

# Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en  
informatieve raad



overleg met de buurt zijn de woningen aangepast. Vervolgens is een definitieve vergunning aangevraagd en zijn bezwaarschriften afgehandeld.

## **Holland Park**

### *Doel*

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebied, tot een multifunctioneel, stedelijk woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

### *Projectfase*

De gebiedsontwikkeling kent verschillende deelgebieden, ieder als apart project te beschouwen:

- Campus Holland Park, een studentencampus met ruim 1.700 wooneenheden (studenten & 'young professionals') en verschillende commerciële functies;
- Holland Park Oost, een woongebied met circa 2.100 woningen;
- Holland Park West, een woongebied met ruim 750 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen.

Holland Park Zuid bestaat uit verschillende (4) stedenbouwkundige blokken met verschillende grondeigenaren. Ieder stedenbouwkundig blok vormt een apart project.

De Campus en deelplan Holland Park Oost zijn gerealiseerd en in gebruik. Holland Park West wordt gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd (de eerste fase is opgeleverd) en in Holland Park Zuid zijn de percelen in verschillende stadia van ontwikkeling.

### *Realisatie*

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

#### *Campus Diemen Zuid*

De Campus is in 2 fases gerealiseerd via respectievelijk transformatie en nieuwbouw. Nadat op verzoek van de eigenaar / initiatiefnemer is onderzocht of een verdere uitbreiding via sloop-nieuwbouw mogelijk was (3<sup>e</sup> fase), heeft deze medio 2025 besloten het initiatief te beëindigen.

#### *Holland Park Oost*

De woningen zijn gefaseerd gerealiseerd, inclusief het bijbehorende openbaar gebied en het centrale park. Begin 2025 is het laatste bouwplan opgeleverd, waarna in het najaar van 2025 het laatste deel van de openbare ruimte is aangelegd en aan de gemeente is overgedragen.

#### *Holland Park West*

De geselecteerde ontwikkelcombinatie realiseert in verschillende bouw- en ontwikkelfases 750 woningen en verschillende (commercieel en maatschappelijke) voorzieningen en een brede school. De basisschool ('t Atelier), eerste parkeergarage, 65 middeldure huurwoningen en 41 vrije sector koopwoningen (fase 1) zijn opgeleverd en in gebruik genomen. Van 117 sociale huurwoningen, 115 middenhuurwoningen en 10 vrije sector huurwoningen is de bouw in 2024 gestart (fase 3A), waarna ook de bouw is hervat van de herontwikkelde 88 vrije sector koopwoningen, inclusief buurthuis (fase 2A).

In het najaar van 2025 is de vergunning verleend voor 187 woningen in fase 4A, waarvan 108 sociale huurwoningen, waarna in december 2025 de bouwvoorbereidingen zijn gestart. In december 2025 zijn omgevingsvergunningen aangevraagd voor 6 koopwoningen (duurzame showcase fase 3B) en 60 koopwoningen in fase 4B.

Ongeveer 80% van de gronden is geleverd aan en betaald door de ontwikkelaar, het restant wordt geleverd en betaald nadat de omgevingsvergunning voor de laatste woningen in het plan (fase 2B) is verleend.

#### *Holland Park Zuid*

Holland Park Zuid bestaat uit vier stedenbouwkundige blokken met verschillende grondeigenaren. De grondeigenaren zijn voornemens de percelen aan ontwikkelaars te verkopen, die vervolgens de bouwplannen kunnen realiseren. Er is een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan met onder andere een stedenbouwkundig plan als onderlegger, dat als kader fungeert om planinitiatieven te kunnen beoordelen en begeleiden. Aangezien op alle gronden een Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd, welke in oktober 2024 voor 5 jaar is verlengd, heeft de gemeente in 2022 voorwaarden vastgesteld waaronder zij eenmalig ontheffing wil verlenen van de aanbiedingsplicht voor de grondverkoop. De ontwikkeling van ieder stedenbouwkundig blok vormt een eigen deelproject.

Voor het **Steigerblok** is medio 2025 een Bopa omgevingsvergunning verleend voor de planologische afwijkingen, waarna in het najaar van 2025 de omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van 450 woningen met voorzieningen, waaronder een supermarkt. Er is een Voorlopig Ontwerp gemaakt van de toekomstige openbare ruimte, die door de ontwikkelaar wordt aangelegd.

Het **Sportblok** (locatie de Key) is als perceel geschikt om te ontwikkelen tot woningbouw met circa 450 woningen. De 30 Flexwoningen die hier 2 jaar zijn gebruikt voor de opvang van Oekraïners, zijn in 2025 ontmanteld en deels al verplaatst. In 2025 zijn gesprekken met de huidige grondeigenaar gevoerd over de verkoop en ontwikkeling. Woningcorporatie de Key zal als verhuurder van de sociale woningen terugkeren in het plan en heeft haar verkoopprocedure opgestart.

Met de grondeigenaar van het **Parkblok** (stichting ARQ) wordt gesproken over een verhuizing naar een nieuwe locatie. Het perceel moet namelijk vrijgemaakt kunnen worden om in ontwikkeling te laten nemen tot circa 350 woningen. Om de bedrijfsvoering op de huidige locatie te kunnen continueren terwijl ARQ een nieuwe huisvestingslocatie zoekt, is eind 2025 een omgevingsvergunning verleend voor tijdelijk afwijkend (maatschappelijk) gebruik.

Voor de ontwikkeling van het **Hofblok** (locatie KPN) heeft grondeigenaar KPN haar perceel verkocht aan een ontwikkelcombinatie. Voor deze grondverkoop heeft de gemeente in het najaar van 2025 een Raamovereenkomst gesloten met deze ontwikkelaar, op basis waarvan het college heeft besloten eenmalig ontheffing te verlenen van het Voorkeursrecht. In december 2025 is daarmee gestart met de gebiedsontwikkeling van circa 250 woningen.