



## Extern Juridisch planologisch overleg Hamerkwartier Eigen Haard

Datum: 28 maart 2023

5.1-2-e

### 1. Opening/mededelingen/vaststellen agenda

-

### 2. Planning

De gemeente benadrukt dat de planning om het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor 1 januari 2024 erg krap is. Gezien de planning moet er voor de zomer al iets liggen geeft de gemeente aan. RHDHV geeft aan dat ze het conceptplan voor deze zomer klaar hebben. Er wordt gemikt op eind april/begin mei en dan moeten alle onderzoeken ook zijn afgerond (**uitgangspunt**). De gemeente controleert of het haalbaar is om alle onderzoeken af te ronden voor eind april/begin mei (**actie gemeente**). De gemeente maakt een gedetailleerde planning welke producten we wanneer moeten hebben om het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor 1 januari 2024 te halen (**actie gemeente**). RHDHV deelt hun planning met de gemeente (**actie RHDHV**) en de gemeente verwerkt deze planning in haar eigen planning (**actie gemeente**).

EH benadrukt dat de bouw van de school pas kan beginnen als A2 gereed is. Kortom, A1/Ao kan pas beginnen als A2 gereed is. De volgorde A1/Ao is op dit moment nog niet bekend.

### 3. Presentatie RHDHV & reactie gemeente

*Alleen de punten uit de presentatie die een nadere toelichting nodig hebben zijn in dit overleg behandeld.*

- *Bouwmogelijkheden qua hoogte:* EH kijkt hier nog naar bij het schetsontwerp (**actie EH**). EH geeft aan dat ze met de woonfuncties sowieso onder de 70m blijven.
- *Flexibiliteit in de plek van de torens:* Gemeente geeft als voorstel om een groter zoekgebied te nemen voor de torens zoals die zijn opgenomen in de blokpaspoorten.
- *De Balk:* exacte locatie van de balk is nog onzeker. De uitwerking hiervan komt in het stedenbouwkundige plan in de volgende fase.
- *Fietsparkeren:* Fietsparkeren heeft in A0 en A1 nog geen plek gekregen in het stedenbouwkundige plan. EH geeft aan dat ze ervan uitgaan dat het m2 fietsparkeren in de school is verwerkt. De gemeente controleert dit (**actie gemeente**).
- *Milieucategorie:* EH volgt het bestemmingplan Draka. Gelet op de school en de maakbedrijfjes is het volgens EH niet ondenkbaar dat er bedrijfjes komen met milieucategorie 3.1. De Gemeente controleert wat er onder milieucategorie 3.1 valt (**actie gemeente**).

- *Blok Ao*: EH geeft aan dat hybride bedrijvigheid voor hun werken is (50% kantoor). Hybride bedrijvigheid zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan van Draka. De gemeente geeft aan dat ze graag kleine bedrijven en kunstenaars wil behouden, dus er moet voorkomen worden dat het 100% kantoren gaan worden. Uitgangspunt is dat dit goed in het bestemmingsplan opgeschreven dient te worden (**uitgangspunt**). De gemeente stemt af hoe zij over hybride bedrijvigheid denkt (met name op Ao) en komt de volgende bijeenkomst hierop terug (**actie gemeente**).
- *Flexibiliteit van de Kromhouthal*: Over 2 weken krijgt de gemeente de eerste resultaten van de inpassingsstudie. Deze worden gedeeld met EH (**actie gemeente**), maar het besluit volgt pas later.
- *Semi- openbaar bestemmen Kromhouthal*: EH moet intern nog afstemmen hoe zij de Kromhouthal willen bestemmen (**actie EH**). EH houdt de gemeente op de hoogte (**actie EH**). De gemeente geeft aan dat ze snappen dat EH flexibiliteit wilt, maar benadrukt dat het niet helemaal kantoor moet zijn. Kenmerkend aan dit gebied is de maakindustrie en dat wil de gemeente graag behouden. EH doet een voorstel hoe de flexibiliteit wat betreft werken kan landen in het bestemmingsplan (**actie EH**).

#### 4. Afronding

- De gemeente plant een nieuwe overlegreeks in voor het juridisch-planologisch overleg (**actie gemeente**).