



Le Sage ten Broekstraat

Achtergrond

Voor de hoek gelegen aan de Nieuwe Waalreseweg en Tienendreef, aan het eind van Le Sage ten Broekstraat in Valkenswaard worden twee nieuwe woongebouwen gebouwd. Voor de realisatie van één van deze gebouwen gaat de gemeente Valkenswaard een afnemer van de grond zoeken via een inschrijving.

De stedenbouwkundige aspecten van het gebouw, (hoogte, vorm en positie) zijn afgewogen en vastgelegd in het omgevingsplan. De afnemer dient zich te houden aan de regels uit het omgevingsplan. Ten aanzien van de architectonische uitstraling gelden ook kwalitatieve uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn beschreven in dit beeldkwaliteitsplan.

Ook geldt dit beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt voor het gebouw dat door woningbouwvereniging Woningbelang zal worden gerealiseerd.

Onderstaande luchtfoto toont de locatie.



Le Sage ten Broekstraat

Stedenbouwkundige context

De ontwikkellocatie is gelegen op de hoek van Tienendreef en Nieuwe Waalreseweg. Deze locatie markeert een belangrijke entree van Valkenswaard. De locatie kent behoorlijk wat openheid en ruimte. Om de herkenbaarheid van deze markante plek in Valkenswaard te vergroten is het wenselijk het woongebouw een van de omgeving afwijkende hoogte te geven. In het omgevingsplan is gemotiveerd en beschreven dat het gebouw uit maximaal zes bouwlagen kan bestaan.

Onderstaande luchtfoto toont de locatie in rood en indicatief de positie van het nieuwe woongebouw in blauw.

In geel is de indicatieve locatie van het gebouw dat door Woningbelang wordt ontwikkeld aangeduid.



Le Sage ten Broekstraat

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van de locatie bestaat uit twee gebouwen. In onderstaande afbeelding toont het gebouw waarvoor de gemeente een afnemer zoekt de letter A. Het gebouw met de letter B zal worden ontwikkeld en worden geëxploiteerd door woonstichting Woningbelang. Centraal tussen de twee gebouwen wordt een parkeervoorziening aangelegd die zal voorzien in parkeergelegenheid voor beide gebouwen en 10 extra parkeerplaatsen. Beide gebouwen en de parkeervoorziening worden onderdeel van een groen, openbaar gebied. De parkeervoorziening en de rest van het openbaar gebied worden door de gemeente Valkenswaard aangelegd waardoor regie over de kwaliteit van de inrichting van het openbaar gebied niet in dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen.

Voor de architectonische uitstraling van de gebouwen A en B geldt dit beeldkwaliteitsplan.



Le Sage ten Broekstraat

Biobased bouwen en materialen

De gemeente Valkenwaard stimuleert het biobased bouwen. Op grond van het convenant Biobases bouwen en telen van de Metropool Regio Eindhoven (MRE) wordt het gebruik van biobased materialen in bouwprojecten gestimuleerd. Er is inmiddels veel ervaring opgedaan met houtbouw. Voor de gebouwen wordt het gebruik van biobased materialen gestimuleerd. Dit kan door de gebouwen geheel uit hout samen te stellen, de constructie uit hout samen te stellen of hout aan de gevel te gebruiken. Ook het toepassen van steenstrips in plaats van baksteen is een middel om de CO2 uitstoot te beperken.

Ten aanzien van het uiterlijk van de gebouwen is het materiaalgebruik en kleurstelling van de gevels van belang. Het toepassen van biobased materialen wordt gestimuleerd door het gebruik van hout als constructiemateriaal en gevelafwerking, of steenstrips als gevelafwerking. De criteria voor architectuur in dit document houden hier rekening mee.

Onderstaande afbeelding toont een voorbeeld van een houtconstructie bekleed met een houten gevelbekleding of bekleding met steenstrips.



Woninggebouw M'DAM te Monnickendam

Le Sage ten Broekstraat

Criteria voor architectuur

Voor beide gebouwen geldt hetzelfde uitgangspunt voor de architectonische uitstraling. Beide gebouwen moeten in uitstraling familie van elkaar zijn. Het is wel mogelijk om in details onderscheid te hebben tussen beide gebouwen.

Uitgangspunten die gelden voor beide gebouwen zijn de volgende;

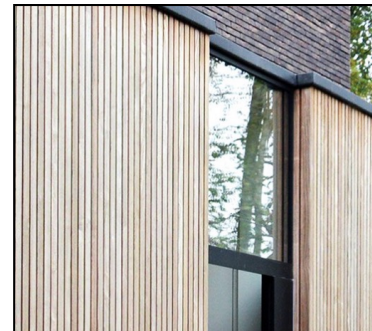
- De gebouwen bestaan uit een horizontale gelaagdheid. Dit betekent dat de bouwlagen individueel zichtbaar zijn in raampartijen en balkons
- De gebouwen hebben een ingetogen uitstraling waarbij steenstrips of hout het hoofdmateriaal is
- Balkons breken de eenvoud van de gevel en dikken de gelaagdheid aan.
- Beide gebouwen kennen een lichte natuurlijke kleurstelling.
- Balkons hebben een kleur gelijk aan de kleur van de gevel of zijn transparant (glas)
- Buitenruimten op maaiveld zijn in afmeting en positie gelijk aan de balkons en hebben een afscheiding gelijk aan die van de balkons.
- Installaties en liftkokers op het dak zijn vanaf het openbaar gebied niet zichtbaar.



Referenties voor de architectuurstijl. Links: Bergopwaarts te Deurne; Rechts: Verde te Helmond

Waar de gebouwen in kunnen verschillen;

- De kleurstelling tussen beide gebouwen mag variëren binnen de range van het palet.
- Details in metselwerk en kleurgebruik kunnen tussen de gebouwen variëren.
- De mate in materiaalgebruik (steenstrips of hout) kan verschillen tussen de gebouwen



Combinatie van materiaalgebruik



Detail in metselwerk



Kleurpalet voor de steenstrips