BIZ zijn een aanvulling op die van de gemeente Den Haag.

Tussen de BIZ en de gemeente Den Haag is een overeenkomst gesloten betreffende de uitvoering van de kernactiviteiten van de BIZ, een en ander zoals bij uw gemeente genoegzaam bekend is.

De BBW houdt zich – kort weergegeven – bezig met de behartiging van de (gezamenlijke) belangen van de ondernemingen gevestigd althans zaak doende aan - althans rondom de Westvlietweg te Den Haag, in de meest ruime zin des woords. Hieronder tevens begrepen activiteiten om het gebied te verbeteren c.q. te ontwikkelen c.q. uit te breiden (op en rond de achtergelegen percelen en de GAVI-kavel).

De BIZ en de BBW zijn – mede door en namens de aan hen verbonden ondernemingen respectievelijk leden – direct en indirect belanghebbenden bij al hetgeen op en rondom de Westvlietweg en de daaraan direct dan wel indirect grenzende percelen c.q. de daaraan grenzende achtergelegen gebieden heeft plaatsgevonden en nog zal plaatsvinden.

Zowel de BIZ als het BBW zijn voortrekkers en nauw verbonden met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden en uitbreidingsplannen richting de aan de Westvlietweg grenzende achtergelegen percelen én de GAVI-kavel. De BIZ en het BBW behartigen in dit verband de gerechtvaardigde belangen van alle aangesloten bedrijven c.q. leden aldaar. De BIZ en het BBW voerden en voeren hieromtrent reeds sedert langere tijd voortdurend gesprekken met ambtenaren van de gemeente Den Haag, via de zogeheten Project-Team-vergaderingen, waarvan tevens deel uitmaakt IPP Haaglanden.

De gemeente Den Haag heeft voor de aanleg van de Rotterdamse baan aan Verzoekers beloofd althans toegezegd om de percelen tussen de Waterpas en de A4 slechts *tijdelijk* toe te wijzen aan de nabij gelegen golfbaan (de 'Haagse Golfvereniging Leeuwenbergh', staande en gelegen aan de Elzenlaan 31 Den Haag en doorlopende in de richting van de Waterpas/Westvlietweg te Den Haag, - hiervoor en hierna ook te noemen de Golfvereniging –) en na realisatie van de Rotterdamse baan, de situatie terug te zullen brengen in de oorspronkelijke staat. Deze belofte c.q. toezegging blijkt – voor zover tot nu toe bekend – (nog) niet te zijn c.q. worden nagekomen door de gemeente Den Haag, ondanks herhaald gerechtvaardigd verzoek hiertoe tijdens de BIZ en het BBW, onder meer bij e-mails van 9 augustus 2022, 28 augustus 2022, 31 augustus 2022, 24 september 2022 en 23 juni 2023 en diverse malen ook mondeling.

De in dit kader bedoelde percelen vielen aanvankelijk onder de vigerende 'Beheersverordening Vlietzone' en deze verordening werd onherroepelijk vastgesteld op 22 december 2011. De bestemming van de percelen was Agrarisch A-3 en het gebruik als golfbaan (Sport 1) zou daarmee in strijd zijn geweest met diezelfde 'Beheersverordening Vlietzone'.

Inmiddels is het bestemmingsplan 'Rotterdamse baan' ter plaatse van toepassing. Zie ook de plankkaart (bestemming tijdelijke holes is althans daar lijkt het op 'Sportieve recreatie') en zie in de Nota van beantwoording voorts nog pagina 19 omtrent de betreffende hiervoor reeds genoemde *'tijdelijkheid'*.

Tussen de gemeente Den Haag, de plaatselijke Golfvereniging en de exploitatiemaatschappij Leeuwenberg Golf B.V. is op 11 februari 2014 kennelijk een Samenwerkingsovereenkomst 'herontwikkeling golfbaan' – hierna ook te noemen: de SOK - gesloten, waarin o.m. de afspraken over een *tijdelijke* grondruil zouden zijn vastgelegd.

Voor wat betreft de *tijdelijkheid* verwijzen [redacted] hier ook nadrukkelijk naar de letterlijke passages in de Nota van Beantwoording Rotterdamse Baan, in het bijzonder ook naar het dienaangaande gestelde op onder meer de pagina's 20, 79, 84 en 144. De inhoud hiervan spreekt voor zich.

De klaarblijkelijke afspraken rondom de *tijdelijke* grondruil voormeld zijn geëffectueerd bij notariële akte d.d. 13 mei 2019 'Ruiling Erfpachtrechten' (**Productie 3**). In deze akte is niet alleen de grondruil geregeld, maar blijkt ook de uitgifte in erfpacht van de percelen ten behoeve van de golfbaan te zijn vastgelegd. Dit terwijl de gemeente Den Haag – voor zover Verzoekers bekend – nimmer een en ander openbaar heeft gemaakt, ter inzage c.q. ter inspraak heeft nedergelegd en/of de directe omgeving en/of ondernemers te hebben geïnformeerd én ook zonder dat de gemeente Den Haag derden de kans heeft geboden ter zake van grondruil en of uitgifte in erfpacht. Zulks is in strijd met de op de gemeente Den Haag rustende informatieplicht, zorgvuldigheidsbeginsel, vertrouwensbeginsel en beginsel van rechtszekerheid alsmede in strijd met de ook voor de gemeente Den Haag geldende overige algemene beginselen van behoorlijk bestuur en ook in strijd met het vigerende openbaar aanbestedingsrecht, meer in het bijzonder ook in strijd met het zogeheten Didam-arrest van de Hoge Raad en de daaropvolgende rechtspraak in exact dezelfde lijn. Op die wijze zijn de burgers en de ondernemers ter plaatse in wezen ook mogelijkheden onthouden om hun visie c.q. opvattingen dienaangaande kenbaar te maken en/of bezwaar c.q. beroep in te kunnen stellen. Zulks is al evenzeer in strijd met laatstbedoelde beginselen van behoorlijk bestuur.

In de notariële akte d.d. 21 mei 2019 'Proces-Verbaal van Verbeteringen' (**Productie 4**) zijn aanvullingen overeengekomen en ingeschreven in het hiertoe bestemde register..

In de notariële akte d.d. 13 mei 2019 'Ruiling Erfpachtrechten' (zie productie 3) is in artikel 1.1 meermaals omschreven de SOK weliswaar wordt aangehecht, maar *zonder bijlagen*. De betreffende bijlagen bevatten – met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid – cruciale feitelijke en juridische informatie die mede van belang is voor Verzoekers en in het bijzonder ook mede van belang is voor de behartiging van de belangen van de door hen vertegenwoordigde ondernemers c.q. leden en de reeds lang bestaande uitbreidingsplannen op de achtergelegen terreinen bij de Westvlietweg. Verzoekers wensen derhalve niet alleen te beschikken over de SOK, maar uiteraard ook over *alle bijlagen* behorende bij de SOK.

De betreffende in de notariële akten aan de orde zijnde percelen hebben een totale oppervlakte van 64.831 m<sup>2</sup> en de grondwaarde als grondslag voor de overdrachtsbelasting is kennelijk vastgesteld op € 3.047.057,=, zijnde een bedrag van exact € 47,= per vierkante meter.

De percelen betrokken bij de *tijdelijke* grondruil spelen (mogelijk) een (grote) rol bij de invulling van de uitbreidingsplannen op of rond de Westvlietweg/de Waterpas dan wel bij de herschikking van percelen en/of activiteiten ter plaatse. Hierbij zijn tevens betrokken de gerechtvaardigde belangen van de ondernemers respectievelijk de leden van de BIZ en BBW.

Opvallend is dat de gemeente in artikel 11.2 van de notariële akte voormeld (zie productie 3) *garandeert* dat het perceel zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk geschikt is voor het door de Golfvereniging voorgenomen gebruik. Dit laatste is al evenzeer bijzonder opmerkelijk, omdat een overheidsinstantie doorgaans nooit op voorhand een garantie kan afgeven c.q. afgeeft voor een toekomstig – dus nog te nemen – publiekrechtelijk besluit (toekomstige bestemmingswijziging), hetgeen nu juist altijd nog onderhevig dient te zijn aan inzage, inspraak, bezwaar en/of beroep. Dat de gemeente Den Haag kennelijk bij voorkeur deze route, of liever gezegd, dit 'geitenpaadje' heeft bewandeld is formeel en materieel al evenzeer onjuist en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zowel voor wat betreft het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel als het beginsel van rechtszekerheid.

In het kader van het voorgaande dringt zich tevens de feitelijke en juridische vraag op met betrekking tot de rechtmatigheid van de uitgifte van erfpacht, zoals in voormelde notariële akte vastgelegd (zie

Indien en voor zover alle gevraagde informatie c.q. documenten zich bij een andere overheidsorganisatie c.q. overheidsinstantie bevindt wordt hierdoor tevens verzocht onderhavig Woo-verzoek onmiddellijk door te sturen naar de betreffende organisatie c.q. instelling die de betreffende documenten en informatie wel heeft alsmede zulks omgaand gespecificeerd en gedocumenteerd aan Verzoekers te berichten.

#### *Woo-verzoek*

In verband met al het voorgaande wordt u hierbij verzocht – zo nodig met kracht van sommatie – te verstrekken:

1. De SOK, met *bijbehorend(e) Addendum en alle bijlagen*;
2. *Alle documenten met betrekking tot (voorafgaand aan dan wel na) de totstandkoming van de SOK, met bijlagen, en omtrent het gehele proces betreffende die totstandkoming*;
3. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot het gehele proces voorafgaande aan en rond de totstandkoming van de SOK, met bijbehorend(e) Addendum en alle bijlagen*;
4. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de tussen partijen klaarblijkelijk overeengekomen tijdelijkheid (van de grondruil) voormeld*;
5. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot eventuele gesprekken c.q. rapporten met betrekking de totstandkoming van de SOK (met bijlagen) en het daaraan verbonden volledige proces*;
6. *Alle gespreksverslagen met betrekking tot de (totstandkoming van de) SOK, met bijbehorend(e) Addendum en alle bijlagen*;
7. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de grondruil voormeld en (het gehele proces van) de totstandkoming hiervan*;
8. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de toewijzing aan de Golfvereniging*;
9. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de kennelijk gemaakte afspraak tussen de gemeente Den Haag enerzijds en de Golfvereniging anderzijds met betrekking tot het moeten terugbrengen in de oorspronkelijke staat van de betreffende percelen voormeld oftewel met betrekking tot de zogenaamde *tijdelijkheid**;
10. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van de golfbaan en van de litigieuze percelen ten behoeve van de golfbaan alsmede van alle hierbij overeengekomen c.q. geldende erfpachtvoorwaarden, voor zover die erfpachtvoorwaarden niet dan wel niet reeds volledig blijken uit het bepaalde in artikel 8 van de notariële akte voormeld (zie productie 3)*;
11. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de in artikel 1.1 van de notariële akte bedoelde Ruiling (Grondruil)*;
12. *Alle documenten c.q. informatie met betrekking tot de erfpacht golfbaan, meer in het bijzonder waar deze ziet op het door de Golfvereniging (partieel) afstand doen van de erfpacht golfbaan, welke afstand destijds – blijktens artikel 3.1 van de notariële akte (zie wederom productie 3) – door de gemeente Den Haag is aanvaard*;

[REDACTED]

13. *Alle* documenten c.q. informatie m.b.t. de zogeheten RIS 269204 en die behoren bij de Rotterdamse baan zijnde de zogeheten RIS 251372.

Met betrekking tot de hiervoor bedoelde termen *documenten* en *informatie* wordt tevens bedoeld alle interne en externe aantekeningen, e-mails, brieven, (gespreks-)verslagen en telefoonnotities alsmede alle digitale informatie (al dan niet op eventuele afzonderlijke digitale gegevensdragers). Een en ander telkens in de meest ruime zin des woords.

Zoals gezegd, Verzoekers hebben recht en belang volledig inzicht te krijgen in alle hiervoor bedoelde informatie en documenten – inclusief een eventueel *Addendum* en *de bijlagen* – alsmede inzicht te verkrijgen in het volledige hiervoor bedoelde proces.

Weet dat de (nieuwe) Wet open overheid – anders dan de (voormalige) Wet Openbaarheid van Bestuur – noodzaakt tot een bijzonder grote mate van openheid én motiveringsplicht (uit eigener beweging).

Voorts vragen Verzoekers alle documenten en informatie aan hen ter beschikking te stellen die voor het overige van belang kunnen zijn voor verzoekers in het licht van voorgaande. U wordt in dat geval derhalve eveneens verzocht die documenten en informatie te openbaren en toe te sturen.

[REDACTED]

Dit bericht, met producties, zend ik u zowel per e-mail alsmede per gewone post.

Verzoekers vertrouwen graag alsnog op uw volledige vrijwillige medewerking. Dit in lijn met de geldende Wet open overheid (Woo).

Wilt u mij tevens alvast een ontvangstbevestiging zenden? Bij voorbaat dank.

In afwachting van uw spoedige bericht, waarvoor bij voorbaat dank

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]