

Raad van de gemeente Haarlemmermeer  
Postbus 250  
2130 AG HOOFDORP

**PER E-MAIL**

griffie@haarlemmermeer.nl  
GriffieCentralePostbus@haarlemmermeer.nl  
Olaf.Bovenkamp@haarlemmermeer.nl

Utrecht : 30 mei 2018

Mr. G. Bosma  
Advocaat

|                 |                                                                                                   |                 |                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Inzake          | : P.G.M. Bakker Vastgoed B.V.-Khemai/<br>Gemeente Haarlemmermeer                                  | telefoon direct | : +31 30 234 72 97        |
|                 |                                                                                                   | telefoon mobiel | : +31 6 429 208 90        |
| Onze referentie | : D101784                                                                                         | fax direct      | : +31 30 234 72 82        |
| Uw referentie   | : Onteigeningsplan Woon- en<br>winkelcomplex Concourslaan-Tuinweg te<br>Hoofddorp<br>2017.0060590 | e-mail direct   | : g.bosma@bs-advocaten.nl |

Edelachtbare leden van de raad,

Namens P.G.M. Bakker Vastgoed B.V. en mede namens (de advocaat van) de heer Khemai en mevrouw Jaddoe bericht ik u hierdoor in bovengenoemde kwestie als volgt.

Bij brief van 26 april 2018 heeft uw college van Burgemeester en Wethouders u geïnformeerd over de stand van zaken inzake de door uw college voor ogen staande verwerving van percelen aan de Concourslaan 53 en 55.

Zoals in de brief van 26 april 2018 ook tot uitdrukking komt, zijn de eigenaren van voornoemde percelen (hierna aangeduid als 'Bakker en Khemai') in overleg met de ontwikkelaar (hierna aangeduid als 'Garden Square') over een eventuele samenwerking.

Namens Bakker en Khemai berichten wij u in deze brief over de stand van zaken van zowel hun plan tot zelfrealisatie als het overleg van Bakker en Khemai met Garden Square.

**Zelfrealisatie**

Bakker en Khemai hebben zoals u weet primair onderling een ontwikkelingsovereenkomst gesloten om door middel van een samenwerking tot herontwikkeling van hun percelen te komen in overeenstemming met de op die percelen vigerende bestemming 'Centrum' en in overeenstemming met de door uw raad voorgestane wijze van planuitvoering.

Ter invulling van die samenwerking is in opdracht van Bakker een plan ontwikkeld. U bent reeds eerder in kennis gesteld van enkele schetsen ter illustratie van dat plan. Het plan kan geïntegreerd

worden uitgevoerd met de uitvoering van het bestemmingsplan op de percelen die eigendom zijn van Garden Square B.V.

Op het principeverzoek dat Bakker en Khemai op 19 juli 2017 hebben ingediend is tot op heden geen definitieve formele reactie ontvangen, ondanks vele verzoeken daartoe van Bakker en Khemai dan wel hun architect.

Voor het plan van Bakker en Khemai is vorige week een formele omgevingsvergunning aangevraagd. De stukken met betrekking tot die aanvraag zullen separaat aan u worden aangeboden. De aanvraag is ingediend met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels die zijn verbonden aan de vigerende bestemming en sluit naadloos aan op de kenbare door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering, zoals deze onder meer volgt uit de toelichting op het vigerende bestemmingsplan.

Bakker en Khemai zijn voor zover nodig bereid om (ook) rechtstreeks met de gemeente overeen te komen dat zij, ervan uitgaande dat de gevraagde vergunning binnenkort wordt verleend, in gelijke tred met de uitvoering van het bestemmingsplan op de percelen van Garden Square, tot sloop van de bestaande bebouwing en uitvoering van het bouwplan zullen overgaan.

Aangezien Bakker en Khemai aldus bereid en in staat zijn de bestemming in overeenstemming met de door de gemeente voorgestane wijze van uitvoering te realiseren en daarover bindende afspraken te maken, bestaat voor onteigening geen noodzaak. De voorgestelde zelfrealisatie-overeenkomst vormt een uitstekend alternatief voor onteigening met de daaraan verbonden titel zuiverende werking, ter waarborging van de uitvoering van de bestemming op de door de gemeente voorgestane wijze en het door de gemeente en Garden Square beoogde ontwikkelingstempo.

Namens Bakker en Khemai verzoek ik uw gemeenteraad dan ook nogmaals dringend om af te zien van een besluit tot onteigening. Onteigening zou in strijd zijn met de wettelijk vereiste noodzakelijkheid.

### **Overleg met ontwikkelaar**

Mede op dringend aangeven van uw raad is intussen sinds begin dit jaar ook het overleg tussen Bakker en Khemai en Garden Square op gang gekomen.

Ten aanzien van de voortgang van dat overleg laten Bakker en Khemai weten dat de varianten die Bakker en Khemai op tafel hebben gelegd om te komen tot samenwerking met Garden Square en die een zelfstandige realisatie van enerzijds de plannen van Garden Square en anderzijds de plannen van Bakker en Khemai mogelijk maken, door Garden Square zijn afgewezen. Bij die optie zouden partijen met name met elkaar nadere afspraken hebben moeten maken over eventuele onderlinge bouwkundige en architectonische aansluiting/verbinding van de gebouwdelen, geluidsaspecten, fasering en planning/timing van het bouwproces, waartoe Bakker en Khemai bereid en in staat waren (en nog steeds zijn).

Partijen zijn thans nog in bespreking over een mogelijke variant van een geheel gezamenlijke realisatie, waarbij Bakker en Khemai kort gezegd hun eigendomspositie, kennis en medewerking inbrengen in de integrale ontwikkeling door Garden Square, onder nader overeen te komen financiële voorwaarden en bijzondere voorwaarden zoals die wat betreft het recht op een nader te bepalen gedeelte van de winkelruimte en op een nader te bepalen aantal appartementen. Die variant wordt op

dit moment nog steeds nader onderzocht en uitgewerkt; echter, een belangrijke belemmering op dit moment om daarbij tot overeenstemming te komen is gelegen in het feit dat Garden Square (nog) niet bereid is om Khemai met zijn winkel in de nieuwe ontwikkeling te laten terugkeren.

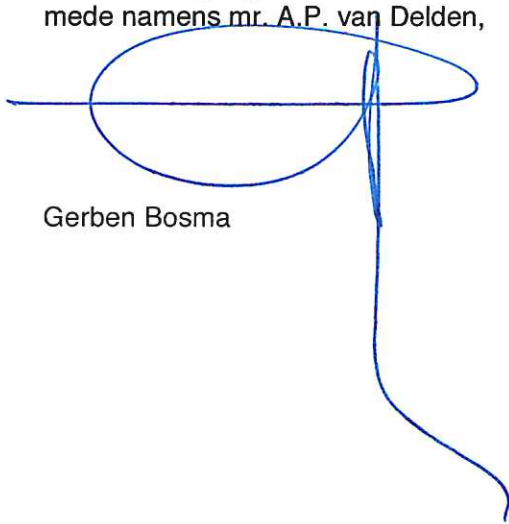
### **Tot slot**

Gelet op het vorenstaande zou een daadwerkelijk besluit van uw raad tot onteigening - behalve dat dat besluit de wettelijk vereiste noodzakelijkheid zou ontberen - veel te prematuur zijn. Bakker en Khemai hebben er inmiddels echter wel tot hun verrassing en met zorg kennis van genomen dat het besluit tot onteigening toch al ter stemming is opgevoerd op de agenda van uw vergadering van 7 juni a.s. Namens Bakker en Khemai verzoek ik uw gemeenteraad nogmaals dringend om af te zien van een besluit tot onteigening en het voorstel daartoe van uw college af te wijzen.

Bakker en Khemai zullen voormelde oproep ook nog toelichten op uw raadsvergadering van 7 juni a.s. en uiteraard kunnen zij alsdan ook uw eventuele vragen beantwoorden. Daarnaast zijn zij vanzelfspreken te allen tijde bereid u in de aanloop naar de vergadering ook op andere momenten te woord te staan.

Een kopie van deze brief zenden wij aan uw college, aan de behandelend ambtenaar, alsmede aan de gemachtigde van Garden Square.

Met vriendelijke groet,  
mede namens mr. A.P. van Delden,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line that ends in a small hook.

Gerben Bosma