

Herontwikkeling van de kantorenlocatie gelegen in Beukenhorst-West te Hoofddorp.

Op 6 november 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst met Hydepark Hoofddorp B.V., statutair gevestigd in Amsterdam (hierna te noemen Hyde Park) over het verlenen van medewerking aan de (her)ontwikkeling van het Plangebied gelegen in Beukenhorst-West en globaal aan de zuidwestzijde begrensd door de Van Heuven Goedhartlaan, aan de noordoostzijde door de Kruisweg en aan de noordwestzijde door een groenzone (Wandelbos). Het betreft een overeenkomst van grondexploitatie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 12 november 2018 door beide partijen is ondertekend en wordt gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel. De afspraken in de anterieure overeenkomst hebben betrekking op de gronden binnen het Plangebied die in eigendom zijn van Hyde Park Hoofddorp B.V.

Om de realisatie van de bouwplannen mogelijk te maken, zal Hyde Park aanvragen indienen tot verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo (afwijkend gebruik) jo. artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo (bouwen).

De Gemeente zal zich inspannen dat publiekrechtelijke medewerking wordt verleend aan de realisatie van de bouwplannen.

In de overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over het verhalen van kosten van grondexploitatie, waaronder onder meer plankosten en RIH-bijdrage, welke met de realisatie van de herontwikkeling verband houden. Hiermee zijn de kosten van grondexploitatie volledig anderszins verzekerd en is er geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over locatie-eisen en het te realiseren programma

Locatie-eisen

Hyde Park draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het bouwrijp maken van het Plangebied inclusief het verleggen van kabels en leidingen. De gemeente draagt voor rekening van Hyde Park zorg voor het woonrijp maken van de openbare ruimte binnen het Plangebied..

Hyde Park draagt bij aan de reconstructie door de Gemeente van het naastgelegen Wandelbos en de aanleg respectievelijk aanpassing door de Gemeente van een tweetal verkeerskruisingen van uitvalswegen (Planetenweg/Kruisweg en Planetenweg/Van Heuven Goedhartlaan. Hyde Park draagt voorts voor eigen rekening en risico zorg voor de aanleg van de ondergrondse infrastructuur verband houdend met de realisatie van het Project en stemt de aanleg van ondergrondse infrastructuur vooraf af met de nutsbedrijven.

Daarnaast legt Hyde Park voor haar rekening een WKO-installatie en leidingen aan die gedeeltelijk binnen de openbare ruimte gelegen is.

Programma

Binnen het Plangebied wordt voorzien in de gefaseerde herontwikkeling van de bestemming kantoren naar de bestemming woningbouw in de vorm van circa 2.900 wooneenheden, maatschappelijke en commerciële voorzieningen en (in beperkte mate) kantoren met bijbehorende parkeerplaatsen en openbare ruimte. Minimaal 20% van de te realiseren woningen worden als woningen in de categorie sociale huur gerealiseerd. Minimaal 10% van de te realiseren woningen worden als woningen in de categorie betaalbare koop gerealiseerd. Minimaal 10% van de te realiseren woningen, worden als woningen in het derde segment gerealiseerd.

Planschade

Hyde Park heeft een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren. Hyde Park stelt zich jegens de Gemeente garant voor de tegemoetkoming in de eventuele planschade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening voor vergoeding in aanmerking komt en haar grondslag vindt in een besluit als bedoeld in artikel 6.4a-1 van de Wet ruimtelijke ordening.