



woningen Zuid-Oostzijde



woningen aan Dennenlaan



interieur passage

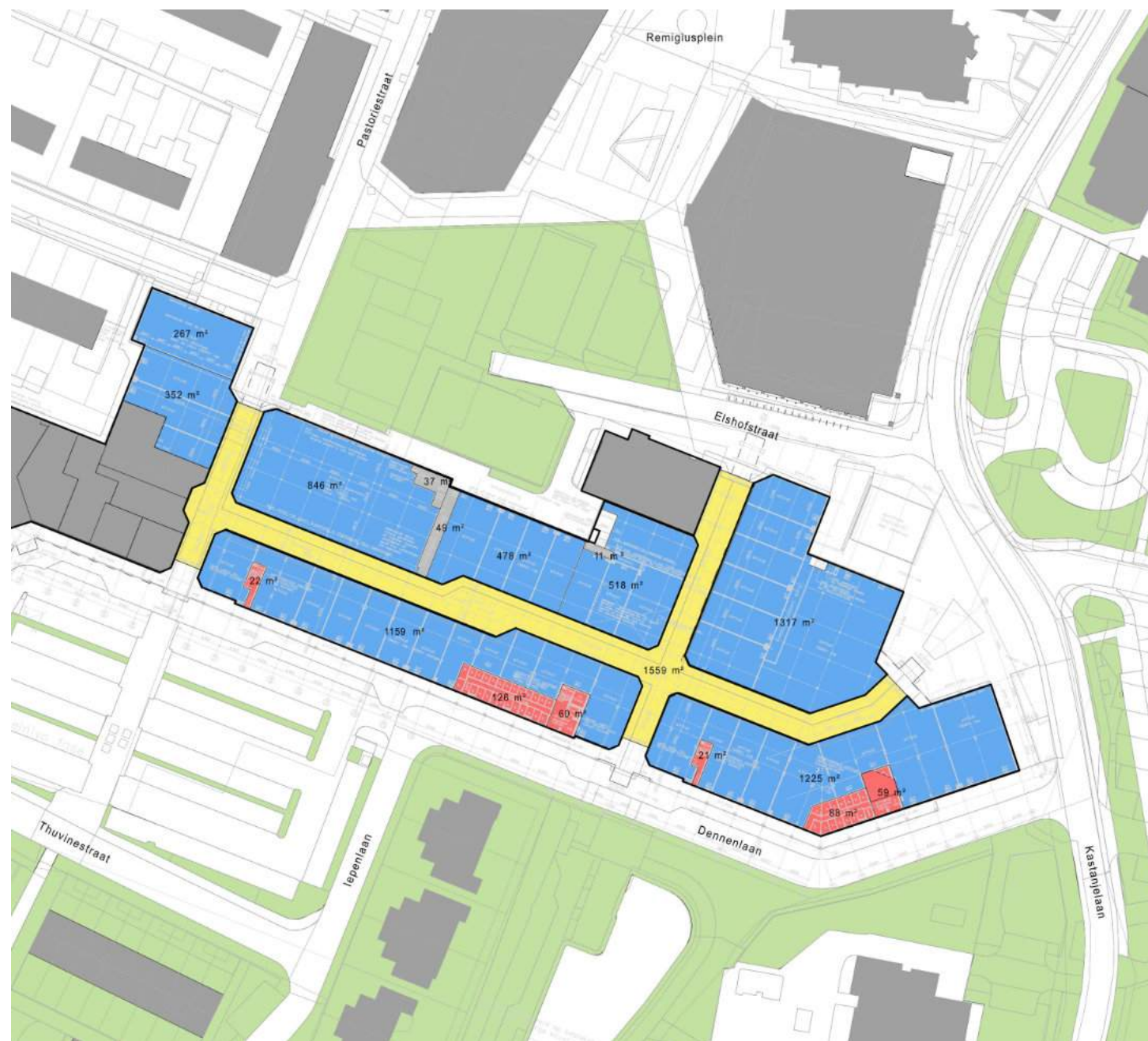


interieur passage

Elshofpassage

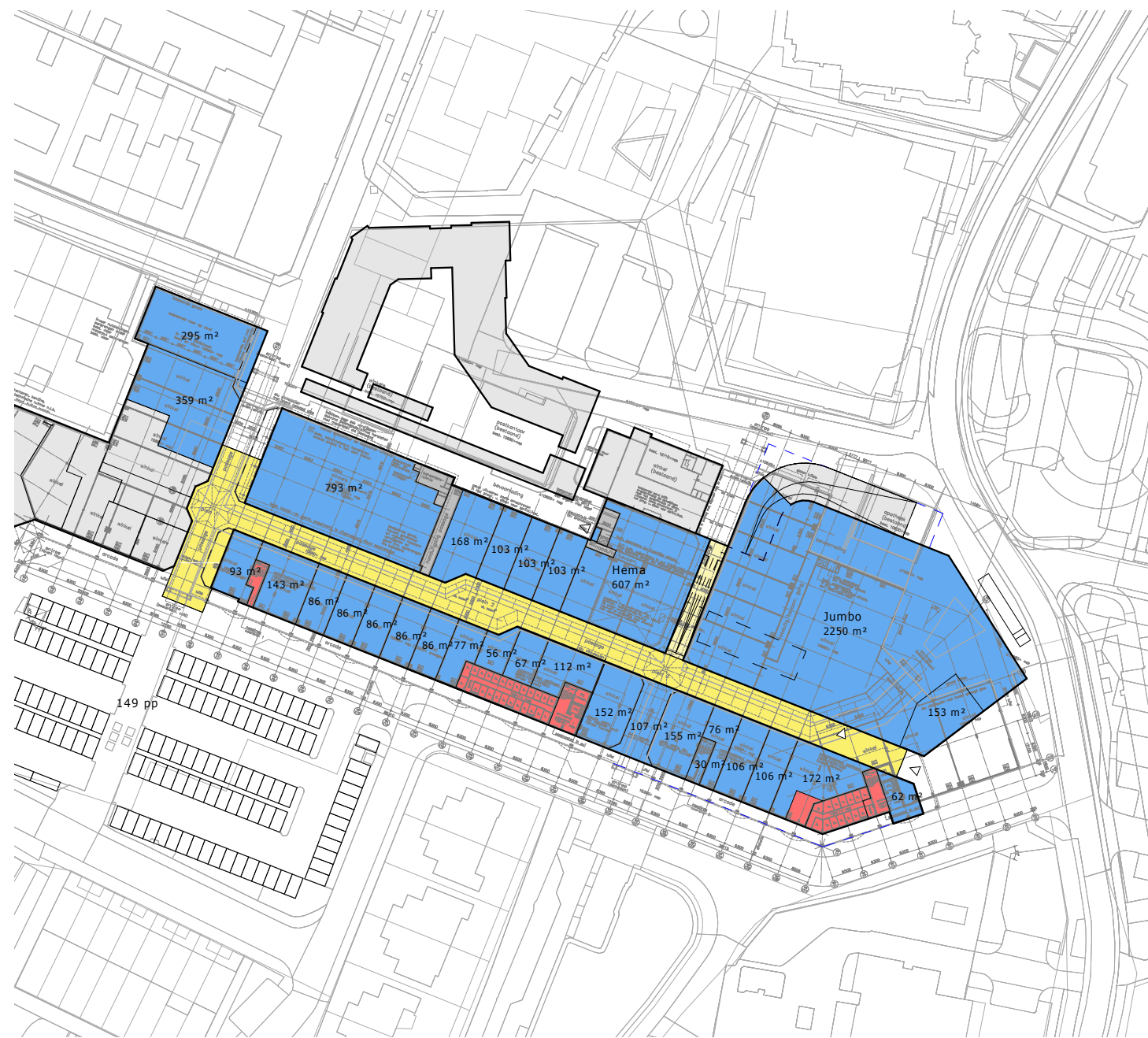
+ shops





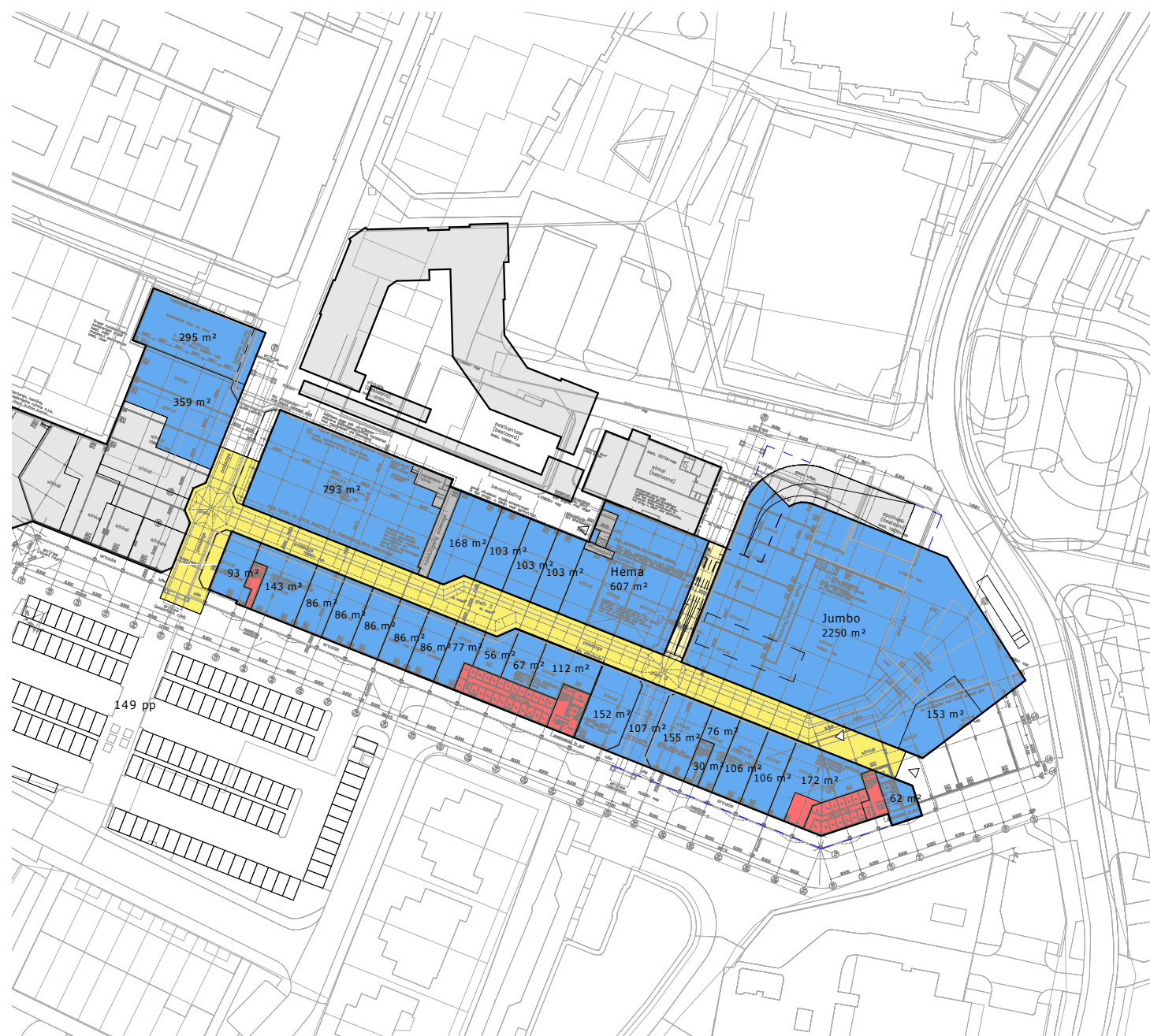
bestaande situatie

winkels	6.162 m ² bvo
passage	1.559 m ² bvo
techniek	79 m ² bvo



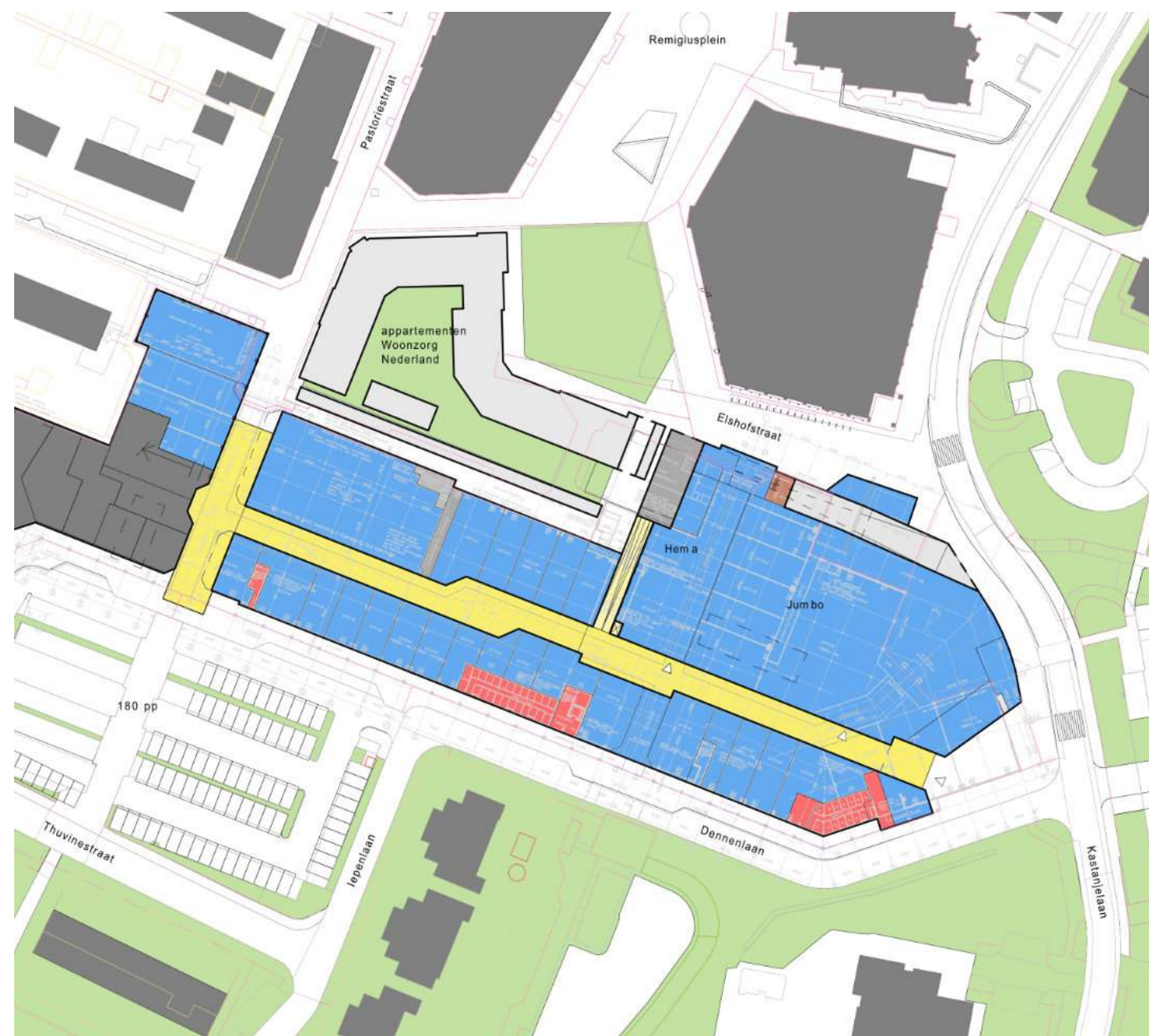
schetsontwerp 2022

Jumbo van 1.699 naar 2.250m²
 Per saldo reductie retail metrage Duiven
 Revitalisering Elshofpassage



schetsontwerp 2022

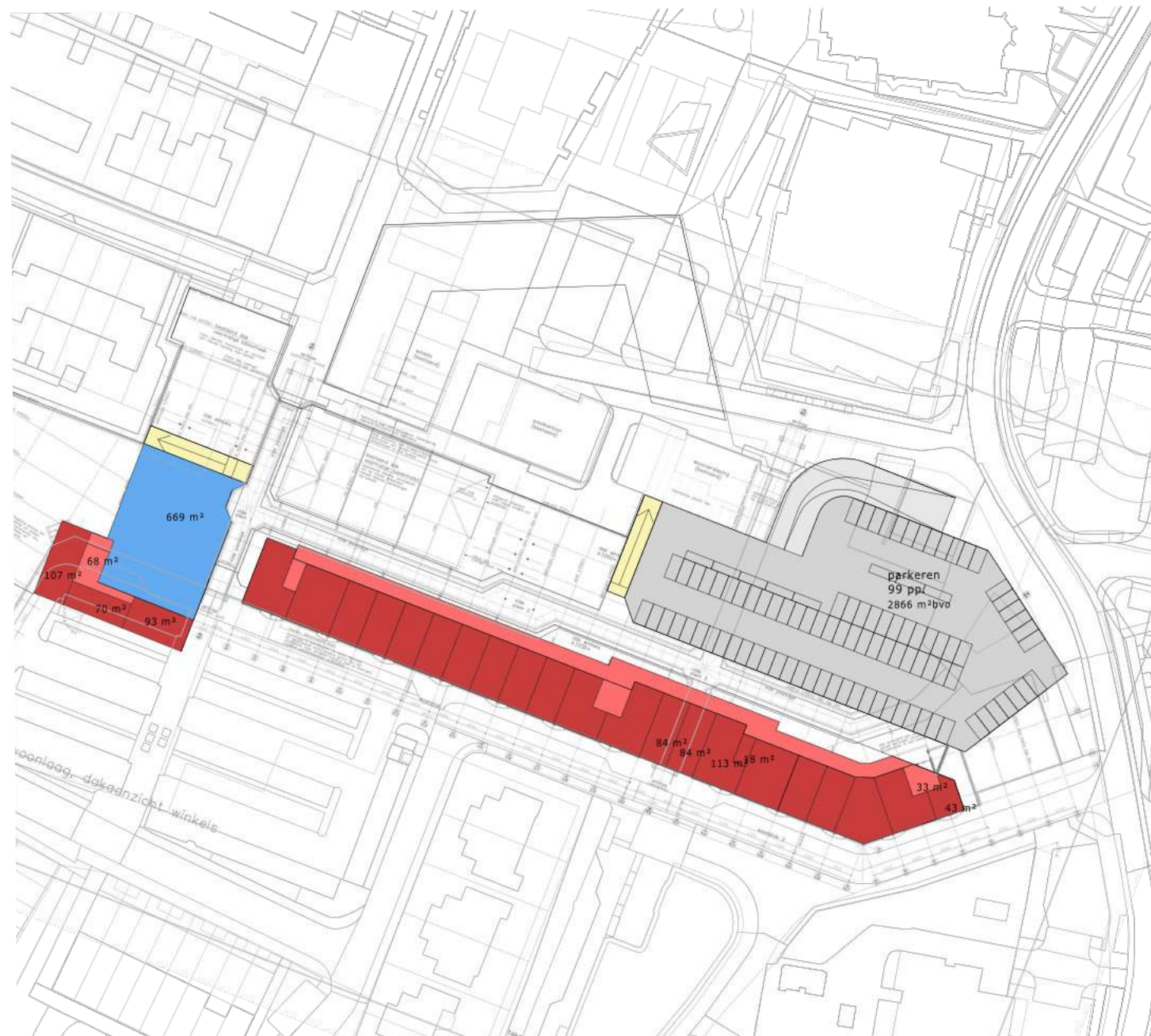
3 heldere entrees
 Parkeren bovenop Jumbo
 Intensiveren routes
 Geen afhankelijkheid burens



schetsontwerp 2023

gecombineerd plan Woonzorg NL, Gemeente, WPRI

Aantrekkelijk route Elshofstraat - Kastanjelaan - Elshofpassage
 Expeditie aan Elshofstraat uit het zicht



schetsontwerp 2022 verdieping

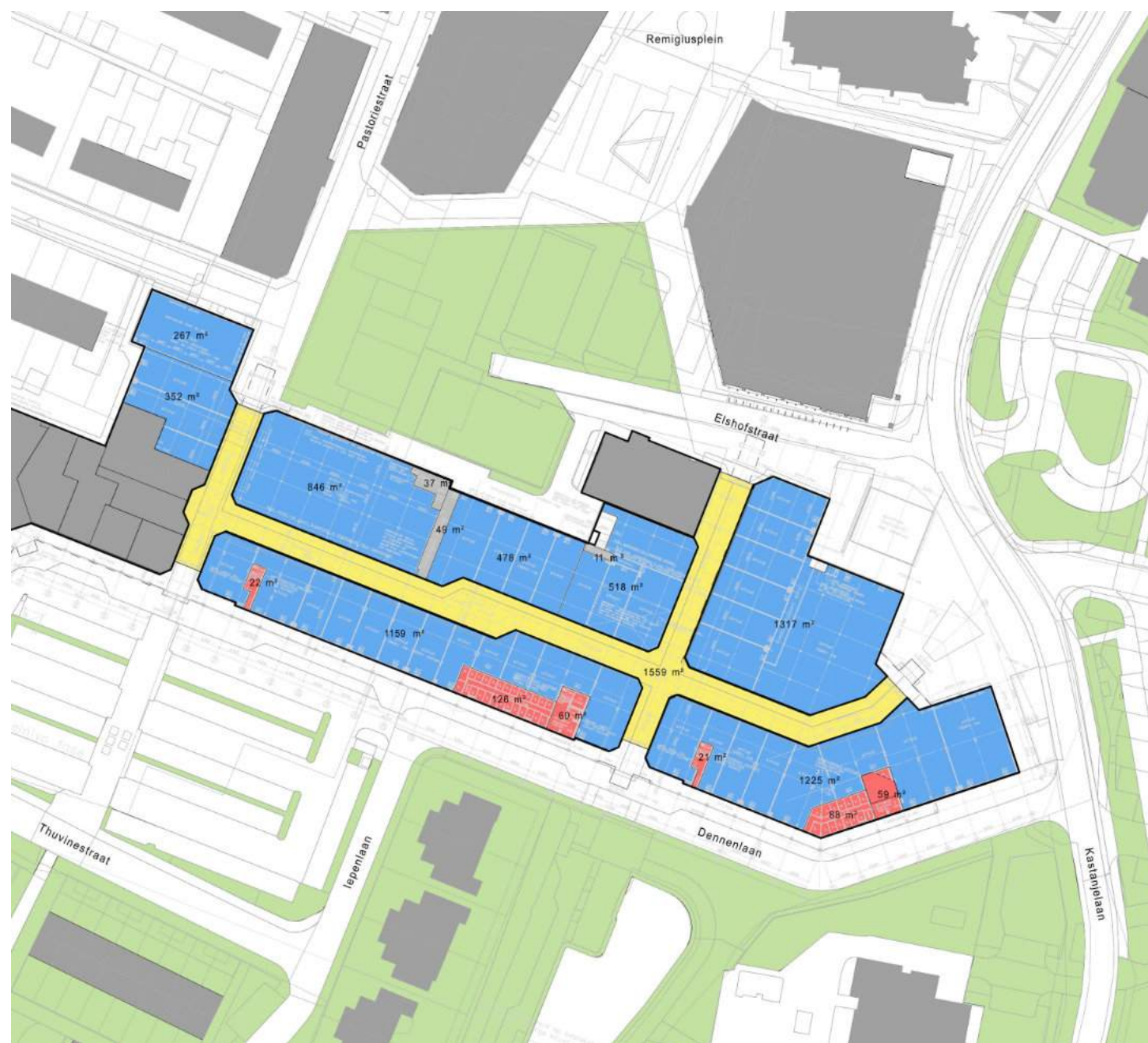
3 heldere entrees
 Parkeren bovenop Jumbo
 Intensiveren routes
 Geen afhankelijkheid burens



schetsontwerp 2023 verdieping

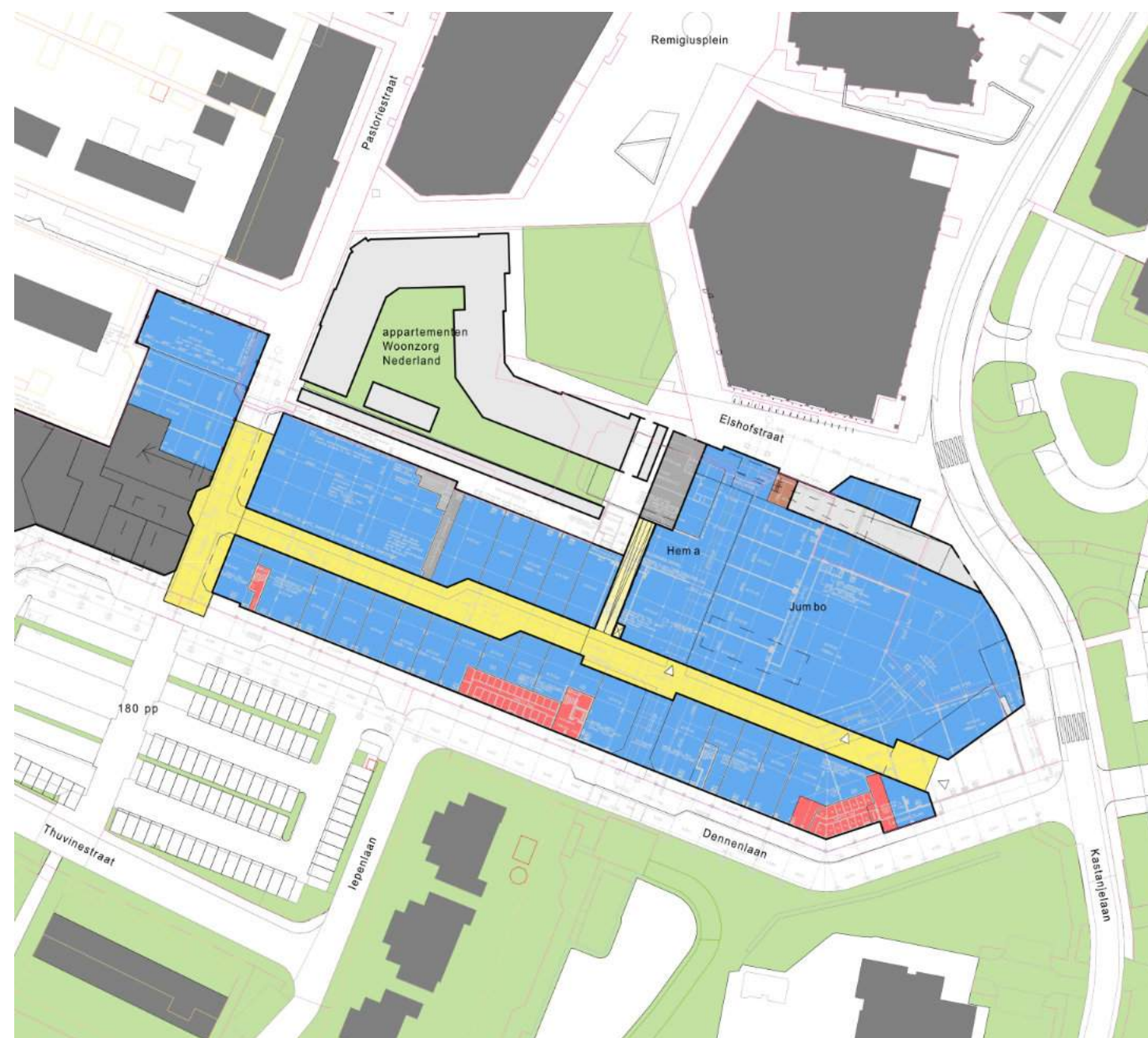
gecombineerd plan Woonzorg NL, Gemeente, WPRI

Parkeervoorziening op supermarkt ca. 100 parkeerplaatsen



bestaande situatie

winkels	6.162 m ² bvo
passage	1.559 m ² bvo
techniek	79 m ² bvo

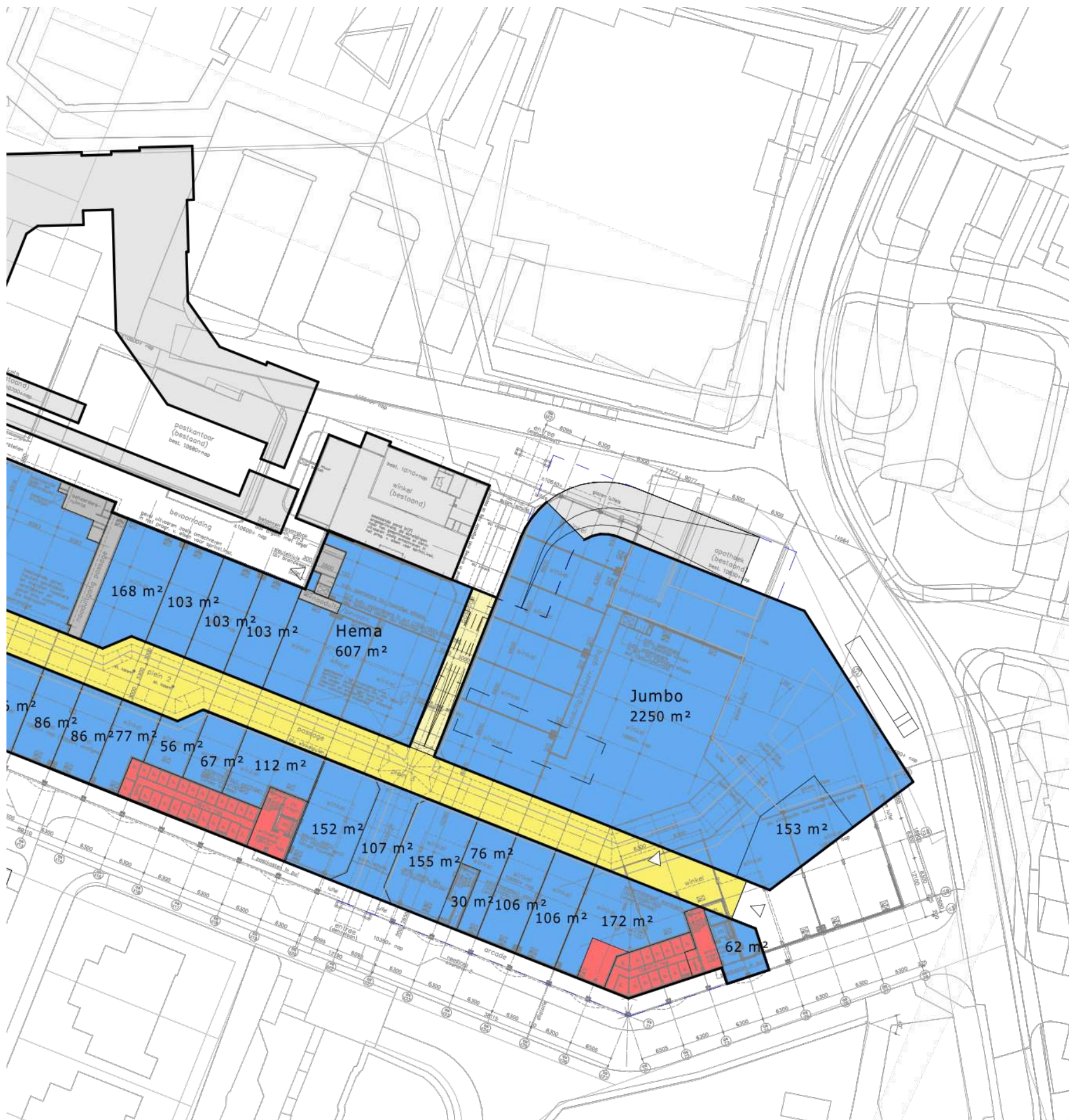


Schetsonwerp 2023

winkels	7.147 m ² bvo
Incl. supermarkt	2.250 m ² bvo

Reductie winkelareaal centrum: ca 700 m² bvo

(6.162 Winkels bestand + 985 winkels - 1.693 Jumbo Rijksweg)

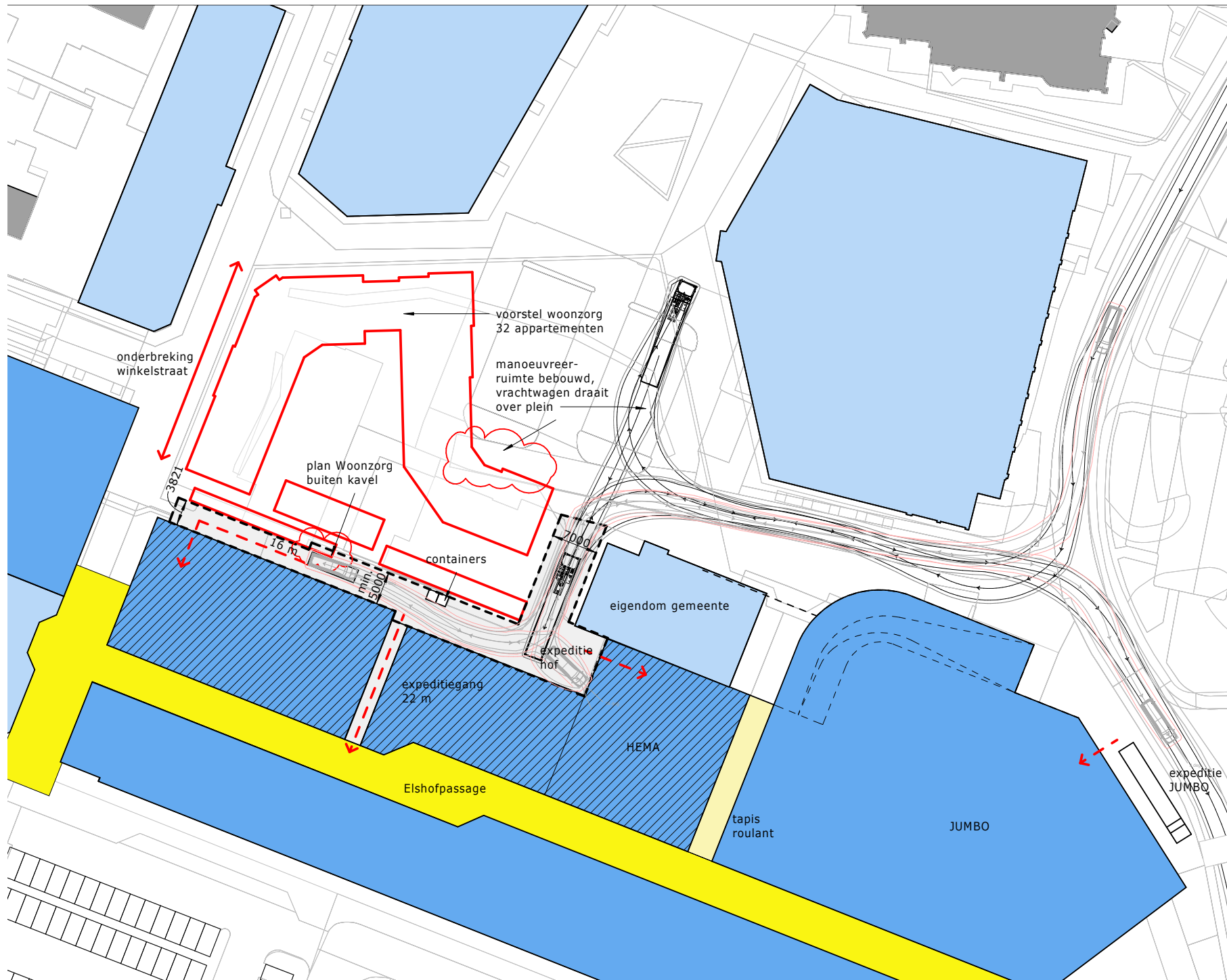


plan afstemming

Woonzorg NL, Gemeente, WPRI 2022-2023

Schetsontwerp 2022

Ontwikkeling op eigen gebied en voorterrein



plan afstemming

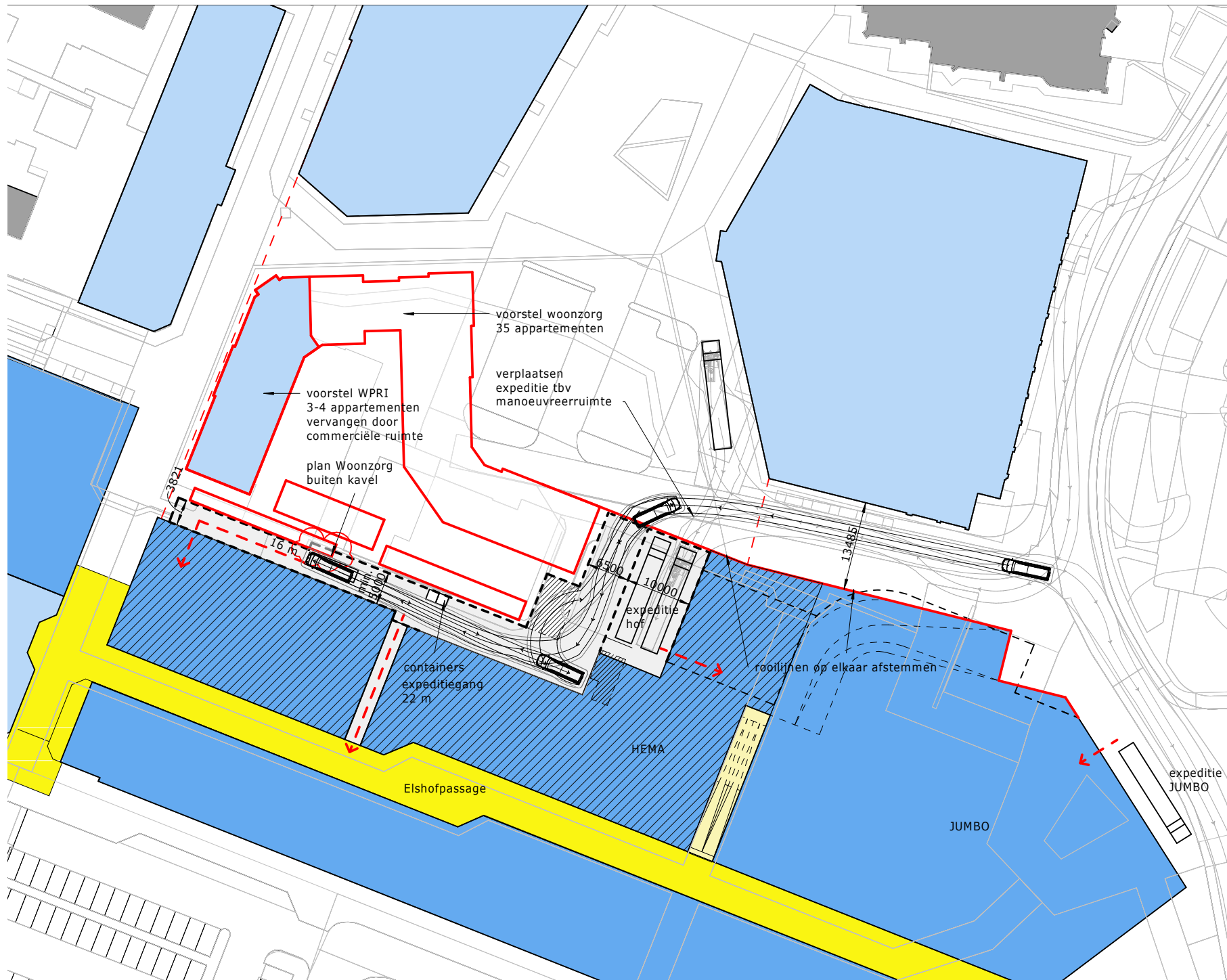
Woonzorg NL, Gemeente, WPRI 2022-2023

plan Woonzorg 2022

Bestaande expeditie niet meer mogelijk

Commerciële plint Pastoriestraat verdwijnt

Verbinding via Elshofstraat - Kastanjelaan suboptimaal



plan afstemming

Woonzorg NL, Gemeente, WPRI 2022-2023

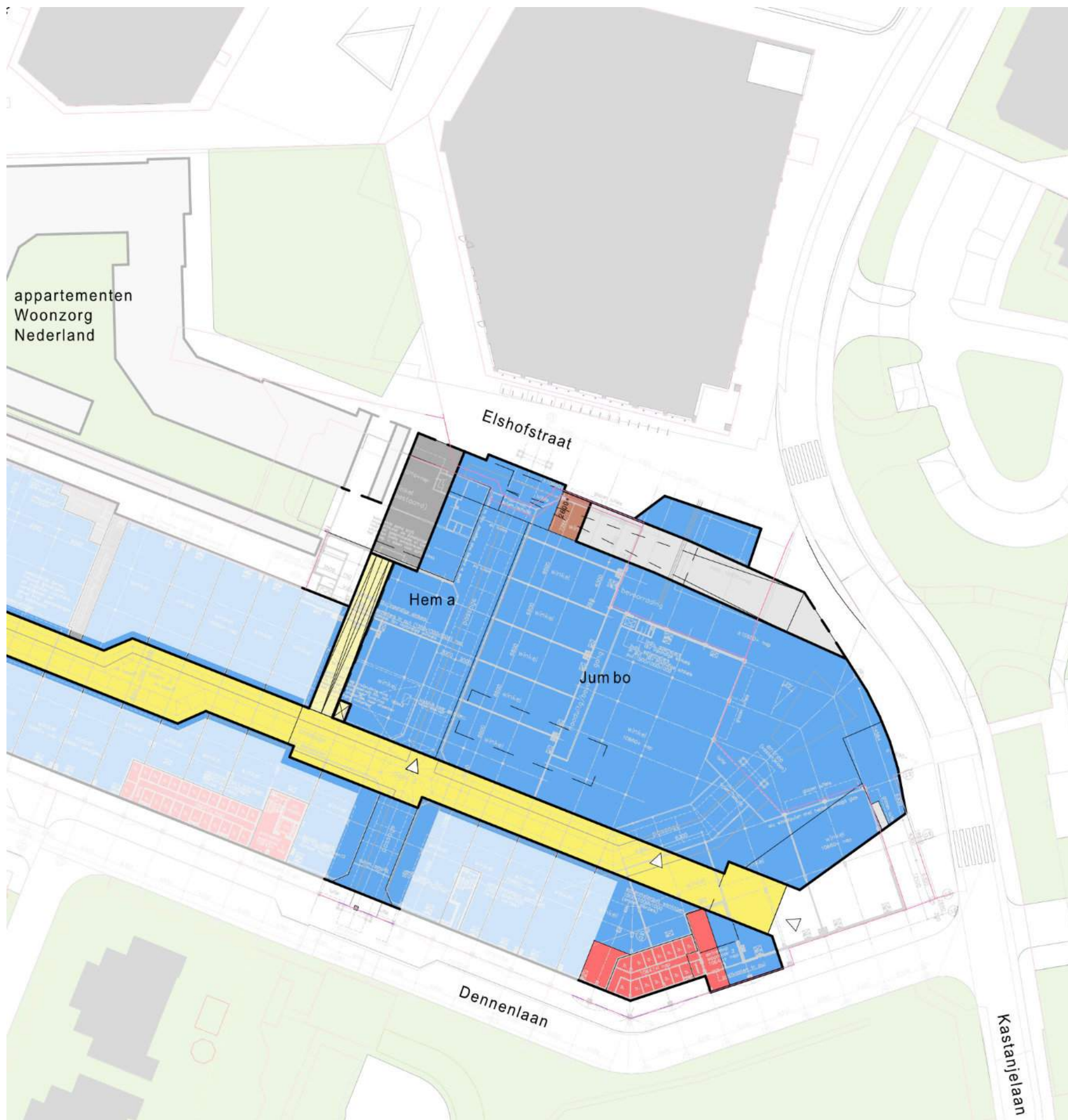
Meer ruimte voor Woonzorg. maakt commerciële plint Pastoriestraat mogelijk

Door gebruik gemeentekavel afgesloten expeditiehof Elshofstraat mogelijk

Vrachtwagen manoeuvres op straat, niet in groen

Gevels aan zuidzijde Elshofstraat kunnen in samenhang ontworpen worden

nieuwsituatie met plan woonzorg voor 35 woningen en gebruik kavel gemeente,



niveau 0

plan afstemming

Woonzorg NL, Gemeente, WPRI 2022-2023

Afgesloten expeditiehof

Levendige Elshofstraat door toevoeging winkelunits

Paviljoen als eye-catcher bij entree centrumgebied

Geïntegreerde opgang parkeerdak

Voetgangers via groene loper Kastanjelaan



Elshofstraat met samenhangende zuidgevel

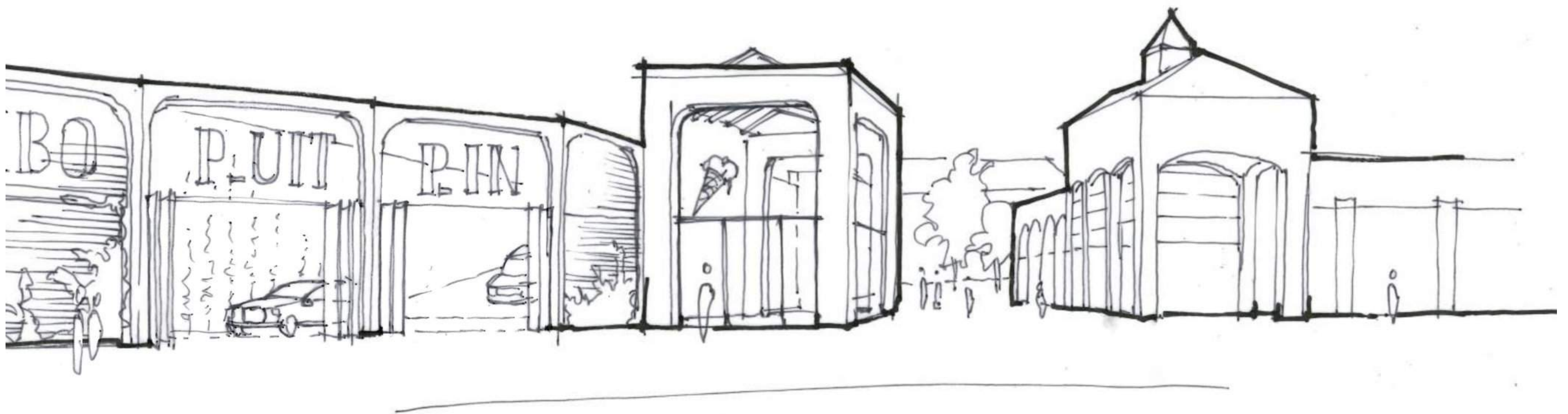
Expeditie achter gesloten poort
Levendigheid door winkel en paviljoen
Groen-stedelijk karakter



Voetgangersverbinding gemeentehuis - Elshofstraat/Remigiusplein

Paviljoen markeert entree centrumgebied

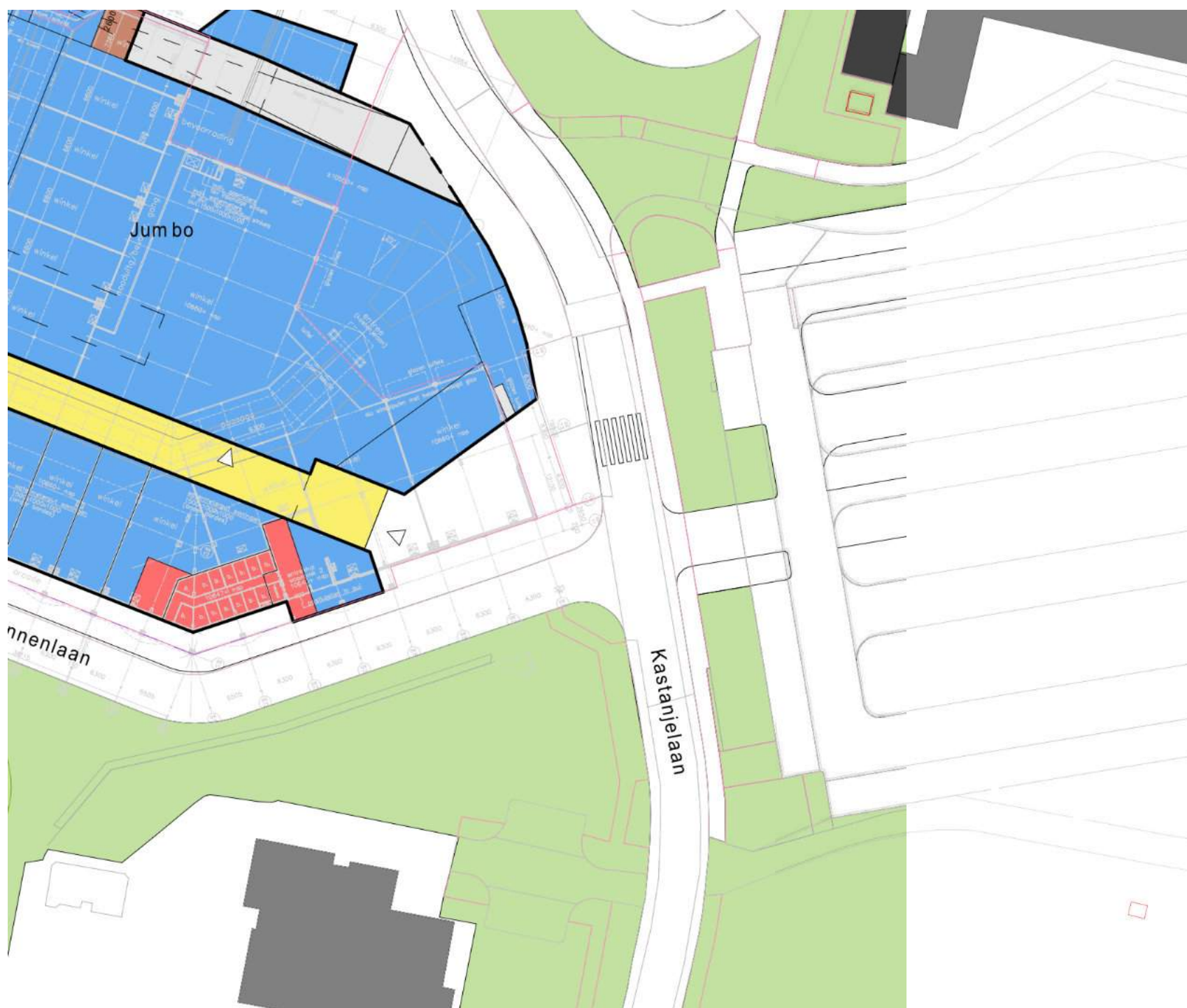
Geïntegreerde inrit parkeerdak



Zicht op Elshofstraat

Groene Loper





Entree Liemersplein

PVE:

Goede zichtbaarheid passage entree vanaf Liemersplein

Plantvakken met schaduwgevend groen

Winkels, toegang vanaf het plein

Fietsparkeren



Architectuur passage entree, nader uit te werken

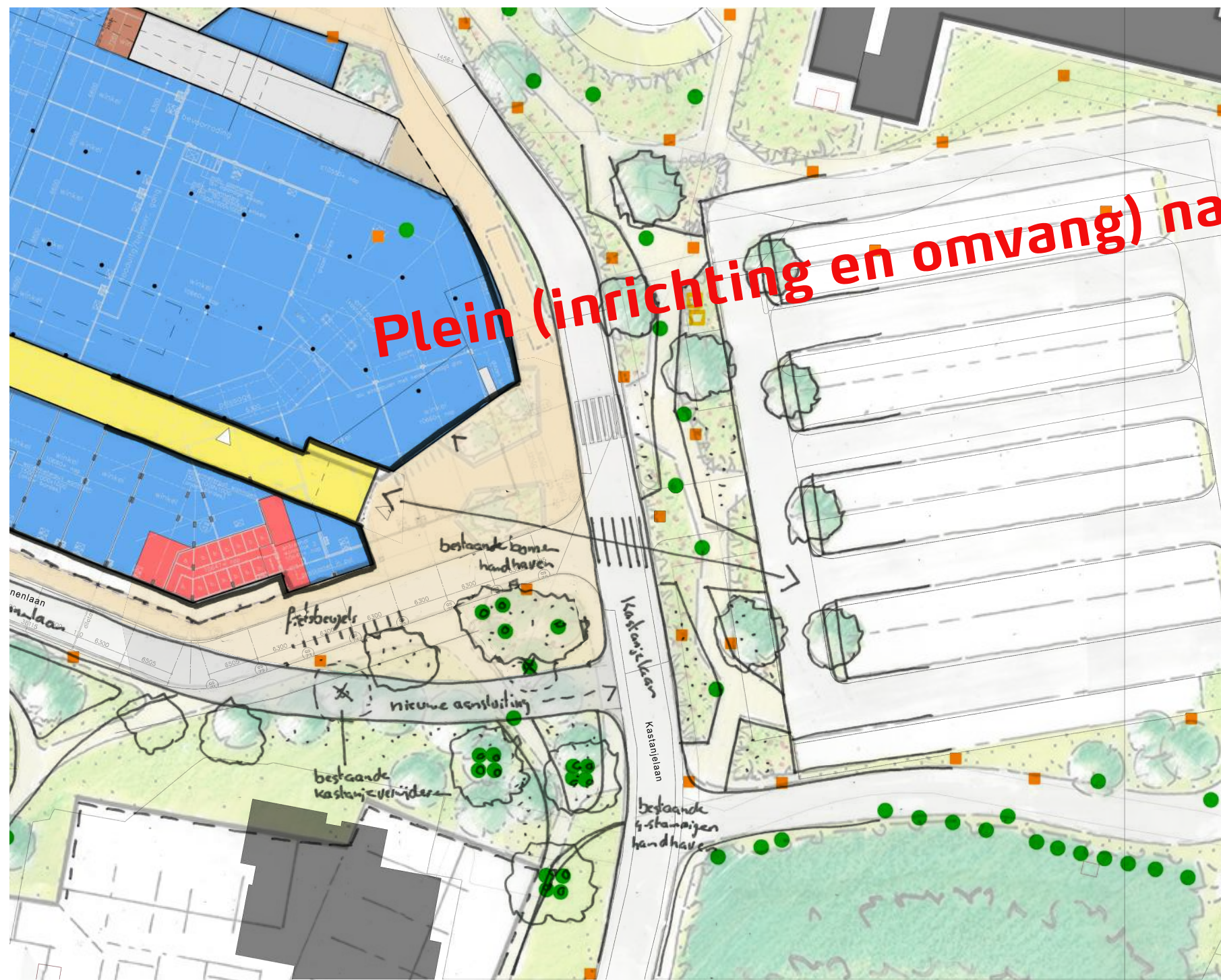
Passage entree Liemersplein

Heldere ingang passage en centrum vanaf Liemersplein

Eenduidige, herkenbare entrees Elshofpassage

Inriching winkelpromenade aansluiten op centrumplan

Herinrichten fietsparkeren, laden en lossen en straatinrichting: Uitnodigend en toegankelijk voetgangersgebied



Plein (inrichting en omvang) nader uit te werken

Entree Liemersplein

Suggestie WPRI/rphs+

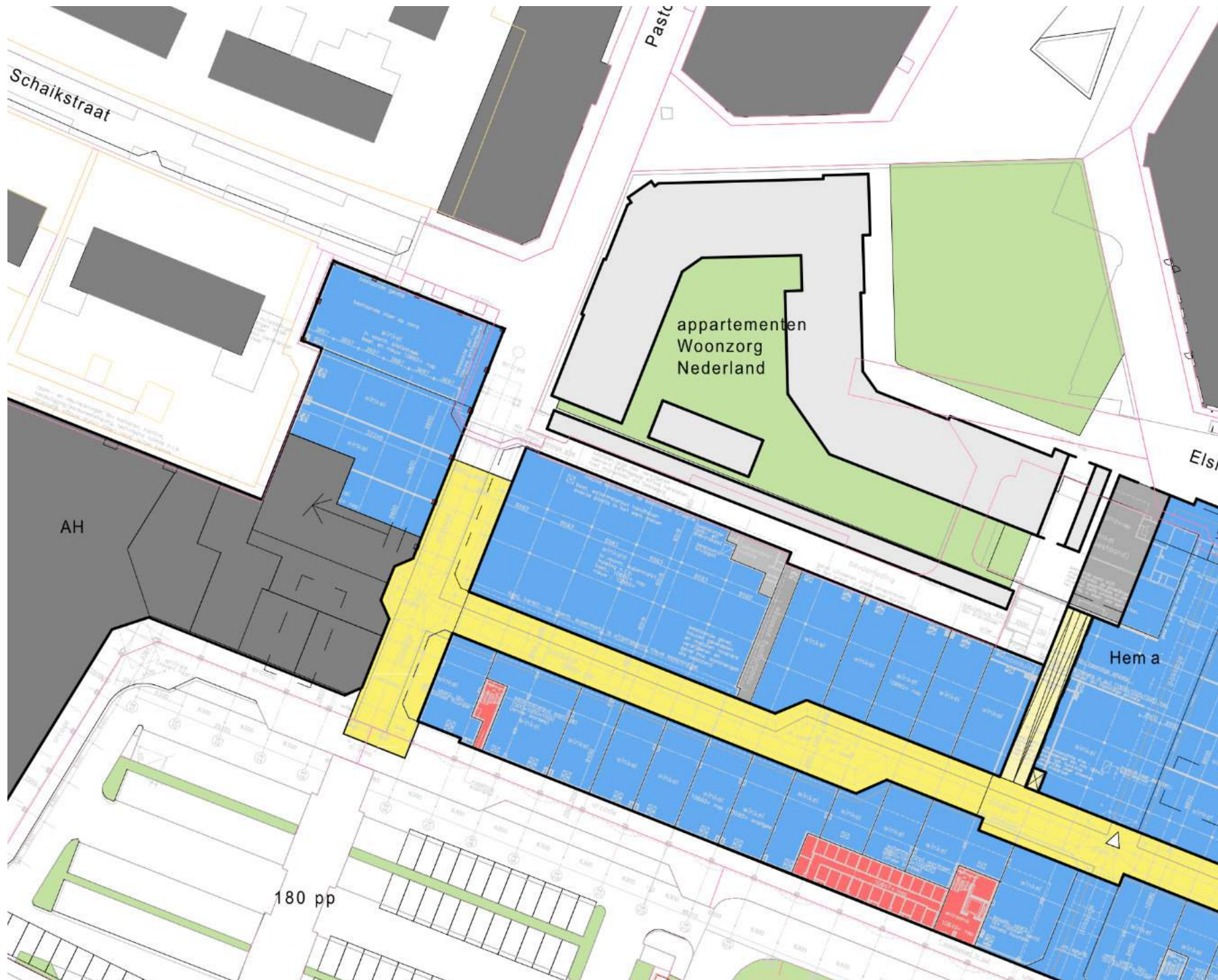
Vergroten voorgebied door verleggen Dennelaan:

Aansluiten bij karakter Groene Loper

Aantrekkelijk plein

Voldoende ruimte voor verschillende belangen

Conceptschets WPRI (geen onderdeel combinatieplan)

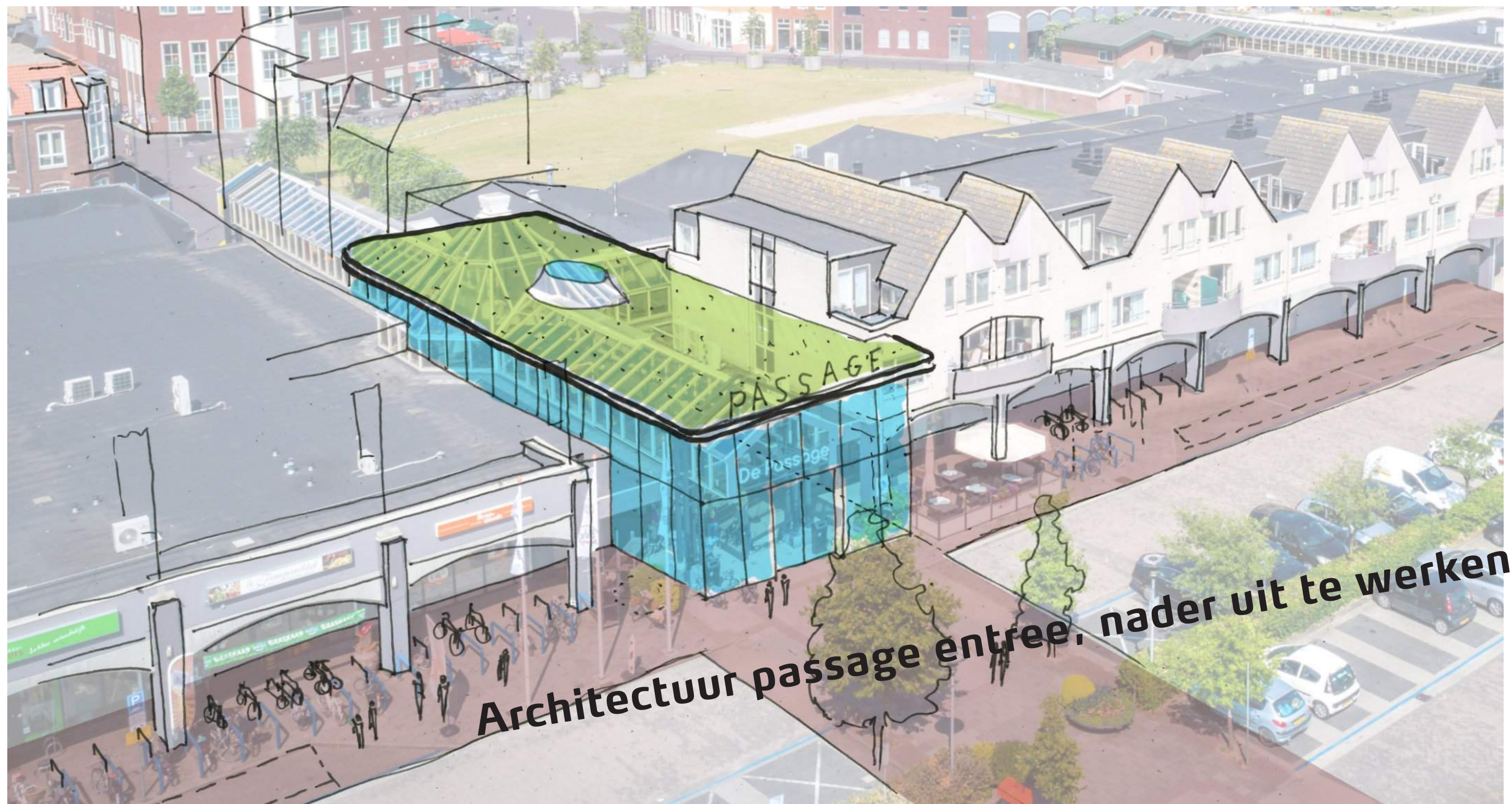


Pastoriestraat

Passage tussen Pastoriestraat en Thuvinestraat verbreden: entreehal Elshofpassage

Doorzetten straatprofiel Pastoriestraat tot aan de nieuwe entreehal: continuïteit winkelbeleving

Verhelderen ruimtelijke relaties en toegang Passage en centrum vanaf Thuvineplein.



Passage entree

Heldere ingang passage en centrum vanaf Thuvinestraat

Eenduidige, herkenbare entrees Elshofpassage

Inrichting winkelpromenade aansluiten op centrumplan

Herinrichten fietsparkeren, laden en lossen en straatinrichting: Uitnodigend en toegankelijk voetgangersgebied

schets entreehal Thuvinestraat