



Kantoorgebouw De Valk Noord

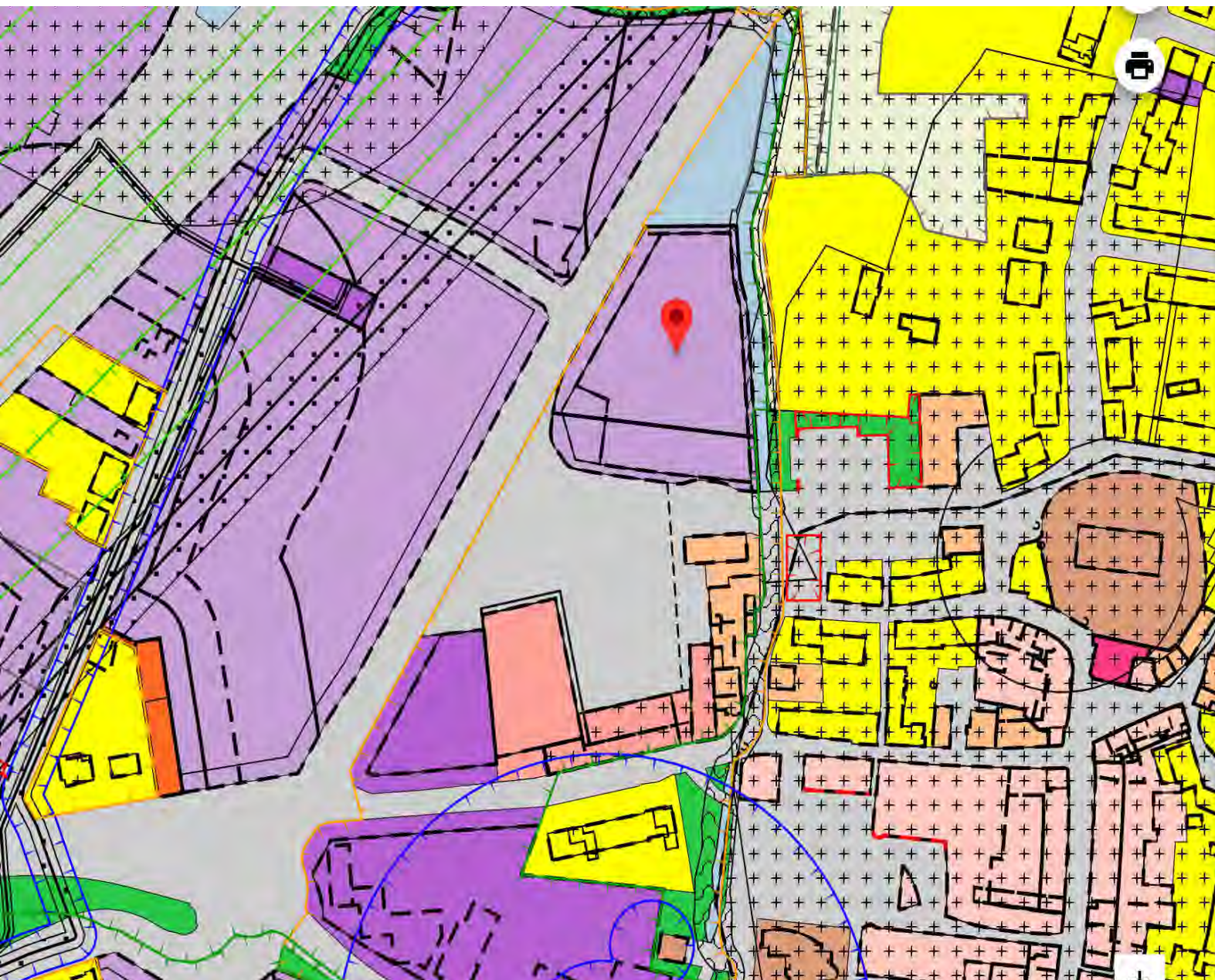
Presentatie raadscommissie 27 oktober 2025

DE BOER
VASTGOED



Planologische situatie

- Voor het huidig omgevingsplan: milieucategorie 4.2 (hoge milieubelasting); chemische fabriek, containerdepot, asfaltcentrale
- Huidig omgevingsplan: milieucategorie 3.1 (milieu impact gemiddeld); transport, metaalbedrijf, kantoren en etc.
 - Kantoren zijn onderdeel van de lijst toegestane bedrijfsactiviteiten



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



188370.4, 346613.7



Enkelbestemming

Bedrijventerrein - De Valk Noord



Bouwvlak



Functieaanduiding

bedrijf tot en met categorie 3:1



Bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding -
afwijkende bouwhoogte 2



Maatvoering

maximum bebouwingspercentage:
80%



Gebiedsaanduiding

geluidzone - Industrie

Gebiedsaanduiding



Stedenbouwkundig (BP Centrum)

Nieuwbouw kantoor







- 25 meter hoog
- 5 verdiepingen
- Begane grond:
ca. 270 m² kantoorruimte
ca. 266 m² techniek
- Verdiepingen:
per verdieping ca. 645 m²
kantoorruimte en 81 m²
verkeers- en overige
ruimten.



- 25 meter hoog
- 5 verdiepingen
- Begane grond:
ca. 270 m² kantoorruimte
ca. 266 m² techniek
- Verdiepingen:
per verdieping ca. 645 m²
kantoorruimte en 81 m²
verkeers- en overige
ruimten.



- 25 meter hoog
- 5 verdiepingen
- Begane grond:
ca. 270 m² kantoorruimte
ca. 266 m² techniek
- Verdiepingen:
per verdieping ca. 645 m²
kantoorruimte en 81 m²
verkeers- en overige
ruimten.

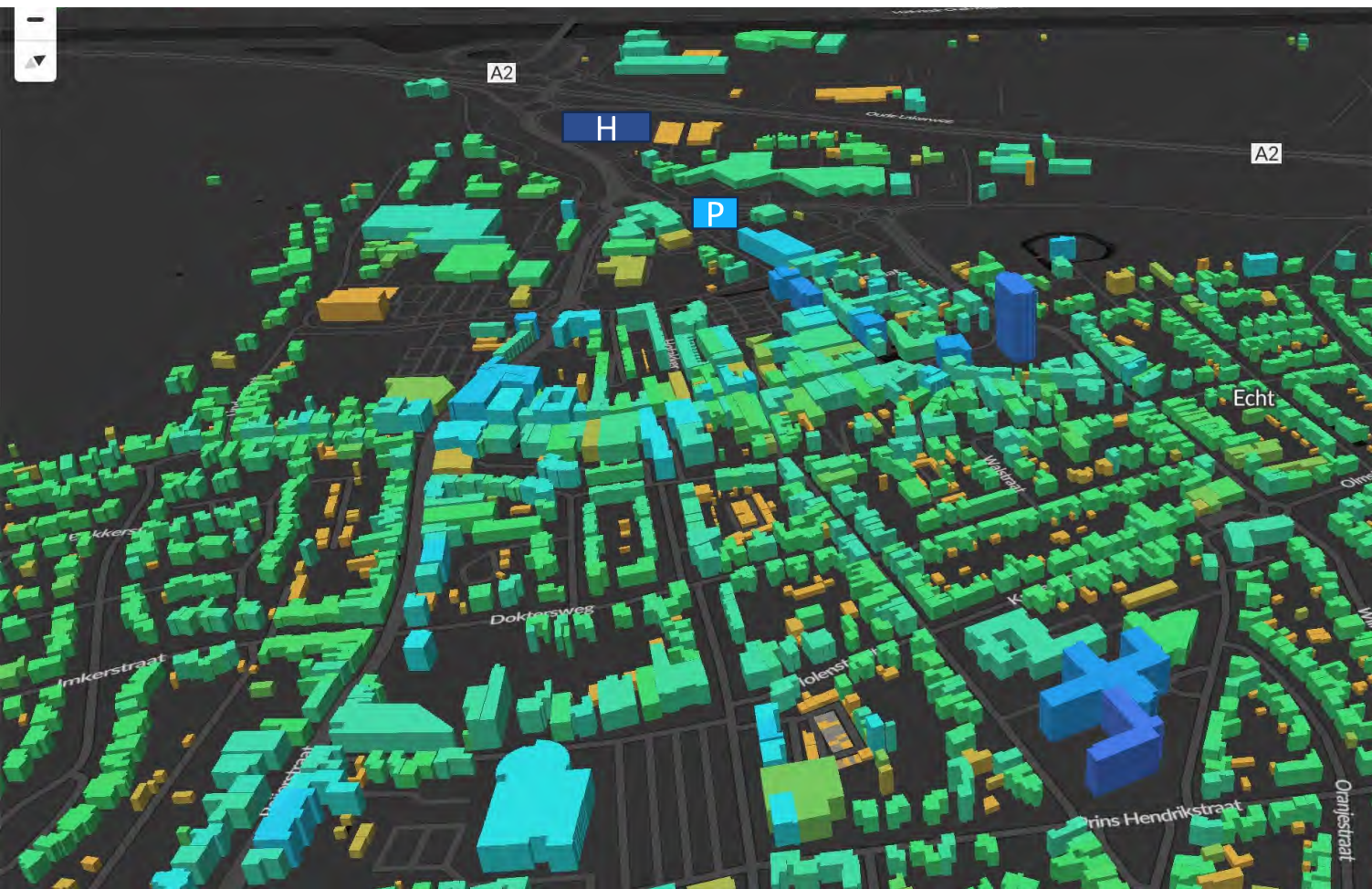


- 25 meter hoog
- 5 verdiepingen
- Begane grond:
ca. 270 m² kantoorruimte
ca. 266 m² techniek
- Verdiepingen:
per verdieping ca. 645 m²
kantoorruimte en 81 m²
verkeers- en overige
ruimten.

Duurzaamheid

- Getoetst middels MPG berekening (milieuprestatie gebouwen) en aan de eisen vanuit BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen)

Thema	Kantoor Valk Noord	Betekenis
Hernieuwbare opwekking: Zonnepanelen	57 % duurzame energie op locatie	Gemeentelijke doelstelling is 50 % in 2030
Materiaalgebruik	Milieuprestatie gebouwen: 0,782. >22% beter dan de norm	Minder grondstoffen, lagere CO2-impact, circulaire opbouw
Energielabel A+++	3 klassen beter dan vereist	Meest energiezuinige zelfstandige kantoren van Midden-Limburg
Fossielvrij	Geen aardgas, volledig elektrisch	In lijn met Klimaatwet en Regionale Energiestrategie (RES)/ klimaatakkoord.
Circulair en demontabel	Prefab constructies en herbruikbare componenten	Minder afval, langere levensduur, lage onderhoudskosten



Gebouwhoogte van Nederland

Deze interactieve kaart toont de hoogte van de gebouwen in Nederland. De informatie is gebaseerd op het product **3DBAG** van de 3D geoinformation onderzoeksgroep (TU Delft) en 3DGI en **3D Basisvoorziening** van het Kadaster.

Bekijk de hoogte van een gebouw door erop te klikken.

Draai en kantel de kaart met de rechter muisknop of door de kaart met 2 vingers tegelijk te draaien.



Herkenbaar en toekomstbestendig gebouw

- Kerk: 52 meter
- Vergunning Hotel A2: 25-35 meter
- Havenweg: 22 meter
- Graus: 20 meter
- Gasthuisstraat: 20 meter
- Gehele Business park Midden Limburg: 20 meter
- Appartementen Wijnstraat: 15,5 meter
- Julianastraat: 14 meter
- Albert Heijn: 15 meter
- Porsche garage Aasterbergerweg : 15 meter
- Zuiderpoort: 14 meter

Meerwaarde

Ruimtelijke kwaliteit

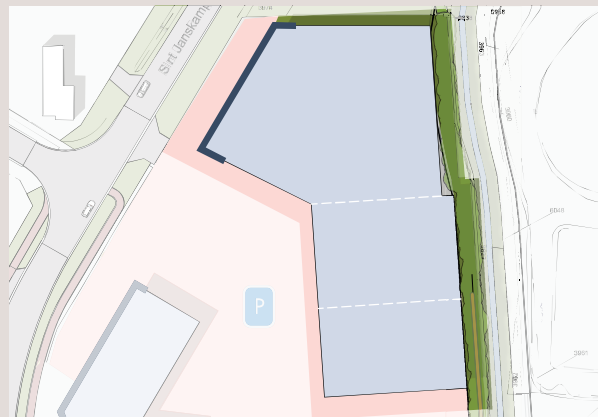
- Slank eigentijds gebouw past beter in stedelijke omgeving en moderne architectuur een goede tegenhanger van De Pannenfabriek
- Minder grondbeslag → meer ruimte voor parkeren en kwaliteit
- Draagt bij aan herkenbare entree van Echt

Economische en maatschappelijke waarde

- Creëert hoogwaardige werkgelegenheid
- Brengt dagelijks werknemers en bezoekers naar het centrum → meer bestedingen bij horeca en detailhandel
- Versterkt imago van Echt als moderne en ondernemende gemeente

Doorkijk

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan





Beeldkwaliteitsplan

Ruimtelijke opzet De Valk-Noord

Onderdeel van Programma Centrum Echt

- Versterkt de noordentree van het centrum
- Nieuwe laanstructuur: Diepstraat → Sint-Janskamp (Groenserkampweg)
- Compact en representatief stedelijk beeld

Twee zones

Groenserkampweg – entreezone

- Kleinschalige, representatieve bebouwing, footprint ca. 200 – 2.100 m² per gebouw
- Sluit aan bij Foodmarkt, Galerij, Loods 14, Menghal
- Op hoek ruimte voor bebouwingsaccent

Sint-Janskamp – bedrijfszone

- Grootschaliger bebouwing
- Ontsluiting via Sint-Janskamp
- Groene afscherming richting Molenbeek en Huys Verduynen

Bereikbaarheid en parkeren









- Het totaal aantal parkeerplaatsen in de situatie is 258 (zonder parkeerdek)
- Parkeernorm gemeente "kantoor zonder baliefunctie" 1,7 per 100 m² BVO
- Minimaal aantal parkeerplaatsen norm > 233



- Het totaal aantal parkeerplaatsen in de situatie is 258 (zonder parkeerdek)
- Parkeernorm gemeente "kantoor zonder baliefunctie" 1,7 per 100 m² BVO
- Minimaal aantal parkeerplaatsen norm > 233

Landschappelijk inpassing BKP







775 m²
hoog 12-15 m

800 m²
6 bouwlagen
hoog 24,5 m

700 m²
3 bouwlagen
hoog ca. 12 m

800 m²
5 bouwlagen
hoog ca. 20 m

Sint Janskamp

Groeneweg

Water en bodemkwaliteit

WATER

Voldoen aan het GRP.

Vergunning lozing hemelwater op de beek via Waterschap nog steeds geldig.

Oorspronkelijk IT-riool met lava-koffers en uitloper op de beek. Met het aanleggen van een groen parkeerterrein vervalt deze (grotendeels) door het gebruik van grasbetontegels met infiltratiesysteem.

BODEMKWALITEIT

2019 verkennend bodemonderzoek: bodemonster klasse wonen & achtergrond waarden.
Grondwatermonsters lichte verontreiniging, waarschijnlijk als uitloper van elders.

2024 actualisatie: de resultaten van het onderzoek uit 2019 kunnen als representatief worden gezien voor de huidige situatie. Er zijn geen aanleidingen om een aanvullend bodemonderzoek conform NEN-5740/5707 uit te voeren.



Einde presentatie Kantoorgebouw De Valk Noord

Presentatie raadscommissie 27 oktober 2025

DE BOER
VASTGOED