

Gebiedsuitwerking De Mijlpaal

stedenbouwkundige randvoorwaarden

versie maart 2021

-  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 fietsparkeren
 - 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 m²)
zie kader voor bouwvoorschriften
-  bouwvlak Woongroep (2.400 m²)
*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. gebouwwontwerp
-  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

0 5 15 25 m

bouwvoorschriften Gezondheidscentrum

- bouwvlak Gezondheidscentrum 700 m²
- maximale footprint 700 m²
- maximaal 3 bouwlagen / maximaal 1.750 m² bvo
- 3^e bouwlaag maximaal 75% bebouwd
- setback aan zuidzijde 3^e bouwlaag
- bestrating rondom gebouw wenselijk (buiten het bouwvlak / uitwerking in integraal groenplan)

bouwvoorschriften Woongroep

- bouwvlak Woongroep 2.400 m²
- maximale footprint 1.000 m² (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

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.