



Nota van B&W

Onderwerp Recht van eerste koop op perceel Oude Kruisweg te Cruquius

Portefeuillehouder J.J. Nobel
Collegevergadering 10 juli 2012
Inlichtingen G.J.M. Geevers-Willemse (023 - 567 41 52)
Registratienummer 2012.0035609

Inleiding

Het betreft hier het sluitstuk van een complexe transactie uit 1996, waarbij de gemeente en de heer Beusenberg over en weer grond aan elkaar hebben overgedragen. Het perceel, waarop het oude dorps huis stond, zou in het kader van deze ruiltransacties na sloop van het dorps huis worden overgedragen aan de heer Beusenberg. Aangezien in 1996 nog onvoldoende duidelijk was, of, en zo ja, wanneer het dorps huis zou verdwijnen, hebben partijen de waarde van deze grond gesteld op fl. 100.000,-. Dit bedrag is toen aan de heer Beusenberg betaald, met de afspraak, dat als de grond te zijner tijd, na sloop van het dorps huis en verandering van de bestemming, beschikbaar zou komen, de heer Beusenberg via een recht van eerste koop deze grond alsnog zou kunnen verwerven tegen de afgesproken prijs van fl. 100.000,- vermeerderd met 5% rente. Deze afspraken zijn op 5 februari 1996 en 2 mei 1996 schriftelijk vastgelegd en daarna ondertekend door beide partijen (bijlage 1 en 2).

Het vorenstaande betreft een perceel bouwrijpe grond nabij de Oude Spaarneweg te Cruquius van circa 600 m². De kadastrale gegevens zijn gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummers 9839 en 10698 één en ander aangeduid op tekening nummer 2012 -1204 (bijlage 3). De koopsom bedraagt € 45.378,00 (= f 100.000,00) te vermeerderen met 5% rente vanaf 1996, conform de in dat jaar gemaakte afspraken. Het bedrag inclusief de rente bedraagt per 1 juli 2012 circa € 100.000 k.k.

Sinds 17 augustus 2011 is het Bestemmingsplan Cruquius onherroepelijk. Het bovengenoemde perceel heeft daarin een woonbestemming gekregen.

Context

De heer Beusenberg heeft bij brief van 12 juni 2012 (bijlage 4) via zijn advocaat laten weten van het recht van eerste koop gebruik te willen maken. Aangezien de heer Beusenberg deel uitmaakt van de gemeenteraad van Haarlemmermeer kan een besluit tot verkoop aan hem alleen worden geëffectueerd, indien het College van Gedeputeerde Staten ontheffing heeft verleend met betrekking tot het gestelde in de Gemeentewet, artikel 15. Dat artikel luidt als volgt: *“een lid van de Raad mag niet: het van de gemeente onderhands verwerven van onroerende zaken of beperkte rechten waaraan deze zijn onderworpen”* (artikel 15, eerste lid, onder 6^o).

Conform de afspraken uit 1996 gaat de heer Beusenberg op het aan te kopen perceel woningbouw realiseren. Op grond van de eerder genoemde afspraken, is hij geen bijdrage in de plankosten of ontsluitingskosten verschuldigd.

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat raadslid Beusenberg met onderhavig besluit ontheffing moet aanvragen (bijlage 5).

In- en externe communicatie

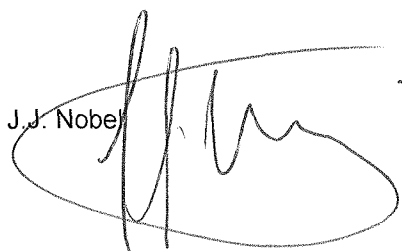
Het besluit zal schriftelijk aan de heer Beusenberg worden medegedeeld.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het recht van eerste koop van de heer Beusenberg ten uitvoer te brengen onder voorbehoud van ontheffing door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
2. dit besluit, vergezeld van de schriftelijke afspraken d.d. 5 februari 1996 en 2 mei 1996, alsmede de uitgiftetekening 2012-1204 aan de heer Beusenberg te zenden;
3. deze nota ter informatie aan de raad te zenden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,

J.J. Nobel 

Bijlage(n)

1. schriftelijke afspraken d.d. 5 februari 1996;
2. schriftelijke afspraken d.d. 2 mei 1996
3. uitgiftetekening 2012-1204
4. brief van Van Schie d.d. 12 juni 2012
5. brief van Gedeputeerde Staten d.d. 2 mei 2012
6. brief aan Van Schie d.d. 15 mei 2012



De heer M.L. Beusenberg
Saeftinge 126
2036 GC Haarlem

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 023-5676543
Telefax 023-5676810
Teksttelefoon 023-5676667

Contactpersoon mw. M.L. Cortés Quero-Meeuwissen
Doorkiesnummer 5676344
Uw brief
Ons kenmerk 9675530/v/s
Bijlage(n)
Onderwerp vastlegging gemaakte afspraken

Verzenddatum

Geachte heer Beusenberg,

Mondeling zijn met u afspraken gemaakt over grondruil in het gebied Cruquius. Zoals afgesproken heb ik die transactie voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Op 16 februari 1996 is het voorstel besproken en is ermee ingestemd, onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad.

Voor de verdere afwikkeling is het nodig de afspraken op papier te zetten, u treft ze hieronder aan:

- a. de gemeente krijgt om niet het gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Haarlemmermeer, sectie AD nummer 2.469 ter grootte van 2.000 m² dat uw eigendom is;
- b. de gemeente verkrijgt eveneens om niet het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AD nummer 2.679 ter grootte van 740 m²;
- c. u krijgt daarvoor in ruil een perceel grond langs het zogenaamde Laantje van Peetoom ter grootte van ongeveer 1.405 m², waarop door u een woning voor zelfbewoning mag worden gebouwd; dat perceel is kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AD nummer 2.562 gedeeltelijk;
- d. de gemeente neemt - zolang het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is geworden - de inspanningsverplichting op zich met voortvarendheid de voor de bouw van de woning noodzakelijke planologische procedure te voeren;
- e. u krijgt daarvoor eveneens in ruil een perceel grond met een oppervlakte van ongeveer 600 m², gelegen in de nabijheid van de Oude Spaarneweg; de exacte ligging van dat perceel zal bepaald worden zodra het bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling is aangeboden;
- f. in dat bestemmingsplan zal aan dat perceel een woningbouwbestemming worden gegeven;
- g. door u is noch voor de onder c. bedoelde woning, noch voor de onder f. bedoelde woningen een bijdrage in de plankosten of ontsluitingskosten verschuldigd;

1505 m²
C.H.

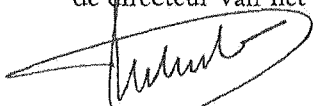
Ons kenmerk 9675530
Volgvel 2

Grondbedrijf

- h. de aan de overdrachten verbonden kosten zijn steeds voor de verkrijgende partij;
- i. de levering van de onder a., b. en c. bedoelde gronden geschiedt bij de juridische levering, de onder e. bedoelde grond zal daadwerkelijk worden geleverd binnen 2 maanden nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld.

Ik verzoek u één exemplaar van deze brief voor akkoord te tekenen, waarna de transactie aan de gemeenteraad ter vaststelling zal worden voorgelegd.

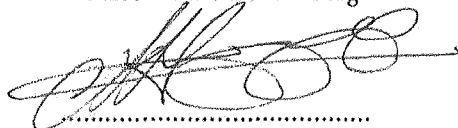
Hoogachtend,
de directeur van het Grondbedrijf,



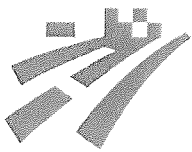
P.J.L.G. Kerkvliet

Voor akkoord getekend:

De heer M.L. Beusenberg



d.d. 5-2-'96



gemeente Haarlemmermeer

Grondbedrijf

Naadsponsewille

16
—
143

De heer M.L. Beusenberg
Saeftinge 126
2036 GC Haarlem

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 023-5676543
Telefax 023-5676810
Teksttelefoon 023-5676667

Contactpersoon dhr. drs. J.N. van de Poel
Doorkiesnummer 5676218
Uw brief
Ons kenmerk 9677785/jn/s
Bijlage(n) 1
Onderwerp conclusies

Verzenddatum

2 MEI 1996

Geachte heer Beusenberg,

Naar aanleiding van het gesprek tussen u, de heer J.H. de Pont en ondergetekende, treft u hieronder de conclusies aan van dat gesprek.

1. Bij de voorgenomen ruilovereenkomst tussen u en de gemeente zal de grond, waarop het dorps huis staat (600 m²) eigendom van de gemeente blijven. U ontvangt hiervoor een toegift van f 100.000,00.
Van gemeentezijde wordt gewezen op de mogelijkheid dat het dorps huis "er nog wel 10 jaar zou kunnen staan". U krijgt het recht van eerste koop op dit perceel. Dit recht kan pas worden uitgeoefend, indien het college van Burgemeester en Wethouders de huidige bestemming "maatschappelijke doeleinden" zal hebben gewijzigd in "woondoeleinden".
Bij aankoop betaalt u aan de gemeente f 100.000,00 vermeerderd met rente à 5% per jaar.

U stemt in met deze wijzigingen.
2. Op het in de ruilovereenkomst genoemde perceel, groot ± 1.505 m², wilt u een woningbouwplan realiseren. De gemeente is bereid tot medewerking. U verklaart nadrukkelijk deze woning uitsluitend voor woondoeleinden te gebruiken. "De gemeente behoeft nooit van haar leven bang te zijn voor een bordeel aldaar".
U hebt geen enkel bezwaar om in de akte van eigendomsoverdracht een zogeheten "kwalitatieve verplichting" op te nemen, dat "misbruik" van de bestemming c.q. strijdig gebruik voor nu en de toekomst (bij rechtsopvolging) uitsluit.
3. Van gemeentezijde wordt verklaard, dat er geen behoefte bij het gemeentebestuur bestaat aan een "city of love" in Haarlemmermeer. U bent van deze stellingname volledig op de hoogte.

20 MEI 1996

Ontvangst bevestigd

4. De heer De Pont zegt toe zich ervoor in te spannen, dat de voorgenomen transactie door de gemeenteraad wordt geaccordeerd.
5. De heer De Pont merkt op dat er in en rond Cruquius opmerkingen zouden zijn gemaakt over de (voorgenomen) zakelijke transacties met en door tussenkomst van uw persoon.
Teneinde in de toekomst elk misverstand hieromtrent uit te sluiten geeft de heer De Pont aan, dat eventuele verdere grondtransacties in Cruquius door de gemeente zelf ter hand zullen worden genomen. U toont hier begrip voor, maar spreekt desalniettemin de wens uit in de toekomst zaken te kunnen blijven doen met de gemeente.

Ik verzoek u één exemplaar van deze brief voor akkoord te tekenen en deze aan mij te retourneren.

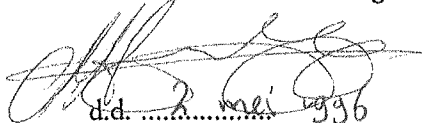
Hoogachtend,
de loco-secretaris,




drs. J.N. van de Poel

Voor akkoord getekend:

De heer M.L. Beusenberg

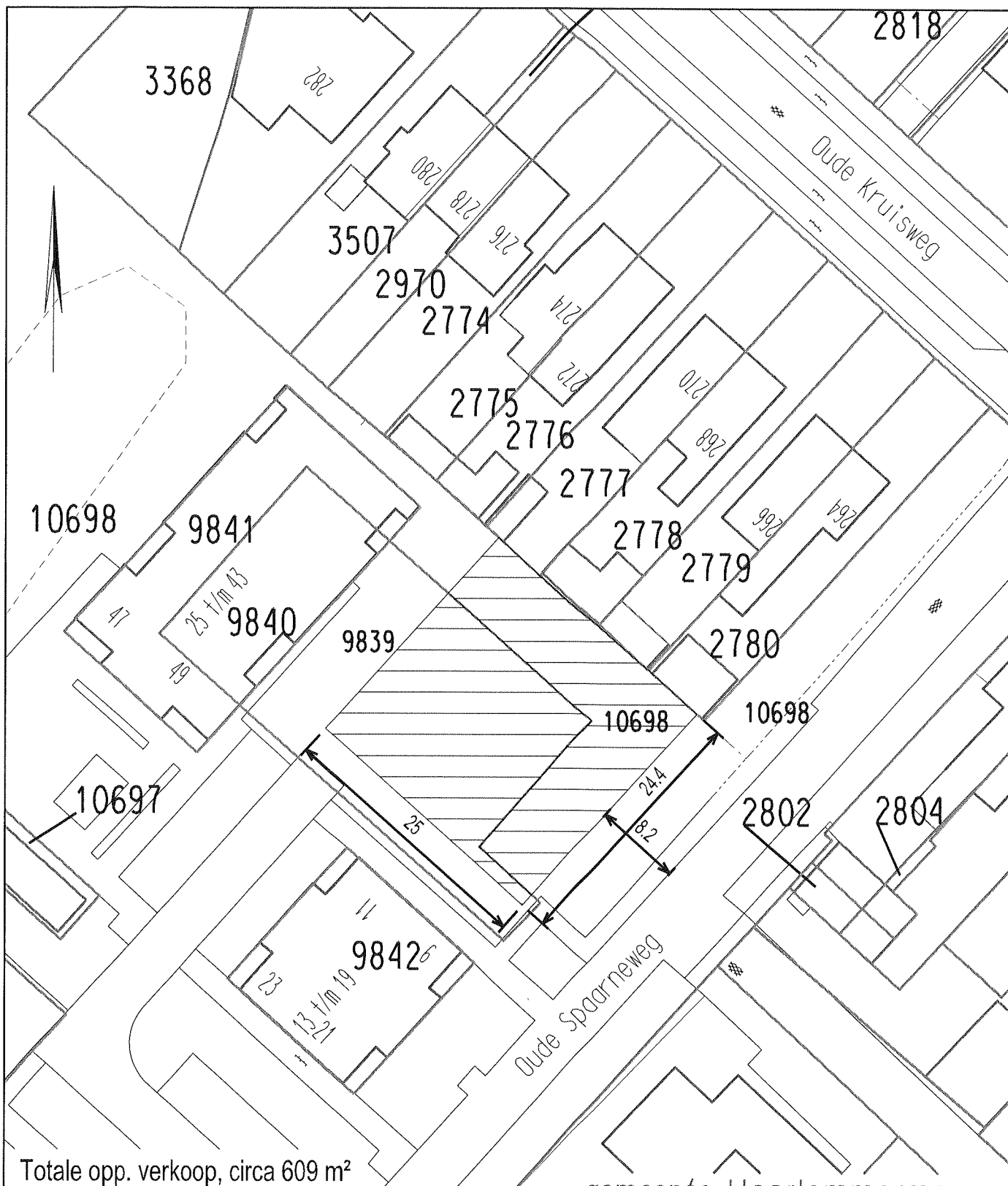


d.d. 2. mei 1936



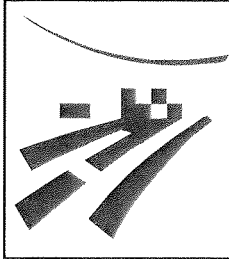
Ten aanzien van punt 5 merk ik op, dat ik er geen begrip voor toon, dat de Gemeente kennelijk afgaat op geruchten.

M.L. Beusenberg



Totale opp. verkoop, circa 609 m²

gemeente-Haarlemmermeer



Cluster Beheer en Onderhoud

Team Vastgoed

Behoort bij:
 Verkoop aan M.L. Beusenbergh
 Haarlemmermeer, sectie AD, nrs. 9839 ged. en 10698 ged.

GETEKEND A. van Helden
 DATUM 3-4-2012
 SCHAAL 1 : 500 A4
 ACC. project leider
 old hfd

TEKENING
 NUMMER
 2012-
 1204

Vision Plaza, Central
Boeingavenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

(T) 020 6538960
(F) 020 6530441
(E) info@vanschieadvocatuur.nl
(W) www.vanschieadvocatuur.nl

Van Schie Advocatuur

Bouwrecht en ruimtelijke ordening



Gemeente Haarlemmermeer	
SBD	
Datum:	13 JUN 2012
Briefnr.:	2012/37509
Afschrift aan:	Bo /Vg
	Algemeen (parad)

College van B&W van Haarlemmermeer
T.a.v. Staf Bestuur en Directie
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Datum: 12 juni 2012

Inzake: Beusenberg /advies koopoptie kavels Cruquius

Ref.: dossier 20070044

Uw ref.: 12.0447214

**verzoek ontheffing
verboden handeling**

Geacht college,

In bovengenoemd dossier bericht ik u als volgt.

Cliënt maakt hierbij kenbaar gebruik te maken van de contractuele optie tot verwerving van de kavels op de Cruquius. Mijn cliënt gaat akkoord met de rentebetalingen zoals door de gemeente voorgesteld.

Mijn cliënt stelt Van Esch Wisse Notarissen te Hoofddorp voor om het transport te begeleiden.

Mijn cliënt ziet het verkoopbesluit van de gemeente met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

H.J.M. van Schie



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Gemeente Haarlemmermeer	
SBD	ADV
Datum:	- 3 MEI 2012
Briefnr.:	12/30181
Afschrift nr.:	Afschrift (para.)

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

G.N.M. Ruurda
SHV/HH/TAO

Doorkiesnummer (023) 514 3563
ruurdag@noord-holland.nl

1 | 1

Betreft: Verzoek ontheffing op verboden handeling raadslid

Verzenddatum

Geacht College,

02 MEI 2012

Naar aanleiding van uw brief van 6 maart 2012 betreffende het verlenen van een ontheffing op een verboden handeling door raadslid M.L. Beusenberg, delen wij u het volgende mee.

Kenmerk

2012 - 22655

Ten aanzien van deze procedures geldt dat:

Uw kenmerk

12.04444274/12.0445210

1. in het onderhavige geval de heer Beusenberg, als raadslid, een ontheffing dient aan te vragen ingevolge artikel 15 van de Gemeentewet en
2. de rechtshandeling tot verkrijging van de grond door de heer Beusenberg pas geldig is nadat goedkeuring van ons is verkregen, ingevolge artikel 43, derde lid, Boek 3, van het Burgerlijk Wetboek.

Na ontvangst van het verzoek van de heer Beusenberg om ontheffing en uw besluit tot verkoop van de grond aan de heer Beusenberg zullen wij u en de heer Beusenberg zo spoedig mogelijk in kennis stellen van onze beslissing terzake.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Projectleider Toezicht Andere Overheden.
R.W. Timmers

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl



gemeente
Haarlemmermeer

3S RRRE 5198822

Aantekenen met bericht van ontvangst

Van Schie Advocatuur
t.a.v. de heer mr H.J.M. van Schie
Vision Plaza Central
Boeingavenue 242
1119 PZ SCHIPHOL-RIJK

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster	Staf Bestuur en Directie
Contactpersoon	R.A.J.H. van Daal
Doorkiesnummer	023 567 6122
Uw brief	
Ons kenmerk	12.0447214
Bijlage(n)	Brief Gedeputeerde Staten d.d. 2 mei 2012, kenmerk 2012-22655
Onderwerp	Verzoek ontheffing verboden handeling

Verzenddatum

15 MEI 2012

Geachte heer Van Schie,

Aansluitend op de brief van onze advocaat, mevrouw mr. A.M. van de Laar van Pot Jonker Seunke Advocaten, van 29 februari 2012, kenmerk LA/el/90325, delen wij u het volgende mede.

1. Bij brief van 6 maart 2012, kenmerk 12.0445210 hebben wij het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (GS) verzocht aan uw cliënt, de heer M.L. Beusenberg ontheffing te verlenen op een verboden handeling. Bij brief van 2 mei 2012, kenmerk 2012-22655 heeft GS ons laten weten, dat de heer Beusenberg als raadslid zelf deze ontheffing ingevolge artikel 15 van de Gemeentewet dient aan te vragen.
2. Het verzoek om ontheffing van uw cliënt kan gezien het tevens gevraagde besluit tot koop pas door GS in behandeling worden genomen, nadat uw cliënt ons definitief heeft laten weten gebruik te willen maken van de in 1996 gemaakte afspraken over een perceel grond nabij de Oude Spaarneweg te Cruquius, waarbij wij voor wat betreft de voorwaarden verwijzen naar de in de aanhef van dit schrijven genoemde brief van onze advocaat.
3. Na ontvangst van zijn positieve reactie zullen wij tot verkoop aan uw cliënt besluiten, waarna hij dat besluit samen met zijn verzoek om ontheffing aan GS kan toezenden.



4. Het bestemmingsplan is al enige tijd definitief vastgesteld. Aangezien wij deze procedure thans binnen afzienbare termijn willen afronden, bieden wij uw cliënt de gelegenheid tot 1 juli 2012 expliciet en schriftelijk in positieve zin op ons aanbod zoals benoemd in de brief d.d. 29 februari 2012 te reageren. Dat sluit aan bij de eerder door u, namens uw cliënt, voorgestane voortvarendheid, zoals verzocht in uw schrijven van 11 maart 2011.

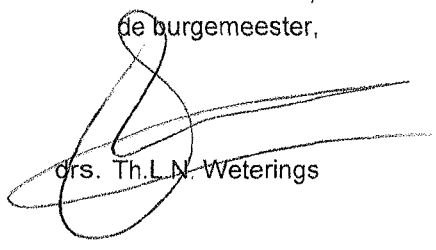
Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.M. Weterings