Torens op de SDK locatie

Hoogte 60-65 meter	Hoogte 40-45 meter
+ Wenselijk voor stedenbouwkundige aanblik op CNW. Wenselijk op deze locatie maar niet essentieel. + Meer lucht in het ontwerp van de SDK locatie. - Vertraging. - Extra kosten voor ontwerp / onderzoek voor Ontwikkelaar (en gemeente?). - Onzekerheid over uiteindelijke uitslag van het LIB. - Ontwikkelaar wil hier niet op wachten.	+- Het programma is flink, maar wordt goed opgelost in het ontwerp. +- Toren is stedenbouwkundig gezien wenselijk, niet essentieel, er zijn andere locaties denkbaar. + Geen vertraging + Geen extra kosten voor ontwerp / onderzoek. + Ontwikkelaar wil graag door.

Ruimtelijk / stedenbouwkundig

Op de SDK locatie kan hoogbouw helpen het centrum vorm te geven. Hoogbouw aan de randen van het centrum kan de zichtbaarheid en de herkenbaar te vergroten. De beoogde hoogbouw op de SDK locatie had twee doelen: de zichtbaarheid en herkenbaarheid vanuit het zuiden te vergroten en het creëren van meer ruimte op het kavel.
Het huidige programma voor de SDK locatie is met ruim 500 woningen stevig, maar kan in het ontwerp wel passend gemaakt worden. Een groter programma maakt het ontwerp massief. Echter 20 meter hoger bouwen betekent ongeveer 36 woningen. Deze toename biedt de mogelijkheid de ruimte tussen gebouwen te vergroten of op andere plaatsen een gebouw te verlagen (voor meer zon, doorzicht, groen, etc) .

Positie MRP

We hebben MRP gevraagd of zij nog open staan voor de realisatie van de torens op de SDK locatie. MRP heeft aangegeven er nog steeds voor open te staan maar niet verwachten dat de poging zal slagen. Indien in het voorjaar alsnog blijkt dat het mogelijk is, staat MRP ervoor open om de mogelijkheden voor de torens alsnog te verkennen. Verwachting is wel dat een aantal onderzoeken (ruimtelijke onderbouwing) opnieuw gedaan moeten worden.

Planning

De planning is nu om in april 2020 het VO vastgesteld te hebben en in juli 2020 te starten met de afwijkingsprocedure. Wanneer in het voorjaar besloten wordt dat de torens gebouwd mogen worden, zal er opnieuw een VO en DO opgesteld moeten worden. De start van de afwijkingsprocedure en uiteindelijk de start bouw zal hiermee flink vertraagd worden.
De onderzoeken en Ruimtelijke onderbouwing die hieraan voorafgaan zal daarbij ook deels opnieuw gedaan moeten worden. Wat bovendien tot extra kosten leidt. MRP zal dan willen weten hoe daarmee omgegaan wordt.

Extra woningen.

Met MRP is er eerder gesproken over extra woningen bovenop het huidige programma. MRP zou dit graag willen, maar wil vooral kleine woningen realiseren. Met het advies van wonen heeft de projectgroep toen het standpunt ingenomen om extra woningen mogelijk te maken mits er o.a. meer middendure huur gerealiseerd zou worden. Niet alleen bij het 'extra' programma maar ook in het oorspronkelijke programma. Daar heeft MRP destijds voor bedankt.
Mits we nu besluiten extra woningen toe te staan waarbij minder eisen worden gesteld aan de totale woningdifferentiatie, zou dat het standpunt van MRP nog kunnen veranderen. Dit kan echter alleen als je zeker weet dat de torens gerealiseerd mogen worden. Het huidige programma is al vrij stevig voor de locatie binnen de huidige toegestane bouwhoogten.