

1e fase Wellness Boulevard

Retail in een hoogwaardige omgeving

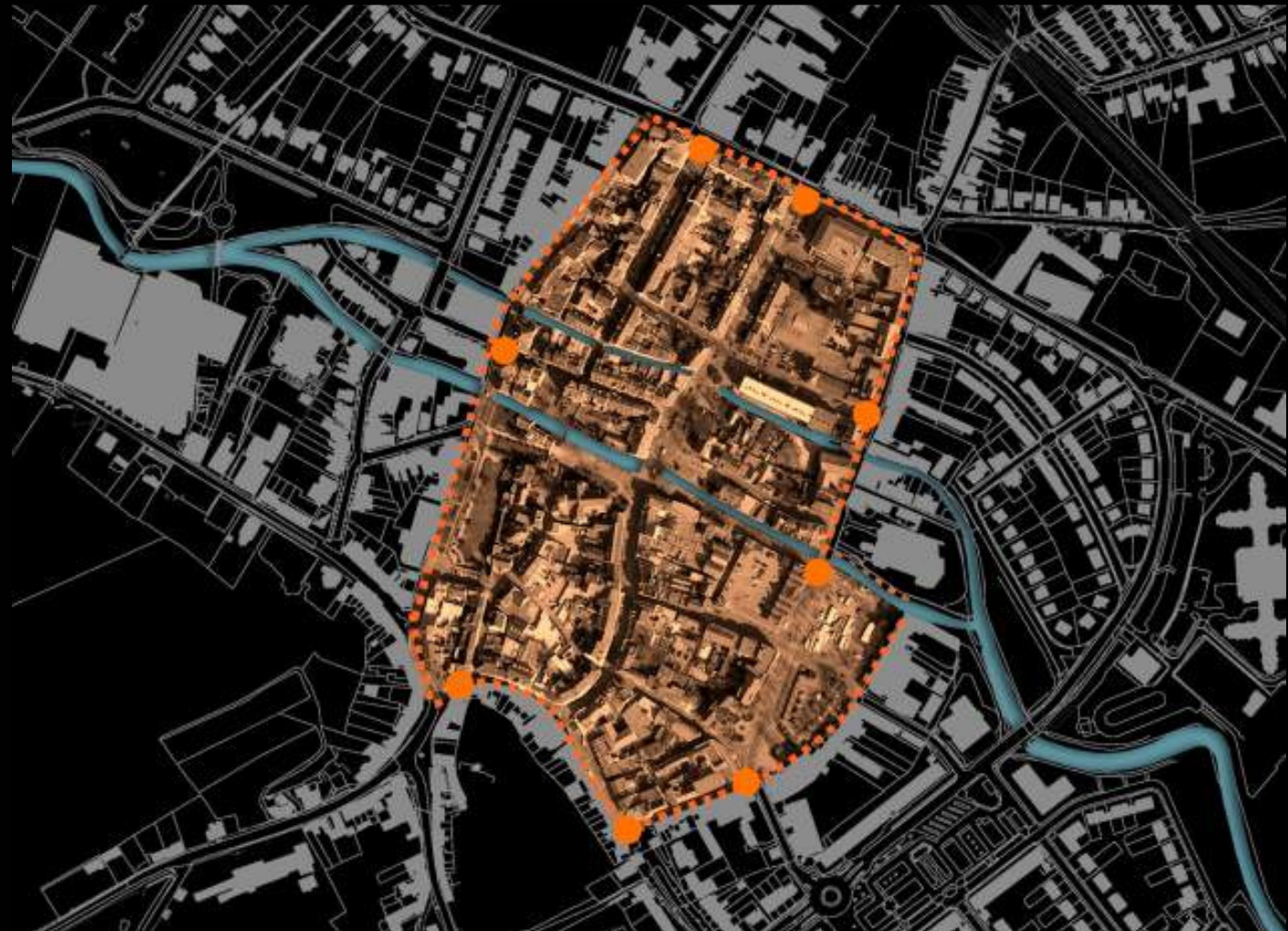


global wellness

valkenburg

Uitgangspunten 1e fase Wellness Boulevard

- het versterken van het winkelcircuit
- zorgen voor een gestructureerde verkeersoplossing
- zorgen voor een gestructureerde, geconcentreerde parkeeroplossing
- versterken van wonen in het centrum
- versterken van de ruimtelijke samenhang en de kwaliteit van de openbare ruimte
- versterken van het verblijfskarakter in het centrumgebied
- met de bebouwing aansluiten op de bestaande karakteristieken van Valkenburg in typologie en materiaalgebruik




legenda

-  te versterken of nieuw aan te leggen winkelroute
-  bestaande winkel-/horeca route
-  aanloop winkel-/horeca route
-  winkelfront nieuwbouw
-  te versterken winkelfront
-  bestaande bebouwing
-  winkel-/horecafront bestaand
-  supermarkt
-  warenhuis/ 'trekker'

An aerial photograph of a city grid, showing streets and building footprints. A large, dark, semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, serving as a background for the text.

Deeluitwerking

Programma, karakter en ruimtelijke opbouw van de verschillende deelgebieden

Openbare ruimte

Verkeersstructuur en bevoorrading

1. Naast de ontwikkeling van het Via Villa Nova terrein is een goede verkeersoplossing voor de Reinaldstraat essentieel. Daarnaast is het voorzien van een gebouwde parkeergelegenheid voor centrum en bewoners daarbij op deze plaats aan de orde.
2. De oplossing voor dit probleem is gevonden in het verbreden van de Reinaldstraat. Inritten worden gesitueerd in de middenberm en geven toegang aan een parkeergarage onder vrijwel het gehele plangebied.
3. De supermarkt met regionale functie wordt direct gekoppeld aan deze parkeergelegenheid en ondergronds gesitueerd onder het kernwinkelgebied.
4. De supermarkt geeft een impuls aan het te concentreren winkelgebied. Dit sluit goed aan bij de voorgestelde slowfood branchering rond de doorsteek naar de Lindenlaan.
5. Het VVN terrein kan dan optimaal tot woongebied worden ontwikkeld.



legenda

- supermarkt, dubbelhoog
- 2 laagse parkeergarage





**luxe wonen met uitzicht op centrum en Geuldal
grondgebonden woningen, getrapt geschakeld
met parkeren op eigen terrein**



legenda

- comm ruimte | horeca
| dienstverlening
- wonen
- expeditie |
bevoorrading supermarkt
- tuinen | groeninrichting
- circulatie hor.|vertic.
- te ontwikkelen locatie
buiten exploitatie
- cultuur | bijzondere functie



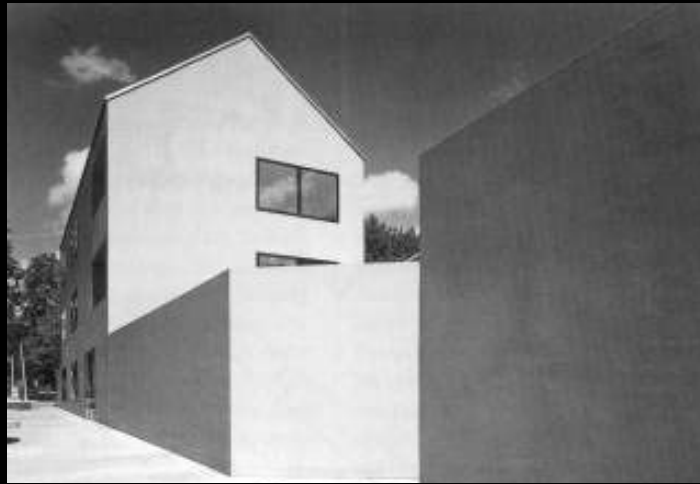
OVERZICHT bovengelegen verdiepingen



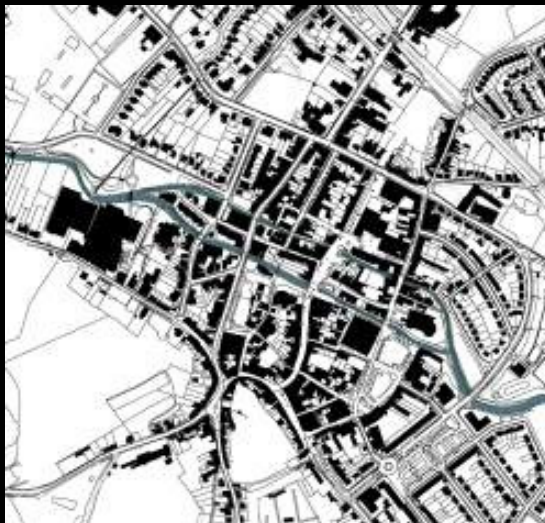
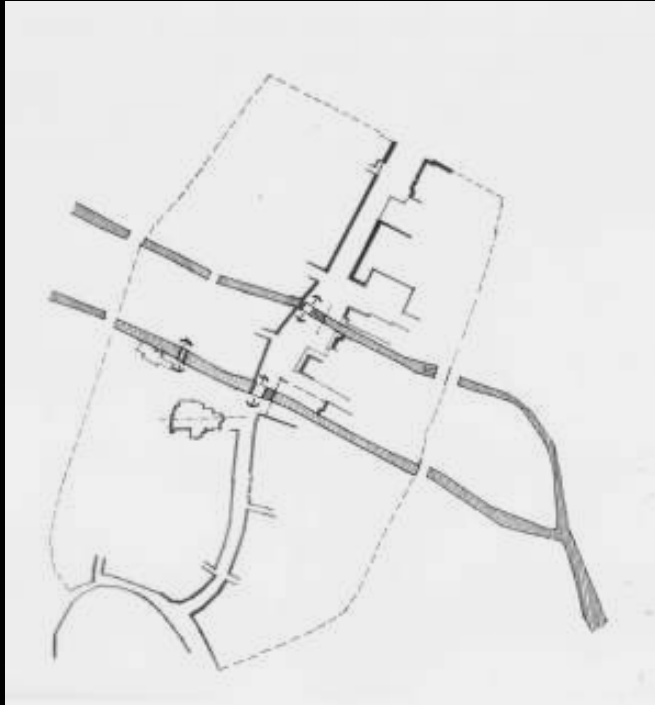
1e fase Wellness Boulevard



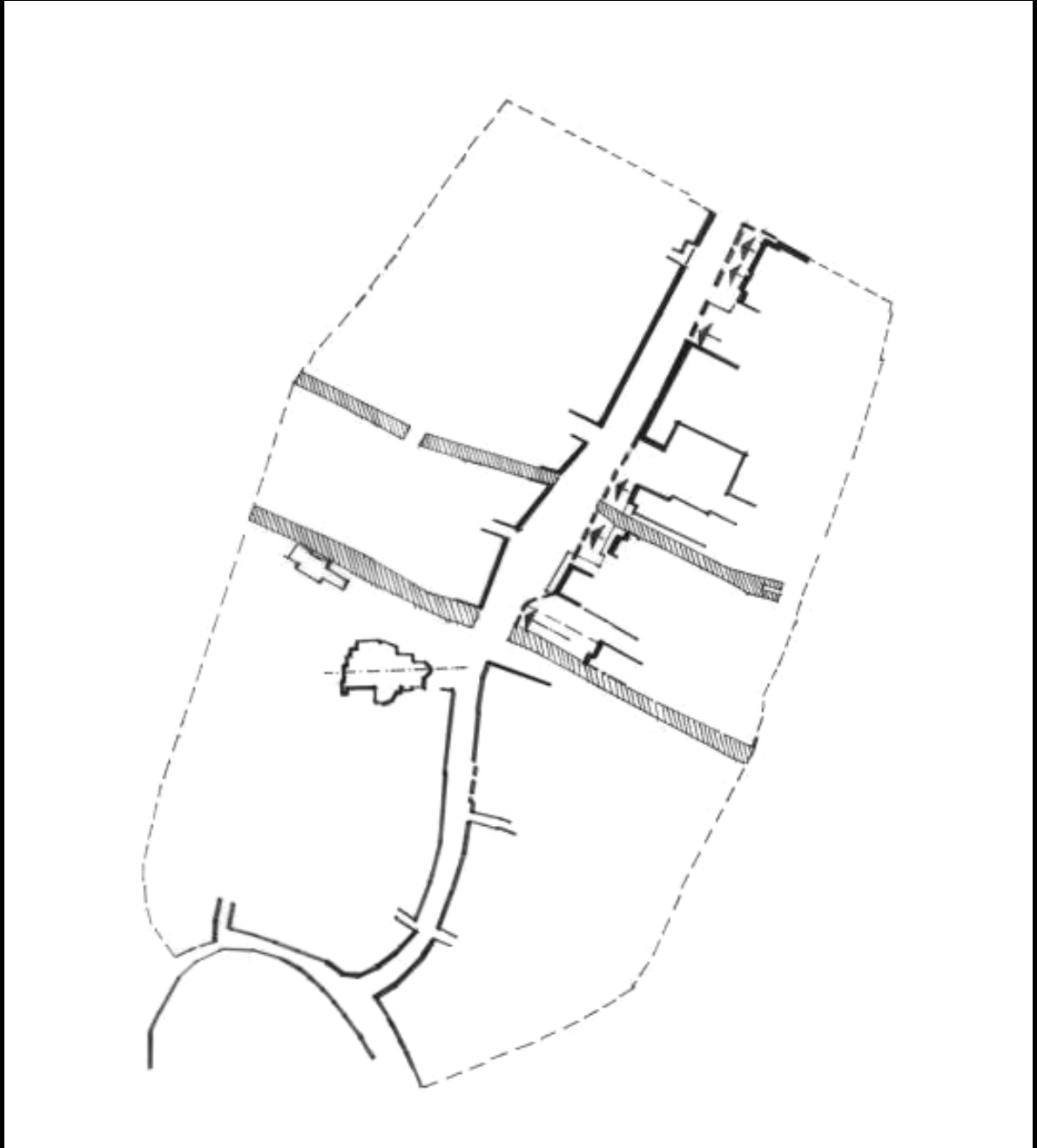
**wonen langs vernieuwde stadstoegang
herinterpretatie van het type van de stadsvilla
invulling met meer onder een kap woningen aansluitend op
de bestaande bebouwing aan de overzijde**



wonen rond gemeenschappelijk hof
combinatie verschillende woningtypes
grondgebonden woningen en appartementen



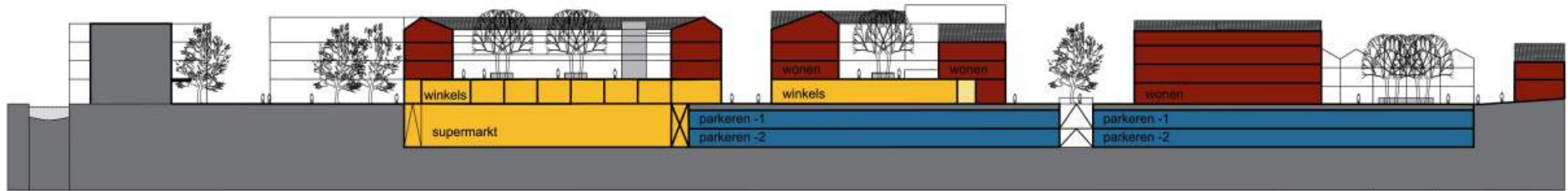
1e fase Wellness Boulevard





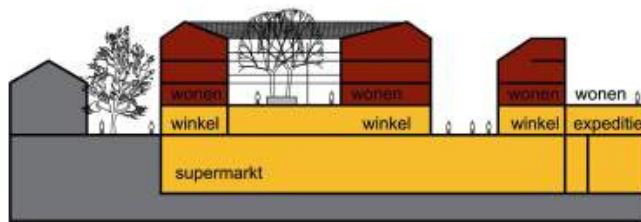
1e fase Wellness Boulevard

impuls winkelcircuit
verbinden bestaande en toevoegen nieuwe winkelstraten
compacte opzet



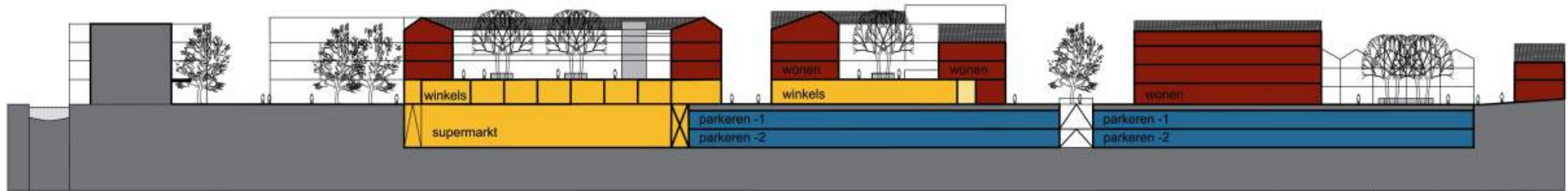
langsne
kernwinkelgebied

doorzicht vanaf straat naar supermarkt

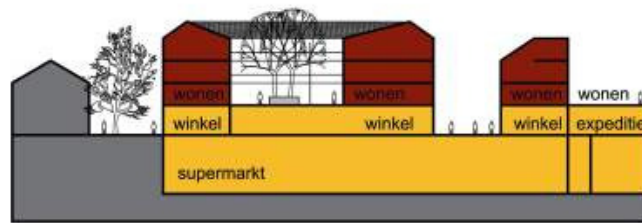


dwarssne
kernwinkelgebied





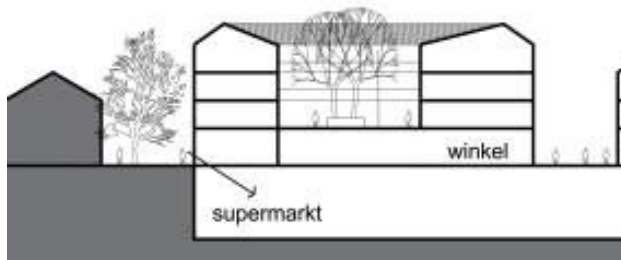
langssnede
kernwinkelgebied



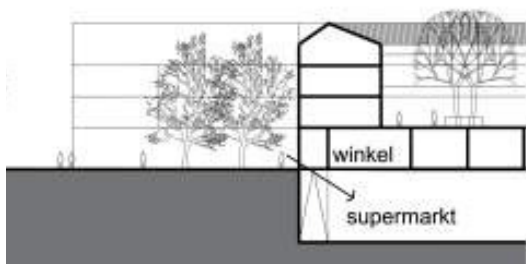
dwarsnede
kernwinkelgebied

zichtbaarheid supermarkt op en vanaf straatniveau





zichtbaarheid supermarkt op en vanaf straatniveau L.v.d. Maessenstraat



zichtbaarheid supermarkt op en vanaf plein





1e fase Wellness Boulevard



**Woningen georiënteerd op ligging aan de Geul
appartementen blokje en stadswoningen aan het water met ontsluiting over bruggetje
per twee woningen, voortbordurend op bestaande typologie**

1e fase Wellness Boulevard



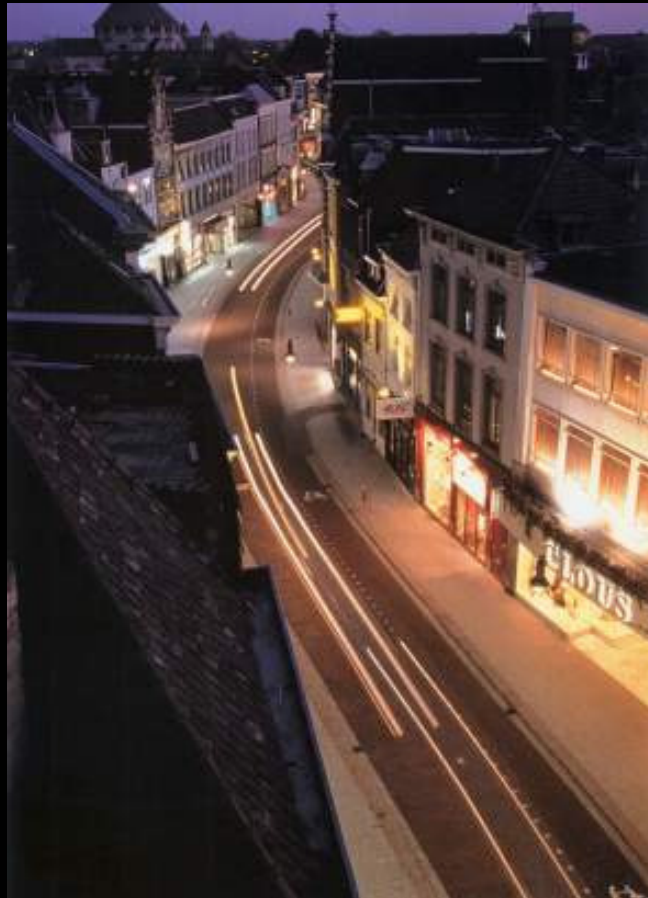
legenda

	fase1
	fase1a
	fase2
	fase3
	fase4

**Uitgangspunten
herinrichting algemeen:**

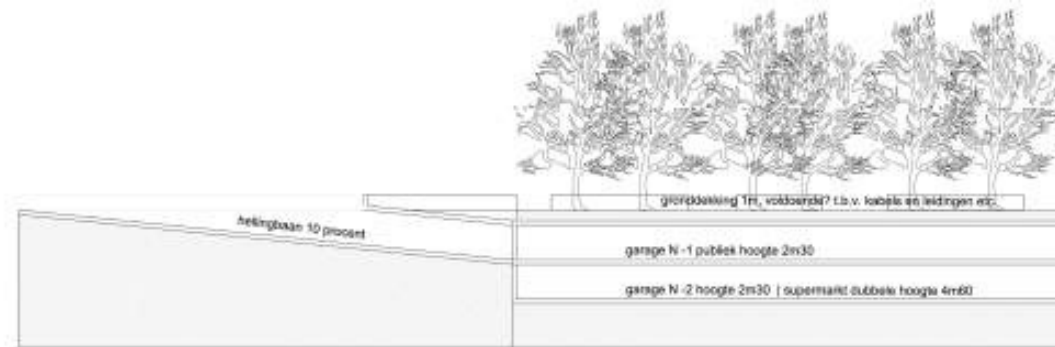
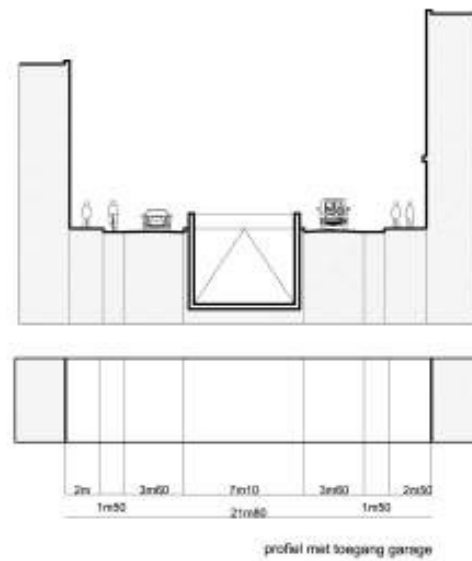
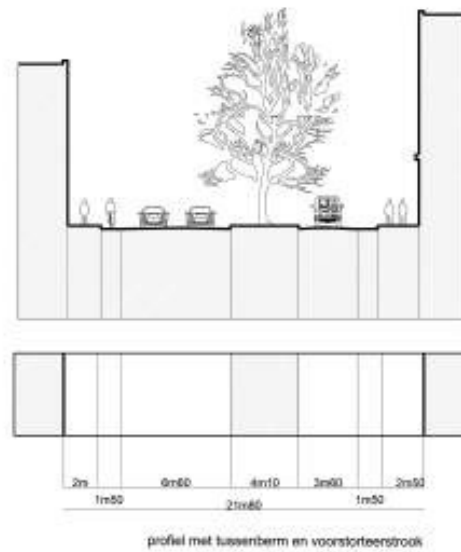
- eenheid in
materiaalgebruik
- openbare ruimte zoveel
mogelijk vrij van obstakels





HERINRICHTING openbare ruimten

fase 0	herprofilering	5958	5958
fase 1	herprofilering	4399	4399
fase 1a	nieuwe inrichting	432	432
fase 2	herprofilering	3116	3116
fase 3	herprofilering	4965	4965
fase 4	nieuwe inrichting vvn terrein	4639	4639





overzicht route 1
eurotrekker 16,5m
schaal 1:1000



eurotrekker 16,5m



eurotrekker footprint: breedte



rood: rijwielspoor



groen: cabineprojectie

bestand
2266 Quicksan Valkenburg/bekeringen/
bestand/062111_Valkenburg Stadsvisie 1C



1e fase Wellness Boulevard