



Overleg gemeente – COD – Vorm inzake ontwikkelveld Eo Hamerkwartier

Datum: 9 mei 2023

Partij: Vorm en COD

Vertegenwoordigd door:

5.1-2-e (Vorm) en 5.1-2-e (COD)

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.1-2-e, 5.1-2-e (afwezig) en 5.1-2-e.

1. Stand van zaken ontwerp

COD/VORM: heeft een aantal aanpassingen gedaan in het ontwerp:

- 5.1-1-c, 5.1-2-b
- Toevoeging 'extra' bedrijfsruimte aan de Spijkerkade;
- Vervallen beukmaat randbebouwing aan de Spijkerkade t.b.v. meer ruimte tussen toren-randbebouwing en verbeteren relatie 2e maaiveld – Spijkerkade;
- Reduceren footprint toren door vervallen massa ter plaatse van de doorgang;
- Als gevolg van bovenstaande verandert het aantal m2 bvo niet maar neemt het volume wel af.

Aandachtspunten/bespreekpunten:

- Reactie gemeente op stedenbouwkundig volume: Lijkt nu de goede kant op te gaan.
- Hybride woningen: welke definitie hanteer je en aan welke m2 functies rekenen we ze toe?
- Door COD/Vorm toegelicht; configuratie hoek welzijnscluster zit er nog niet helemaal goed in, passen zij nog aan. Richting besproken, aandachtspunten:
 - 5.1-2-b
 - Bedrijfsruimte meer aan de gevel i.p.v. smalle doorgang; Er zijn voorbeelden van bedrijfspanden met smalle entrees waar achter vervolgens een gave bedrijfshal "verstopt" zit (bijvoorbeeld Motorkade 9). Maar uitgangspunt is vergroten zichtbaarheid maakindustrie door vergroten aandeel bedrijvigheid in gevel.
 - Toegankelijkheid daktuin vanuit hoogbouw (in VO uit te werken);
- Wat betreft programma: Reageert de gemeente nog op als onderdeel van haar aangepaste reactie op het plan.

Vervolg startdocument:

- Eén slag maken in dit korte document; Dan delen met gemeente en hierbij zal gemeente vervolgens reageren met haar aangepaste eerste reactie.

- Indien klaar voor planvormingsoverleg, dan voegen we documenten samen in het startdocument;
- Startdocument kan worden aangeduid als ‘stedenbouwkundig schetsontwerp’;
- Dit stedenbouwkundig schetsontwerp zal na akkoord planvormingsoverleg en supervisie als bijlage dienen bij IOK. Supervisie verslag en toetsingsreactie als bijlage.
- Gemeente geeft data door voor planvormingsoverleg (1 x 4 weken) en supervisoroverleg;

2. Gemeente terugkoppeling gesprek Dirk:

- Dirk heeft zorgen geuit ten aanzien van ^{5.1-1-c} [redacted].
- Zorg bij Dirk dat ^{5.1-1-c, 5.1-2-b} [redacted].
- Gesproken over alternatieve invulling mochten partijen er niet uit komen.
- Bereidheid bij gemeente maar ook COD/VORM om procesmatig aantal zaken samen met Dirk vast te leggen.
- Volgend gesprek tussen Dirk en Gemeente is op 6 juni 2023.

3. COD/VORM terugkoppeling gesprek Dirk:

- Dirk wil ^{5.1-1-c, 5.1-2-b} [redacted]

4. Vervolg proces Dirk

- Behoeft bij Dirk om een overeenkomst te sluiten tussen Dirk – Gemeente – COD/VORM. ^{5.1-1-c, 5.1-2-b} [redacted]
- Wel van belang om daarin op te nemen dat er ook een plan B denkbaar is ^{5.1-1-c, 5.1-2-b} [redacted]
- Voor partijen vervolgens van belang die einddatum dan ook op te nemen in de mijlpalenplanning als onderdeel van de IOK om daarmee een uiterste datum voor besluit ^{5.1-2-b} [redacted]. In relatie tot het planvormingstraject betekent dat concreet dat er halverwege het VO (tussen intentieovereenkomst en afsprakenbrief) duidelijkheid moet zijn over ^{5.1-2-b} [redacted].

5. Overige

- Een alternatieve invulling zou wellicht gevonden kunnen worden ^{5.1-1-c} [redacted]

- 5.1-1-c, 5.1-2-b ;
- Gemeente neemt voortouw in organiseren overleg Dirk;
- Gemeente rond nog verslaglegging van vorig overleg (en deze) af, COD/VORM delen notities;