



## Verslag Supervisie Eo Hamerkwartier

Datum/locatie 28 juni 2023, Klaprozenweg 91

Pagina 1 van 2

Aanwezig 5.1-2-e, 5.1-2-e, 5.1-2-e 5.1-2-e 5.1-2-e  
Ontwikkelaar

Aanwezig 5.1-2-e (Supervisor), 5.1-2-e (vz.), 5.1-2-e, 5.1-2-  
Gemeente, 5.1-2-e

### Vooraf

Het supervisieoverleg heeft een week na het PVO plaatsgevonden. De integrale reactie van de gemeente op het VO SP Hamerkop zit voornamelijk verwerkt in de reactie op het PVO. Eo heeft ter voorbereiding van dit overleg een aanvullende tekening geleverd voor de parkeergarage.

### Architectuur en Stedenbouw

- De supervisor geeft aan dat de architectuur van het Hamerblok nu te verticaal geparcelleerd is. Bij het Hamerblok loopt de horizontaliteit van de plint door. De plinthoogte van 9m dient in de architectuur meer naar voren te worden gebracht, zodat dit meer hybride is.
- De supervisor adviseert om met 5.1-2-e van Steengoed af te stemmen, aangezien de dwarsstraat tussen Eo en E2 niet op de juiste locatie wordt getekend. De laatste stand van zaken van Steengoed heeft namelijk geen dwarsstraat tussen de 2 kavels, waardoor hier een dichte gevel gerealiseerd dient te worden. Dit kan invloed hebben op de begane grond indeling van het oostelijk deel van Eo. Advies van de supervisor is om hiermee rekening te houden door de inplanting van leisure en fietsenstalling aan te passen in het oostelijke gebouw. Ook toren Eo en woonblokje E2 lijken elkaar te gaan raken. Dit vraagt afstemming.
- De supervisor vindt de uitkraging van de toren in de steeg misplaatst. Bij het Hamerblok staan de torens op een sokkel volgens een tektonische logica en "zweven" zij hier niet boven. De toren moet aangepast worden zodat het niet uitkraagt. Wel is het mogelijk om balkons en dergelijke uit te laten steken, want dat brengt ook animatie in de steeg.
- De gevels van de stegen moeten niet glad en recht zijn, maar bijdragen aan de levendigheid en de toe-eigening van deze secundaire publieke ruimte.
- Atelierwoningen: De atelierwoningen worden nu in 3 lagen in een plint van 9m getekend. Hierbij dient ook het grondpakket van de daktuin binnen deze 9m te vallen. Hierdoor is 3 lagen van 3m hoog niet mogelijk. Gezocht moet worden naar 2 bouwlagen van 4m, of als alternatief een BG-werk-laag van 5 meter en een woonlaag van 3 meter. Bovendien is het zo dat de SIRK in principe niet akkoord gaat met 3 lagen, dus qua vergunningsproces is dat niet vanzelfsprekend.
- De supervisor wil dat het groen van de daktuinen vanaf maaiveldniveau zichtbaar is, dus liever geen looppaden langs de rand van de daktuinen en eerder open dan gesloten borstweringen. De daktuinen moeten bruikbaar zijn voor de bewoners.

- De opbouw tot 18m (blokpaspoort zeg 17m) met setback is akkoord bevonden om een betere aansluiting te maken met tegenoverliggende bebouwing aan de Meeuwenlaan.

### **Parkeergarage**

De Supervisor is positief over de parkeergarage op verdieping. Hij ziet ook dat de supermarkt geen 8m hoge ruimte nodig heeft en vindt de invulling van een parkeerlaag boven de supermarkt als een goede vondst. De supervisor geeft aan dat optie 3 in de aanvullende tekening is uitgesloten. Optie 1 wordt het beste bevonden. De supervisor vindt niet dat parkeren over de gehele oppervlakte ingepakt hoeft te worden, incidenteel kan ter hoogte van bijvoorbeeld de tapis roulant of op een andere relevante plaats het parkeren doorlopen tot de gevel. Waarbij de gevel eventueel in glas wordt uitgewerkt om geluidswerende redenen. Het is daarnaast ook goed voor de flexibiliteit om de parkeergarage niet helemaal dicht te maken. Optie 1 is ook het meest in lijn met wat de CIRK wil. Over optie 2 zijn er twijfels, in verband met de beperkte diepte. De gemeente vraagt zich af of bedrijfsruimtes op verdieping ook gecombineerd kunnen worden met de parkeergarage. Kunnen zij bevoorrad worden vanaf de parkeergarage?

### **Programma**

In het bijgeleverde document worden 2 delen van de opbouw gebruikt voor niet-woonprogramma. De gemeente is hier positief over. 5.1-1-c

### **Woninggroottes**

5.1-2-e geeft aan dat de woninggroottes voor sociale huur opdracht is van het bestuur. Daarom dienen deze meer overeen te komen met wat is uitgevraagd in het blokpaspoort.

### **Wat verder ter tafel kwam**

De ontwikkelaar vroeg zich af wat zij moeten meegeven aan de landschapsarchitect. De gemeente geeft als reactie dat de investeringsnota en het handboek openbare ruimte goede handvatten biedt om mee te geven aan de landschapsarchitect.

De tekeningen dienen te worden aangepast voordat dit document als bijlage aan een intentieovereenkomst kan worden toegevoegd.