



Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer  
Door tussenkomst van de heer O. Bovenkamp  
Postbus 250  
2130 AG HOOFFDORP

**Tevens per e-mail: [olaf.bovenkamp@haarlemmermeer.nl](mailto:olaf.bovenkamp@haarlemmermeer.nl)**

**Cc per e-mail: [info@jba-amsterdam.nl](mailto:info@jba-amsterdam.nl)**

De heer P.H. Reverman

**Cc per e-mail: [g.bosma@bs-advocaten.nl](mailto:g.bosma@bs-advocaten.nl)**

De heer mr. G. Bosma

**Cc per e-mail: [info@tiededeboer.nl](mailto:info@tiededeboer.nl)**

De heer T. de Boer

**Cc per e-mail: [binnerts@potjonker.nl](mailto:binnerts@potjonker.nl)**

De heer mr. J.C. Binnerts

Leiden, 22 februari 2018

Inzake: AvD / sbv / 47218003  
Khemai Sieraden/Gem. Haarlemmermeer  
E-mail: [a.vandelden@gl-advocaten.nl](mailto:a.vandelden@gl-advocaten.nl)  
Uw kenmerk: D92929

**Leiden**

Postbus 2020  
2301 CA Leiden  
Noordeinde 2A  
2311 CD Leiden  
T 071 512 44 43  
F 071 512 04 81

**Den Haag**

Postbus 16131  
2500 BC Den Haag  
Mercuriusweg 11  
2516 AW Den Haag  
T 070 315 60 80  
F 070 315 60 90

[info@gl-advocaten.nl](mailto:info@gl-advocaten.nl)  
[www.gl-advocaten.nl](http://www.gl-advocaten.nl)

KvK 2733 2402

Geachte heer Bovenkamp,

Onder verwijzing naar onze bespreking van 30 januari 2018 bevestigen wij u het volgende. Zoals tijdens deze bespreking gemeld hebben partijen Bakker en Khemai hun in het verleden uitgesproken intenties en aangegane samenwerking intussen ook geformaliseerd en onderling een Samenwerkings-/intentieovereenkomst gesloten.

./ Eén afschrift van deze overeenkomst is vertrouwelijk bijgevoegd.

Bakker en Khemai zijn gezamenlijk in staat en bereid de bestemming van de percelen plaatselijk bekend Concourslaan 55 en Concourslaan 53 te realiseren. Zij zijn blijkens de bijgevoegde overeenkomst overeengekomen om zich maximaal in te zetten om tot deze

**GEELKERKEN LINSKENS ADVOCATEN**

Elke opdracht wordt aanvaard door de naamloze vennootschap Geelkerken Linskens Advocaten N.V. De vennootschap, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 2733 2402, hanteert algemene voorwaarden, waarvan onderdeel uitmaakt een aansprakelijkheidsbeperking. Deze algemene voorwaarden zijn afgedrukt op de achterzijde van dit briefpapier en gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

realisering te komen. Uit de overeenkomst blijkt dat zij daartoe een ontwikkelingsvennootschap zullen oprichten.

De gemeente beoogt een integrale herontwikkeling van de Concourslaan. In de toelichting op het vigerende bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is gewezen op het analyserapport 'Binden en Boeien' en wordt onder meer overwogen:

*"(...) Met name het hoofdwinkelcircuit (Vier Meren, Polderplein, Marktlaan, Markthof) is sterk, maar het gebied aan de binnenzijde (Concourslaan) en de randgebieden en aanloopstraten zijn niet goed ontwikkeld.*

***Vernieuwing en uitbreiding van aanbod aan detailhandel is daarom met name gedacht aan de Concourslaan, Kruisweg, Nieuweweg en Hoofdweg-oostzijde.(...)***

*Binnen het subcircuit is het oostelijke gedeelte van de Concourslaan essentieel. De straat biedt door haar ligging en straatbreedte uitstekende potenties. Het haakt via de Marktlaan en het overdekte gedeelte van het Polderplein aan op het hoofdwinkelcircuit. Door de kleinere maat, schaal en vormgeving van de panden onderscheidt dit gebied zich sterk van het bestaande hoofdwinkelcircuit. **Het gebied kan een uitnodigend dwaalmilieu vormen met aanbod complementair aan het hoofdwinkelcircuit, bijvoorbeeld met meer specialistische winkels in de recreatieve winkelbranches in het middenplus segment. De aansluiting op het hoofdwinkelcircuit moet worden verbeterd, met name bij het overdekte Polderplein. (...)** Door een betere aansluiting op het kernwinkelgebied en een inrichting van de openbare ruimte gericht op verblijfskwaliteit en ruimte voor voetgangers wordt het perspectief voor detailhandel, dienstverlening en horeca enorm versterkt. **Juist deze straten bieden kansen voor (zelfstandige) speciaalzaken en vernieuwende formules.(...)**"*

Bakker en Khemai zijn bereid om de bestemming Centrum ter plaatse van de Concourslaan 55 en 53 te realiseren met bijzondere aandacht voor bovenstaande overwegingen en zijn met elkaar overeengekomen de projectontwikkeling, door tussenkomst van de Vennootschap waarin de eigendomsrechten van beide partijen worden ingebracht, voor gezamenlijke rekening en risico tot uitvoering te brengen, op de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering (art. 5.2.).

Met name de hierboven vetgedrukte overwegingen zijn dus van bijzondere betekenis voor deze locatie. Het in opdracht van Bakker en Khemai door Enzo architecten ontworpen schetsplan sluit stedenbouwkundig en functioneel naadloos aan op deze door de gemeente beoogde wijze van planuitvoering en kan bovendien in één bouwstroom worden geïntegreerd met de herontwikkeling van de overige gedeelten van de Concourslaan zoals Garden Square B.V. die ter hand wil nemen. Bakker en Khemai zijn dan ook overeengekomen om niet alleen te realiseren in overeenstemming met de door de gemeente voorgestane wijze van

planuitvoering, maar ook onder (voortdurende) afstemming met de gemeente en de Derde-ontwikkelaar, thans Garden Square B.V (art. 5.3.).

Bakker en Khemai zijn bereid om, op basis van de overeenkomst die zij hebben gesloten door tussenkomst van de op te richten projectvennootschap, nadere afspraken met de gemeente op schrift te stellen in een zelfrealisatieovereenkomst, uiteraard onder de voorwaarde dat de gemeente daaraan geen onredelijke voorwaarden verbindt; voorwaarden die aansluiten op de voorwaarden die de gemeente ook met Garden Square B.V. is overeengekomen. Bakker en Khemai denken daarbij aan de gebruikelijke voorwaarden die een gemeente met een ontwikkelaar overeenkomt, zoals voorwaarden inzake financiële uitvoerbaarheid, functionele invulling, ontwikkelingstempo en inbreng van rechten.

Uitgangspunt voor Bakker en Khemai is de zelfstandige ontwikkeling van de bij hen in eigendom verblijvende percelen, maar voor zover de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering daar om vraagt is inbreng in een groter geheel bespreekbaar, een en ander onder nader overeen te komen voorwaarden. Zoals reeds toegelicht wenst de heer Khemai in dat verband bijvoorbeeld wel overeen te komen dat zijn winkelbedrijf kan terugkeren in de nieuwbouw en dat hij een van de te realiseren appartementsrechten kan verkrijgen.

Wij vernemen graag een voorstel voor een tijdstip voor een vervolgbespreking op korte termijn. Zoals afgesproken zullen Bakker en Khemai ten behoeve van die vervolgbespreking de contouren van de te bespreken opties nog nader schetsen in wat tijdens de bespreking een '10-punten-lijstje' werd genoemd.

Een kopie van deze brief is, zonder de bijlage, ter kennisgeving aan de gemeenteraad gezonden.

Met vriendelijke groet,

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'G. Bosma', is written over the printed name.

G. Bosma

A.P. van Delden