



## Extern Juridisch planologisch overleg Hamerkwartier Eigen Haard

Datum: 11 april 2023

5.1-2-e

### 1. Opening/mededelingen/vaststellen agenda

-

### 2. Planning (meegestuurd als bijlage)

Toelichting door 5.1-2-e Aandachtspunten:

- Onderzoeken overgenomen uit planning Eigen Haard.
- Overleg momenten toegevoegd incl. status producten. Toetsing van de onderzoeken zit nu nog niet in de planning. Door RHDHV toegelicht dat onderzoeken gefaseerd gereed zijn. Planning daarvan toevoegen aan planning maar daarvoor moet meer duidelijkheid zijn over stand van zaken onderzoeken (**actie Eigen Haard**). Zoals afgesproken heeft gemeente intern afstemming gehad over haar beleving bij mate van afstemming over stand van zaken onderzoeken, maar dat is naar mening gemeente minder ver dan eerder door RHDHV geschetst. Afspraak dat RHDHV dit oppakt en met gemeente in klein gezelschap nader zal afstemmen over onderzoeken (**actie RHDHV**).
- Aansturen op: akkoord wethouder 10 juli voorontwerp, 27 oktober gereed voor aanleveren college, 28 november collegebesluit.
- Conclusie: planning is haalbaar maar nog steeds erg ambitieus. Planning maakt inzichtelijk dat producten dan wel telkens tot genoemd niveau gereed moeten zijn en dat tijdige reactie noodzakelijk is. Er is beperkt tijd voor toetsing, dus tijdige aanlevering is nodig. Afgesproken is met regelmaat te evalueren of planning nog haalbaar is.

### 3. Concept voorstel regels gemengde bestemming (meegestuurd als bijlage)

Toelichting door 5.1-2-e Aandachtspunten (onder andere):

- Invulling 500 m2 Ao
- Minimum per blok, per functie, in welke vorm.
- Milieucategorie 3.1. In hoeverre is dat nodig, en waar dan?
- Wonen in de balk, hoe regelen.
- Kantoren ook op BG kromhouthal.
- In A2 alleen supermarktmeters en geen detailhandel opnemen.
- Wat voor horeca categorieën.
- A3: wat nog meer opnemen als het geen horeca wordt?

Afspraak: gemeente reageert voor de volgende keer inhoudelijk (**actie gemeente**). Parallel werk RHDHV verder aan de overige bestemmingen (groen en verkeer) (**actie RHDHV**). Mocht de gemeente al input hebben voor de bouwregels dan ontvangt RHDVD die ook graag.

#### 4. Schets plankaart (meegestuurd als bijlage)

Toelichting door 5.1-2-e heeft combinatie gezocht tussen Investeringsnota Stedenbouwkundig raamwerk. Nog te bespreken:

- bouwhoogte balk. Nu als 30 meter opgenomen, maar zou ook als 32 kunnen tbv meer flexibiliteit. Denkt Eigen Haard over na. (**actie Eigen Haard**)
- bestemming tussenruimte A1. Mede afwachten wat er uit inpassingsstudie komt.
- Welke hoogte blokjes A4 (=huidige hoogte). Laat Eigen Haard weten (**actie Eigen Haard**).

Principe van de voorgestelde plankaart is dat het flexibiliteit biedt ten behoeve van architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig raamwerk. Door Eigen Haard/RHDHV wordt nog beoordeeld in hoeverre die mate van flexibiliteit ook werkbaar is in relatie tot de onderzoeksopgaven (**actie Eigen Haard/RHDHV**).

#### 5. Volgende keer:

- Reactie gemeente op concept planregels gemengde bestemming (actie gemeente)
- Reactie gemeente op openstaande vragen (actie gemeente)
- Bespreken in klein gezelschap stand van zaken onderzoeken (actie RHDHV)
- Concept toelichting meesturen (actie RHDHV)
- Concept regels groen en verkeer meesturen (actie RHDHV)
- Concept plankaart op basis van schets gemeente. (actie RHDHV)
- Stukken worden vrijdag voorafgaand gedeeld.