



VALKENSWAARD

BEELDKWALITEITPLAN

CENTRUM



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



PROJECT

BKP Centrum Valkenswaard

Projectnummer: 085800. 20151337

OPGESTELD DOOR

Rho Adviseurs voor leefruimte

DATUM

18 mei 2017



VALKENSWAARD

BEELDKWALITEITSPAN

CENTRUM

INHOUD

VOORWOORD

1.	INLEIDING	7
	1.1 INLEIDING EN DOEL	
	1.2 SAMEN NAAR EEN AANTREKKELIJK CENTRUM	
	1.3 BEGRENZING CENTRUMGEBIED	
2.	BESCHRIJVING THEMAGEBIEDEN	9
3.	BEELDKWALITEIT GEVELWANDEN	37
4.	RECLAME, UITSTALLINGEN, TERRASSEN EN LUIFELS	41

- wonen
- detailhandel
- horeca
- kantoor/dienstverlening
- maatschappelijk



FUNCTIONS IN THE CENTRUM

1. INLEIDING

1.1 Inleiding en doel

Dit beeldkwaliteitplan is een logisch gevolg van de ambities die de gemeente heeft voor het centrum van Valkenswaard. Al langere tijd werkt de gemeente aan het verbeteren van het centrum. Het Masterplan Centrum wat hiervoor is opgesteld, vormt het belangrijkste uitgangspunt. Dit geeft een samenhangend wensbeeld van het functioneren en de uitstraling van het centrum voor de toekomst.

De uitwerking van het Masterplan bestaat uit verschillende onderdelen. Voor de openbare ruimte wordt een integraal herinrichtingsplan ontwikkeld wat stapsgewijs wordt aangelegd. Onder andere een deel van de Markt is al uitgevoerd en geeft een eerste beeld van de beoogde kwaliteit.

Beeldkwaliteit is ook één van de onderdelen uit het Masterplan Centrum. Voor de hele gemeente is een Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemaakt. De opzet van de nota geeft een duidelijk beeld hoe de gemeente met ruimtelijke kwaliteit wil omgaan: meer integraal en vanuit samenhang tussen bebouwing, percelen en openbare ruimte. In hoofdlijn is hier de ambitie voor het centrum uitgewerkt. Vanwege het grote belang dat het centrum heeft voor de kern Valkenswaard is een nadere uitwerking hiervan in een beeldkwaliteitplan wenselijk. Dit beeldkwaliteitplan heeft tot doel om door middel van specifieke wensbeelden en nadere richtlijnen voor het functioneren en de uitstraling van het centrum te bevorderen.

1.2 Samen naar een aantrekkelijk centrum

Met het oog op de toekomst is een levendig en aantrekkelijk centrum van belang. De gemeente wil nadrukkelijk samen met ondernemers en eigenaren vaststellen welke kwaliteit daarbij past. Er zijn twee klankbordgroepen in het leven geroepen om uitdrukking te kunnen geven aan deze ambitie. Respectievelijk hebben vertegenwoordigers van horecaondernemers en winkeliers zitting in de twee klankbordgroepen. De belangrijkste lijn uit de gesprekken is dat niet alles in regels wordt vastgelegd, maar dat wel duidelijk richting wordt gegeven. Het beeldkwaliteitplan mag niet te statisch zijn. Dit betekent ruimte openhouden voor creativiteit van ondernemers ten behoeve van het uitdragen van hun eigen identiteit van de onderneming. De regie is wel belangrijk ten behoeve van een samenhangend beeld en is daar dan ook op gericht.

De wijze waarop de kwaliteit is vastgelegd draait niet alleen om regels. Het beeldkwaliteitplan gaat ook uit van een andere werkwijze met vertrouwen als uitgangspunt: minder regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. De wijze waarop onderling wordt overlegd tussen ondernemers en de rol wat het centrummanagement hierin heeft, vormen daarvoor een goede basis.

Om gezamenlijk tot een aantrekkelijk en goed functionerend centrum te komen, wordt in dit beeldkwa-

liteitplan samen met de ondernemers gestreefd naar een goede balans tussen vrijheid voor eigen keuzes (en herkenbaarheid) en duidelijke afspraken voor een samenhangend geheel. Duidelijkheid is daarbij ook van belang voor de bereidwilligheid van ondernemers om te investeren in het centrum.

Onderscheid door kwaliteit is het leidmotief voor dit beeldkwaliteitplan en drukt de waarde uit die ondernemers en eigenaren hechten aan beeldkwaliteit en uitstraling.

1.3 Begrenzing centrumgebied

Het Centrumgebied van Valkenswaard is het gebied dat grofweg is afgebakend door (de bebouwing aan) de Bakkerstraat, Peperstraat, Luikerweg, Torrenstraat, Waalreseweg, Gasthuisstraat, Beelmansstraat, Europalaan en Leenderweg.

Binnen dit centrumgebied zijn een aantal straten en pleinen van groot belang voor de beeldkwaliteit en de beleving van het centrum van Valkenswaard. Deze belangrijke plekken zijn in dit beeldkwaliteitplan als verschillende themagebieden uitgewerkt: Het Kernwinkelgebied, De Markt/Kleine Markt, De Statie, de belangrijkste aanloopstraten en de parkeerlocaties voor het centrum. Het gekleurde gebied op de kaart op pagina 8 is het gebied waar dit beeldkwaliteitplan op van toepassing is.

-  Kernwinkelgebied
-  Markt/Kleine Markt
-  Statie
-  Aanloopstraten
-  Parkeerlocaties

-  winkelrondje
-  doorgaande routes



BEGRENZING BEELDKWALITEITPLAN MET THEMAGEBIEDEN

2. BESCHRIJVING THEMAGEBIEDEN

Het centrum van Valkenswaard is in de loop van de tijd flink veranderd. In het oude Valkenswaard was de Markt met een groene uitstraling de centrale plek in het dorp. Hiervandaan liepen de verschillende linten richting het buitengebied. Deze linten zijn in de loop van de tijd steeds drukkere verkeersassen geworden. De linten en de Markt zijn nog altijd de belangrijkste stuurdragers maar na de aanleg van de Europalaan en de Westparallel wordt de verkeersfunctie verminderd. Nu is de ontwikkeling van een aangenaam verblijfsgebied van belang. De deelgebieden zijn zo gekozen dat de openbare ruimte én de belangrijkste aanliggende wanden er deel van uitmaken.

Kernwinkelgebied (Eindhovenseweg en Corridor, Waalreseweg / Richtepad, Karel Mollenstraat Zuid)

Het kernwinkelgebied bestaat uit een winkelronde van de Corridor, Richtepad, Waalreseweg en een deel van de Karel Mollenstraat Zuid. Dit in combinatie met een deel van de Eindhovenseweg.

De Eindhovenseweg en de lijnen van Corridor - De Kerverij zijn duidelijk twee verschillende winkelasen binnen de winkelronde.

De Eindhovenseweg heeft door zijn huidige functie een zeer versteend profiel. Het hele profiel is bestraat en kent een minimum aan groen. De trottoirs zijn smal. De meeste ruimte wordt ingenomen door fietspad en weg. Verschillende reclame-uitingen en borden maken de loopstrook op plekken nog smaller. De situatie op de Eindhovenseweg gaat in de toekomst veranderen. Zodra de functie van N69 komt te vervallen wordt de weg opnieuw ingericht als aangenaam verblijfsgebied voor voetgangers en fietsers. Het wordt een winkelstraat waar de auto te gast is met ruimte voor meer groen en een bredere loopzone voor voetgangers.

De Eindhovenseweg kent een veelheid aan verschillende panden en gevels. Oudere en nieuwere bebouwing wisselen elkaar af, evenals verschillende bouwhoogten en massa's. Nagenoeg de gehele onderlaag is door architectonische aanpassingen t.b.v. winkels/etalages in vormgeving gescheiden van de bovenliggende lagen. De verschillende panden hebben verschillende luifels, die soms over meerdere verschillende panden doorlopen of soms juist verschillen binnen de gevel van één samenhangend pand.

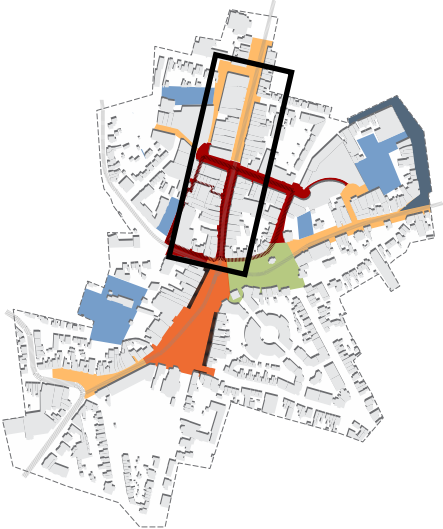
De kruisende as Corridor - De Kerverij is geheel autovrij. Deze as is als winkelgebied ingericht en de openbare ruimte wordt in 2017 opgeknapt. Dit deel van het kernwinkelgebied heeft een veel sterkere verblijfsfunctie. Deze as heeft ook een meer samenhangende gebouwenstructuur (veel na-oorlogse panden van drie bouwlagen met plat dak), waardoor het beeld rustiger is. De koppen zijn ontwikkeld als winkelcentra met een passage naar de achtergelegen parkeervelden. Ook hier zijn verschillende luifels aanwezig, maar er is enige afstemming herkenbaar, met name in het westelijk deel.

De openbare ruimte direct voor de gevels wordt benut voor uitstallingen, bebording en enkele terrassen. Ook in het middengebied zijn soms terrassen neergezet.

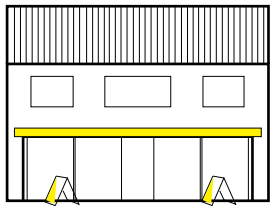
De openbare ruimte direct voor de gevels wordt benut voor uitstallingen, bebording en enkele terrassen. Ook in het middengebied zijn soms terrassen neergezet.

Om een samenhangend beeld en een prettig verblijfsgebied te creëren is met name aandacht nodig voor de vormgeving van de gevels en luifels, de uitstalling in het openbaar gebied van koopwaar, reclame en bebording en de plaatsing van de terrassen.

KERNWINKELGEBIED EINDHOVENSEWEG OOST



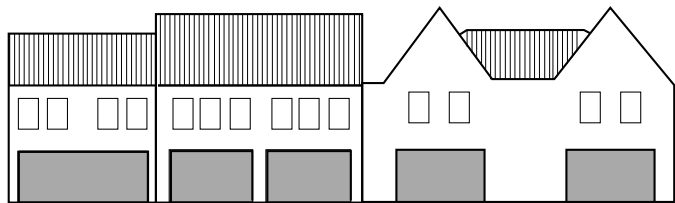
Eenduidigheid in de
reclame-uitingen
Geen reclame op verdieping
Rustig gevelbeeld
Ingetogen kleurstelling



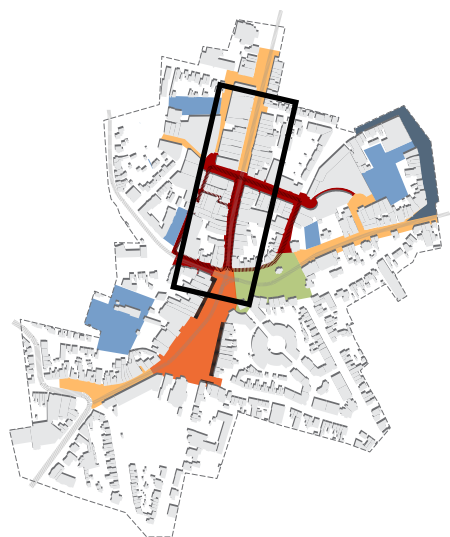
aandacht voor kleurstelling
luifels

Luifel en plint kennen een pandsgewijze opbouw en geen
samenmelting van de luifels tussen individuele panden

Geen opzichtige kleuren toepassen

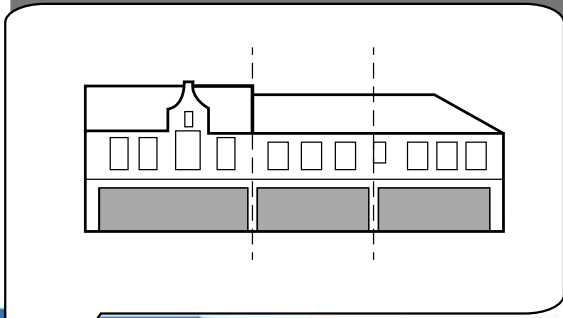


KERNWINKELGEBIED EINDHOVENSEWEG WEST



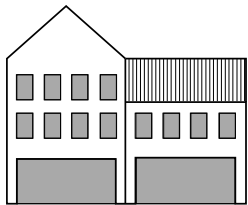
aandacht voor kleurstelling luifels

Plint en luifel samenhangend per blok vormgeven en een duidelijke relatie met de bovenbouw



Samenhang opbouw
van het gevelbeeld

Verhoudingen
gevelopeningen

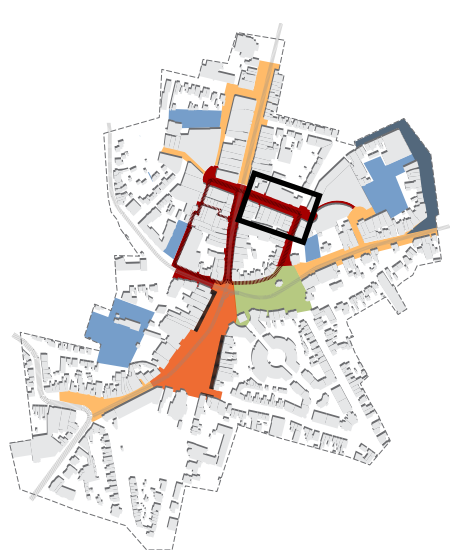


Aandacht voor afstemming luifels
en naamsduiding

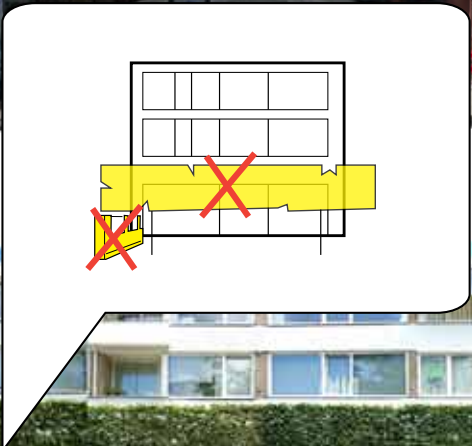


Passend beeld voor afstemming
luifel over meerdere grote panden

KERNWINKELGEBIED CORRIDOR OOST

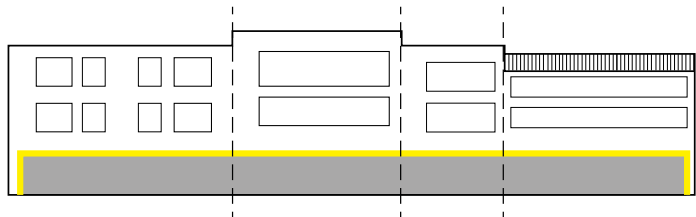


Transparantie en zichtbaarheid van de plinten, geen storende elementen opstellen voor de plint, zoals windschermen / plantenbakken / leilindes



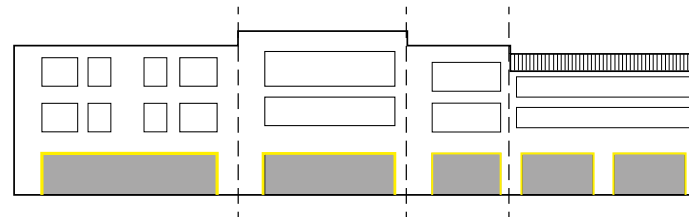
A

Plint als 1 geheel beschouwen
Transparantie en zichtbaarheid van de plinten, geen storende elementen opstellen voor de plint, zoals windschermen / plantenbakken / leilindes

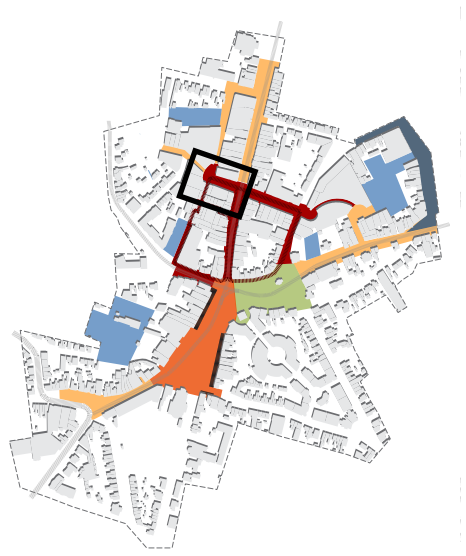


B

Samenhang en afstemming tussen de plinten van de individuele panden

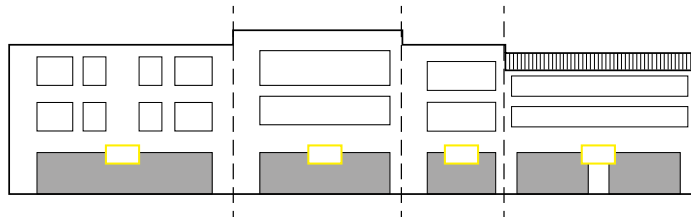


KERNWINKELGEBIED CORRIDOR WEST





NAAMSDUIDING: SAMENHANG IN POSITIONERING EN UITSTRALING
KIES BIJ EEN PROJECTMATIGE ONTWIKKELING VOOR EEN EENDUIDIGE AANPAK
OF PLEK VOOR NAAMSDUIDING/RECLAMEUITING





VANDAAG ONBEPERKT SPARERIBS

BEL

Bierhuis

Mirzielbar

KL

LOKAL



De Markt/Kleine Markt

Kenmerkend voor het oude Valkenswaard was de centrale markt met een groene uitstraling. Hiervandaan liepen de verschillende linten richting het buitengebied. Na omlegging van de routestructuur zal de Markt niet meer het centrale verkeersknooppunt zijn. De verkeersfunctie wordt sterk verminderd maar blijft toch een belangrijk gegeven. De focus wordt nu verlegd naar een aantrekkelijk verblijfsgebied in het centrum. Een sprekende plek, een kenmerkend en karakteristiek dorpsplein voor Valkenswaard.

De Markt bestaat uit twee afzonderlijk herkenbare delen met een eigen karakteristiek en uitstraling.

De Kleine Markt aan de noordzijde van het plein heeft een groene uitstraling met statige en meer historische pleinvanden. De gevels hebben een klassieke opbouw met raampartijen aan weerszijden van de centrale entree en daarboven een symmetrische indeling afgestemd op de begane grond. In de gevels zit veel detail zoals speklagen, rollagen en lateien, natuurstenen trasraam en een gedetailleerde indeling van de raampartijen met fraaie diepe kozijnen en stevige daklijsten. Belangrijk in dit beeld zijn ook de fraaie kappen met de originele dakpellen en markiezen.

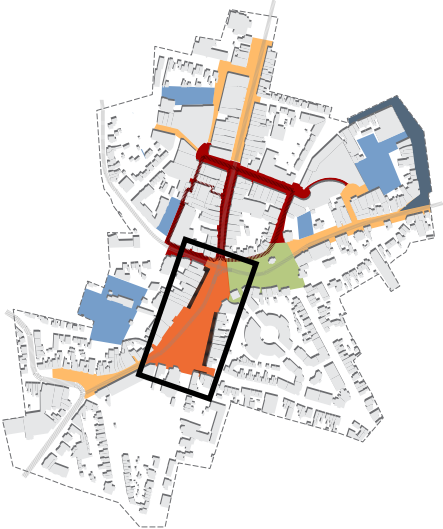
Er wordt gewoon en er zijn een aantal panden in gebruik als kantoorruimte en horeca. Deze wanden zijn nog gaaf en vrij van luifels en reclame etc. Zonwering is veelal in de vorm van markiezen aangebracht, afgestemd op de gevelopbouw. Op het scharnier met de Markt, aan het kruispunt, is horeca in de panden aanwezig met zonneschermen en terrassen. De eigenaren/uitbaters op deze locaties hebben de historische gevelindeling veelal in tact gelaten wat de beeldkwaliteit en de historische sfeer ten goede komt.

De Markt is vooral een horeca- en marktplein. Een zeer karakteristiek element is de H. Nicolaaskerk op de kop. De overige wanden bestaan uit een zeer divers palet aan panden en gevels. Een groot deel van de panden, met name de oudere panden met een verticale opbouw, fraaie kappen en gedetailleerde gevels geven de wanden van het plein een sfeervolle uitstraling. Een aantal na-oorlogse panden/gevels detoneren echter sterk met de rest van het plein door een afwijkende massaopbouw, gevelindeling en materiaalgebruik. Zoals de voormalige ABN AMRO en Rabobank gebouwen en in iets mindere mate de plat afgedekte gebouwen aan de overzijde van het plein.

De functie van het plein met veel horeca heeft als gevolg dat er op de wanden en het plein verschillende elementen zijn toegevoegd die zowel tijdelijk en seizoensafhankelijk zijn of permanent aan de gebouwen zijn bevestigd. Denk hierbij aan de verschillende terrasuitstallingen (zoals meubilair, parasols, bebording en reclame, schotten en plantenbakken), terrasoverkappingen (overwegend aan de noordzijde) en winterterrassen.

Voor een hoogwaardige beeldkwaliteit passend bij de ambities voor het centrale dorpsplein is voldoende afstemming nodig. Zo wordt een kakofonie aan kleuren, vormen en materialen voorkomen en kan aansluiting worden gezocht bij de karakteristiek van het plein en de aanliggende wanden. Hierbij is een zorgvuldige vormgeving en plaatsing van de (winter)terrassen, de luifels, bebording en reclame-uitingen van belang. Daarnaast is extra aandacht vereist voor de vormgeving van een aantal gevels, wanneer verbouw of vernieuwing wordt beoogd.

DE MARKT/KLEINE MARKT
DE MARKT



Plint pandsgewijs opbouwen
Plint in schaal van de bovenbouw

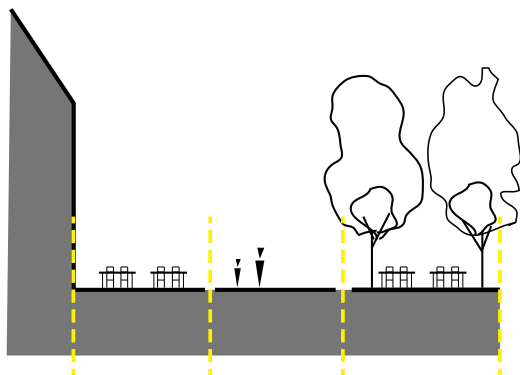




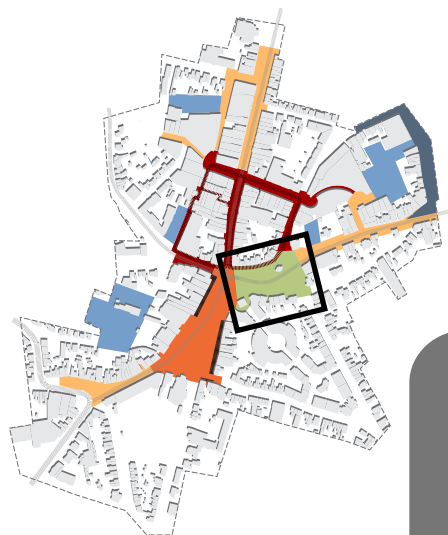


Samenhangend terras

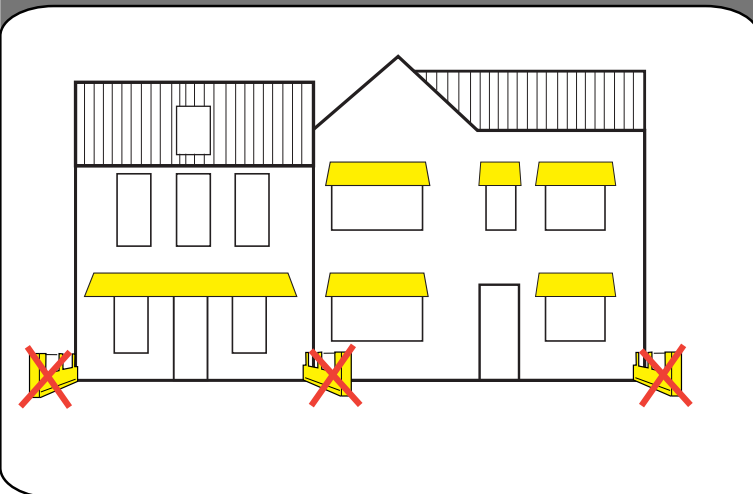
obstakelvrije loopzone zonder borden



MARKT/KLEINE MARKT KLEINE MARKT



Geen winterterras
Alleen inschuifbare luifels en markiezen
Geen toevoegingen aan gevel
Behoud van het historisch gevelbeeld







HOTEL

De Valk

Hertog Jan

Café

Hotel De Valk

Hertog Jan

Statie

Langs de Europalaan, tussen de Leenderweg en de Karel Mollenstraat-Zuid ligt het gebied De Statie. Het gebied bestaat uit een aantal gebouwen met daarin horecaondernemingen met bijbehorende terrassen aan een ventweg en een parkeerstrook aan de zijde van de Europalaan. De bebouwing is divers. Vanaf de Leenderweg tot aan de Kerverijstraat staan oudere panden van één of twee lagen met een kap. Hotel De Valk op de kop heeft een prominente witte gevel heeft met afstekend rood pannendak. Verderop staat een rijtje aaneengebouwde panden met een divers uiterlijk: twee lagen met een langskap, een plat afgedekt gebouw in een afwijkende kleurstelling en een laag pandje met trapgevel.

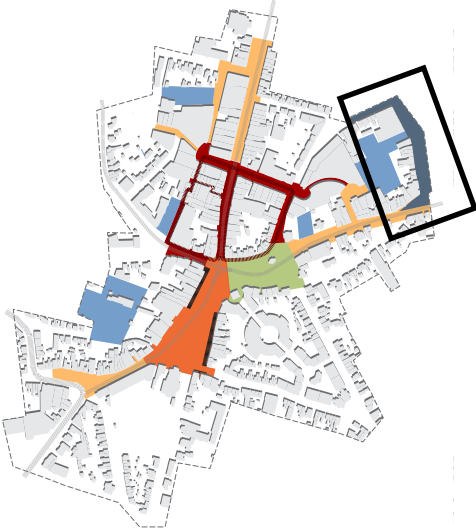
Aan de Noordzijde, tussen Kerverijstraat en Karel Mollenstraat Zuid, is recent een groot appartementsgebouw neergezet met in de plint ruimte voor verschillende horecaondernemingen. Dit gebouw heeft door de massa, opbouw en vormgeving een meer stedelijk uiterlijk en allure. In de gevel is een soort pandenstructuur doorgevoerd door kleine verspingingen in de rooi- en gootlijn, afwisseling in de raampartijen en het gebruik van verschillende tinten baksteen.

De openbare ruimte voor de gebouwen wordt voor een groot deel gebruikt voor terrassen. Deze terrassen verschillen per ondernemer sterk in opzet en vormgeving. Op een enkele plek is het pand aan de voorkant uitgebouwd. Door de rij leilinden langs deze straat is de ruimte duidelijk afgebakend en worden de panden in beeld bij elkaar gehouden door de groene doorgaande lijn. Ondanks deze duidelijke begrenzing lijkt er nog steeds behoefte aan afscherming van het terras met bijvoorbeeld plantenbakken.

Om de beeldkwaliteit en de beleving van in dit deel van centrum te versterken is aandacht nodig voor het behoud van de samenhang en rust van de gevels in het noordelijk blok en het gebruik van de openbare ruimte voor terrassen en winterterrassen. Daarnaast kan enige afstemming van de terrassen het beeld in dit deel verder versterken.

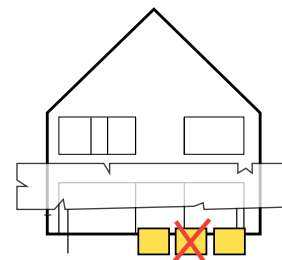


STATIE





Transparantie en zichtbaarheid van de plinten, geen storende elementen opstellen voor de plint, zoals windschermen / plantenbakken /





BLOEMER

Muller

15

12-XBP-7

Aanloopstraten

Richting het kernwinkelgebied en de Markt lopen een aantal zogenaamde aanloopstraten. Het betreft de Eindhovenseweg (noordzijde), de Leenderweg (westzijde), De Luikerweg (noordzijde) en de Waalreseweg (oostzijde). In deze straten is grotere een mix van functies aanwezig. De aanloopstraten hebben een hybride samenstelling met wonen op de begane grond naast andere functies zoals winkels, horeca, kantoorruimtes en diensten (kapper, zonnestudio, etc.) in de plint.

Deze vier aanloopstraten hebben een zeer uiteenlopende ruimtelijke opbouw. Ze hebben een gedifferentieerd uiterlijk met verschillende panden uit verschillende bouwperiodes en soms ook voortuinen. De vier aanloopstraten hebben (nog) een belangrijke verkeersfunctie als toegang en ontsluiting van het centrum.

Andere straten zoals Handwerkstraat en Oranje Nassaustraat zijn uitlopers van het kernwinkelgebied en de Markt richting de parkeerlocaties en bijvoorbeeld de Statie. Deze straten hebben een rustig centrumstraat karakter met een duidelijk verloop richting het kernwinkelgebied waarbij het wonen schaarser wordt en andere functies in de plint zitten. De smalle profielen geven een aangename

sfeer dorpse centrumsfeer. Deze straten zijn voor een groot deel passend ingericht.

Her en der kan het profiel nog worden vergroend of iets rustiger worden ingericht. Voor het parkeren zijn duidelijk aangegeven plekken van belang.

Behoud van de historische bebouwing is belangrijk voor de centrumbelleving. De aanloopstraten herbergen meerdere functies en hebben daardoor een afwisselend beeld. Naast onderdeel van het winkelgebied zijn deze straten soms ook onderdeel van de parkeerroute rond het kernwinkelgebied. Dit is van belang voor de inrichting. De aanloopstraten zijn daarmee functionele ruimtes voor verschillende vervoerstypen en vormen daarnaast de entree van het centrum.

Om de beeldkwaliteit en de beleving van in dit deel van centrum te versterken is met name aandacht nodig voor een overzichtelijke openbare ruimte, de samenhang met de Markt en het Kernwinkelgebied en aandacht voor voldoende samenhang, rust en herkenbaarheid in de gevels. Aspecten die aandacht verdienen zijn met name reclame-uitingen, aanbouwen en luifels en het gebruik van de openbare ruimte (uitstallingen, terrassen, bebording, fietsparkeren etc.).

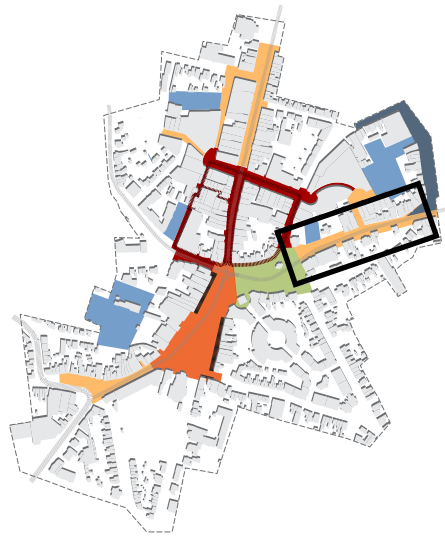
Parkeerlocaties

De parkeervelden rond het kernwinkelgebied en de Markt zijn een belangrijk onderdeel in de beleving van het centrum voor de bezoeker. Het betreffen de parkeerlocaties Kerverijplein, Gele Rijersplein, Deken Mandersplein, Carillionplein. Dit zijn de plekken waar de bezoeker zijn bestemming bereikt en het kernwinkelgebied betreedt. In die zin zijn het de ontvangstkamers van het centrum voor de automobilist.

Kenmerkend voor de meeste parkeerterreinen is de positionering binnen een bouwblok. Hierdoor is vaak sprake van onduidelijke randen en achterkantsituaties (schuurtjes, schuttingen, etc.), welke een rommelige indruk achterlaten. Daardoor zijn ook de routes naar de winkels en de horeca niet duidelijk en optimaal.

Om de beeldkwaliteit en de beleving van het centrum te versterken is extra aandacht nodig voor de vormgeving van de parkeerterreinen zelf en een prettige, aangename en veilige routing richting de Markt en het Kernwinkelgebied.

AANLOOPSTRAAT : LEENDERWEG



Voorkomen van schreeuwende reclame-uitingen en/of luifel die het straatbeeld domineert

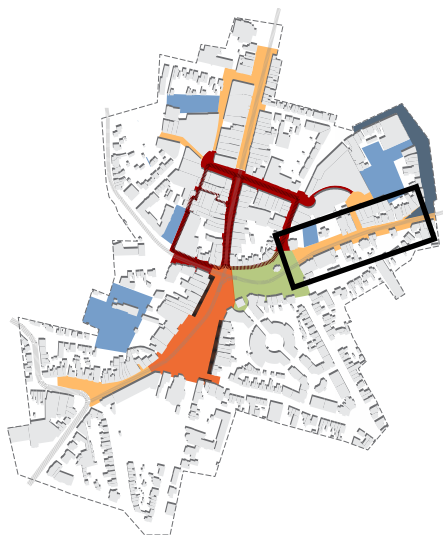
Zorgvuldige aansluiting bij het pand



Aandacht voor afstemming luifels
en naamsduiding



AANLOOPSTRAAT : LEENDERWEG





Markiezen: mogelijkheid om eenheid te creëren, voornamelijk in de plint van historische panden



3. BEELDKWALITEIT GEVELWANDEN

De bebouwing in het centrum van Valkenswaard heeft een divers uiterlijk. Het laat een spectrum zien van gebouwen uit verschillende bouwperiodes en architectuurstijlen. Door verschillende ingrepen staan meer historische bebouwing en na-oorlogse bebouwing met een matige en sobere kwaliteit naast elkaar.

De historische bebouwing wordt gekenmerkt door een baksteen architectuur, vaak met een rijke detaillering. De historische bebouwing ligt met name aan de Kleine Markt, een deel van de Karel Mollenstraat Zuid en op enkele plekken aan de Markt zoals natuurlijk de kerk met pastorie, maar ook enkele gebouwen in de zuidelijke wand.

Na de oorlog zijn er diverse kleinschalige en groot-schalige vernieuwingen in het centrum doorgevoerd. In veel gevallen is pandsgewijs herontwikkeld in de bouwstijl van de betreffende periode. Dit heeft op sommige plekken geleid tot een mix van verschillende panden in een min of meer vergelijkbare maat en schaal (zoals langs de Leenderweg) en op andere plekken tot schaalvergroting en grotere verschillen in massa en vormgeving (zoals langs de Eindhovenseweg). Op een aantal plaatsen in het centrum zijn complexgewijze vernieuwingen ontwikkeld waarbij de historische individuele pandsgewijze bebouwingsstructuur is genegeerd en de stedenbouwkundige structuur is aangepast.

Dit geldt bijvoorbeeld sterk voor de winkelcentra aan de koppen van de Corridor. Deze schaalvergroting in combinatie met de vaak een matige en sobere kwaliteit van de architectuur zorgen voor sterke contrasten in het straatbeeld met de historische bebouwing.

Algemene beeldkwaliteitseisen voor bebouwing

Omgeving

- Behouden van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw en karakteristiek als cultuurhistorische compositie.
- Wandvorming en duidelijke rooilijnen zijn van belang langs de belangrijkste straten en overwegend gesloten bouwblokken. Geen voortuintjes of privéstoepen.

Maat/schaal

- Behoud en herstel van het diverse ruimtelijk karakter van de bebouwing met respect voor het cultuurhistorische karakter van het centrumgebied. Ritmiek van individuele gevels met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering:
- Variatie overeenkomstig het straatbeeld met herkenbare pandenstructuur.

Vorm, plaatsing en oriëntatie

- Bij (vervangende) nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend en dient deze qua vormgeving en massa te passen in de bestaande bouwblokken, de bestaande parcelering is het uitgangspunt. Individuele pandenstructuur, geen herhaling van gebouwen in een zelfde rij of blok.
- Aansluiting bij de bestaande historische pandbreedte en maatvoering.
- Sterk straatgerichte gevels (met een dubbele oriëntatie bij hoekpanden)
- Panden worden afgedekt met kappen: zadeldaken, mansarde, tent- en schilddaken of samengestelde kapvormen (bij voorkeur geen afgeknotte kappen). De nok is haaks of evenwijdig aan de weg, met uitzondering van de Corridor. Hier zijn ook platte daken passend.
- Bebouwing in duidelijke rooilijn, direct aan het trottoir, kleine verspringingen in de gevel zijn mogelijk (maximaal 50 cm) mits het grootste deel van de gevel in de rooilijn staat. Voorkom blinde hoeken en kleine onbruikbare ruimten; behouden van het overzicht is belangrijk.
- Bebouwing varieert in goot- en nokhoogten. Ook kleine verschillen aanbrengen bij panden met eenzelfde aantal verdiepingen voor herkenbaarheid van de pandenstructuur.



PASFOOTO
PORTRAIT
POSTER
SMARTPHONE
ID CARD
FOTO
PRINTS
DIRECT
KLAAR
MULTIMEDIA
OF MORE
FOTO
STUDIO

Geert Vossen fotografie

Geert Vossen

Verbod
toegang
voertuigen

P
10
10

- Individuele pandsgewijze ontwikkeling passend binnen de beukmaat in de betreffende straat. Samenvoegen van twee beukmaten is (intern) mogelijk mits in de gevel de originele historische beukmaat terug te zien is.

Stijl / architectuur / detail

- Er wordt geen specifieke bouwstijl voorgeschreven in het centrum. Gevels dienen zorgvuldig te zijn uitgewerkt met voldoende geleding, een passende plasticiteit en detaillering voor de gekozen architectuurstijl en een hoogwaardig materiaalgebruik en passend kleurgebruik. Nieuwbouw in eigen stijl met inachtneming van de bestaande kenmerken;
- (eigentijdse) toevoegingen / aanpassingen respecteren de bestaande stijl, architectuur en detaillering;
- Individueel ontworpen gevels met een helder architectuurconcept en samenhang tussen plint en bovenliggende lagen. Ook bij samenvoeging van winkelpanden / puien op begane grond;
- Per pand een eenduidige architectuur, geen mengvorm van stijlen;
- Aan de vormgeving van de gevels aan de straat worden hoge eisen gesteld: vanuit context én het gebouw. Zorgvuldige detaillering en een even-

wichtige opbouw zijn van belang. Blinde zijgevels moeten worden voorkomen evenals dichte gevels op maaiveldniveau;

- Bij toevoegingen en renovatie de oorspronkelijke (gevel)details behouden: dakranden, plinten, banden, rol- en speklagen.
- Bij langere horizontaal doorlopende gevels zal een passende parcelering moeten worden aangebracht met behulp van kleur- en / of materiaalgebruik die de opdeling en architectuurstijl ondersteund.
- Bij aanpassingen / verbouwingen bij na-oorlogse bouw de gevel aanpassen volgens bovenstaande richtlijnen (binnen de architectuurstijl).

Materiaal- en kleurgebruik

- Kleurstelling: traditioneel en natuurlijk. Kleurstelling van metselwerk / gevel en pannen op elkaar afstemmen.
- Variaties in materiaal- en kleurgebruik bij de panden onderling om de parcelering en individuele pandenstructuur te ondersteunen, hierbij is een zorgvuldige afstemming belangrijk om ook voldoende samenhang in het straatbeeld te houden.

- Kwalitatief hoogwaardig materiaalgebruik in overeenstemming met centrumomgeving: baksteen in diverse aardetinten, donkere en rode tinten eventueel gecombineerd met natuursteen / lichte kalksteen, glas, metaal, geschilderd hout en zink. Beton kan worden toegepast in de detaillering zoals trasraam en latei.
- Pannendaken worden uitgevoerd met donkere (antraciet) of rode matte pannen. Zorg voor pandsgewijze variatie. Er worden alleen keramische pannen toegestaan.
- Kleurgebruik wordt afgestemd op de omliggende panden, voldoende variatie is gewenst maar geen contrasterende kleuren of felle kleuren.

Grotere herontwikkelingslocaties

- Bij herontwikkeling van grotere locaties of blokken in het centrum worden nadere afzonderlijke daarop toegespitste beeldkwaliteitseisen opgesteld (bijvoorbeeld voor de grote na-oorlogse panden aan de Markt).



veel uitingen binnen gevelvlak



reclame op verdieping



weinig afstemming



goede plek binnen de architectuur



subtiel en duidelijk ondergeschikt



losse belettering /

Gevelreclame

4. RECLAME, UITSTALLINGEN, TERRASSEN EN LUIFELS

Gevelreclame en (reclame)uitstallingen

De huidige situatie

In het centrum van Valkenswaard worden veel verschillende reclame-uitingen gebruikt, met name in het kernwinkelgebied. De reclame-uitingen zijn te verdelen in twee categorieën.

1. Reclame-uitingen op en aan de gevel
2. Vrijstaande (reclame)uitstallingen

Reclame-uitingen op en aan de gevel

Het centrum kent een grote diversiteit aan reclame-uitingen op en aan de gevel. Vaak is dit gekoppeld aan de luifel. Met name langs de Eindhovenseweg en de Corridor zorgt het grote aantal reclameborden/uitingen op en aan de gevel en de verschillen in maatvoering hiervan, voor een rommelig straatbeeld en slecht herkenbare gevels. Aangezien de panden en winkels in het kernwinkelgebied dicht op elkaar staan en allemaal verschillende vormen en kleurstellingen van reclame-uitingen dragen, ontstaat een druk beeld waarbinnen de afzonderlijke reclame-uiting niet eens meer opvalt. De veelheid aan reclame domineert hier veelal het beeld. Daarom is het aantal, de omvang, de plaatsing en de vormgeving van de reclameuitingen in relatie tot het straatbeeld erg bepalend.

Vaak is de reclame niet gerelateerd aan de gevel en lijkt zelfs op een onlogische plek te zijn geplaatst. Daarom is het belangrijk dat bij plaatsing en vormgeving de architectuur van het pand als uitgangspunt wordt genomen. Reclame dient ondergeschikt te zijn. Het uitgangspunt voor het centrum van Valkenswaard is meer kwaliteit en dat is duidelijk anders dan kwantiteit.

Beeldkwaliteitsregels reclame op en aan de gevel

- Neem de architectuur van het gebouw en de gevel als uitgangspunt.
- Reclame is ondergeschikt en mag het beeld niet domineren. Passende reclameuitingen doen recht aan een gevel en de straat, zijn beperkt van omvang en aantal. Hierdoor wordt aandacht gelegd op de oorspronkelijke gevel en daarmee het winkelpand zelf.
- Reclame op de gevel binnen geveloppervlak van de plint. Geen reclame op de verdiepingen.
- Plat op de gevel.
- Losse belettering en geen lichtbakken.
- Maximaal één uiting/naamsduiding. Geen combinaties van reclame aan de gevel en op de gevel of verschillende uitingen boven of naast elkaar.
- Reclameuitingen op etalageruiten: maximaal 25% ondoorzichtig: geen dichte gevel maken door reclame op winkelruiten.

Bij grootschalige projectmatig ontwikkelde complexen met een aantal dezelfde eenheden: afstemming plaats van reclame in de gevel of een standaard bord plat op de gevel met eenzelfde maat.



beachvlag



te druk



onhandige plaatsing



te veel uitstalling in openbaar gebied



ruim en overzichtelijke winkelstraat



plaatsing in lijn met loopzone



enkele objecten dicht tegen gevel

Overige uitstallingen (reclameborden, producten, rekken, etc)

Naast gevelreclames wordt er door ondernemers ook vaak reclame en andere uitstallingen in het (semi) openbare gebied neergezet. Hierbij gaat het met name om stoepborden en uitstalling van producten en rekken. De producten en rekken worden over het algemeen dicht bij de ingang gezet en dus tegen de gevel. De plaatsing van stoepborden is daarentegen diverser en hangt ook sterk af van de inrichting van het openbaar gebied. De borden staan bijvoorbeeld tegen de gevel of juist langs de trottoirband of midden op het trottoir, wanneer sprake is van een voetgangersgebied. Het neerzetten van dergelijke borden zonder enige afstemming leidt tot een rommelig straatbeeld en soms zelfs tot een beperkte toegankelijkheid. Met name voor bijvoorbeeld mindervaliden omdat de borden ronduit in de weg staan.

Beeldkwaliteitsregels Overige reclame-uitstallingen/borden

- Minimaliseer het aantal borden en uitstallingen in de openbare ruimte (maximaal 2 per ondernemer)
- Beachvlaggen / staande banieren zijn uitgesloten.
- Zet de uitstallingen bij voorkeur zo dicht mogelijk tegen de gevel en niet aan de overzijde van een loopzone. Uitstallingen mogen niet aan de luifel gehangen worden.
- Plaats per straat de uitstallingen op een zelfde manier en in één eenzelfde lijn.
- Hou altijd een ruimte van tenminste 2.00 m breed vrij ten behoeve van de toegankelijkheid.
- Aan het 1e deel van de Eindhovenseweg vanaf de Markt is een vrije ruimte van 2.00 m niet mogelijk vanwege het smalle trottoir. Hier mogen geen uitstallingen worden neergezet tot de herinrichting een feit is en er voldoende ruimte is gecreëerd.





VOOR



NA

Verbetering beeldkwaliteit door gevelindeling en aanpassing reclameuitingen / naamduiding



Verbetering beeldkwaliteit door weghalen luifel en versterken pandenstructuur



vaste constructie scherm



te veel afgebakend / geen kwaliteit



erg druk beeld door kleurstelling



duidelijke plaats terras in de ruimte



zeer open terras / goed in de ruimte geplaatst / eenvoudig



terughoudende kleurstelling / rust goede afstemming

Terrassen, serres en uitbouwen

Terrassen zijn een belangrijk onderdeel van de horecagelegenheden in Valkenwaard en worden gezien als een specifieke vorm van uitstallingen. De horeca is in het centrum voor het grootste deel geconcentreerd op twee locaties: De Markt en De Statie. Daarnaast komen ook verspreid terrassen voor in andere straten zoals aan de Leenderweg, Karel Mollenstraat-Zuid en de Corridor.

De terrassen verschillen sterk zowel in omvang als in verschijningsvorm. Zo staan er halfopen winterterrassen, terrassen langs de gevels en solitaire terrassen in de openbare ruimte. Terrassen zijn daarnaast verschillend opgebouwd. Van eenvoudig standaard kunststof meubilair, (steiger)houten banken, rieten stoelen en aluminium frames tot chique gevlochten kunststof stoelen en loungesets.

Terrassen worden vaak omsloten door schermen en voorzien van parasols en soms terrasverwarmers. Parasols, schermen en bloembakken zijn er in verschillende uitvoeringen. Belangrijk is dat er voldoende afstemming is zodat het gehele terras een eenduidige en herkenbare sfeer en vormgeving heeft. Hierbij zijn ook de uitvalschermen aan de gevel van belang. Belangrijk is dat elke ondernemer genoeg ruimte krijgt om zijn eigen sfeer en uitstraling neer te zet-

ten. Daarbij is het gewenst dat afstemming per plein of straat plaatsvindt. Dit om de samenhang te bevorderen en een prettig en rustig totaalbeeld te realiseren.

Overleg tussen de eigenaren van belendende terrassen is daarbij nuttig. Kleuren en stijl van terrasmeubilair kan dan op elkaar af worden gestemd. Zo kan er een bepaalde sfeer voor de gehele terraszone worden neergezet. Het aantal reclame-uitingen moet daarbij worden beperkt om het beeld zo rustig mogelijk te houden. De klant is enkel geïnteresseerd in de activiteit en de stijl van de zaak.

In hoofdzaak geldt afstemming op onderdelen om de kwaliteit naar een hoger niveau te tillen met daarbij genoeg ruimte voor de herkenbaarheid en uitstraling van de individuele ondernemers.

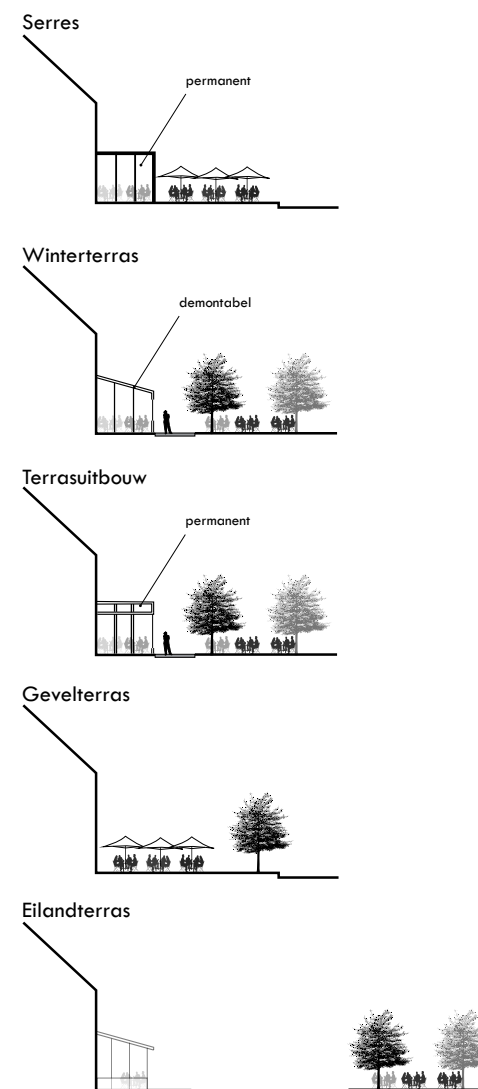
Er wordt onderscheid gemaakt in 5 soorten terrassen:

Serres (Bestaande all season-terrassen aan de westzijde van de Markt)

Dit betreffen de bestaande permanente (gezamenlijk) uitgebouwde terrassen aan de westzijde van de Markt.

Nieuwe winterterrassen

Nieuwe overdekte terrassen die in het winterseizoen aan het bestaande horecapand worden gebouwd. Deze terrassen zijn demontabel.





geen afstemming met pand of buren



winterterras met te weinig kwaliteit



geen losse winterrassen op plein



subtiële constructie en afstemming



terughoudend kleurgebruik



afstemming met buren

Nieuwe terrasuitbouwen

Nieuwe aanbouwen met terrassen die aan het bestaande horecapand worden gebouwd.

Gevelterrassen (gekoppeld aan gevel horecapand)

Terrassen die duidelijk gekoppeld zijn aan de gevel van het betreffende horecapand.

Eilandterrassen

Losse terrassen welke solitair op het plein of in de openbare ruimte worden geplaatst, zonder directe koppeling aan de gevel van het betreffende horecapand. In beleidsregels terrassen worden ook de terrassen aan de oostzijde van de Markt aan de overzijde van de loopstrook hiertoe gerekend.

Algemene beeldkwaliteitsregels meubilair, parasols, terrasafscheidingsen en andere objecten

- Afstemming van kleurgebruik en materialisatie per terras is belangrijk voor een eenduidige verschijningsvorm. Gebruik één thema/stijl per terras om eenheid en een rustig beeld te krijgen.
- Voorkom goedkoop ogend standaardmeubilair zoals plastic stapelstoeltjes (snackbarmodel).
- Terrasafscheidingsen worden samengesteld uit

kwalitatief hoogwaardig materiaal, zoals glas, duurzaam plaatmateriaal en slanke profielen van hout of metaal.

- Gebruik per terras parasols en/of andere zonwering zoals uitvalschermen van één serie en één kleur, voorkom felle / schreeuwerige kleuren, maar gebruik juist rustige chique tinten zoals beige, wit, donkergroen of zwart/antraciet.

Beeldkwaliteitsregels serres (all-seasonterrassen westzijde)

- Serres zijn alleen toegestaan aan de noordwestzijde van de Markt. Er zal geen uitbreiding plaatsvinden.
- De serres zijn gerelateerd aan de bestaande oorspronkelijke gevelbreedte van het horecapand en vormen in het beeld een duidelijke eenheid langs de Markt.
- Serres worden zo transparant mogelijk opgebouwd, vooral aan de voorzijde.
- De uitvoering van de serres moet eenduidig en eenvoudig mogelijk zijn. Dit betekent de 'pandjes suggesties' op de serres mogen worden weggehaald en geen extra toevoegingen worden toegestaan.
- Aan de serres mogen geen winterterrassen worden gebouwd.

- Tint: de constructie kent een terughoudend kleurgebruik en wordt als één geheel gezien, denk hierbij aan grijze of bruine tinten.
- Materialisering: lichte en slank ogende constructies van metaal en zo veel mogelijk glas zodat het duidelijk een ondergeschikte toevoeging aan de voorzijde van het pand blijft.
- Naamsduiding: streef naar een goede onderlinge afstemming van de naamsduiding op de constructie van de serres, zoals plaatsing in een gezamenlijke horizontale lijn, geen overbodige constructies die de achterliggende gevels aan het zicht onttrekken, losse verlichte letters of aangelichte letters.

Beeldkwaliteitsregels winterterrassen

- Winterterrassen zijn alleen toegestaan aan de Markt en De Statie (De Kleine Markt is uitgesloten).
- Winterterrassen zijn demontabel.
- Het winterterras moet worden gerelateerd aan de bestaande oorspronkelijke gevelbreedte van het horecapand.
- Tint: terughoudend kleurgebruik en in aansluiting met het betreffende pand, denk hierbij aan grijze, bruine of beige tinten.



borstwering toegepast



te weinig kwaliteit



geen bovenlichten en gebruik van hout

Terrasuitbouwen



houten constructie met veel glas,
fijn gedetailleerd en transparant



terughoudend kleurgebruik

- Het dak van een winterterras is een uitvalscherp van doek.
- Materialisering: lichte en slank ogende constructies van metaal en zo veel mogelijk glas zodat het duidelijk een ondergeschikte toevoeging aan de voorzijde van het pand is.
- Zoek ook bij winterterrassen naar afstemming met de burens in afmeting, kleur- en materiaalgebruik.

Beeldkwaliteitsregels terrasuitbouwen

- Uitbouwen zijn alleen toegestaan aan de Markt en De Statie (de Kleine Markt is uitgesloten).
- De uitbouw moet worden gerelateerd aan de bestaande oorspronkelijke gevelbreedte van het horecapand.
- Uitbouwen hebben geen dichte wanden, aan elke zijde wordt glas toegepast.
- Geen borstweringen.
- Gebruik hout voor de dakranden, kozijnen en ramen
- Detailleer slank, zodat de uitbouw zo transparant mogelijk wordt;
- Kozijnen zijn ingedeeld met bovenlichten, de

dakranden zijn slank en fijn gedetailleerd;

- Het glas ligt terug in het kozijn (hierdoor ontstaat diepte werking)
- Maak de uitbouw rechthoekig of vierkant; ronde of halfronde vormen passen meestal niet goed bij de architectuur van de bebouwing;
- Sluit in hoogte aan op de bestaande begane grond;
- Op de uitbouw zijn geen reclame uitingen en balkons toegestaan;
- Reclames mogen geplaatst worden in de lijn van de bovenlichten;
- Aan de uitbouw is geen luifel toegestaan;
- Terughoudend kleurgebruik en in aansluiting met het betreffende pand, denk hierbij aan grijze, bruine of beige tinten.

De uitvoering van uitbouwen is overigens nog aan een aantal andere voorwaarden verbonden zoals opstalrecht en toegangen tot kabels en leidingen.

Beeldkwaliteitsregels gevelterrassen

- Gebruik zo min mogelijk afschermende objecten zoals grote plantenbakken die de pleinruimte opdelen.
- Ga behoudend om met parasols: houd de pleinruimte zo veel mogelijk open en ruim.
- Terrasafscheidings mogen alleen op de kopse kanten van de terraszones worden neergezet en zijn verrijdbaar (met ingebouwde/opgebouwde wielletjes). Terrasafscheidings worden vanaf de gevel geplaatst (niet los in de ruimte) en zijn minimaal vanaf 75 cm hoogte transparant.
- In de zomer moeten terrassen bij voorkeur een 'zomeruitvoering' krijgen: een zeer open uitstraling. Dit kan bijvoorbeeld door het verwijderen van de terrasafscheidings aan de zijkanten en andere overbodige objecten zoals terrasverwarmers en het zo veel mogelijk los van elkaar zetten van de parasols. etc.



bijzonder transparant scherm met zitelement

Beeldkwaliteitregels eilandterrassen

- Eilandterrassen zijn alleen toegestaan aan de Markt, de Corridor en Promenade ter hoogte van de ingang van de Kerverij.
- Het eilandterras wordt duidelijk als een samenhangende eenheid vormgegeven: denk hierbij aan kleur, materiaal en vormtaal.
- Eilandterrassen kunnen worden afgeschermd met een beperkt aantal verrijdbare terrasafscheidings, windschermen of planten om het terras duidelijk af te bakenen en tegen de wind te beschermen. Er worden geen standaard schermen gebruikt: zoek naar oplossingen waarbij het scherm een meerwaarde heeft. Denk bijvoorbeeld aan schermen die gecombineerd worden met zitelementen.
- Schotten en schermen zijn verplaatsbaar (op wieltjes), zijn maximaal 1,5 m hoog en dienen vanaf 75 cm hoogte transparant te worden uitgevoerd.
- Plantenbakken toegestaan tot maximaal 75 cm hoog.

Bouwkundige luifels en uitvalschermen

Luifels zijn specifieke objecten die het gevelbeeld in een belangrijke mate bepalen. In Valkenswaard zijn in het Kernwinkelgebied maar ook aan de Markt en de aanloopstraten verschillend vormgegeven luifels toegepast.

Bouwkundige luifels zijn op te delen in vaste luifels aan gebouwen zoals bij de HEMA en uitvalschermen die vaker bij de horeca worden gebruikt. In dit onderdeel wordt ingegaan op de bouwkundige (vaste) luifels zoals bij de HEMA.

Een vaste luifel kan zijn mee-ontworpen met het gebouw, maar meestal is het een latere toevoeging aan de gevel. Ook het materiaalgebruik verschilt. Luifels zijn vaak vormgegeven als stevige constructies van dichte materialen, veelal panelen. Op een aantal plekken zijn juist transparante of semitransparante luifels toegepast met een lichtere constructie en een fijnere detaillering.

Luifels worden veel gebruikt om de winkel en/of een product/merk te duiden en worden dan in de huis-kleur geschilderd en gebruikt voor reclame-uitingen of naamsduiding. Dit contrasteert met de gevels en de luifel wordt zo een los object in het beeld. Veel van dergelijke gevels naast elkaar geeft een bont beeld aan vormen en kleuren die het straatbeeld gaan bepalen.

Bij het realiseren van luifels is het van belang welk doel en functie de luifel hebben. Luifels worden soms bewust gebruikt als architectonisch middel om de onderbouw met etalage te benadrukken en los te maken van de bovenbouw. Bij meer historische panden is dit vaak juist een ongewenst effect. Bij latere toevoeging van luifels is het vooral een praktische ingreep (droog lopen en als uitstalling van de reclame/naam) die de samenhang in het gevelbeeld vaak niet ten goede komt.

In de klankbordsessie met de detailhandels-ondernemers is door de aanwezigen aangegeven dat de luifels niet meer passend zijn en daarom geheel kunnen verdwijnen. Dit betekent dat nieuwe luifels niet meer worden toegestaan.



geen afstemming met pand of buren



doorlopende luifel over pandenstructuur



geen samenhang binnen pand



luifel mee-ontworpen in architectuur vangebouw



duidelijk samenhangende gevel



terughoudende kleurstelling en passend bij gevelindeling

Beeldkwaliteitregels voor aanpassing van bestaande bouwkundige luifels

- Samenhang in kleur over de lengte óf goed afgestemd op het betreffende pand (dus niet de huiskleur van het product of franchise) en een passende detaillering bij het betreffende pand.
- Luifels zijn vlak (geen gebogen lijnen of zadelpakjes etc.).
- Maak samenhang in hoogte over meerdere panden.
- Maak samenhang in diepte over meerdere panden (maximaal 1,5 m diep).

Beeldkwaliteitregels voor uitvalschermen en markiezen

- De maximale uitsteekmaat voor uitvalschermen wordt afgestemd op de diepte van trottoir, de buurpanden én de toegestane rijbewegingen.
- De breedte van uitvalschermen en markiezen wordt afgestemd op een logische indeling binnen de architectuur van de gevel, denk hierbij aan de breedte van raampartijen en dergelijke.
- Om de doorloop niet te belemmeren moet de onderkant van het frame op minimaal 220 cm hoogte hangen.
- Uitvalschermen zijn niet toegestaan boven een parkeerplaats of rijweg.
- Uitvalschermen zijn niet toegestaan als ze bevestigd worden aan bouwkundige luifels.
- De kleurstelling is neutraal en ingetogen en afgestemd op het pand.
- Een naam/logo is toegestaan mits op subtiele wijze en in maximaal één kleur.
- Bij meerdere uitvalschermen per pand wordt één zelfde model en kleur toegepast.

