

Zakelijke beschrijving van de overeenkomst betreffende de herontwikkeling van een perceel grond aan de Hoofdweg 678 in Hoofddorp.

Ter inzage van 11 juni tot en met 9 juli 2015

Bouwplan

Op 31 maart 2015 heeft het College van burgemeester en wethouders ingestemd met het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst met HB Beheer B.V., statutair gevestigd in Lisse over het verlenen van medewerking aan de (her)ontwikkeling van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie K, nummer 6045, plaatselijk bekend en gelegen aan de Hoofdweg 678 in Hoofddorp, ten behoeve van de transformatie van een bestaand kantoorgebouw in een appartementencomplex met 28 woningen (twaalf appartementen in gebouw A en 16 in gebouw B) en bijbehorende bergingen en de aanleg van 37 parkeerplaatsen. Tenminste elf appartementen betreffen zogenaamde 'starterswoningen'.

Het betreft een overeenkomst van grondexploitatie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 31 maart 2015 door beide partijen is ondertekend en wordt gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel.

Om de realisatie van het bouwplan mogelijk te maken is de gemeente voornemens een aanvraag omgevingsvergunning in procedure te brengen, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze vergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit daartoe een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Met het sluiten van deze overeenkomst is het bouwproject voor de gemeente kostendekkend en is het niet nodig een exploitatieplan in de zin van de Wro op te stellen. Deze kosten betreffen onder meer de ambtelijke inzet ten behoeve van de afwijking van het huidige bestemmingsplan.

Locatie-eisen

De aanvraag van de omgevingsvergunning moet voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden als bedoeld in artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Alle werkzaamheden in het kader van de sloop en herbouw en het bouw- en woonrijp maken, die plaats dienen te vinden in het plangebied, komen voor rekening van de ontwikkelaar.

De ontwikkelaar draagt zorg voor de aanleg van (nuts)voorzieningen, zoals leidingen en/of kabels voor gas, water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie, alsmede het plaatsen van trafo- en regelstations en brandkranen.

De ontwikkelaar realiseert de gemeenschappelijke buitenruimte (zoals de weg en de verhardingen, de parkeervoorzieningen, de straatverlichting, de nutsvoorzieningen (zoals de rioleringswerken) en de in- en uitrit naar de openbare weg overeenkomstig de kwaliteitseisen als verwoord in de door de gemeente vastgestelde leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR).

In het kader van de op te stellen planologische maatregel zal een watertoets worden uitgevoerd. Indien hieruit blijkt dat er voorzieningen moeten worden getroffen voor de afvoer van hemelwater, dan zal de ontwikkelaar deze voor zijn rekening en risico realiseren. Voornamelijk is de verwachting dat de structuur van het watersysteem door het bouwplan niet verandert, waardoor geen aanvullende compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Planschade

Eventuele planschade die door de gemeente op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld en die voortvloeit uit de voor de herontwikkeling benodigde planologische maatregel wordt door de ontwikkelaar vergoed.