

# Gebiedsuitwerking De Mijlpaal

## stedenbouwkundige randvoorwaarden

versie maart 2021

### bouwvoorschriften Gezondheidscentrum

- bouwvlak Gezondheidscentrum 700 m<sup>2</sup>
- maximale footprint 700 m<sup>2</sup>
- maximaal 3 bouwlagen / maximaal 1.750 m<sup>2</sup> bvo
- 3<sup>e</sup> bouwlaag maximaal 75% bebouwd
- setback aan zuidzijde 3<sup>e</sup> bouwlaag
- bestrating rondom gebouw wenselijk (buiten het bouwvlak / uitwerking in integraal groenplan)

### bouwvoorschriften Woongroep

- bouwvlak Woongroep 2.400 m<sup>2</sup>
- maximale footprint 1.000 m<sup>2</sup> (exclusief terrassen/ balkons)
- maximaal 3 bouwlagen
- afstand tot hoekwoning Brabantring min. 17,5 m.
- afstand tot gezondheidscentrum min. 24 m.
- uiterste gevellijn mag niet overschreden worden

- bestaande bomen waar mogelijk behouden  
*locatie indicatief, exacte locatie nader te bepalen*
- exacte locatie treurwilg lastig te bepalen  
*zoekzone gehanteerd / boom behouden indien mogelijk*
- toe te voegen bomen  
*invulling nader te bepalen in inrichtingsplan*
- ruim openbaar groen (gras / struiken & hagen)  
*invulling nader te bepalen in inrichtingsplan, waarbij de volgende uitgangspunten worden aangehouden:*
  - 1 noordzijde: groenzone van 8 meter breed invulling met gras, (half)verharding en fietsparkeerterrein
  - 2 noordoostzijde: bestaande bomen waar mogelijk behouden laanbeplanting langs de Brabantring realiseren invulling met gras / visuele relatie met parkzone aan overzijde Brabantring
  - 3 oostzijde: bomen toevoegen invulling met gras en struiken of haag
  - 4 zuidzijde: bestaande bomen waar mogelijk behouden (dunnen waar nodig) inrichting met gras en lage struiken singelprofiel versterken / groen uitzicht en privacy vanuit De Vroente behouden
  - 5 westzijde: bestaande bomen vervangen door rij nieuwe bomen inrichting met gras en struiken of haag twee groenstroken met bomen op parkeerterrein
  - 6 groenstrook langs het water: bestaande bomen behouden inrichting met struiken (zicht op auto's wegnemen)
  - 7 hart van het gebied: bestaande bomen behouden invulling met gras & hagen bijzondere aandacht voor vormgeving overgang openbaar-privé
- voetpaden  
*bestaand / nieuw (indicatief, invulling nader te bepalen in inrichtingsplan)*
- bouwvlak Gezondheidscentrum (700 m<sup>2</sup>)  
*zie kader voor bouwvoorschriften*
- bouwvlak Woongroep (2.400 m<sup>2</sup>)  
*logische begrenzing en vormgeving aan noordzijde nader te bepalen in inrichtingsplan zie kader voor bouwvoorschriften*
- contour gebouw Woongroep (exclusief balkons en terrassen)  
*nader uit te werken / bij uitwerking mag uiterste gevellijn niet overschreden worden*
- mogelijke locaties entrees Gezondheidscentrum en Woongroep  
*indicatief, exacte invulling o.b.v. gebouwontwerp*
- realiseren samenhangende parkeerschil rondom winkelcentrum & realiseren nieuwe parkeerplaatsen langs (kleine) Brabantring
- onderzoeken mogelijkheden 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

*Bij een eventuele lagere parkeerbehoefte komen de twee parkeerplaatsen aan de noordoostzijde als eerste te vervallen.*

