



Concept verslag projectteam kavel 4B1 Sluisbuurt

Aanwezig 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Afwezig 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Vergadering Maandag 22 mei 2023
15:00-16:00 uur
Stockholm, WPP 8

1. Opening & mededelingen

- 5.1, 2, e is verhinderd.

2. Concept verslag en actielijst 24 april

- Het verslag wordt goedgekeurd.

3. OAT

- Marimatic is inmiddels akkoord gegaan met de laatst gedeelde tekeningenset van de OAT. 5.1, 2, e heeft deze set doorgestuurd naar team OAT. Dit team verwacht deze week de tekeningenset door te nemen en te komen met een oordeel. Zodra dit punt is afgerond zal de gemeente akkoord gaan met het VO.

4. Stand van zaken ontwerpogaven

- *Koppeling woningen aan bedrijfsruimten:*
- 5.1, 2, e geeft aan dat het om vier woningen gaat en dat zowel de woningen als de bedrijfsruimten een aparte ingang krijgen. Stedenbouwkundig lijken we hiermee akkoord te kunnen gaan zolang het niet ten koste gaat van de woonkwaliteit. Gevraagd wordt om de tekeningenset te delen met het projectteam (**actie 5.1, 2, e**).
- Tegelijkertijd zit er ook een beleidsmatige kant aan dit product. 5.1, 2, e heeft voorafgaand aan het overleg een interne mail hierover gestuurd. De strekking hiervan is dat voor de gemeente de insteek van de tender belangrijk is: betaalbare koopwoningen. In de selectiebrochure is opgenomen dat de eerste verkoopprijs van de middeldure koopwoning zich dient te bevinden tussen €188.000,- en € 314.000,- VON (prijspeil 2021), exclusief parkeerplaats. Ook is het volgende opgenomen mbt de woninggrootte: De ondergrens van de woninggrootte op kavel 4B1 is 30 m² GBO (conform NEN2580). De bovengrens van de woninggrootte op dit kavel is 60 m² GBO (conform NEN2580). Die eerste verkoopprijs is dus van groot belang. Mochten deze vier woningen inclusief bedrijfsruimte als product op de markt worden gezet voor meer dan €314.000,- dan

kunnen we daar niet mee akkoord gaan. Daarmee gaat de essentie van de middensegment koopwoningen verloren. **Actie** 5.1, 2, e : inplannen overleg over gekoppelde woningen inclusief 5.1, 2, e om te kijken welke mogelijkheden er zijn.

- *Gewijzigd stramien units hoofdstraat:*
- Stedenbouwkundig lijken we hiermee akkoord te kunnen gaan. Ook hier ziet de gemeente graag de stukken set tegemoet.
- 5.1, 2, e geeft aan dat er door het gewijzigde stramien wel het gebouw wel 20 centimeter kleiner wordt. Daarnaast steekt de hoogbouw ook 20cm uit de rooilijn. **Actie** 5.1, 2, e check of we akkoord kunnen gaan met deze wijzigingen.
- *Officieel verzoek koop naar huur:*
- 5.1, 2, e geeft aan dat dit verzoek er nog steeds zal komen.

5. 3D model Sluisbuurt

- 5.1, 2, e laat het 3D model zien. Deze is te vinden in bijgaande link:
- https://momento360.com/e/uc/fd89e0c0975841a89583609ed291da60?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=medium&display-plan=true&open-plan=true
- **Actie** 5.1, 2, e : bij Supervisor navragen wat hij van ontwikkelaar verwacht aan afstemming van tussen gebouwen

6. Overleg duurzaamheid

- Morgen vindt het overleg over duurzaamheid plaats. Aanleiding hiervan is de VO toets waarbij adviseurs groen en duurzaamheid aangaven zorgen te hebben over deze twee gebieden. NAT zal met een presentatie komen waarop de adviseurs van de gemeente vragen kunnen stellen.

7. WVTTK

- /

Actielijst

N r	Actie	Wie
1	uitzoeken welke consequenties het dichtmaken van de vide tussen de BG en eerste verdieping heeft.	5.1, 2, e
2	inplannen extra overleg over gekoppelde woningen om te kijken welke mogelijkheden er zijn.	5.1, 2, e
3	Uitzoeken of gemeente akkoord kan gaan met 20cm terugligging en 20cm overschrijding van de rooilijn	5.1, 2, e
4	Navragen bij Supervisor wat hij van ontwikkelaar verwacht aan afstemming tussen gebouwen mbt architectuur	5.1, 2, e
5		

6		
----------	--	--