

HD groep, de ontwikkelaar van Kavel G op het MBP heeft een verzoek gedaan om twee verdiepingen toe te voegen aan het gebouw. Onderzocht moet worden of een hoger gebouw stedenbouwkundig is te verantwoorden.

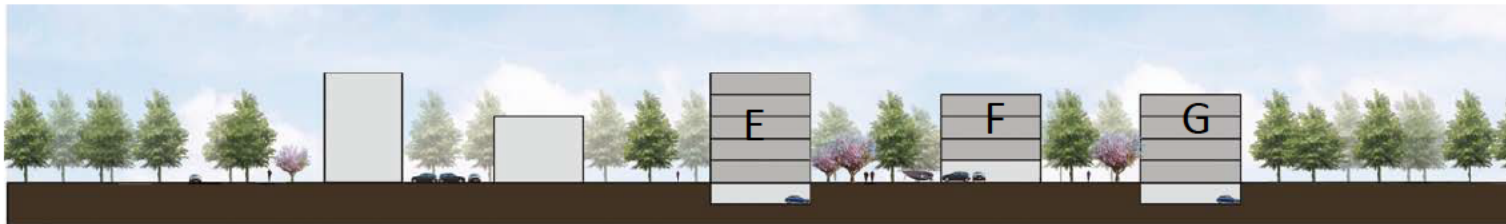
Uitgangspunten:

- Bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan staat voor de 3 noordelijke kavels (e, f, g) een hoogte toe van 36 m. Er is in het BP geen verloop van hoogte opgenomen.
- Het bestemmingsplan staat een max te realiseren BVO toe van 63.000m². Dit is minder dan de werkelijke gewenste ontwikkelpotentie van het gebied. De tijdshorizon van de ontwikkeling was te groot om het volledig gewenste te realiseren BVO in het BP op te nemen er zal dus een actualisatie van het BP moeten plaatsvinden om het aantal te realiseren m² BVO op te hogen.

- Stedenbouwkundigplan (2010)

- In het SP (2010) is voor de noordelijke kavels F en G een zelfde hoogte aangehouden. Dit is later aangepast na gesprekken met de ontwikkelaar van het [REDACTED].



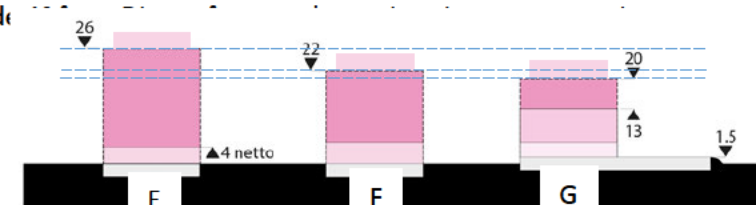
- BVO verdeling uit SP

- Kavel E: 7.400 m²
- Kavel F: 4.420 m²
- Kavel G: 5.260 m²
- Totaal: 17.080 m²

- Het wondcentrum zou in eerste instantie ontwikkeld worden op kavel F. Het wondcentrum wilde niet veel extra BVO, maar ivm een groot aantal bezoekersparkeerplaatsen wel een grotere voetprint. Daarom is het wondcentrum verplaatst naar kavel G.
- Er is in 2019 een afspraken brief opgesteld met HD groep waarin een minimaal aantal m² BVO is opgenomen (983m² tbv het wondcentrum en 1500 m² lab/kantoor)
- De overige m² die volgens het SP op kavel G mogelijk is (5260 m²), is verdeeld over de andere kavels in de [REDACTED] te

- Huidige BVO verdeling

- Kavel E: 8192 m²
- Kavel F: 7389 m²
- Kavel G: 3253 m² of 5531 m² (met 2 verdiepingen extra)
- Totaal: 18.834 m² of 21.112 m²

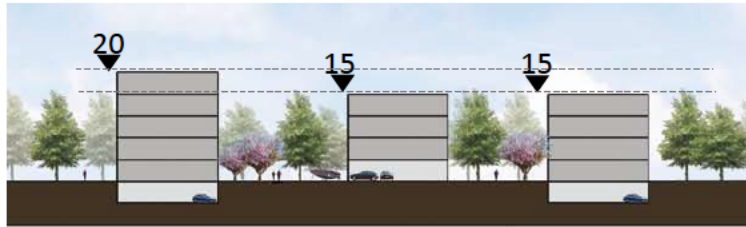


HD groep, de ontwikkelaar van Kavel G op het MBP heeft een verzoek gedaan om twee verdiepingen toe te voegen aan het gebouw. Onderzocht moet worden of een hoger gebouw stedenbouwkundig is te verantwoorden.

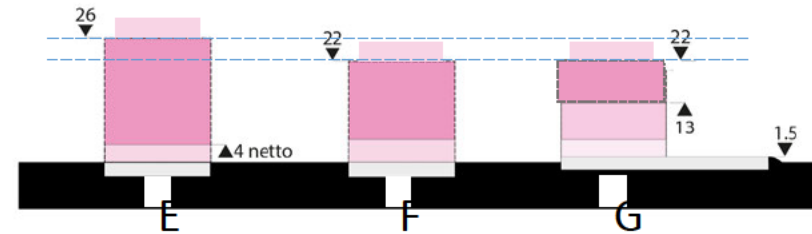
Gevolgen van instemmen met het verzoek van HD groep:

- Stedenbouwkundige massa

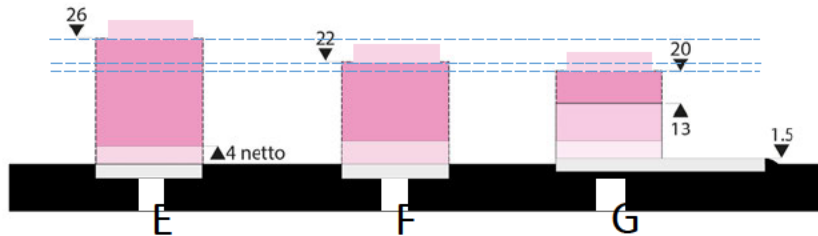
- De massa van kavel F en G worden gelijk. Hiermee gaan we in feite terug naar het uitgangspunt van het SP 2010, alleen de massa's zijn ten opzichte van het SP groter (hoger)



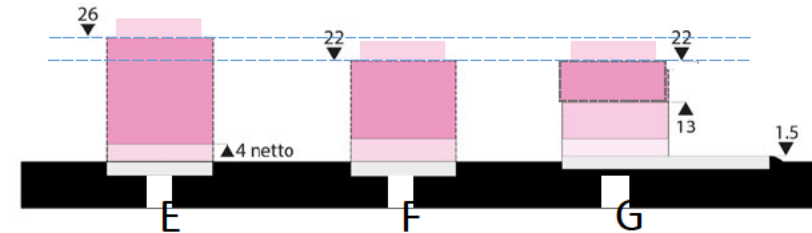
VS



- In het kavelpaspoort voor kavel E is voor kavel G een hoogte toegestaan van 20 m. De vraag is wat het stedenbouwkundige effect is als de 20 m wordt opgehoogd naar 22 m.



VS



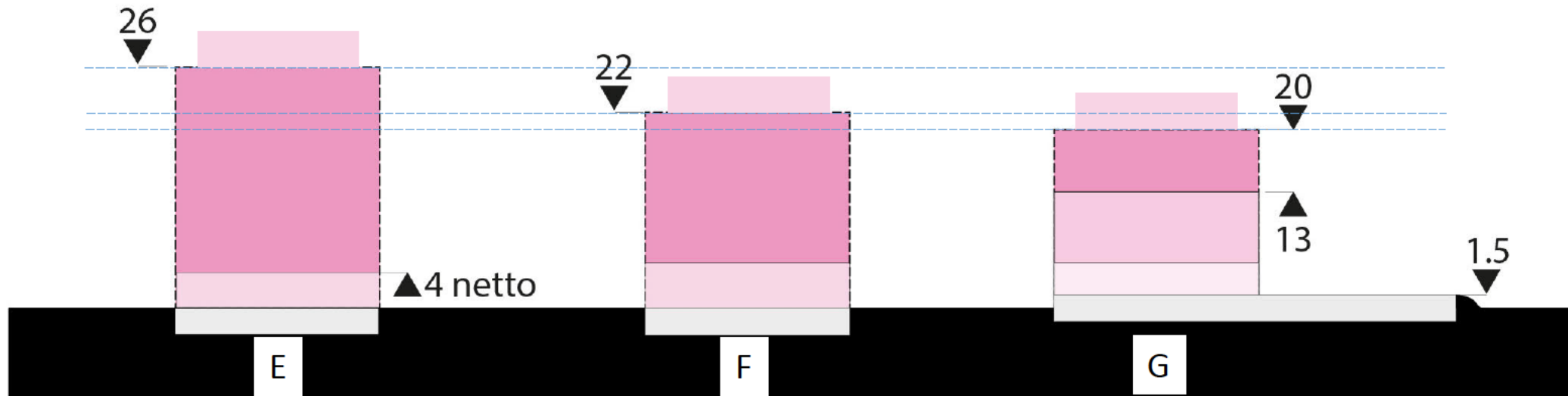
- Aantal BVO

- Het aantal BVO voor fase 1 neemt toe tot 21.112 m². Dit betekent dat er minder m² BVO resteert voor de andere kavels. De ontwikkeling van de rest van het gebied is nog onbekend. Het aantal te ontwikkelen BVO uit het BP moet binnenkort worden geactualiseerd. Onderzocht kan worden wat, met de huidige inzichten, het maximale aantal te BVO is. Misschien is dat meer dan de nu voorziene 100.000 m² BVO.

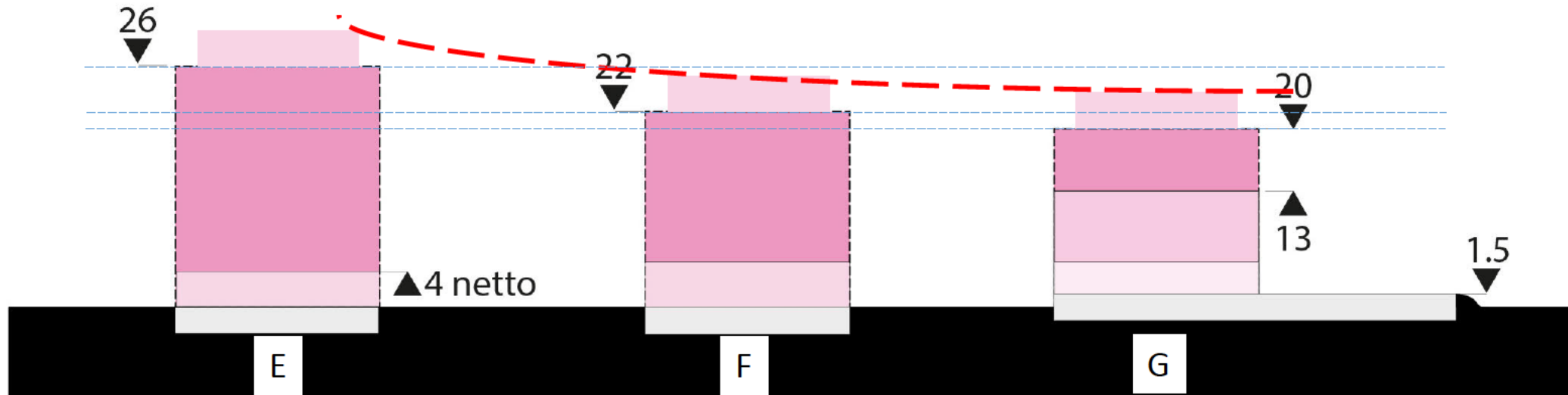
- Resultaat grex:

- Een toename van te ontwikkelen m² BVO geeft een positief effect op de grex.

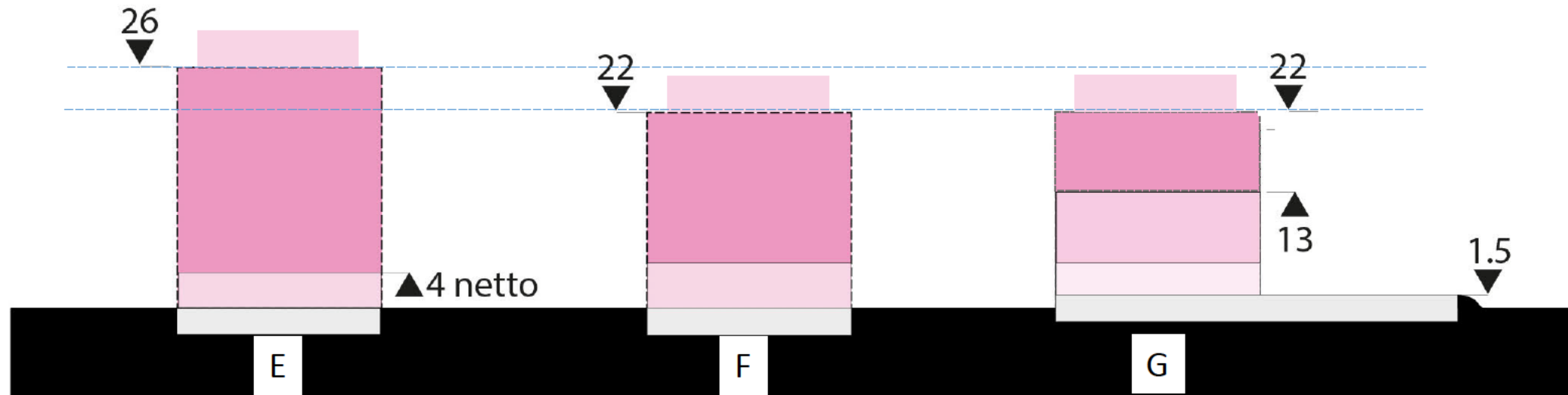
Verloop hoogte uit kavelpaspoort kavel E



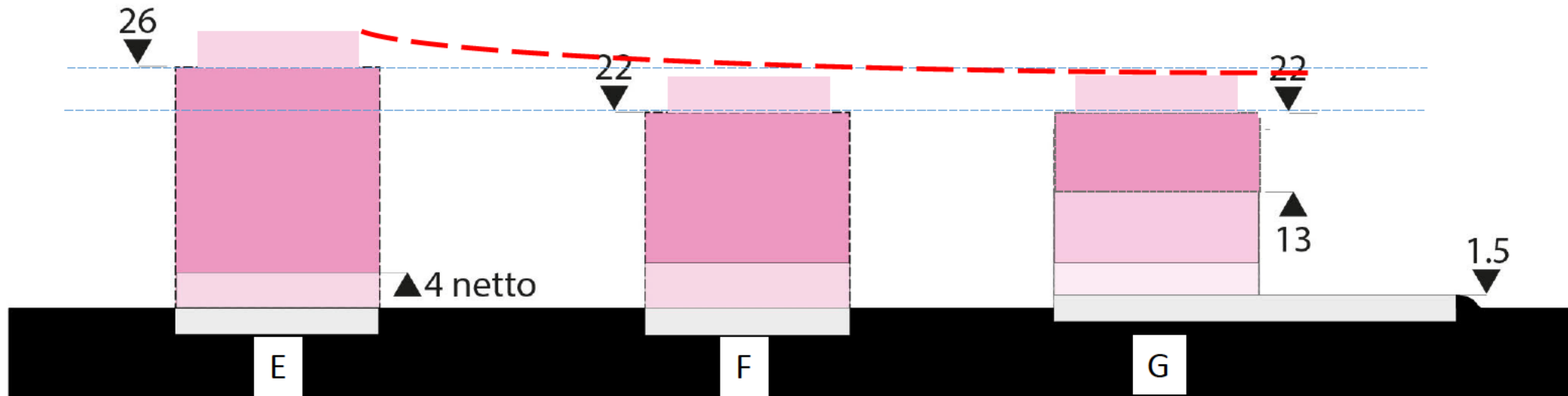
Verloop hoogte uit kavelpaspoort kavel E

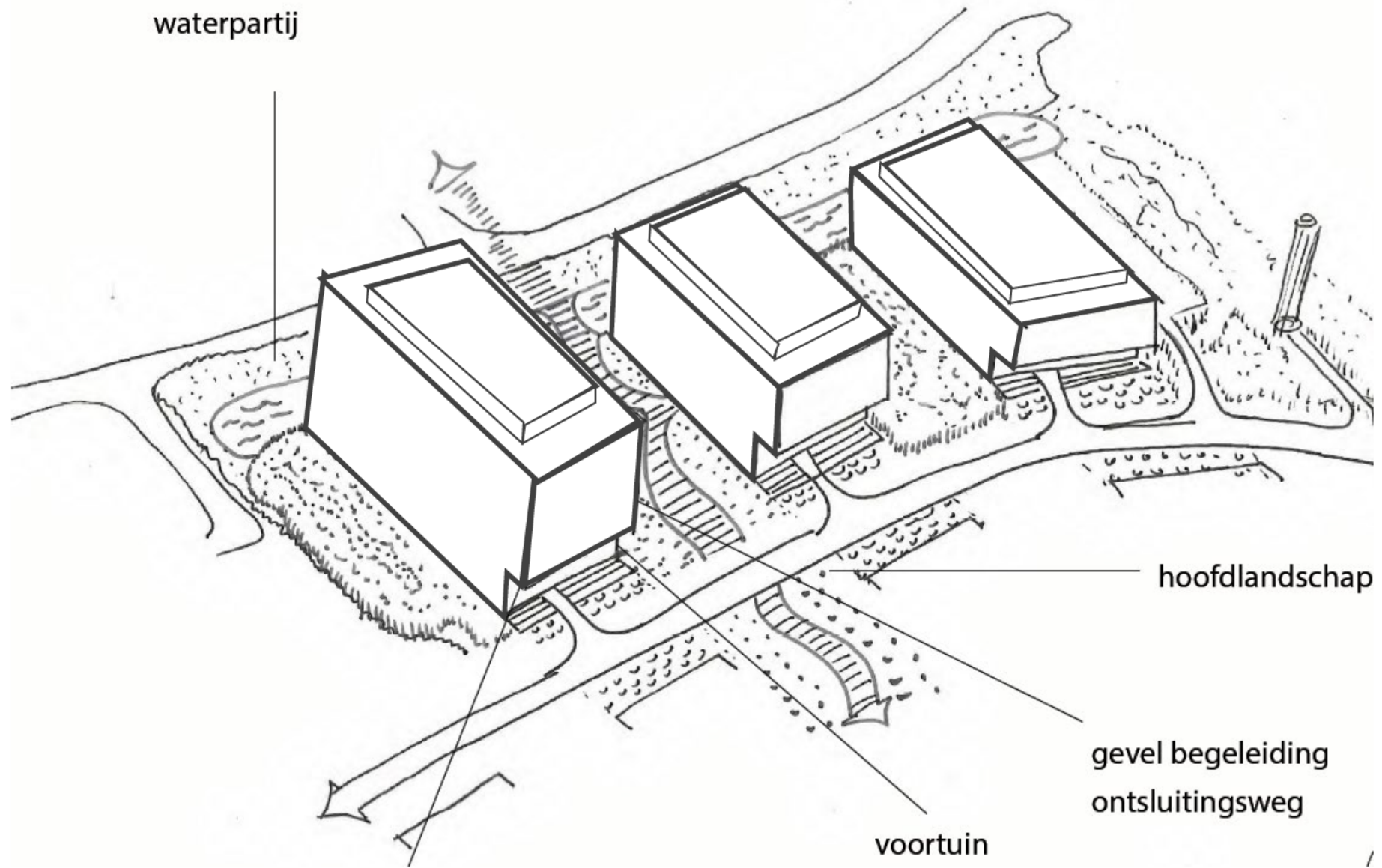


Schematische weergave toevoegen 2 verdiepingen op gebouw kavel G

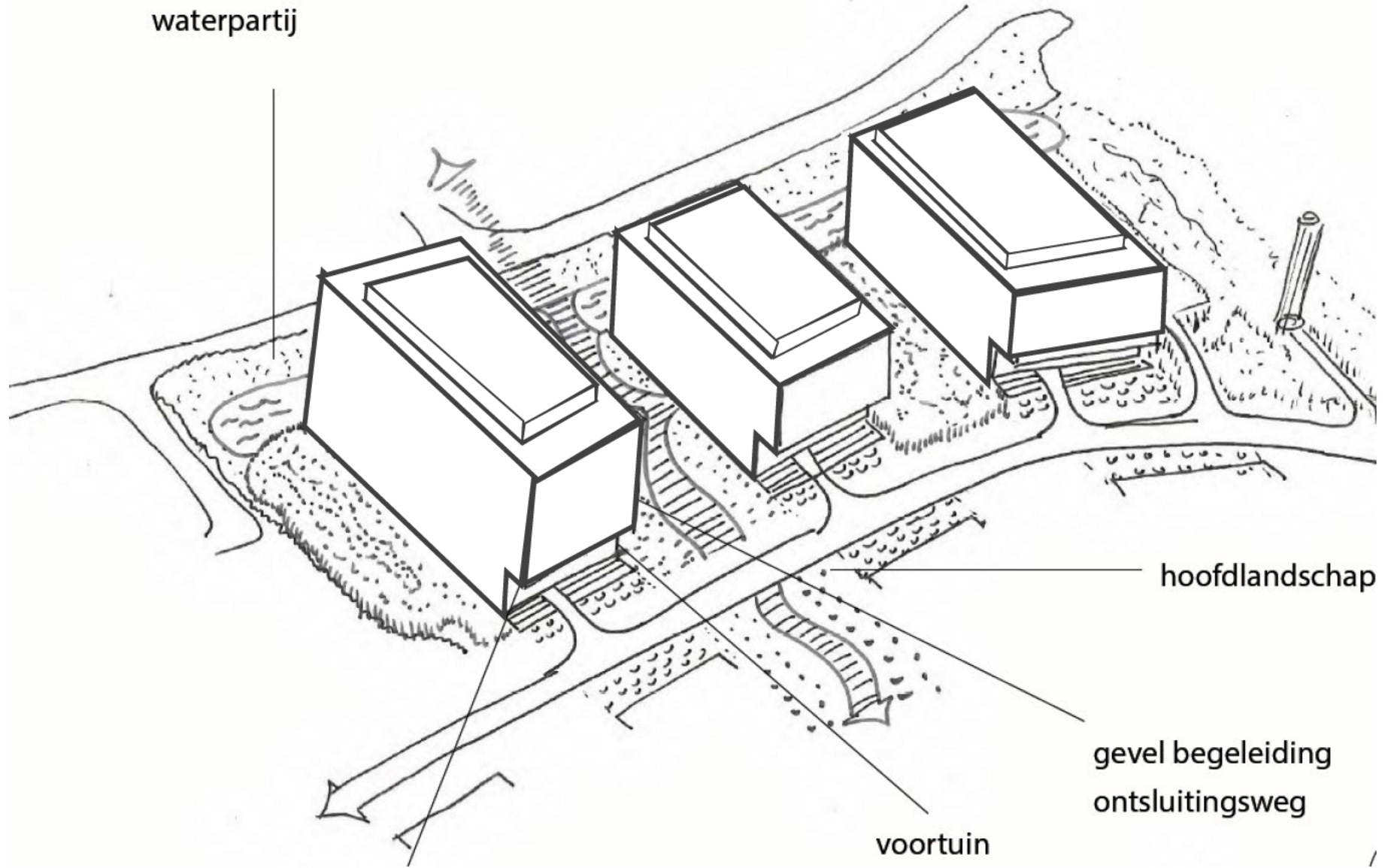


Schematische weergave toevoegen 2 verdiepingen op gebouw kavel G





waterpartij



Impressie uit Stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan, jan 2010

