

Herontwikkelpun, De Voldijn, Waalré

Stedenbouwkundige analyse, 19 maart 2019



DOELSTELLING

Impuls voor de wijk 'De Voldijn'

- Kwaliteitsverbetering verouderde situatie 'De Voldijn'
 - Creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied
 - Hoogwaardige architectuur
- Transformatie bestaande winkelcentrum tot gecombineerd woon- en winkelcentrum
 - Toevoegen van +/- 40 sociale en middel segment huurappartementen
 - Divers aanbod aan winkels en horeca op de begane grond
- Verplaatsen van de hoofdentree van de Jumbo naar de zijde Burgemeester Mollaan
 - Herkenbaarheid van de plek vergroten, door een hoogte accent
 - 'Slowlane' tussen zorgcentrum 't Laar, de Voldijn' en 't Hazzo
 - Slim en duurzaam bouwen voor de toekomst



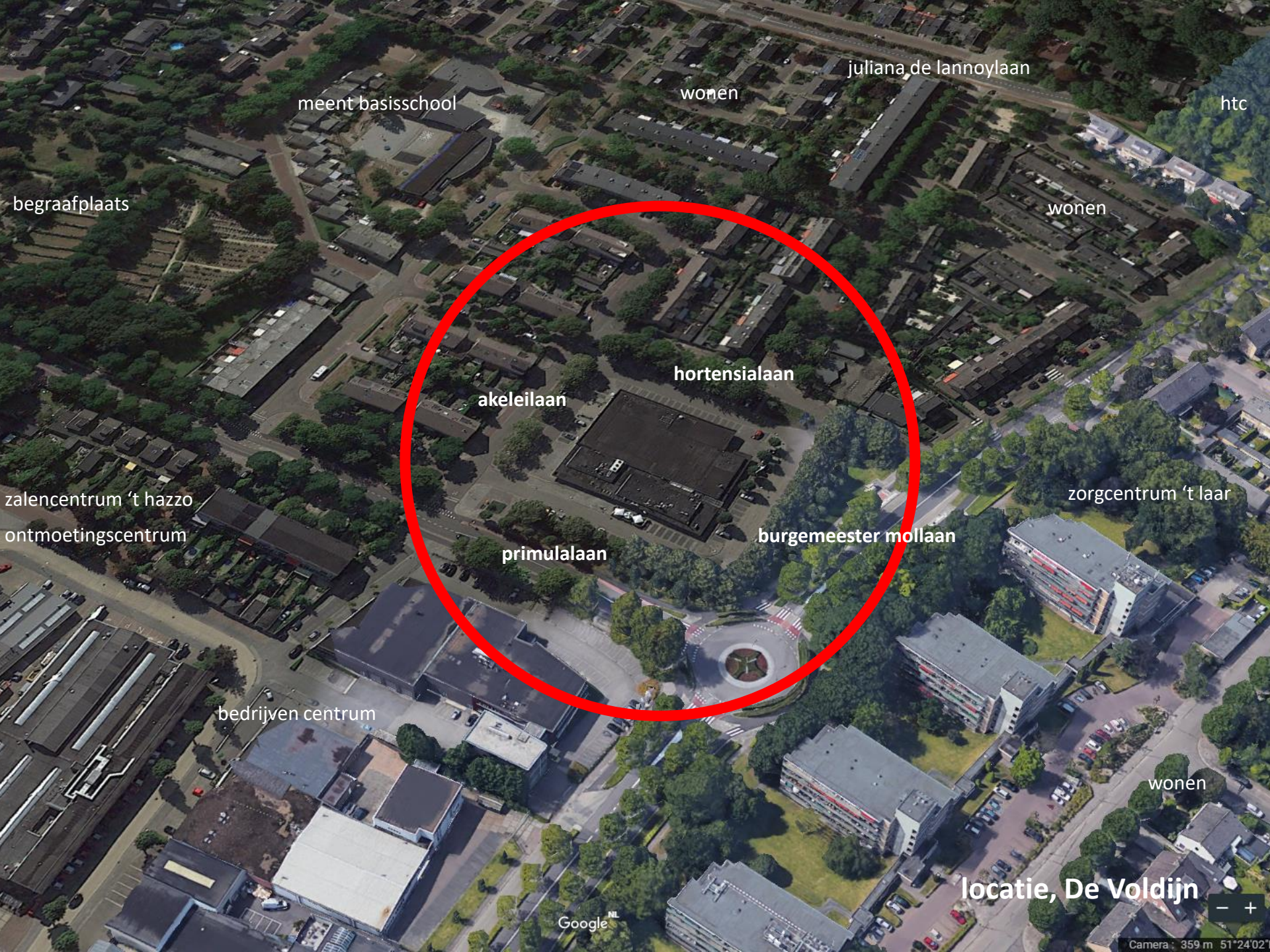
situatie



locatie, De Voldijn

Google

Camera : 359 m 51°24'02"



meent basisschool

women

juliana de lannooylaan

htc

begraafplaats

wonen

hortensialaan

akeleilaan

zalencentrum 't hazzo
ontmoetingscentrum

zorgcentrum 't laar

primulalaan

burgemeester mollaan

bedrijven centrum

wonen

locatie, De Voldijn

Google

Camera : 359 m 51°24'02"



hoek akeleilaan



hoek akeleilaan hortensialaan



rotonde burgemeester mollaan



zorgcentrum 't laar

foto's locatie

burgemeester mollaan

primulalaan

Hortensialaan

akeleilaan





- ❶ supermarkt
- ❷ snackbar
- ❸ pizzeria
- ❹ chinees restaurant
- ❺ laden en lossen supermarkt

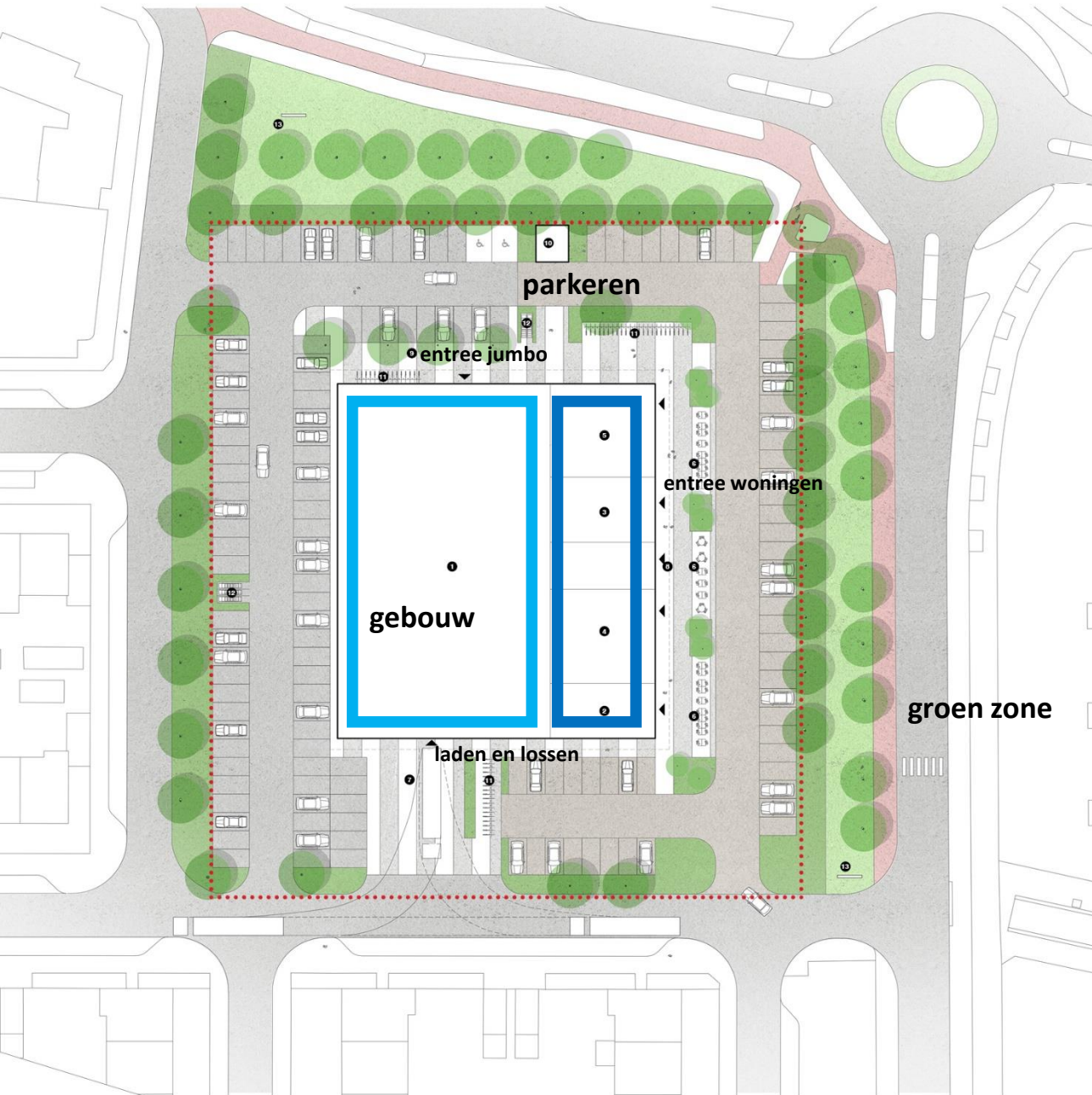

bestaande situatie

- ❶ supermarkt
- ❷ snackbar
- ❸ pizzeria
- ❹ chinees restaurant
- ❺ laden en lossen supermarkt

sloop en nieuwbouw winkels met woningen

handhaven supermarkt

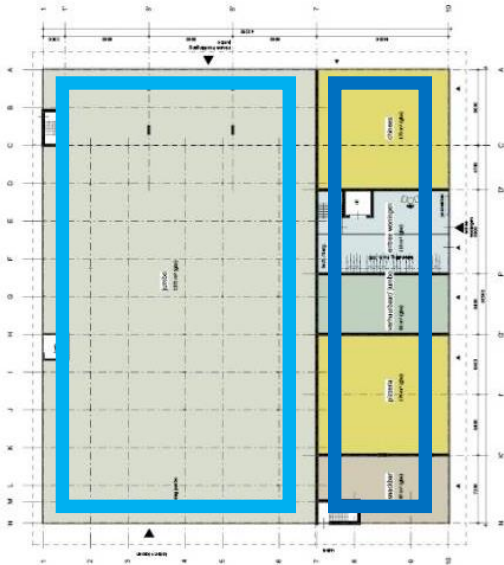

bestaande situatie



- ❶ supermarkt
- ❷ snackbar
- ❸ entree appartementen
- ❹ pizzeria
- ❺ chinees restaurant
- ❻ terras restaurant
- ❼ laden lossen supermarkt
- ❽ boulevard
- ❾ entreeplein supermarkt
- ❿ opstelplaats afvalcontainers
- ⓫ fietsenstalling
- ⓬ winkelwagenstalling
- ⓭ reclame uiting 'de Voldijn'

Totaal parkeren: 142 p.p.


nieuwe situatie



Begane grond

Winkels en horeca



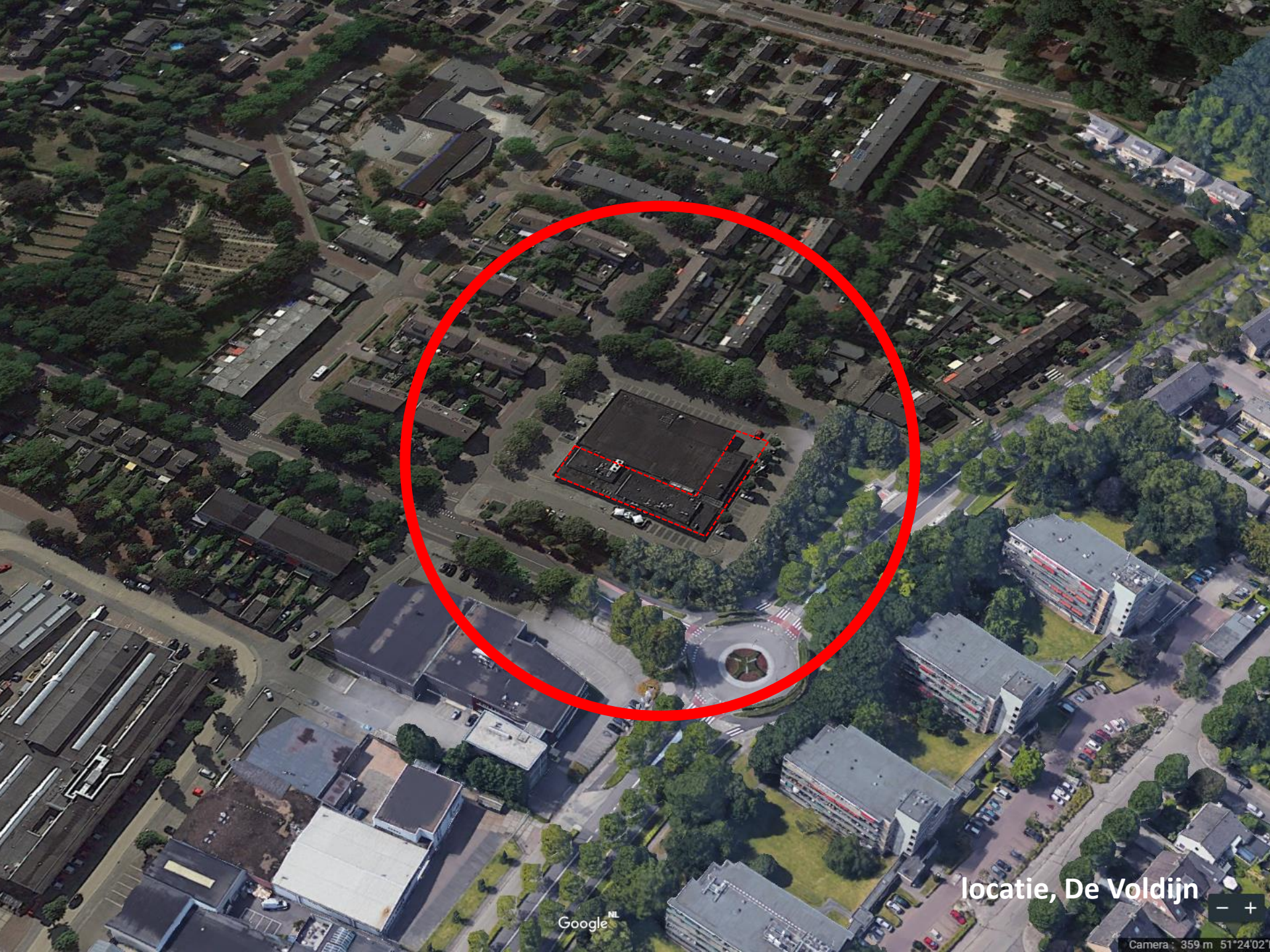
Verdiepingen

Appartementen

principe indeling



stedenbouwkundige analyse



locatie, De Voldijn

Google

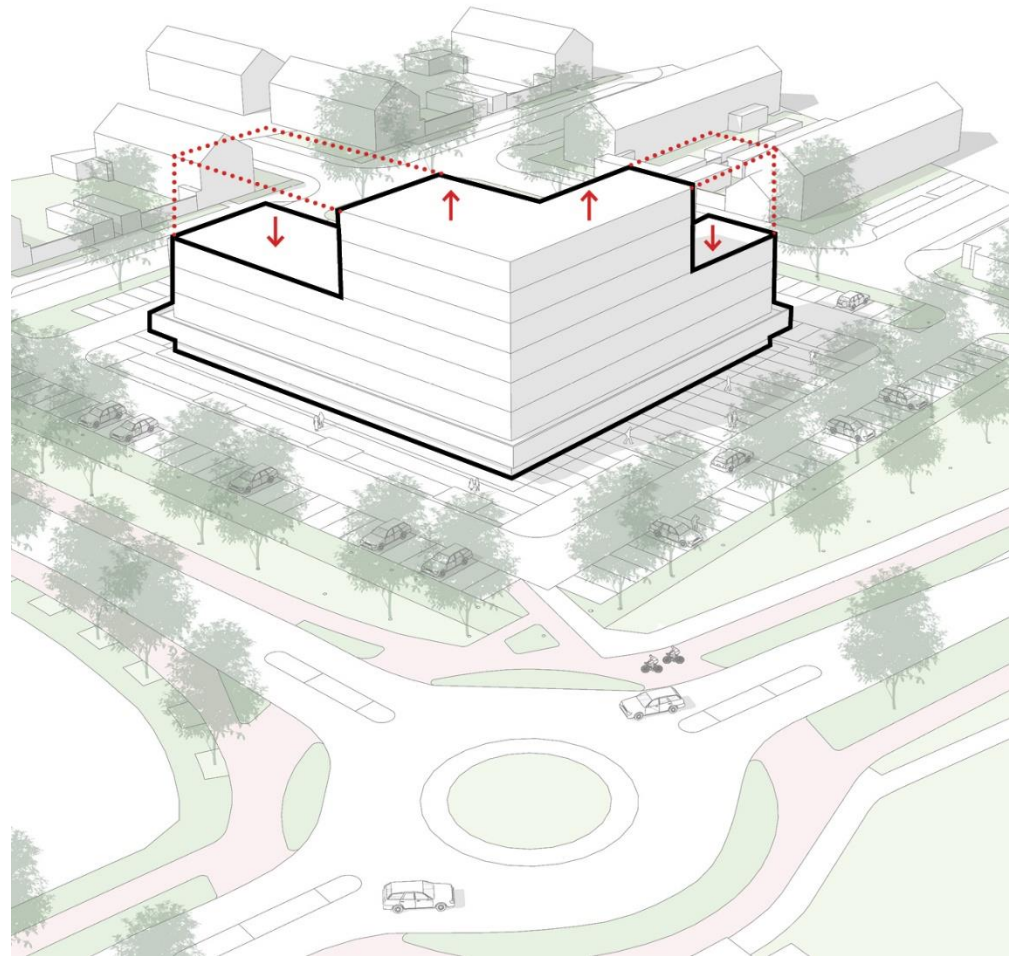
Camera : 359 m 51°24'02"

Referentie bestaande hoogten in de wijk:

- Woonwijk; 2-3 verdiepingen (kap)
- Bedrijfsgebouwen; 2-3 verdiepingen
- Zorgcentrum; 6 verdiepingen

Uitgangspunten nieuw gebouwwolume:

- Aansluiten op de wijk
- Uniforme verschijningsvorm begane grond
- Markering van de wijk
- Hoogte accent tpv 'actieve zijde'



stedenbouwkundige analyse

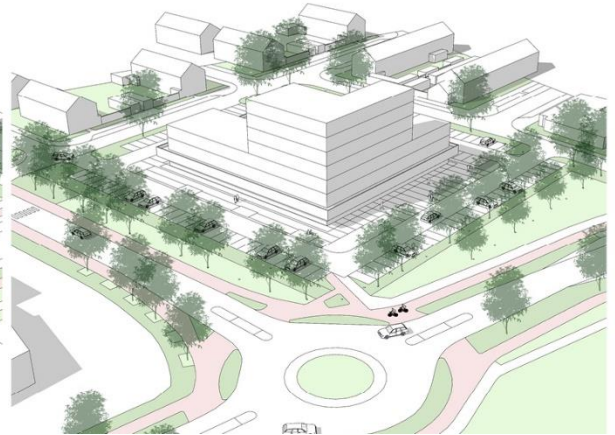
noordzijde



variant A



variant B



variant C



variant D



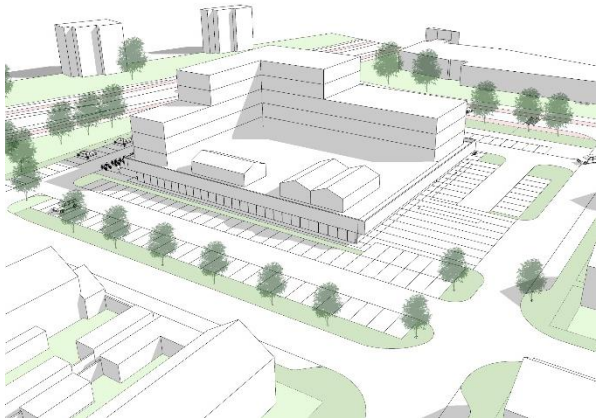
variant E



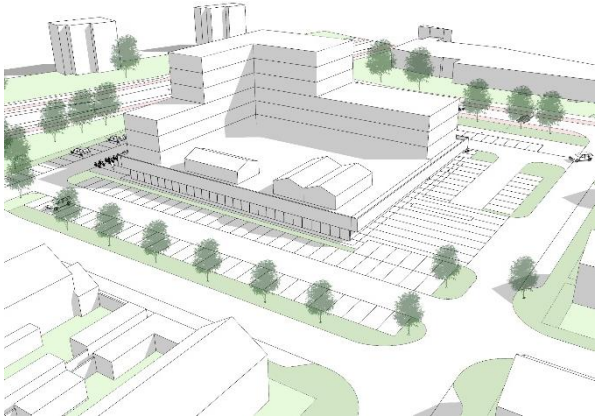
variant F

stedenbouwkundige volume studies

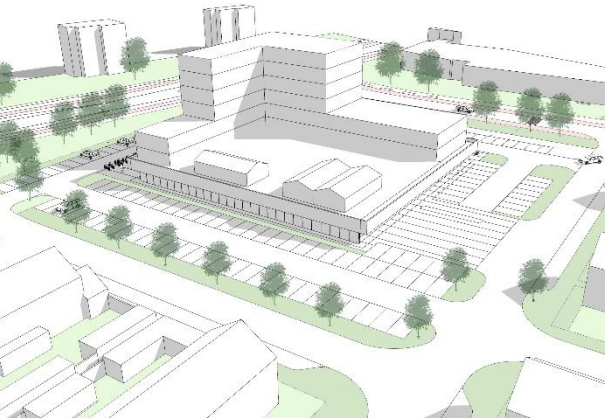
zuidzijde



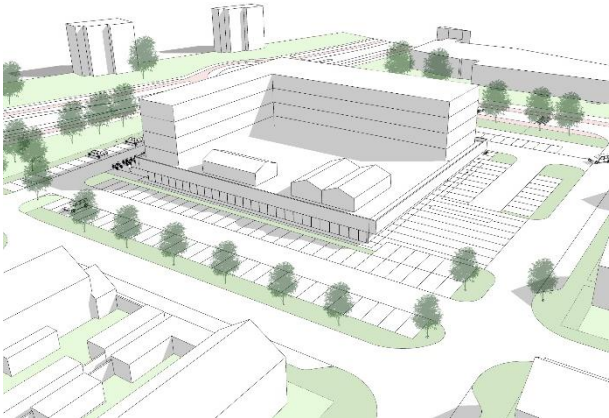
variant A



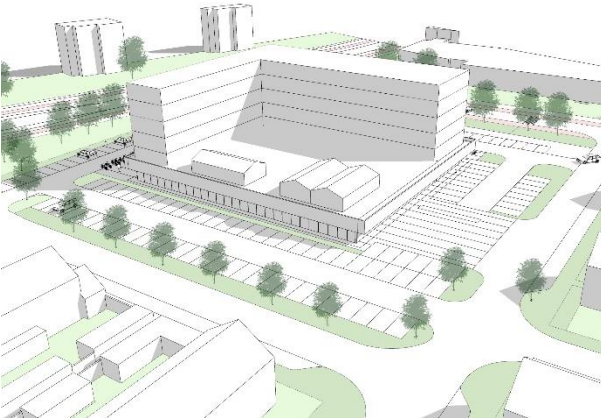
variant B



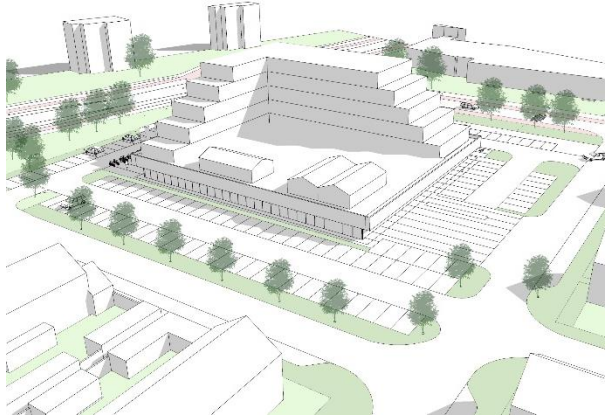
variant C



variant D



variant E



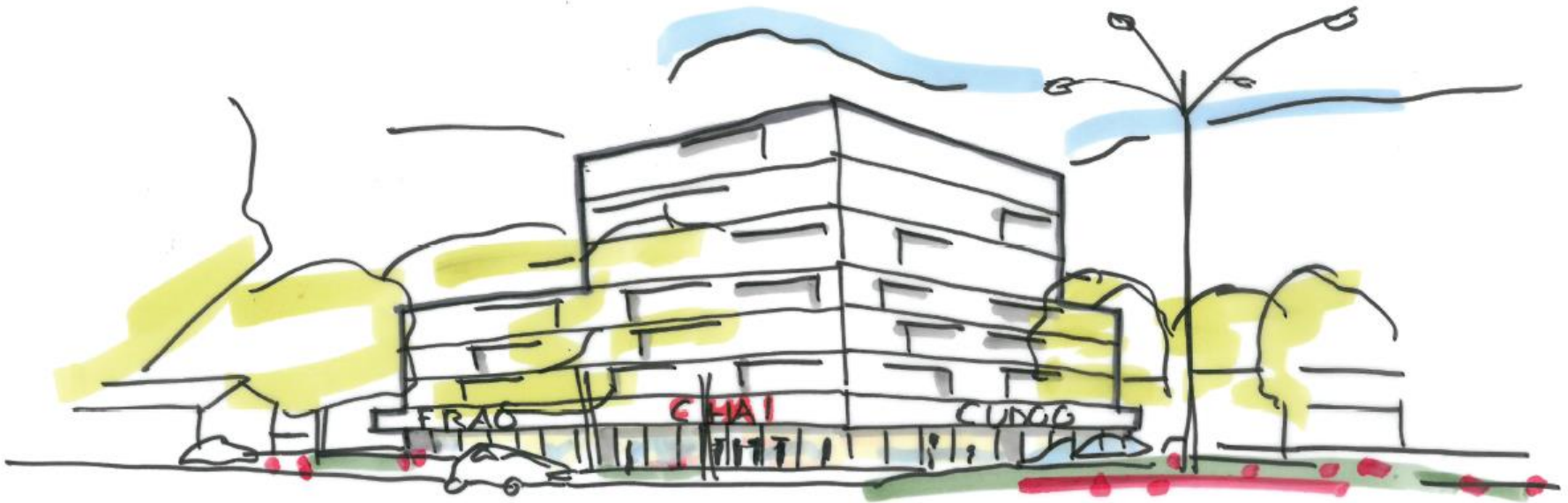
variant F

stedenbouwkundige volume studies



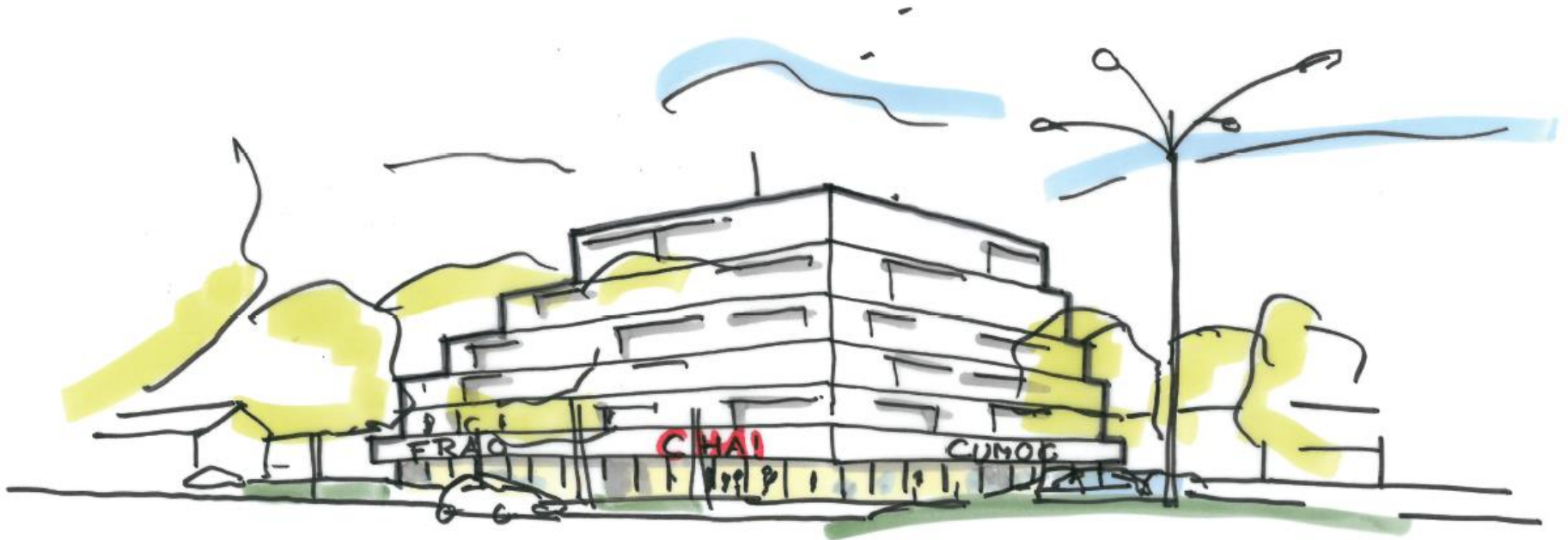
groene inrichting dak van de supermarkt

Variant B: Plint + 3 woonlagen + 3 woonlagen optopping



schematische weergave gebouwwolume variant B

Variant F: Plint + getrapte stapeling van 5 woonlagen



schematische weergave gebouwwolume variant F