Sessie K-midden 17-10-24 tbv SP

Deelnemers: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e stagiair HvdK, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Agendapunten:

- Plinten
- Parkeren
- COP
- Waar komen we niet uit: procesafspraken
- Procesafspraken

Plintenstrategie

- De 2.000m ‘culturele reservering’ uit Ontwikkelstrategie wordt niet door OBA Next ingevuld, maar blijft als uit te voeren reservering staan
- Detailhandel in deze buurt: er is weinig ruimte vanuit beleid voor uitbreiding van vierkante meters winkelruimte. Extra supermarkt bijvoorbeeld wordt hier markttechnisch gezien niet haalbaar geacht.

Wat betreft invulling van de plint aan het plein: voorstel is om dit ruimtelijk inflexibel, maar met dubbele bestemming te geven om diversiteit in de tijd blijvend te waarborgen. Dit is vast te leggen met ruimtelijke voorwaarden in bouwenveloppe gecombineerd met juridisch vastleggen in het omgevingsplan. Voorstel: op het hoek van het plein met de Karspeldreef ruimtelijk en juridisch vastleggen dat alleen horeca mogelijk is.
Wens HvdK Shopperhal vergelijkbaar met AH bij ADK, grootte is? Actie voor HvdK?
Fysieke ruimte wordt beperkt door noodzaak oplossen parkeren, ook voor plinten.

Maatschappelijke ruimtes voor jongeren is voor gesprek De Key.
Opmerking 5.1, 2, e: kavel 4 geen horeca vanwege Moskee? Belangrijk om helder te definiëren wat voor horeca. 5.1, 2, e in omgevingsplan kun je vastleggen welke horeca waar.

5.1, 2, e onderzoek Sweco naar de marktruimte voor horeca in zuidoost. Voor nachthoreca zijn wat Sweco betreft twee gebieden haalbaar: Arenapoort en Holterbergweg. Deze keuze komt voort uit dat nachthoreca en wonen moeilijk te combineren zijn. We gaan onderzoeken hoe we ‘nachthoreca’ kunnen framen zodat hier in de K-buurt mogelijk wel invulling aan te geven.is. 5.1, 2, e praat hier verder over met de planoloog van Stadsdeel Zuidoost.
5.1, 2, e: nacht georiënteerd past bij DNA van K-buurt

- Broedplaatsten 1000m2: evt kavel B1 omdat je daar herrie kan maken, er komen op dit kavel geen woningen. Vanuit bureau Broedplaatsen is om minimaal 1.000 m2 gevraagd, in combinatie met horecavoorziening om exploitatietechnische redenen.
- Hoeveel ruimte in blok 1 voor kleine bedrijvigheid?

- in programma per ontwikkeleenheid staat: 2.000 m2 ‘voorzieningen/niet woonprogramma’, dat is horeca, én kleinschalige kantoorruimte (en evt. studio’s). In overleg met project OBA: horeca 375 m2, /detailhandel: n.t.b., op verdieping: kantoorruimte: 1.100-1.200 m2

CPO
Twee CPO kavels 2.3 en B.4, hier kunnen respectievelijk 20 en 25 woningen in. Geen parkeermogelijkheden, dit moet opgelost worden in kavel 1 en 3.

- Op kavel B.4 is het mogelijk om bedrijfsruimte te combineren. Dit zou tzt meegenomen moeten worden in de uitvraag.
- Wat zijn de mogelijkheden voor werk-woningen op deze kavels?

CPO= is altijd koop, doet alles zelf
Bij een wooncorporatie heb je aandeel en je huurt.
Beheercoöperatie: voordat je gaat bouwen al met huurders samenwerken. Dit wordt momenteel in Gein ontwikkeld.

Discussie of CPO wel het beste is voor deze buurt nav andere ervaringen. Welke vormen zijn er voor de buurt die beter werken, bijvoorbeeld huurkoop.
Actie 5.1, 2, e uitzoeken welke mogelijkheden er zijn voor kavel 3

Parkeren
Zie blauwe vlakken waar parkeren gerealiseerd moet worden. Op kavel 3 is een parkeerbak nodig, ondergronds parkeren is hier heel duur. Gevolg hiervan is dat je 1 ontwikkeling op de kavel nodig hebt. Een CPO kan daarom niet op deze kavel landen.

Parkeren
0.1 parkeren per woning in de openbare ruimte. Er moeten dus 572 plekken bij. We komen 257 tekort. Stedelijk hart te weinig plekken, disbalans zit in het parklandschap.

Actie 5.1, 2, e checken hoe het zit met cijfers voor het parkeren. Dan toetsten op plaatjes die we hebben gezien.

Groen in het algemeen
HvdK: zien te weinig groen op kavel 3, mist marges voor extra groen.

Actie: sessie groenplan met 5.1, 2, e voor toelichting.

Verder

- Tekst voor hoofdstuk plinten delen.
- Kavel 1 wat inhoud betreft oké
- Kavel B.4 zit in gesprek over maatschappelijk
- Discussie: kavel 3 orthogonaal of gedraaid; Minder heftig park en minder heftig stedelijk?