



GriffieCentralePostbus@haarlemmermeer.nl

Gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250

2130 AG HOOFFDORP

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
www.gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

Den Haag/Leiden, 8 februari 2018

Inzake: AvD / AvD / 47218003

Ontwikkelingscombinatie Bakker en Khemai

E-mail: a.vandelden@gl-advocaten.nl

Graag in handen stellen aan raadsleden en wethouder

*Inzake: onteigeningsplan Woon- en winkelcomplex Concourslaan - Tuinweg te Hoofddorp
(2017.0060590) [D101784_I1456596]*

Geachte raadsleden,

In verband met het bovenstaande agendapunt op donderdagavond 8 februari 2017, berichten wij u namens P.G.M. Bakker Vastgoed B.V. (hierna: "Bakker"), de heer R. Khemai en diens echtgenote mevrouw M. Jaddoe (hierna gezamenlijk; "Khemai"), het volgende.

Partijen voornoemd zijn eigenaar van respectievelijk het perceel met opstallen en toebehoren, plaatselijk bekend Concourslaan 55 en Concourslaan 53.

Het college van burgemeester en wethouders heeft aan uw raad voorgesteld te besluiten tot onteigening van deze percelen. Wij achten dit voorstel prematuur.

Zoals uw gemeenteraad bekend is, is onteigening ter uitvoering van een bestemmingsplan *ultimum remedium* en is onteigening ook niet noodzakelijk indien een eigenaar van het desbetreffende perceel bereid en in staat is de bestemming te realiseren op de door de gemeente voorgestane wijze van uitvoering, de zogenoemde "zelfrealisatie".

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.

Hoewel de door de gemeente voorgestane wijze van uitvoering nog niet volledig (openbaar) is komen vast te staan, hebben Bakker en Khemai globaal inzicht gekregen in de plannen van de ontwikkelaar met wie de gemeente een overeenkomst heeft gesloten, Garden Square B.V.

Mede op basis van die inzichten hebben Bakker en Khemai een plan ontwikkeld om te komen tot een herontwikkeling die aansluit op de door de gemeente en Garden Square B.V. voorgestane herontwikkeling. Het schetsontwerp is eerder aan uw gemeenteraad getoond. Bijgevoegd treft u nog een aanvulling waarbij in tot uitdrukking komt hoe het de door Bakker en Khemai voorgestelde herontwikkeling stedenbouwkundig en functioneel kan worden geïntegreerd in de totale voorziene herontwikkeling van de Concourslaan zoals de gemeente die voor ogen staat.

Bakker en Khemai hebben een samenwerkings-/intentie-overeenkomst gesloten. Op basis van deze overeenkomst zullen Bakker en Khemai hun eigendomsrechten inbrengen in een projectvennootschap. Door de inbreng in de projectvennootschap ontstaat een juridisch samenwerkingsverband waarbij de kennis en ervaring van Bakker wordt ingebracht, de eigendomsrechten van Bakker en Khemai gezamenlijk, de middelen van Bakker en Khemai gezamenlijk en de bereidheid van Bakker en Khemai gezamenlijk om overeenkomstig het programma en het daarbij behorende tempo van de gemeente en ontwikkelaar Garden Square B.V. tot herontwikkeling van de percelen van Bakker en Khemai te komen als integraal onderdeel van de algehele herontwikkeling.

Met het oog op die doelstelling zijn Bakker en Khemai overeengekomen dat de projectontwikkeling wordt uitgevoerd met inachtneming van het bepaalde in het bestemmingsplan, op de door de gemeente gewenste vorm van uitvoering en waar mogelijk en noodzakelijk in afstemming met de plannen van de gemeenten en de derde-ontwikkelaar (Garden Square BV).

Hoewel Bakker en Khemai jegens de gemeente en Garden Square B.V. meermaals hebben laten weten bereid en in staat te zijn de bestemming zelf te realiseren en daartoe onder meer reeds op 19 juli 2017 een principeaanvraag hebben ingediend, is in gesprekken namens de gemeente en de ontwikkelaar tot begin februari 2018 op geen enkele wijze onderzoek verricht naar de mogelijkheid om afspraken te maken met Bakker en Khemai over die zelfrealisatie.

Eerst naar aanleiding van de door uw gemeenteraad gestelde vragen heeft op 5 februari 2018 een verkennend gesprek plaats gevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente, Garden Square B.V., Bakker en Khemai.

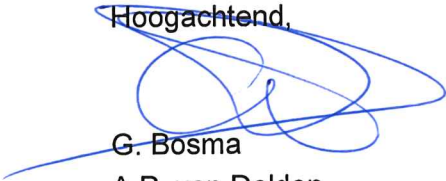
Dit gesprek was constructief en biedt voldoende aanknopingspunten om - overeenkomstig de tussen Bakker en Khemai tot stand gekomen overeenkomst - de samenwerking tussen Bakker en Khemai verder juridisch, financieel en planmatig uit te werken en daarover verdere afstemming te zoeken met de gemeente en Garden Square.

Gelet op al het vorenstaande moeten Bakker en Khemai constateren dat zijdens uw college eerst nu de noodzakelijke aan onteigening voorafgaande stappen worden gezet, zowel inhoudelijk als procedureel. De tijd is dan ook zeker nog niet rijp om over onteigening te spreken, laat staan daartoe nu al te besluiten. Integendeel, het inzetten van dit verregaande middel legt naar het oordeel en in de beleving van partijen juist een (te) zware 'claim' op de zo noodzakelijke constructieve vervolgesprekken tussen partijen. Gesprekken die moeten – en als het aan Bakker en Khemai ligt ook zullen – leiden tot een veel soepeler en voortvarender proces van herontwikkeling van dit plangebied.

Om die reden verzoeken Bakker en Khemai uw raad dan ook bovengenoemd onteigeningsplan op dit moment niet verder in procedure en besluitvorming te brengen en uw college te verzoeken en zo nodig op te dragen thans (eerst) de besprekingen met Bakker, Khemai en Garden Square te vervolgen om te komen tot een door partijen gezamenlijk gedragen herontwikkeling van het plangebied (in welke uiteindelijke samenwerkingsconstructie dan ook).

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn uiteraard tot een nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

G. Bosma

A.P. van Delden

IMPRESSIES

EXTERIEUR



Project:
Boulevard van de Kerk en de Kerkhofstraat
Complémentaire Architectuur

Project:
11140

Project:
11140

Project:
11140