



Extern Juridisch planologisch overleg Hamerkwartier Eigen Haard

Datum: 25 april 2023

5.1-2-e

1. Opening/mededelingen/vaststellen agenda

- Er is een gesprek gevoerd met 5.1-2-e over de onderzoeken. De inhoudelijke zaken worden in het overleg over de onderzoeken verder besproken.
- Eigen Haard/RHDHV wil graag voor de 32m hoge "balk" gaan, mits dat haalbaar is met de onderzoeken.

2. Wonen in de plint

Vraag vanuit Eigen Haard/RHDHV: Is het überhaupt mogelijk om op A2 wonen in de plint te realiseren? Het is de wens van de gemeente om wonen in de plint te realiseren, maar Eigen Haard/RHDHV geeft aan dat het maar voor een heel klein deel woningen in de plint kan realiseren. De gemeente geeft aan dat het mogelijk moet zijn om 50% wonen in de plint te realiseren. Het is echter niet verplicht.

3. Kantoren

Uitgangspunt is dat het aantal kantoren m2 in de bestaande situatie wordt overgenomen (**uitgangspunt**). Kantoorruimtes in de Kromhouthal is toegestaan, maar Eigen Haard/RHDHV geeft aan deze liever niet op de begane grond wil realiseren. Eigen Haard/RHDHV komt met een voorstel voor de kantoorregels in de Kromhouthal (**actie Eigen Haard/RHDHV**).

4. Parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen hoeven niet expliciet als aparte functie vermeld worden. De parkeervoorzieningen zijn onderdeel van de functie geeft de gemeente aan, maar het expliciet benoemen kan geen kwaad.

Vraag vanuit Eigen Haard/RHDHV: Moet er een verwijzing komen naar beleidsregels? Reactie gemeente: Zelfde constructie als Draka; dynamische verwijzing naar de beleidsregels.

Uitgangspunt is Draka zoveel mogelijk aanhouden. Er kan daarnaast eventueel maatwerk worden geleverd (**uitgangspunt**).

5. Hybride bedrijvigheid

Er staan nu een aantal m2 BVO voor maakindustrie. Gemeente geeft aan dat hybride en productieve bedrijvigheid hieronder vallen. Vraag vanuit Eigen Haard/RHDHV: Kunnen we kantoren hier los van zien, want kantoor valt onder hybride bedrijvigheid? Reactie gemeente:

Huidige situatie in de kromhouthal heeft kantoor en dat kan je lostrekken van hybride bedrijvigheid.

6. Bouwregels

Eigen Haard/RHDHV geven aan zich zorgen te maken om de plintheogte op 8m te stellen en vragen zich af of dit überhaupt als regel moet worden opgenomen. Door deze regel loop je het risico dat er snel een afwijking moet plaatsvinden. Eigen Haard/RHDHV doen een voorstel hoe dit opgelost kan worden (privaatrechtelijk) (**actie Eigen Haard/RHDHV**).

7. Sporthal

Sportzaal hoef je niet los te knippen als functie. Sporthal (groter complex) moet je wel als aparte functie meenemen geeft de gemeente aan. De gemeente geeft aan dat er nog niet op korte termijn een keuze wordt gemaakt waar de sporthal land. De gemeente adviseert om het flexibel te houden waar de school, het poppodium en de sporthal landen.

8. Fietsenstalling voor het maatschappelijk programma

Eigen Haard/RHDHV geeft aan hier nog zorgen over te maken hoe dit ingepast kan worden. Het zijn meters die er nog bij opkomen -> in de plint, dus inpandig. Afgesproken is om het hier op een later moment wederom over te hebben (**afpraak**). De gemeente stemt dit punt ook nog af met de maatschappelijke voorzieningen (**actie gemeente**).

9. Verbeeldingskaart

Het is nog een vraagstuk hoe de Kromhouthal ingepast gaat worden en waar de diverse functies landen. Flexibiliteit is hiervoor nodig. Eigen Haard/RHDHV komt met een voorstel (volledig gemengd bestemmen?) (**actie Eigen Haard/RHDHV**).

De gemeente adviseert om een grotere zoekruimte op te nemen voor de torens gezien de flexibiliteit.

Eigen Haard/RHDHV geeft aan dat naast een specifieke aanduiding het ook handig is om met een specifieke bouwaanduiding te komen. Eigen Haard/RHDHV doet hier een voorstel voor (**actie Eigen Haard/RHDHV**).

Eigen Haard/RHDHV hebben aangegeven dat het uitgangspunt voor hun is om het Oeverpark met de auto te bereiken. Gemeente geeft aan dat er geen verkeer door het Oeverpark moet gaan. Alleen laden/lossen en hulpdiensten. Eigen Haard/RHDHV geeft aan dat het mogelijk is om het groen te bestemmen. Gemeente komt met een reactie (**actie gemeente**).

10. Volgende keer:

- "Groen" en "verkeer" komt de gemeente volgende keer met een eerste reactie (**actie gemeente**).
- De hoogtes van blok A4 zet Eigen Haard/RHDHV op de mail (**actie Eigen Haard/RHDHV**).
- Eigen Haard/RHDHV verwerkt de opmerkingen van de gemeente (**actie Eigen Haard/RHDHV**).
- De toelichting wordt opnieuw opgestuurd door Eigen Haard/RHDHV (**actie Eigen Haard/RHDHV**) (De toelichting is compleet behalve hoofdstuk 4. Als de onderzoeken af zijn gerond dan wordt hoofdstuk 4 geschreven).
- Voor het volgend overleg komt de gemeente met een eerste reactie op de toelichting (**actie gemeente**).