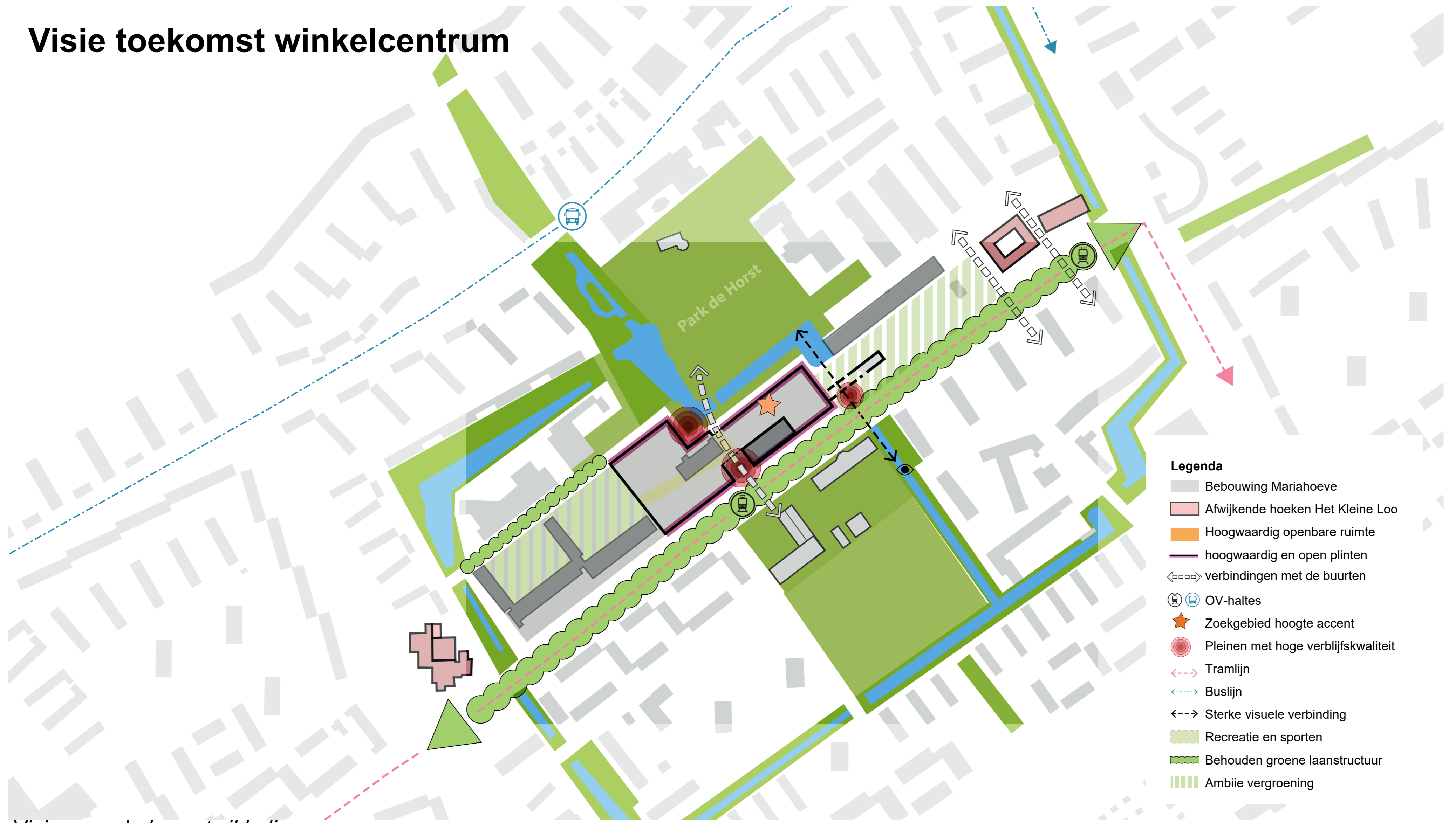


## Visie toekomst winkelcentrum



- Legenda**
- ▭ Bebauwing Mariahoeve
  - ▭ Afwijkende hoeken Het Kleine Loo
  - ▭ Hoogwaardig openbare ruimte
  - ▭ hoogwaardig en open plinten
  - ↔ verbindingen met de buurten
  - Ⓜ OV-haltes
  - ★ Zoekgebied hoogte accent
  - Pleinen met hoge verblijfskwaliteit
  - ↔ Tramlijn
  - ↔ Buslijn
  - ↔ Sterke visuele verbinding
  - ▭ Recreatie en sporten
  - ▭ Behouden groene laanstructuur
  - ▭ Ambie vergroening

Visie voor de herontwikkeling



- LEGENDA**
- Perceelsgrens
  - Vaste rooilijn bovenvolume
  - Uiterste rooilijn bovenvolume
  - Uiterste rooilijn overkapping
  - Vaste rooilijn plint
  - Uiterste rooilijn plint
  - Bestaande gevellijn
  - ▭ Nieuwe bebouwing
  - ▭ Onderzoek bouwvolume
  - ▭ Bestaande bouwvolume
  - ▭ Vergroening dakvlak
  - ▭ Dak passage winkelcentra
  - ▭ Overwegend groene buitenruimte
  - ▭ Waterdoorlatend parkeerterrein
  - ▭ Nieuwe groene inrichting
  - Inrichtingseisen minimale maat
  - Ⓜ Maximale bouwhoogte (m) voor de gehele bouwvolume
  - Ⓜ Bouwhoogte (m) bestaande bebouwing
  - Ⓜ Maatschappelijk functie in plint
  - ▲ Entree winkels en maatschappelijke voorziening
  - ▲ Entree woningen
  - ▲ Entree parkeren
  - ▲ Entree gezamenlijk fietsstalling/ scooterterrein
  - ▭ Parkeren op eigen terrein
  - ▭ Entree logiesteek
  - In/uitgang parkeren
  - Fietsverbinding
  - Inpandig fietsstalling
  - Voetgangergebied
  - Tramhalte
  - Nieuwe bomen (indicatief)
  - Bestaande bomen handhaven
  - Bomen verplaatsen (onderzoek)
  - ▭ openbaar groen bestaand
  - ▭ water bestaand
  - ▭ ecologische zone bestaand
  - ▭ bestaande ondergronds containers
  - ▭ ruimte vuil nieuwbouw

Randvoorwaardenkaart



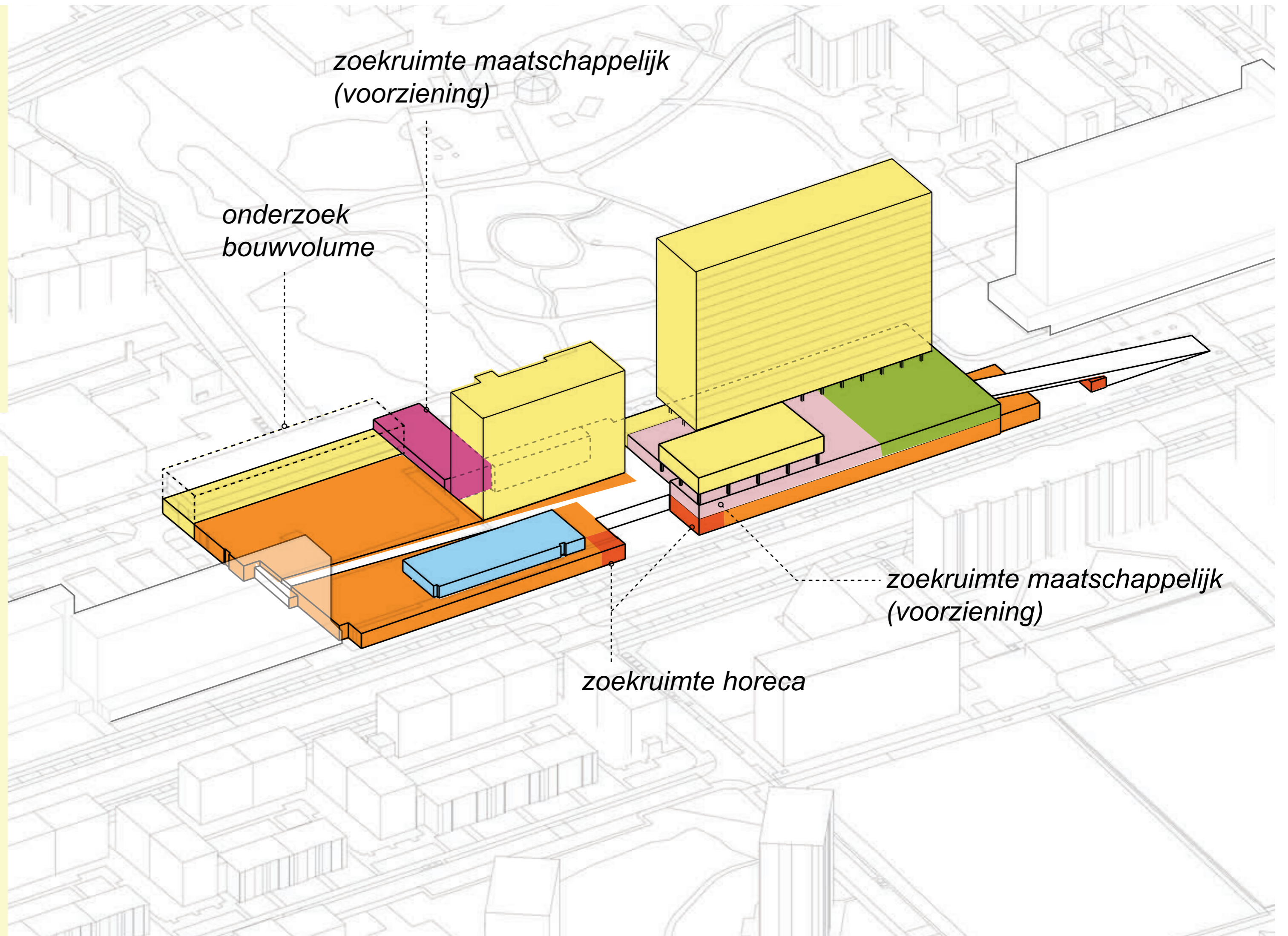
## Programma

### Programma bestaande situatie

- Detailhandel en dienstverlening: ca. 9.250 m<sup>2</sup> BVO;
- Horeca: ca 600 m<sup>2</sup> BVO;
- Kantoor: ca. 2.250 m<sup>2</sup> BVO;
- Zorg: ca. 800 m<sup>2</sup> BVO;
- Sport: ca. 2.000 m<sup>2</sup> BVO;
- Wonen: ca. 7.000 m<sup>2</sup> BVO (ongeveer 80 koopappartementen met 80 m<sup>2</sup> BVO).

### Uitgangspunten Programma nieuwe situatie

- Versterken economische aantrekkingskracht
- Verbeding van het voorzieningenaanbod waaronder (zorg, maatschappelijk, horeca)
- Nieuw programma dient ontmoeting te stimuleren
- Woonprogramma -> divers aanbod in Mariahoeve gericht op doorstroming
- Doelgroepen woningen -> starters, (jonge) gezinnen en ouderen.
- Ruimte voor innovatieve woonvormen.



## Profielen

