

# Gebiedsuitwerking De Mijlpaal

## stedenbouwkundige randvoorwaarden

### bouwoorschriften Gezondheidscentrum

- bouwvlak Gezondheidscentrum 703 m<sup>2</sup>
- maximale footprint 703 m<sup>2</sup>
- maximaal 3 bouwlagen
- 3<sup>e</sup> bouwlaag maximaal 75% bebouwd
- setback aan zuidzijde 3<sup>e</sup> bouwlaag
- bestrating rondom gebouw (buiten het bouwvlak) wenselijk (uitwerking in integraal groenplan)

### bouwoorschriften Woongroep

- bouwvlak Woongroep 1.665 m<sup>2</sup>
- maximale footprint 1.100 m<sup>2</sup> (exclusief terrassen/ balkons)
- maximaal 3 bouwlagen
- uiterste gevellijn niet overschrijden
- beperkte overschrijding bouwvlak aan westzijde mogelijk op 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> bouwlaag (in overleg)

### openbaar gebied

- te handhaven bestaande bomen
- toe te voegen bomen  
*invulling nader te bepalen in integraal groenplan*
- ruim openbaar groen langs de randen van het gebied  
*invulling nader te bepalen in integraal groenplan, waarbij de volgende uitgangspunten per randzone worden aangehouden:*
  - bestaande bomen behouden (dunnen waar nodig) tot 5 meter afstand tussen kroon en nieuwe bebouwing  
invulling met gras, (half)verharding en fietsparkeren
  - bestaande bomen waar mogelijk behouden  
laanbeplanting aanvullen  
invulling met gras / visuele relatie met parkzone aan overzijde Brabantring
  - bomen toevoegen langs parkeerplaatsen  
invulling met gras en struiken of haag
  - bestaande bomen (o.a. Treurwilg) waar mogelijk behouden (dunnen waar nodig)  
inrichting met gras en lage struiken  
singelprofiel versterken / groen uitzicht en privacy vanuit De Vroente behouden
  - bestaande bomen vervangen door rij nieuwe bomen in zone van minimaal 3 meter met struiken of haag  
inrichting met gras en struiken aan oostzijde wandelpad
  - bestaande bomen behouden  
inrichting met struiken (zicht op auto's wegnemen)

ruim groen in het hart van het gebied  
*invulling nader te bepalen in integraal groenplan*  
*veel aandacht voor vormgeving overgang openbaar privé*

struiken & struweel  
*invulling nader te bepalen in integraal groenplan*

voetgangersgebied  
*bestaand / nieuw*

wandelroute door groene tussengebied  
*indicatief, nader uit te werken*

### bouwvlakken Gezondheidscentrum & Woongroep

bouwvlak Gezondheidscentrum (703 m<sup>2</sup>)  
*zie kader voor bouwoorschriften*

bouwvlak Woongroep (1.665 m<sup>2</sup>)  
*zie kader voor bouwoorschriften*

contour gebouw, terrassen & balkons  
*indicatief, nader uit te werken*

mogelijke locaties entrees  
*indicatief, exacte invulling o.b.v. gebouwontwerp*

### parkeren

realiseren van samenhangende parkeerschil rondom winkelcentrum & realiseren nieuwe parkeerplaatsen langs (kleine) Brabantring  
*  n uitstraling, effici ente indeling, duidelijke wandelroutes*

onderzoeken tweede ontsluiting parkeerschil  
*t.b.v. veiligheid & betere doorstroming bij bevoorrading winkelcentrum*

heropenen entree winkelcentrum Kernkwartier  
aan parkeerterrein aan het water



### parkeerbalans

totaal parkeerschil winkelcentrum (oost)	95
verlies i.v.m. andere indeling	-1
bestaand parkeerterrein a/h water	-37
nieuwe parkeerplaatsen Buitenring	10

Totaal extra parkeerplaatsen 67

*Het aantal parkeerplaatsen is leidend voor de omvang van het nieuwbouwprogramma. Voor het Gezondheidscentrum leidt dit vooralsnog tot een maximaal bvo van 1.750 m<sup>2</sup>.*