BEELDKWALITEITSPLAN
HIPPISCHE VERBLIJFSACCOMMODATIE TOPS



1 april 2021

1. Inleiding

In 2015 heeft Tops International Arena haar bestaande trainingscomplex uitgebreid met een wedstrijdarena met een tweetal tribunes, een VIP gebouw en een wedstrijdtoren. Tops International Arena is gelegen langs de Maastrichterweg en ligt in het agrarische buitengebied ten zuiden van Valkenswaard. Op het complex worden meerdere internationale evenementen georganiseerd met bezoekers vanuit de hele wereld. De nu voorliggende uitbreiding van het complex is een verblijfsaccommodatie voor gasten van Tops International Arena. In dit beeldkwaliteitsplan worden de ruimtelijke uitgangspunten van het plan omschreven en geïllustreerd.

Tops International Arena - bestaand complex


Hoofdentree


Spider


VIP-gebouw


Stallencomplex

2. Algemene karakteristiek

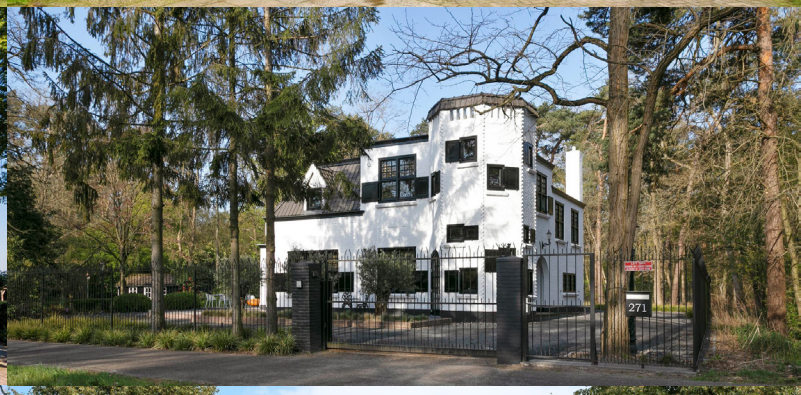
Ten zuiden van Valkenswaard liggen een aantal agrarische gronden omzoomd door bebouwing en natuurgebieden. Het gebied rond de Maastrichterweg en Abdijweg kent een eigen dynamiek en ontwikkeling. Hier is een aantal grote gerenommeerde paardenhouderij bedrijven gevestigd. De belangrijkste hiervan is Tops International Arena gelegen aan de Maastrichterweg. Dit bedrijf maakt deel uit van het agrarische buitengebied van Valkenswaard. De historisch gegroeide omgeving van Tops is als inspiratie gebruikt voor de nieuwbouw.

Momenteel wordt de uitbreiding van Tops International Arena voorbereid. De opdrachtgever, Jan Tops, is de mening toegedaan dat dit zorgvuldig dient te gebeuren. Het uitgangspunt is dat de typologie en stijl van het nieuwe complex op de bestaande bebouwing van Tops International Arena dient aan te sluiten waardoor het als een holistisch geheel ervaren wordt.

Beeldreferenties Gemeente Valkenswaard







3. Bestaande situatie Tops International Arena

Het complex van Tops International Arena wordt gedomineerd door de wedstrijdtoren, het VIP-gebouw en de tribunes. De bebouwing heeft een eigentijdse architectuur met landschappelijke stijlkenmerken. Toegepaste materialen zijn Moulon natuursteen, gecombineerd met houten constructies, stalen elementen en transparante glazen gevels. De daken worden gedragen door gelamineerde houten spanten en zijn afgewerkt met koper(look) dakafwerkingen. Het hoofdgebouw heeft een panoramisch zicht op de rondom gelegen training en wedstrijdvelden.

De bezoekers van het complex komen voor de Global Champions Tour, een mondiaal hippisch evenement, wat door Tops wordt georganiseerd. De bestaande gebouwen zijn met elkaar verbonden door houten loopbruggen, waardoor bezoekers en paarden zich onafhankelijk van elkaar over het wedstrijd en trainingscomplex kunnen bewegen. Aan de zuidoost zijde is een stallencomplex gemaakt ten behoeve van bezoekende teams. Dit bestaat uit een parkeerterrein voor de opstelling van trailers en aanpalende stallen. Ten noorden van de wedstrijd arena liggen de oorspronkelijke stallen en het training complex waar Jan Tops zijn bedrijf destijds is begonnen.

In het hele complex van Tops International Arena domineren natuurlijke materialen. Dit in combinatie met de gekozen compositie van de gebouwen zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van het geheel. Aan de westkant ligt het complex tegen de Maastrichterweg aan en loopt het over in het agrarisch gebied. Aan de oostkant ligt het complex tegen bestaand bos aan wat een groene zoom vormt als achtergrond van Tops International Arena.

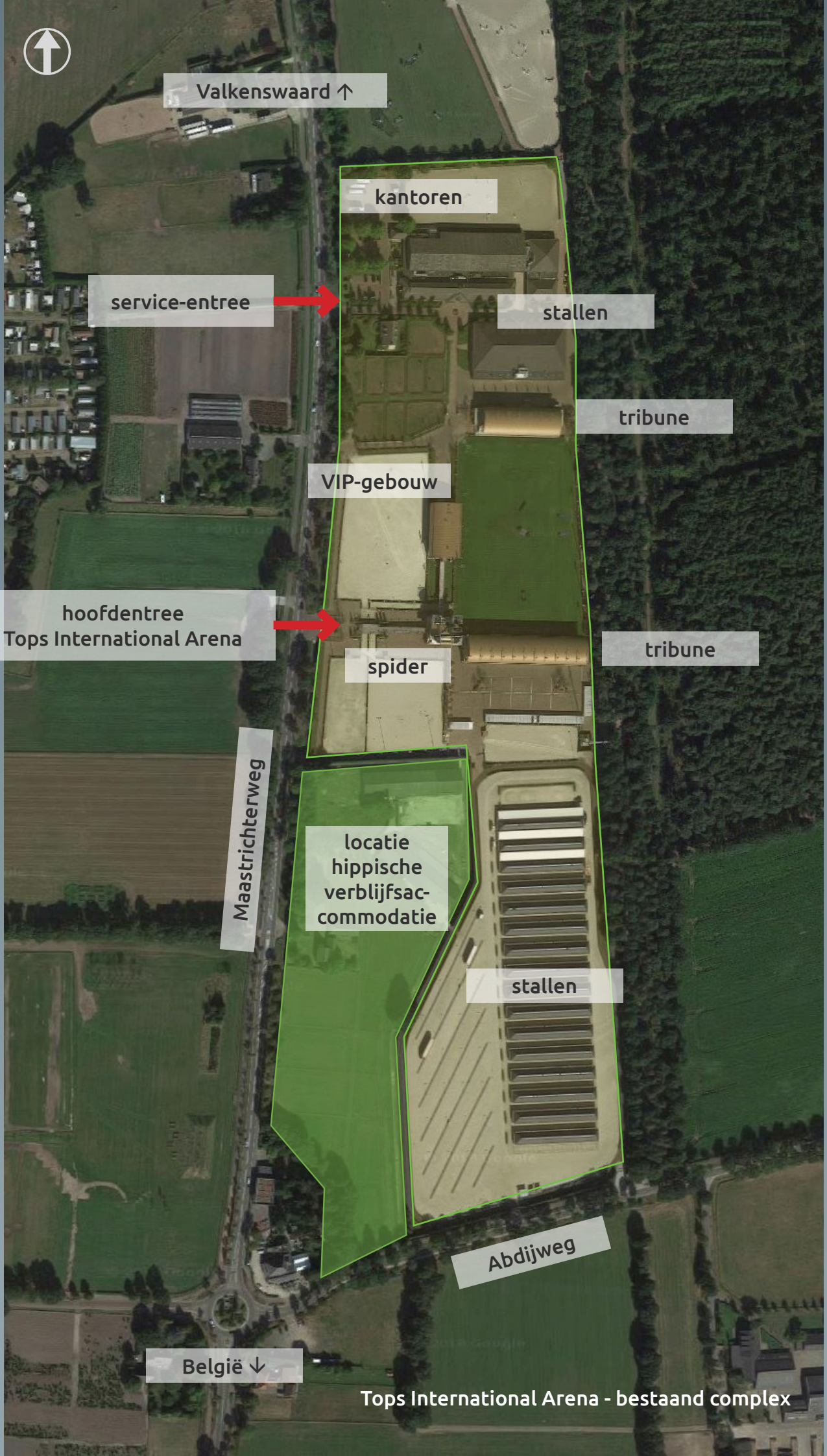
Tops International Arena - bestaand complex


Houten spanten


Koperlook


Moulonsteen


Natuurlijke materialen



Tops International Arena - bestaand complex

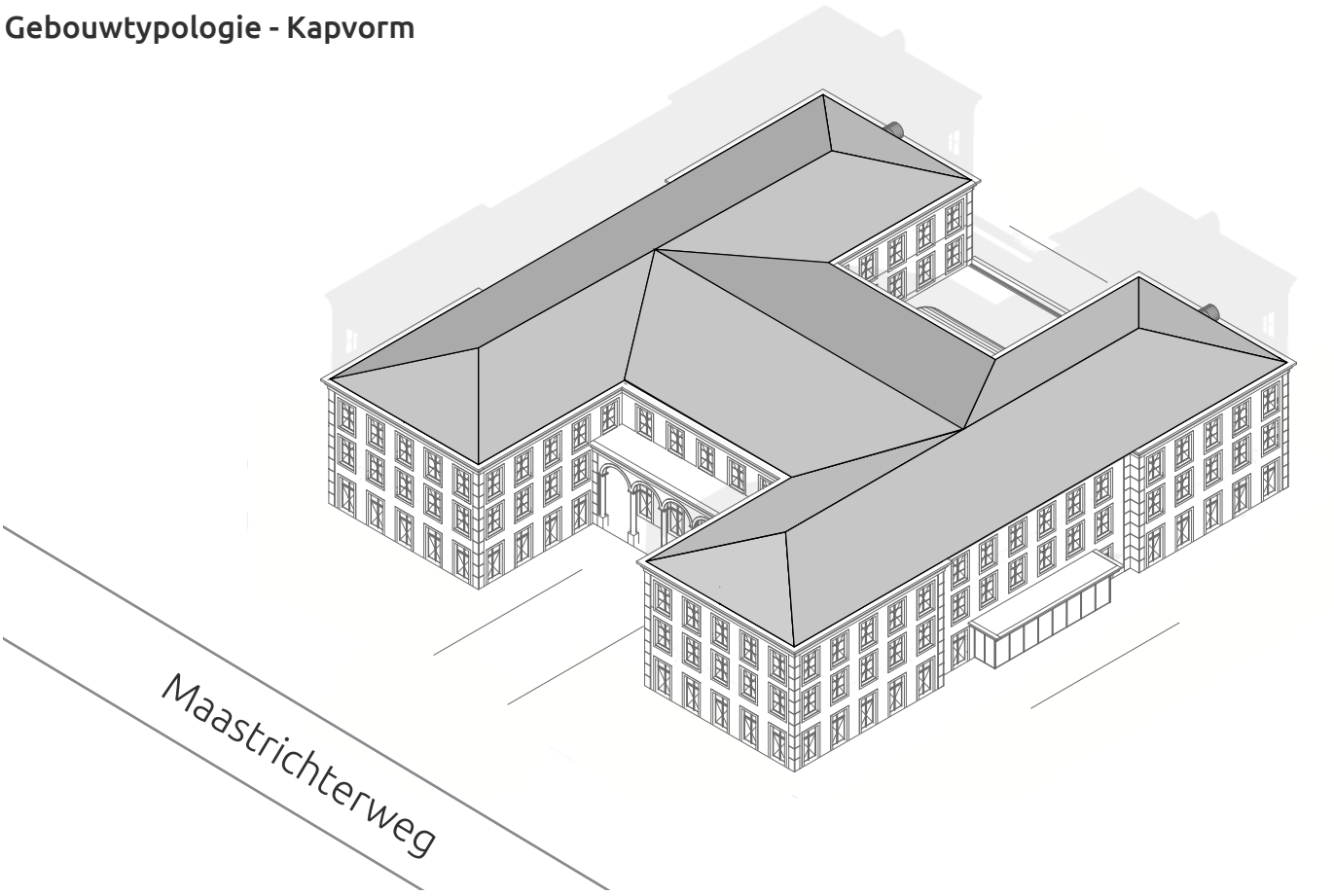
4. Ontwerpuitgangspunten Ecolodge Tops

Tops International Arena is een uniek bedrijf in haar soort die haar gelijke niet kent. Dit unieke karakter geeft het bedrijf een bijzondere plek in de omgeving van Valkenswaard. Gezocht is naar ontwerpuitgangspunten waarin de Equestrian Style gevangen wordt. Deze stijl kan je typeren als landschappelijk, sportief, ingetogen chique en tijdloos. Het gebouw maakt onderdeel uit van een groter geheel en voegt zich hier naadloos bij aan. De overgang van het landschap naar het gebouw is een bijzonder ontwerp aspect van deze opgave. Een aantal ontwerpuitgangspunten wordt onderstaand nader belicht.

Equestrian Style
Er is onderzoek gedaan naar bestaande hippische complexen in de regio maar ook over de verschillende continenten. Moderne hippische complexen kennen een abstracte vormentaal zonder specifieke referentie. Ontwerpuitgangspunt voor de nu voorliggende opgave is gelegen in de aansluiting met het boerenlandschap en daarbij passende bebouwing.

Uitgangspunt gebouwvorm
Ontwerpuitgangspunt is een gebouwvorm die sober en doelmatig is. Gedacht wordt aan een H vormig gebouw waarbij de poten van de H haaks op de Maastrichterweg georiënteerd zijn. De positionering van een volume zal op geruime afstand van deze weg gebeuren om het solitaire en boerse karakter te benadrukken. Ook de afstand naar het bestaande wedstrijdcomplex is groot, ruim 100 m, teneinde het solitaire landschappelijke karakter van het volume te benadrukken. Het geheel zal ingepast dienen te worden in het landschapsplan wat de locatie omzoomt. Het onderzoek naar de gebouwtypologie en de dakvorm is in overleg met de Welstandscommissie gedaan waarbij de uitgangspunten in de verslaglegging zijn vastgelegd.

Gebouwtypologie - Kapvorm



Verschijningsvorm
Het ontwerpuitgangspunt voor de verschijningsvorm is gelegen in de aansluiting bij de omgeving van de Maastrichterweg en het unieke hippische karakter van Tops International Arena. In de welstandsnota Buitengebied Valkenswaard zijn uitgangspunten geformuleerd die voor de nu voorliggende opgave van toepassing zijn. Er wordt gewerkt met aardetinten, bestaande uit een melange van bruin, beige, creme, grijs en rood. Als referentie kan de Moulon steen van het wedstrijdcomplex gebruikt worden. In de verschijningsvorm van het plan zal een rustige gevelritmiek gehanteerd worden die in basis rondom gelijk is. Dit uitgangspunt draagt bij aan de ingetogen verschijningsvorm van het complex. De overgangen van interieur naar exterieur zijn gedacht als houten toevoegingen op het basis volume. Deze uitwerking zorgt voor een naadloze overgang van gebouw naar landschap. Het in ontwikkeling zijnde landschapsplan zal dit ontwerpuitgangspunt verder benadrukken.

Ondersteunende functies
Een ontwerpuitgangspunt is dat de hippische verblijfsaccommodatie van Tops International Arena sober en ingetogen is qua hoofdopzet. Dit om een zo goed mogelijke inpassing in het landschap te realiseren. Ondersteunende functies, zullen daarom onder maaiveld gerealiseerd worden.

Verbinding Tops International Arena
Uitgangspunt voor de nieuwe hippische verblijfsaccommodatie is om bezoekers van Tops International Arena onderdak te bieden. De faciliteit past geheel bij het huidige complex en biedt bezoekers de mogelijkheid om lokaal enige tijd te verblijven en van de hippische evenementen van Tops International Arena te genieten dan wel om op het complex te trainen.


Natuursteen



Baksteen


Moulonsteen


Hout

Rienks Architecten
Jan van Polanenkade 26B1
4811 KM BREDA
info@rienksarchitecten.nl
e.pieters@rienksarchitecten.nl