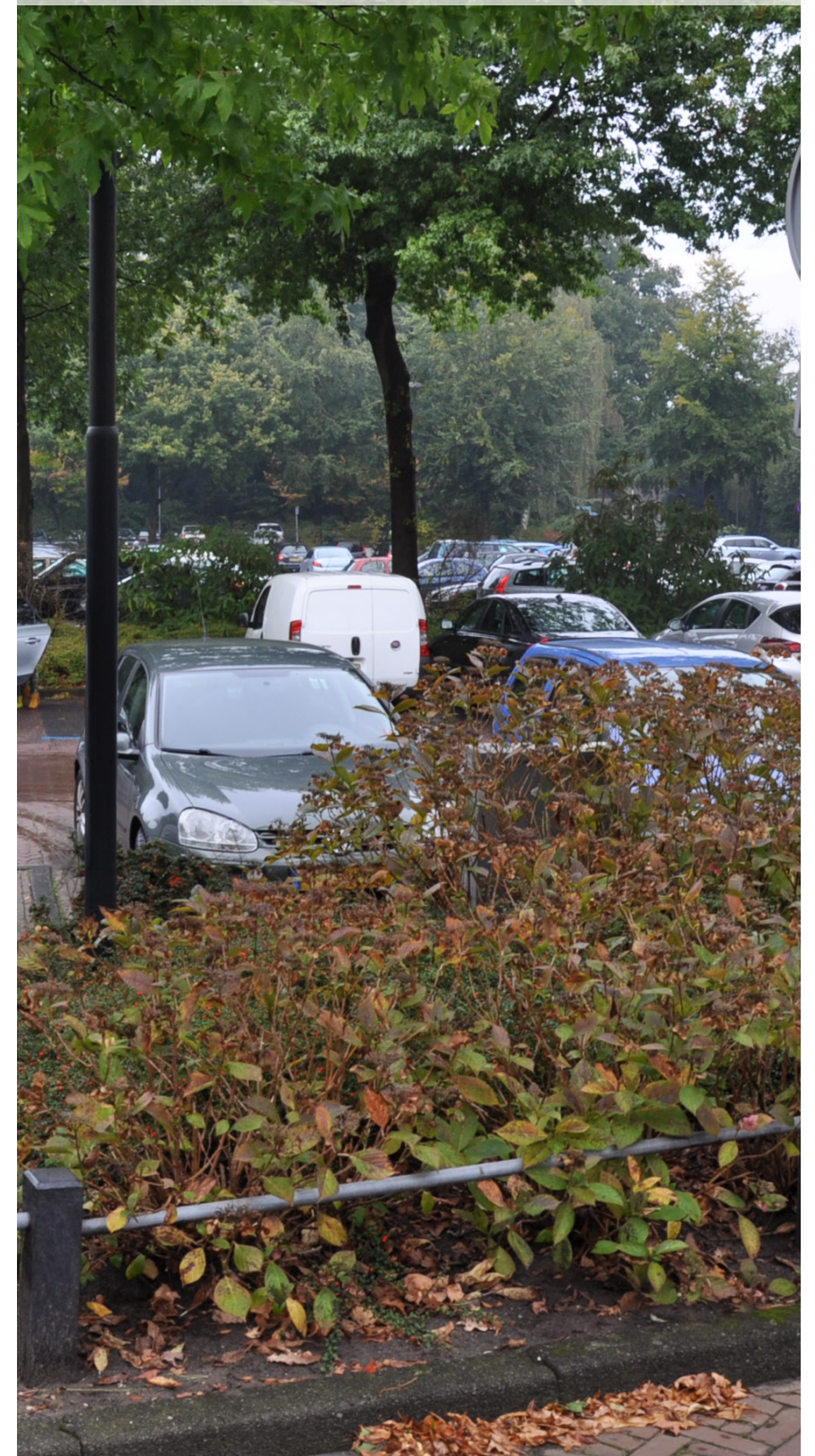


Beeldkwaliteitplan Markt



Ermelo (Augustus 2015)

Beeldkwaliteitplan Markt Ermelo



in opdracht van:

Gemeente Ermelo

Augustus 2015, Ermelo

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
Soeters Van Eldonk architecten
☎ (020) 624 29 39 ☎ (020) 624 69 28 ✉ arch@soetersvaneldonk.nl 🌐 www.soetersvaneldonk.nl

Colofon:

Opdrachtgever:

- Gemeente Ermelo (Raadhuisplein 2, Ermelo)

Planuitwerking:

- Soeters Van Eldonk architecten, Amsterdam

Amsterdam, 21 Augustus 2015

Inhoudsopgave

0 Voorwoord

1 Opgave

2 Ontwerp Beeldkwaliteitplan

3 Verkeer

4 Openbare ruimte

5 Beeldkwaliteit

0 Voorwoord

De gemeente Ermelo is bezig met de uitvoering van de projecten opgenomen in het Centrum Programma. Onderdeel van dit programma is de herinrichting van het openbaar gebied. Daarnaast vinden op onderdelen herontwikkelingen van vastgoed plaats om de kracht en kwaliteit van het centrum te verbeteren. Het gebied van de Markt rond de Burgermeester Langmanstraat en de Chevallierlaan is een van deze deelprojecten binnen het Centrum Programma. Het betreft hier het entreegebied van het centrum aan de noordwestkant, direct naast het grote parkeerterrein en naast het gemeentehuis. De gemeente heeft de ambitie om met de ontwikkeling van het plangebied in combinatie met de herinrichting van de Stationsstraat het centrum een nieuwe kwaliteitsimpuls te geven.

Voor dit deelgebied hebben marktpartijen al eerder initiatieven ontwikkeld waarbij werd ingezet op een forse uitbreiding van het winkelvolumen, gecombineerd met ondergrondse parkeervoorzieningen. Deze plannen bleken financieel onhaalbaar.

In het voor u liggende *Ontwerp Beeldkwaliteitplan Markt Ermelo* wordt uitgegaan van slechts een beperkte toevoeging en concentratie van winkelprogramma in het centrumgebied. Soeters Van Eldonk architecten heeft samen met betrokken marktpartijen en in opdracht van de gemeente Ermelo, een integrale stedenbouwkundige visie voor het gebied geformuleerd waarin ook een doorkijk wordt geboden naar de daarbij gewenste architectonische vormgeving.

De gemeente Ermelo heeft ter voorbereiding op de planvorming door RMA een visie laten opstellen ten aanzien van de mogelijkheden op gebied van detailhandel.

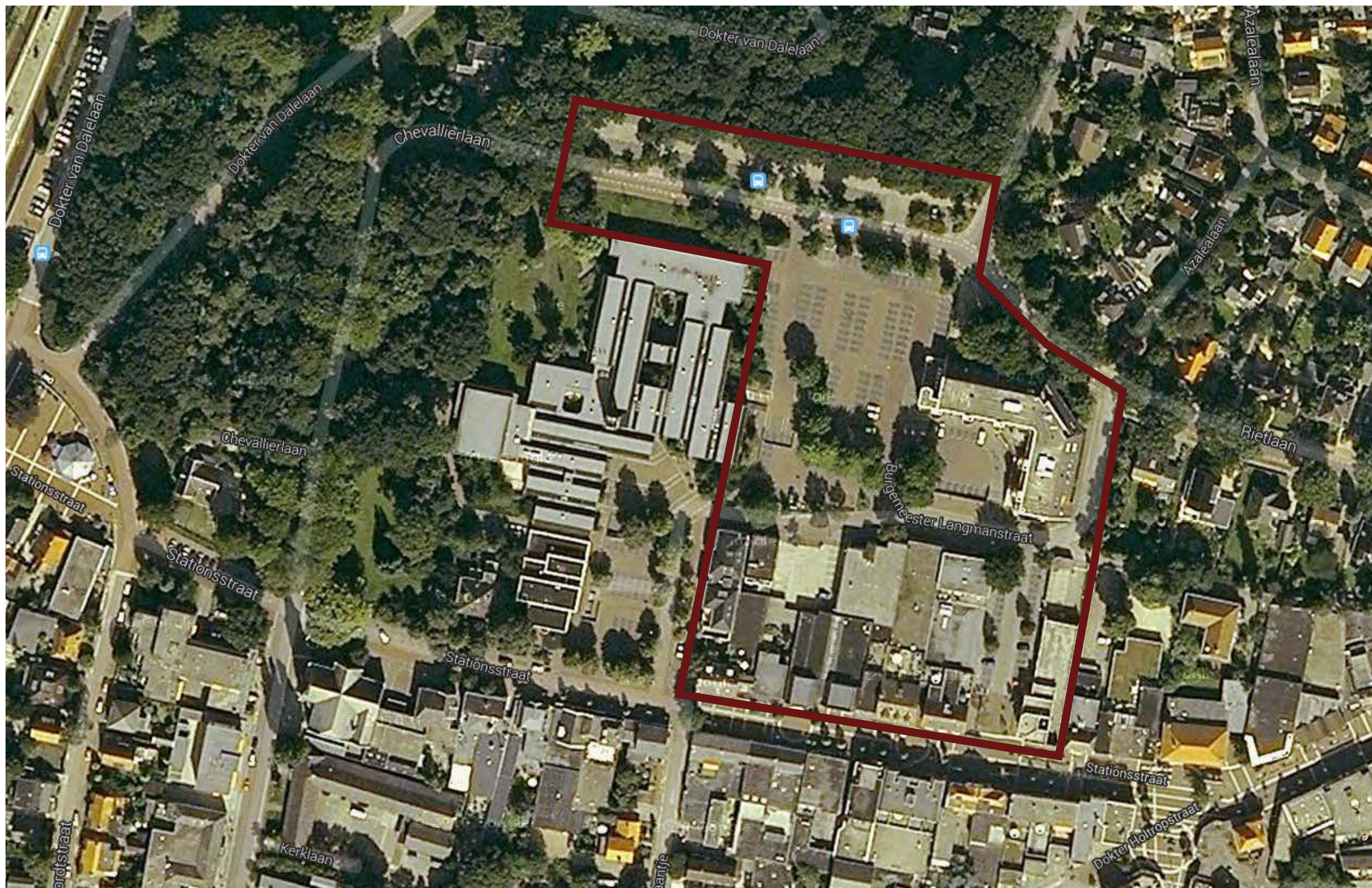
Met het *Ontwerp Beeldkwaliteitplan Markt Ermelo* zet de gemeente een belangrijke stap in het versterken van het centrum.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat in op de opgave voor het gebied. In hoofdstuk 2, 3 en 4 komen het Ontwerp Beeldkwaliteitplan met in het bijzonder de aspecten verkeer en de openbare ruimte aan de orde. In hoofdstuk 5 is een korte beschrijving opgenomen van de gewenste beeldkwaliteit.

Jos van Eldonk
Djacco van den Bosch

Soeters Van Eldonk architecten, Amsterdam



Luchtfoto (plangrens)

1 Opgave



Huidige situatie Gemeentehuis



Huidige situatie Stationsstraat



Huidige situatie achterkanten Burgemeester Langmanstraat



Huidige situatie parkeren Burgemeester Langmanstraat

Voor het gebied Markt/Chevallierlaan in Ermelo hebben marktpartijen in 2013 ambitieuze initiatieven ontwikkeld. Inmiddels is duidelijk geworden dat er distributieplanologisch slechts beperkt ruimte is om het winkeloppervlak uit te breiden. Daarnaast is ook duidelijk geworden dat het realiseren van een grote ondergrondse parkeervoorziening voor het winkelend publiek, plannen financieel onhaalbaar maakt. Dit Ontwerp Beeldkwaliteitplan, dat in overleg met betrokken marktpartijen tot stand is gekomen, gaat uit van slechts een beperkte uitbreiding van het winkeloppervlak in het gebied. Het parkeren voor bezoekers van het centrum wordt op maaiveld opgelost.

Analyse

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Stationsstraat, de ING-bank, Het Raadhuisplein, de Rietlaan en de bomenzone ten noorden van de Chevallierlaan. Het gebied heeft op dit moment niet het karakter van een volwaardige centrumtree; het gebied heeft de uitstraling van een parkeerterrein. Veel gebouwen zijn met achterkanten georiënteerd op het openbaar gebied waardoor een laagwaardige uitstraling is ontstaan. De supermarkten in het gebied (Plus en Aldi) hebben behoefte aan uitbreiding en herstructurering van hun winkel lay-out. Het is wenselijk om dit deel van het centrumgebied te versterken om zo een beter evenwicht in het totale centrum te genereren.

Opgave

Voor het plangebied is de opgave als volgt gedefinieerd:

- Ontwikkel het plangebied tot voorkant en entree van het centrum
- Leg goede verbindingen aan tussen het parkeerterrein de Markt met zowel het Raadhuisplein als de Stationsstraat
- Biedt ruimte aan de herstructurering en uitbreiding van de supermarkten
- Biedt ruimte aan een extra winkeltrekker in het plangebied (verplaatsing)
- Ontwikkel het gebied zo dat er een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaat
- Ontwikkel het gebied zo dat de panden een aantrekkelijke uitstraling hebben op de begane grond
- Voeg woningen toe om de levendigheid van het centrum te verbeteren
- Realiseer voldoende parkeerplaatsen voor centrumbezoekers op maaiveld
- Herstructureer en optimaliseer het parkeerterrein voor centrumbezoekers
- Realiseer voor nieuwe woningen parkeervoorzieningen in een parkeerkelder
- Ontwikkel het gebied in overleg met betrokken marktpartijen

Werkzaamheden

Om te komen tot het Ontwerp Beeldkwaliteitplan is de gemeente het overleg gestart met de marktpartijen die reeds eerder initiatieven voor het gebied hebben ontwikkeld.

Bij de opzet voor het Ontwerp Beeldkwaliteitplan heeft vanaf het eerste moment ook de financiële haalbaarheid voorop gestaan. Het werd snel duidelijk dat het bezoekersparkeren daarbij op maaiveld moest worden gerealiseerd. In nauw overleg met de planeconoom zijn scenario's ontwikkeld voor de herstructurering en uitbreiding van het bestaande parkeerterrein in relatie tot de uitbreiding van het winkelprogramma. In overleg met de marktpartijen is gekeken naar herontwikkelmogelijkheden van het bestaande vastgoed.

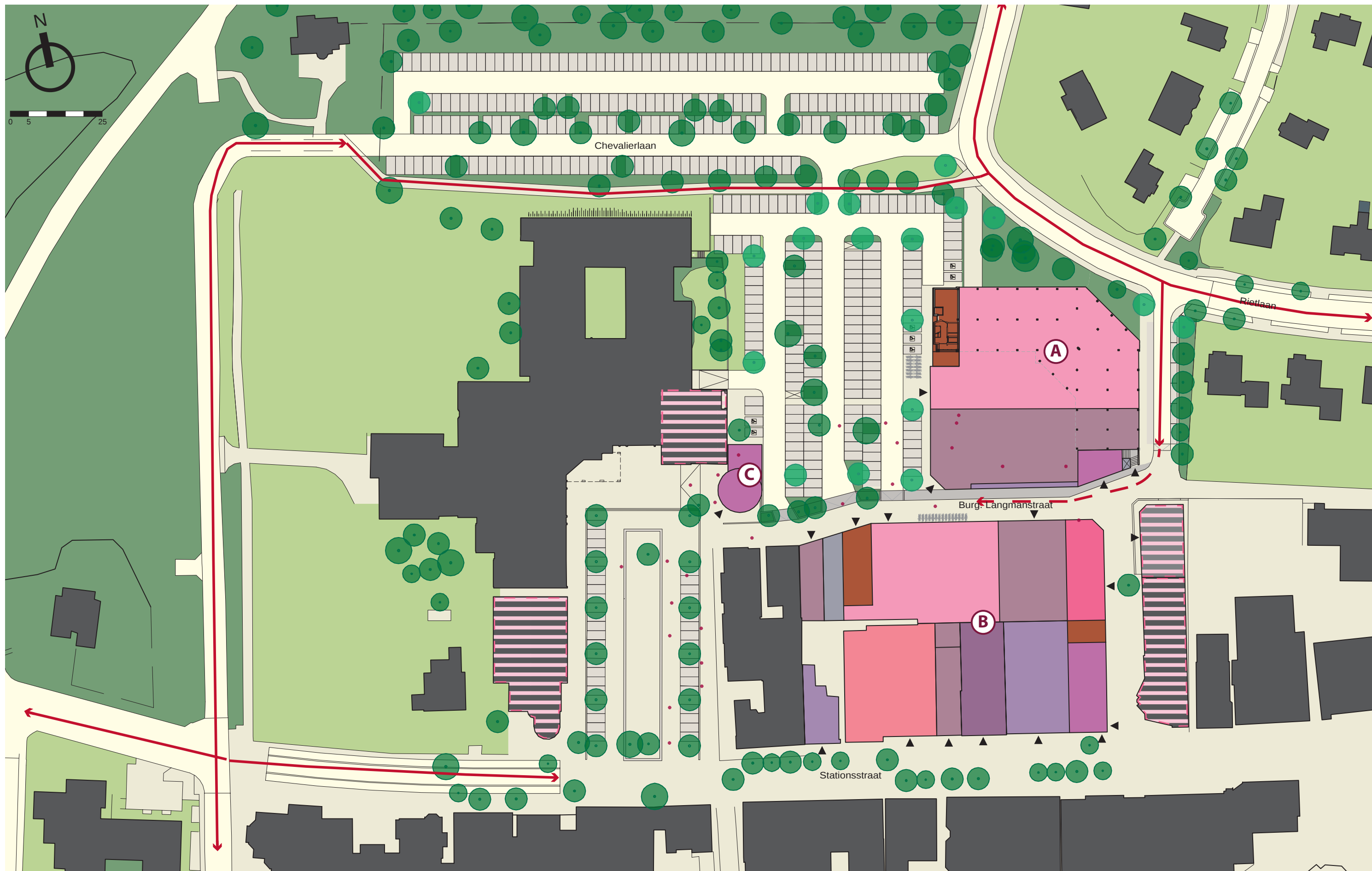
Bij het ontwikkelen van het plan is bewust gekozen voor een intensief overleg met marktpartijen. Juist in dit economisch tij vraagt planontwikkeling om een directe betrokkenheid van investeerders en initiatiefnemers om tot haalbare plannen te komen met een relatief grote kans op daadwerkelijke realisering op korte termijn.

De huidige leegstand in het centrum en de onzekere toekomst van de winkelbranche in zijn algemeenheid waren aanleiding om RMA (Reinartz Management & Advies) te vragen een visie te ontwikkelen, als input voor de planvorming, op het gebied van detailhandel voor het hele centrum. Daarnaast is het plan tot stand gekomen in intensief overleg met de gemeentelijke organisatie. Van daaruit is op onderdelen input gegeven over het actuele beleid op de verschillende onderdelen en thema's ook in relatie tot de rest van het centrum.

Het plan is in de ontwerpfase gepresenteerd en informeel besproken in het College, de Raadscommissie Infrastructuur en Ruimte, de commissie ruimtelijke kwaliteit en met belanghebbenden en omwonenden.

Vervolgstappen

Het Ontwerp Beeldkwaliteitplan beschrijft de uitgangspunten voor het gebied op basis waarvan de voorgenomen vastgoedontwikkelingen zullen worden opgesteld en de openbare ruimte verder zal worden ingericht. Om de vastgoedontwikkelingen mogelijk te maken zal nog een planologische procedure moeten worden gevoerd in verband met de afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en het Ontwerp Beeldkwaliteitplan vormen de (juridische) basis voor de toetsing van concrete bouwplannen. De architectonische kaders zoals die in het hoofdstuk beeldkwaliteit zijn opgenomen, zijn een uitwerking van de welstandscriteria uit de welstandsnota voor dit gebied.



- Bomen
- Groen
- Bestaande gebouwen
- Commercieel
- Potentieel toekomstige ontwikkeling
- Fietsroutes

Ontwerp Beeldkwaliteitplan
Begane Grond
(Windverdeling is indicatief)

In het vorige hoofdstuk zijn de opgave en kaders geschetst om te komen tot het *Ontwerp Beeldkwaliteitplan Markt Ermelo*. Bij de opgave staan een aantal doelen centraal: het verbeteren van de verblijfskwaliteit, het versterken van de winkelstructuur en het bieden van ruimte aan initiatieven uit de markt.

In het onderzoek dat door RMA is uitgevoerd is aangegeven hoe de positie van het centrum van Ermelo versterkt kan worden. Daarbij zijn er gesprekken gevoerd met eigenaren van de percelen in het gebied. Er is vastgesteld dat het plangebied als westelijke ‘pool’ een belangrijke rol kan spelen in het functioneren van het gehele centrum. Uit het onderzoek is ook gebleken dat er in Ermelo ruimte is om het gebied programmatisch te versterken. In het plangebied is onder andere ruimte voor een extra subtrekker. Door aan de westzijde van het centrum van Ermelo een aantal functies toe te voegen wordt de trekkracht van dit deel van het centrum vergroot. Het gebied zal gaan functioneren als startpunt voor veel bezoekers van het centrum en dat zal mede de levendigheid van het Raadhuisplein vergroten.

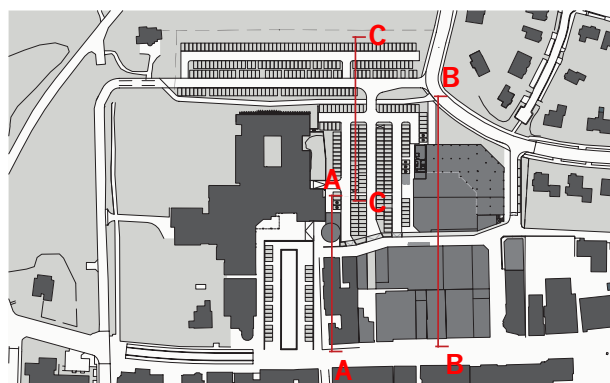
In het onderzoek is de uitbreidingsruimte voor het winkelloppervlak gekwantificeerd en gekwalificeerd. De conclusies zijn verwerkt in de planopzet van dit Ontwerp Beeldkwaliteitplan.

De plannen voor dit deel van het centrum staan niet op zich. Ermelo is al geruime tijd bezig met de verbetering van de verblijfskwaliteit van haar centrum. Het Ontwerp Beeldkwaliteitplan is het een uitwerking van het Masterplan Centrum Ermelo (d.d.29 mei 2012) en sluit aan bij de principes voor de herinrichting van de Stationsstraat waarmee het als één gebied ervaren zal worden

Planopzet

Het centrale parkeerplein De Markt is belangrijk in het functioneren van het westelijk deel van het centrum. Het is de plek waar veel bezoekers hun bezoek aan het centrum zullen starten. Door bij de inrichting te kiezen voor warme materialen ontstaat een prettige verblijfsruimte. Door daarbij zo veel mogelijk bomen op het parkeerplein te plaatsen zal de ruimte een menselijke schaal krijgen met een groen karakter. Dit centrale ‘plein’ grenst direct aan het hoofdwinkelgebied. Twee supermarkten zullen straks met hun ingang aan dit parkeerplein komen te liggen.

De Burgermeester Langmanstraat wordt onderdeel van het voetgangersgebied



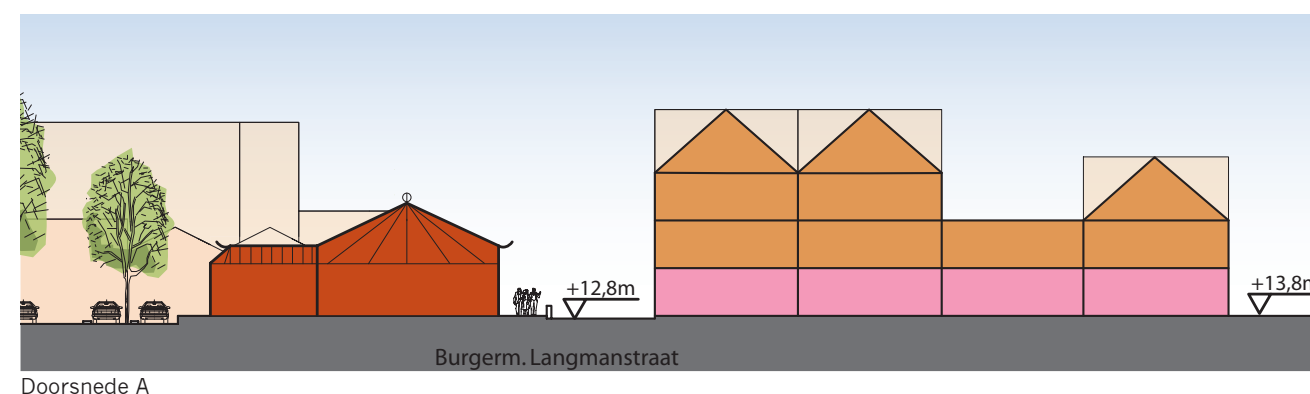
van het centrum. Je vindt er verschillende winkels waarboven op plekken wordt gewoond. De inrichting van het openbaar gebied is vergelijkbaar met die van de Stationsstraat. Het parkeerplein is visueel gescheiden van het voetgangersgebied waardoor auto's zich in het gebied te gast voelen. Het bestaande bouwblok aan de Stationsstraat/Burgemeester Langmanstraat (blok B) zal voor een groot deel worden vernieuwd en gerenoveerd. Op een plint met winkels zullen op de verdiepingen woningen worden gerealiseerd. Onder het blok worden parkeervoorzieningen voor de bewoners voorzien. Het bestaande blok van de Plus (blok A) zal worden uitgebreid om ruimte te bieden aan de herstructurering en uitbreiding van de supermarkt en een extra subtrekker. Met de nieuwbouw kan de kwaliteit en uitstraling van het openbaar gebied sterk verbeteren. Vanuit de Burgermeester Langmanstraat kom je via het straatje ten westen van de ING (de ‘steeg’) in de Stationsstraat. Door in deze straat extra commercieel programma toe te voegen aan de westzijde tegen de bestaande bebouwing transformeert deze straat van een parkeerterreintje in een wandelgebied met een prettige menselijke maat en schaal. De verbinding met het Raadhuisplein krijgt een extra impuls doordat er op die plek ruimte is voor een bijzonder nieuw paviljoen (blok C).

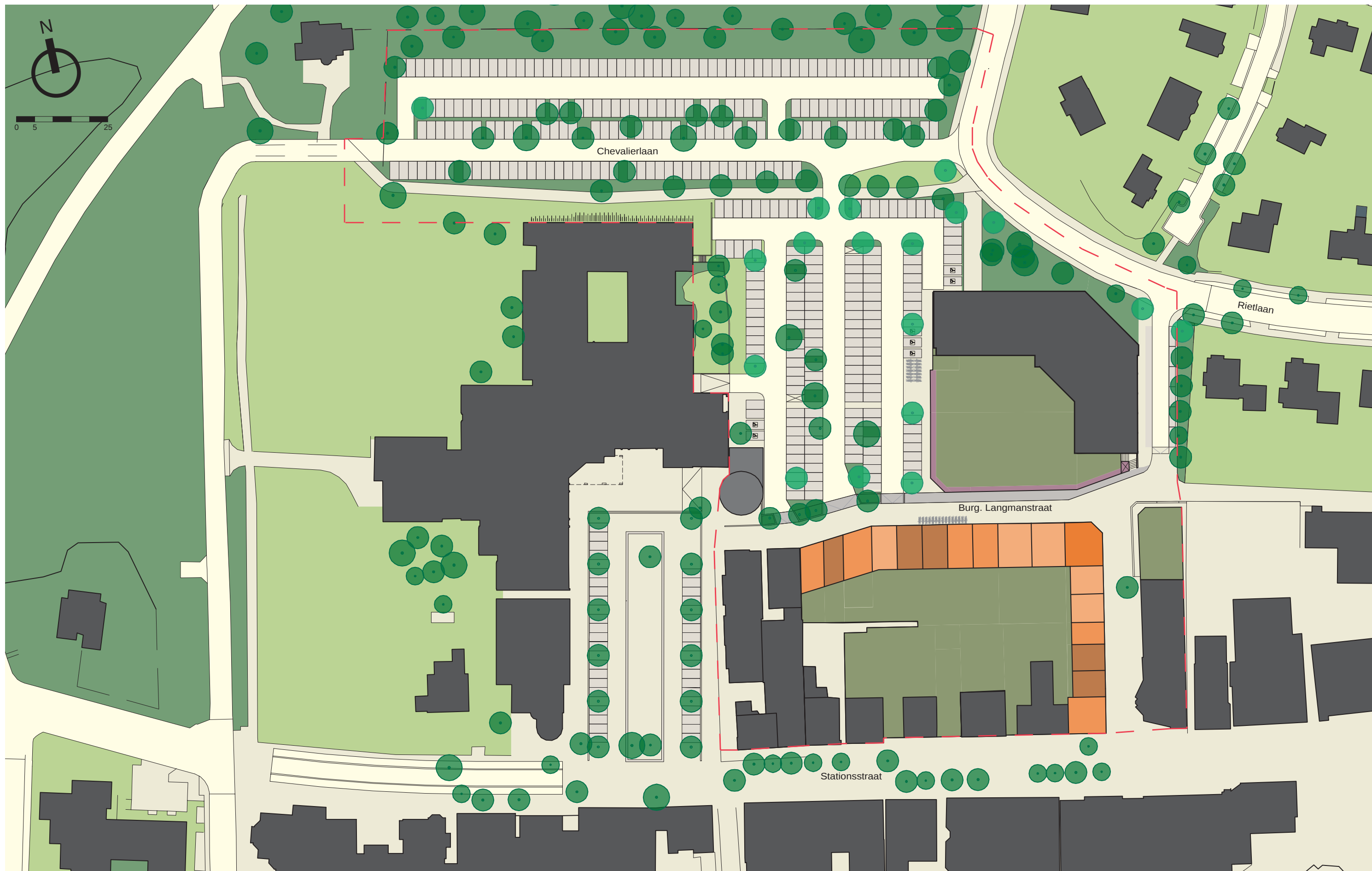
Programma

Een aantal marktpartijen is betrokken bij de verschillende ontwikkelingen in het plangebied. Deze ontwikkelingen zullen zowel verbouw van bestaande panden als de bouw van nieuwe delen omvatten. Daarbij komt op de begane grond vooral commercieel programma en is er in blok B op de verdiepingen ruimte voor woningen. De parkeervoorzieningen horend bij nieuwe woningen zullen onder de gebouwen moeten worden gerealiseerd.

In het Ontwerp Beeldkwaliteitplan is op de begane grond ruimte voor het uitbreiden van de bestaande commerciële ruimtes. Er is daarnaast ook beperkt ruimte voor het toevoegen van nieuw commercieel programma. Op de verdiepingen in Blok B is ruimte voor het toevoegen van woningen. De uitwerking door de marktpartijen zal bepalend zijn voor het type en de aantallen nieuwe woningen die binnen het gebied gerealiseerd zullen worden. De bibliotheek draagt bij aan de levendigheid van het centrum van Ermelo. Met de ontwikkelingen zal voor deze functie zo mogelijk gezocht worden naar andere locatie in het centrum.

Daarnaast is aangegeven dat het denkbaar is dat een deel van het raadhuis, grenzend aan het nieuwe paviljoen, wordt getransformeerd en een ander programma krijgt. Op termijn is het ook denkbaar dat het gebouw van de ING Bank en het aangrenzende parkeerterreintje transformeert.



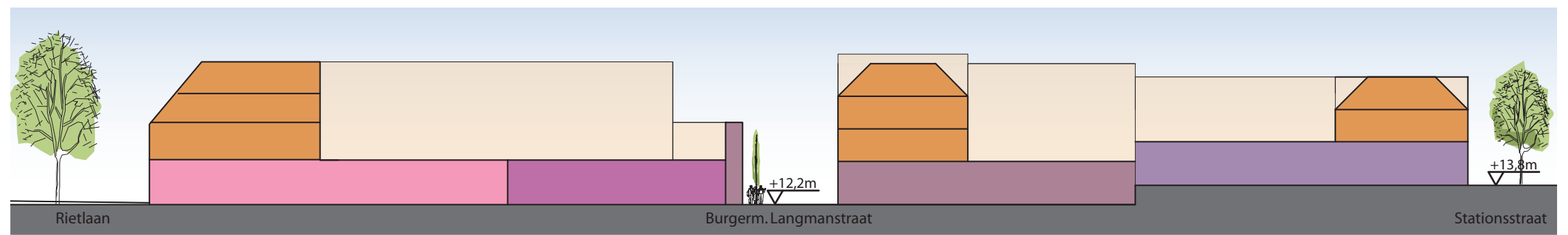
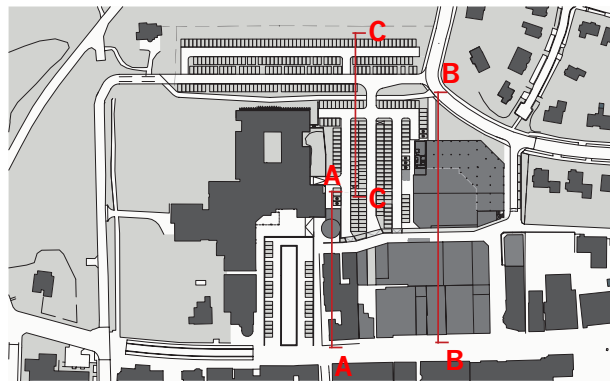


- Bomen
- Groen
- Bestaande gebouwen
- Wonen
- Dubbel Hoge Gevel T.B.V Commercieel
- Parkeren

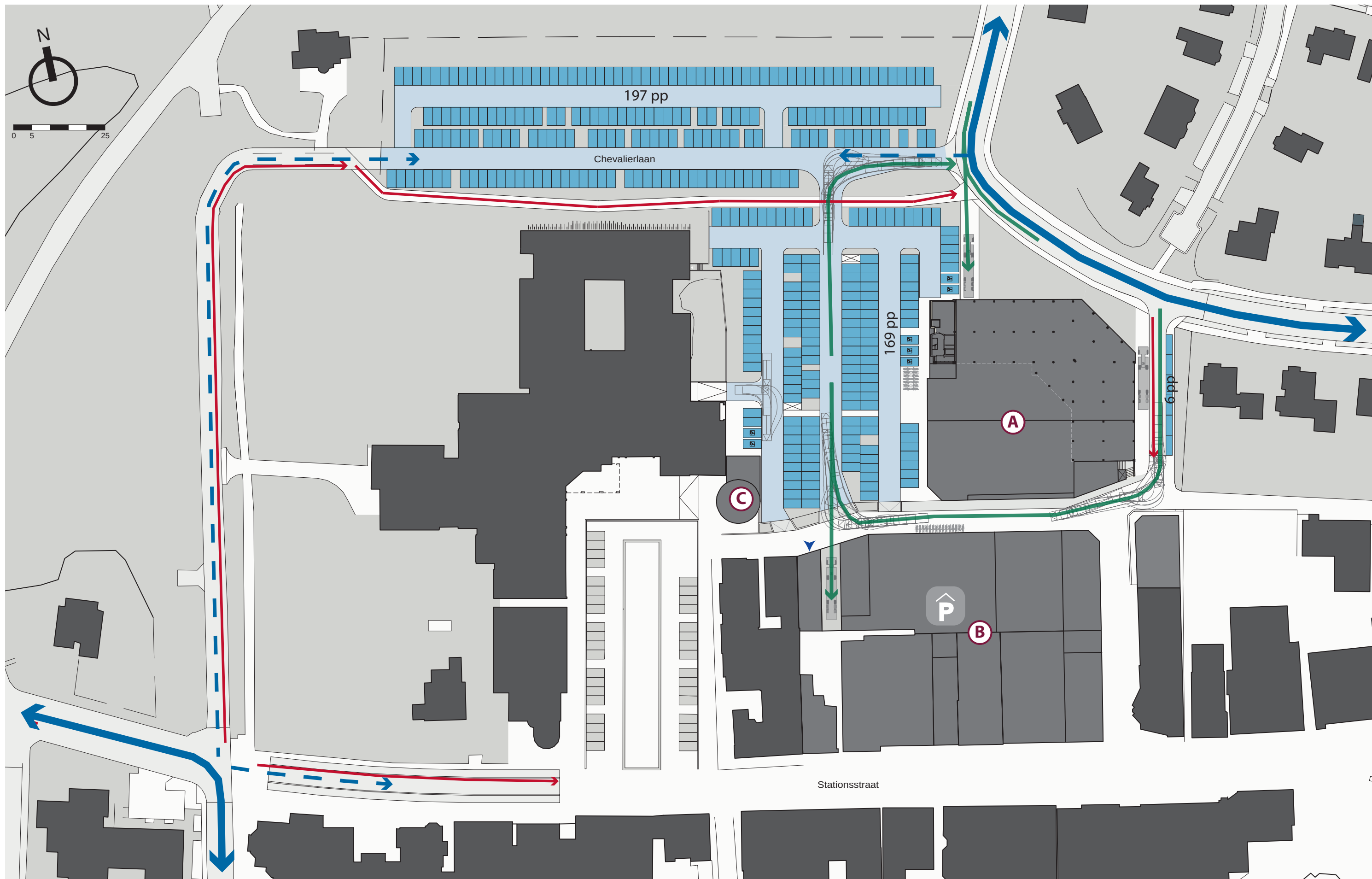
Ontwerp Beeldkwaliteitplan
Verdieping
(Woningverdeling is indicatief)



Impressie Burgermeester Langmanstraat



Doorsnede B



Groene
 Bestaande Gebouwen
 Toegevoegd Gebouwen
 Parkeer
 Auto verkeer
 Expeditie verkeer
 Fiets
 parkeerplaats ingang
 Ontwerp Beeldkwaliteitplan (verkeer & parkeren)

3 Verkeer



Huidige situatie bebouwing Burgemeester Langmanstraat



Referentie parkeren aan groene laan



Referentie fietspad in groen



Referentie expeditie inpassen in bebouwing

De bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen zijn essentieel bij de ontwikkeling van de plannen voor het gebied Markt. Omdat het gebied een belangrijke rol speelt in de versterking van de totale winkelstructuur van Ermelo is het realiseren van voldoende en goed bereikbare parkeervoorzieningen een belangrijk onderdeel in het Ontwerp Beeldkwaliteitplan.

De huidige entreestraten van het centrum de Rietlaan en de Hortensialaan behouden hun huidige profiel met asfalt en fietssuggestiestroken in rood asfalt. Ter hoogte van het plangebied hebben deze wegen een inritconstructie en gaat de rijweg over in een klinkerbestrating waardoor je als automobilist het gevoel hebt dat je te gast bent in het centrum. Voor de eenduidigheid is het wenselijk om ook in de Chevallierlaan, ter hoogte van het parkeerterrein, een gelijksoortige aansluiting en materialisatie te creëren. In deze straat blijft de rijbaan ongeveer op de huidige positie liggen maar deze zal, in verband met het maken van extra parkeerplaatsen, heringericht worden. De straat zal haar doorgaande karakter verliezen en onderdeel worden van de inrichting van het totale parkeerterrein. De Burgermeester Langmanstraat zal onderdeel worden van het voetgangersgebied van het centrum. Het deel dat direct aansluit op de Rietlaan is voor auto's als parkeerstraatje ingericht met langsparkeren in de straat.

Langzaam verkeer

Het Ontwerp Beeldkwaliteitplan vormt een uitbreiding van het kernwinkelgebied van Ermelo. De Burgermeester Langmanstraat en de

‘steeg’ naar de Stationsstraat behoren voortaan tot het voetgangersgebied van het centrum waar auto en fiets te gast zijn. Het plangebied is voor de fiets via dezelfde wegen bereikbaar als voor de auto. Bij de supermarkten zijn verschillende stallingsmogelijkheden voor fietsen opgenomen. De doorgaande fietsverbinding via de Chevallierlaan naar de Rietlaan/Hortensialaan zal in verband met de veiligheid ter hoogte van het parkeerterrein vrijliggend worden uitgevoerd.

Parkeren

In het plangebied wordt het parkeren opgelost op maaiveld. Alleen het parkeren voor de nieuwe woningen in blok B zal onder de gebouwen worden gerealiseerd.

Op het centrale parkeerplein zal de blauwe zone voor bezoekers worden uitgebreid tot en met het haaks parkeren aan de Chevallierlaan. Het terrein ten noorden van de Chevallierlaan zal het lang parkeren faciliteren voor bijvoorbeeld werknemers en bewoners van het centrum.

Expeditie

Het expeditieverkeer is te gast in het centrumgebied. Bij de herontwikkeling van blok B (Stationsstraat/Burgemeester Langmanstraat) wordt voor de supermarkt een inpandige expeditiehof voorzien. De overige winkels zullen vanaf de voorkant bevoorraad worden. Bij het bouwblok van de Plus (Blok A) blijft de huidige expeditiehof gehandhaafd. In de uitwerking zal worden onderzocht of voor de subtrekker een extra expeditiehof noodzakelijk is.



Impressie parkeerplein

4 Openbare ruimte



Referentie groene laan



Referentie Parkeren



Referentie materialen

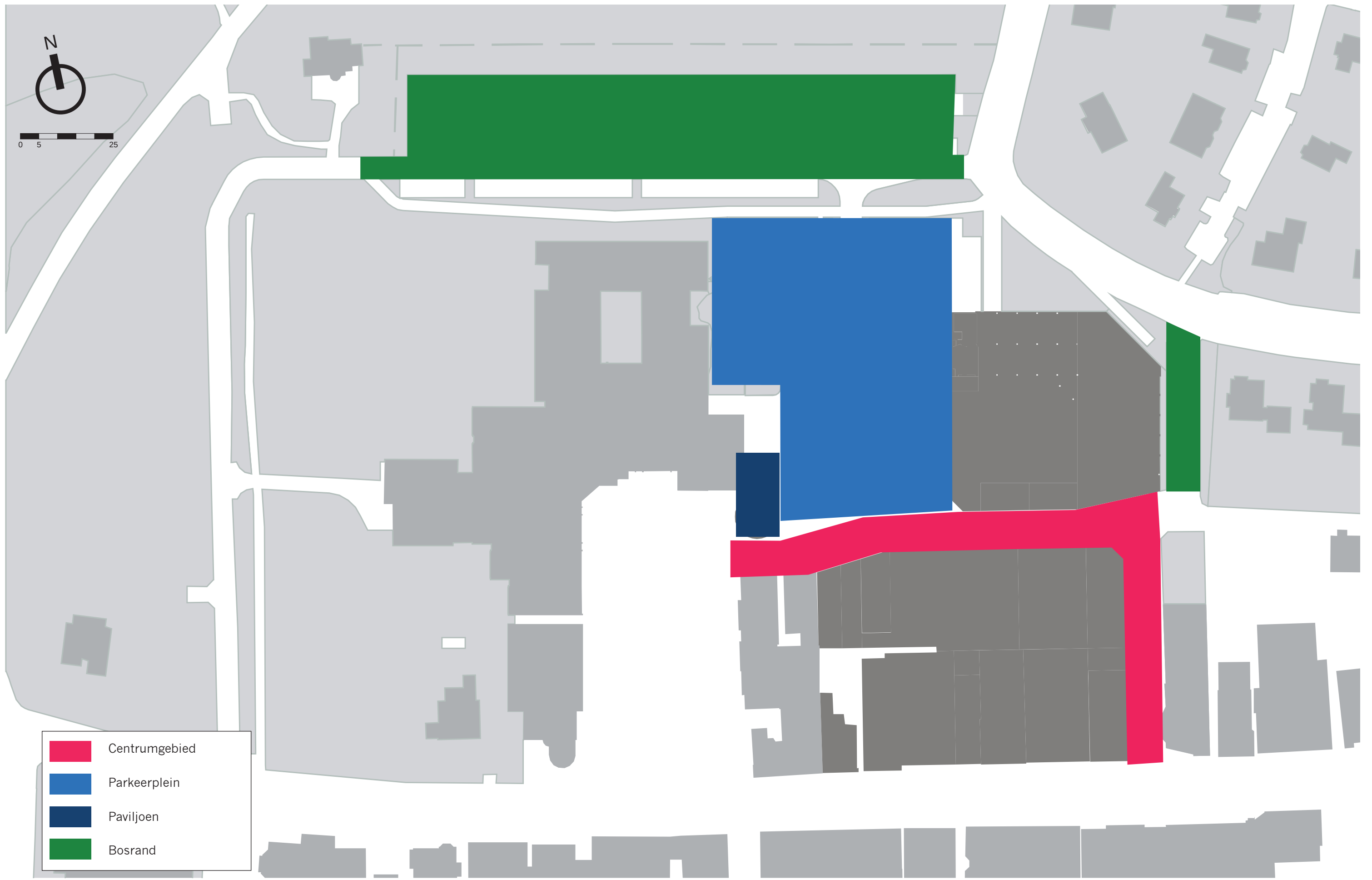


Referentie voetgangersgebied

Voor de inrichting van de openbare ruimte zal een apart inrichtingsplan worden gemaakt. Het totale plangebied dient daarbij als eenheid te functioneren. Juist de continuïteit in materiaal tussen de verschillende plandelen en hun relatie met de omliggende gebieden is daarbij van belang. Er zal daarbij aangesloten worden op de principes voor de herinrichting van de Stationsstraat en het Raadhuisplein als verbeeld in het definitief ontwerp herinrichting Stationsstraat (MTD landschapsarchitecten 2014). Voor het voetgangersgebied in de Burgermeester Langmanstraat en de verbindingsstraat met de Stationsstraat gaan we uit van een relatief hoogwaardig inrichtingsniveau met gebakken bestratingsmateriaal en verlichting zoals in de rest van het centrum wordt toegepast. Het voetgangersgebied heeft geen stoepen. Met de toevoeging van bijzondere materialen, verlichting en bomen ontstaat een sfeervol verblijfsgebied. Het centrale parkeerplein heeft een gemiddeld inrichtingsniveau. Hier worden klinkers toegepast eventueel aangevuld met eenvoudige bestratingmaterialen, eenvoudige verlichting op masten en bomen om zo een prettig groen verblijfsgebied te creëren.



Doorsnede C



Gebieden BKP

5 Beeldkwaliteit

Het *Ontwerp Beeldkwaliteitplan Markt Ermelo* is meer dan een raamwerk voor de verschillende ontwikkelingen binnen het plangebied. In verschillende sessies met marktpartijen en gemeente is de wens uitgesproken om het gebied te transformeren tot een hoogwaardige uitbreiding van het centrum van Ermelo. Met de huidige ontwikkelingen in het centrum van Ermelo staat de gewenste beeldkwaliteit voor het plangebied niet op zich. In het beeldkwaliteitplan voor de Stationsstraat (concept januari 2015 door MTD landschapsarchitecten) wordt een groot aantal inrichtingsprincipes vastgelegd voor het kernwinkelgebied van Ermelo. Omdat het gebied een onderdeel is van het kernwinkelgebied zullen veel van deze principes ook van toepassing zijn voor de Markt. De huidige welstandsnota is daarbij het uiteindelijke toetsingskader. De uitwerking hiervan is in dit hoofdstuk op een aantal specifieke onderdelen beschreven.

Om de gewenste ambitie te kunnen realiseren zijn afspraken nodig over de architectonische uitwerking van gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied. In dit Ontwerp Beeldkwaliteitplan zijn beeldkwaliteitsregels opgenomen om de architectonische kwaliteit van het stedenbouwkundig plan te garanderen. Deze beeldkwaliteitsregels gaan nader in op de beoogde sferen van de verschillende openbare ruimten en de gewenste karakters van de gebouwen. De gemeente zet dit Ontwerp Beeldkwaliteitplan in als middel om de architectuur van de verschillende uitwerkingen door verschillende architecten, te garanderen, te sturen en af te stemmen.

In dit Ontwerp Beeldkwaliteitplan zijn, als uitwerking van het BKP Stationsstraat, de regels op gebied van beeldkwaliteit weergegeven. Om te voorkomen dat het als een keurslijf gaat werken is gekozen om beschrijvingen op hoofdlijnen te maken waarmee het plan flexibiliteit behoudt en er ruimte is voor mogelijke nieuwe inzichten. Dit wil echter niet zeggen dat er alle ruimte is voor de ontwikkelingen binnen het gebied. We streven naar een evenwicht waarbij we vastleggen wat nodig is en vrijlaten wat mogelijk is.

Voor de inrichting van de openbare ruimte zal een apart inrichtingsplan worden gemaakt. Het is van belang dat daarbij de aansluiting wordt gezocht bij het definitief ontwerp herinrichting Stationsstraat (MTD landschapsarchitecten 2014). Daarnaast is het van belang dat er ook aansluiting wordt gezocht bij de bestaande omliggende gebieden in Ermelo. Voor het parkeergebied wordt ingezet op een standaard inrichtingsniveau. Voor het nieuwe voetgangersgebied wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardig niveau van inrichting.

In dit hoofdstuk zijn per plandeel de regels en richtlijnen omschreven op het gebied van beeldkwaliteit voor de gebouwen en de openbare ruimte. Deze regels en richtlijnen zijn met referentiebeelden aangevuld. Ze vormen de basis voor de verdere uitwerking van het gebied.

Centrumgebied

De Burgemeester Langmanstraat en het straatje naast de ING bank vormen de verbinding tussen het winkelgebied van de Stationsstraat en het Raadhuisplein. Met de verschillende nieuwe winkels aan deze straatjes wordt de Markt een belangrijk startpunt voor veel bezoekers van het centrum. Aan de straten vind je diverse panden met een klassieke opbouw. Deze panden hebben witte dakranden en diverse traditionele kapvormen eventueel met verschillende dakkapellen en topgevels. De steenkleur is overwegend bruin en rood waarbij incidenteel een pand in een andere kleur is toegestaan.

De panden in de verbindingsstraat naast de ING bank ('Steeg') zullen in maat en taal aansluiten bij de panden in de Stationsstraat. De panden in de Burgemeester Langmanstraat zijn aan beide zijden van de straat verschillend van maat. De panden aan de zuidzijde van de straat (blok B) hebben woningen op de verdiepingen zijn 3 lagen met een kap en de panden aan de noordzijde van de straat (blok A) hebben dubbel hoge gevels aan de straat (geen programma op de verdieping).



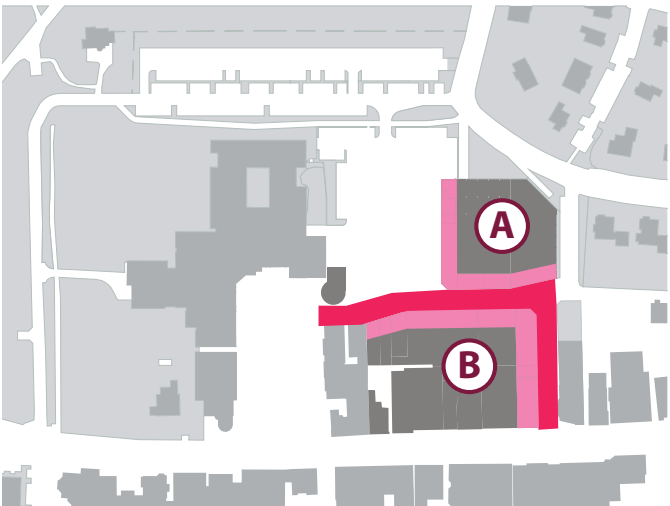
Referenties voetgangersgebied



Referenties panden



Referenties materialen



BEBOUWING (blok A)	
Typologie	Klassiek/traditioneel herenhuizen
Ritme en schaal	Eenheden hebben de maat van grotere stadshuizen (ca 5-10m breed), als ensemble vormgeven. Dubbel hoge gevels aan het plein/straat (geen programma op de verdieping, schijngevel); verticaal ritmeren.
Plastiek	Beperkt plastiek toepassen; beperkte sprongen en uitkragingen, geen balkons aan het plein of de straat maken.
Materiaal	Hoofdmateriaal is metselwerk in warme kleur en een rijke detaillering, in samenhang gekozen met het bestaande metselwerk. Incidenteel kunnen panden een ander materiaal of kleur hebben (bijv. t.p.v. een entree) Per pand zijn kleine verschillen in kleur, voegwerk en/of structuur mogelijk.
Kleur	Natuurlijke kleuren metselwerk; kozijnen, lijsten etc. wit of grijs.
Gevelbeëindiging	Panden hebben per pand een eigen beëindiging, als ensemble vormgeven. Hoek aan plein verbijzonderen (plastiek en gevel beëindiging).
Plint	Levendige transparante plinten aan de straat/plein, hoek Plein en Burg. Langmanstraat accentueren en combineren met een gebouw entree. Geen lange gesloten gevels aan voetgangersgebied eventueel diverse op zichzelf staande etalageruimtes aan de straat maken.
Rooilijn	Gebouwen staan op de rooilijn, kleine sprongen tussen panden onderling toegestaan.
OPENBARE RUIMTE	
Typologie	Centrumstraat, wandelgebied (autoverkeer te gast)
Materiaal	Gebakken klinkers in een mix als toegepast in de Stationsstraat; bij overgangen brede natuurstenen banden toepassen. Overgang naar parkeerplein markeren (ander materiaal, richting of textuur. Fietsklemmen en prullenbakken aansluiten bij herinrichting Stationsstraat.
Verlichting	Verlichting aan gevels in de 'steeg' en op masten in de Burgemeester Langmanstraat (type gelijk aan Stationsstraat)
Parkeren	Parkeren in kelders of op eigenterrein, geen parkeren in de straat.
Groen	Beperkt aantal (lei)bomen in de straat.

BEBOUWING (blok B)

Typologie	Klassiek/traditioneel herenhuizen
Ritme en schaal	Eenheden hebben de maat van grotere stadshuizen (ca 5-10m breed); panden in de 'Steeg' (aansluitend bij Stationsstraat) zijn maximaal 3 lagen hoog (incl. kappen). Panden aan de Burg. Langmanstraat zijn maximaal 3 lagen met een kap. Incidenteel zijn beperkte hoogte accenten toegestaan. Gebouwen verticaal ritmeren.
Plastiek	Enige plastiek aanwezig door bijvoorbeeld kleine verspringingen in de gevels en dakkapellen. Balkons aan de straat half inpandig oplossen, in de 'Steeg' zijn zeer beperkt balkons toegestaan (uitkragingen maximaal 1 m buiten de gevel).
Materiaal	Hoofdmateriaal is metselwerk in bruin-rode kleur met een rijke detaillering. Incidenteel kunnen panden een ander materiaal of kleur hebben. Per pand zijn er verschillen in kleur, voegwerk en/of structuur.
Kleur	Kozijnen, goten en lijsten overwegend in wit. Draaiende delen in kozijnen in klassieke donkere kleuren.
Gevelbeëindiging	Diverse kapvormen toegestaan (zadel-, schild-, kruiskap) met gegolfde zwarte of rode keramische pannen.
Plint	Diverse centrum functies op de begane grond, levendige plint, zo min mogelijk grote aaneengesloten 'blinde' gevels aan de straat. (bij grotere winkels zorg dragen voor levendige uitstraling aan de straat).
Goot	Diverse (bak)goten toepassen met overstek en variatie in klassieke detaillering (klossen, kralen ed.).
Rooilijn	Gebouwen staan op de rooilijn, kleine sprongen tussen panden onderling toegestaan.



Impressie verbindingsstraatje

Parkeerplein

Via de Rietlaan, Hortenslaan en Chevallierlaan kom je op een logische wijze op het parkeerplein. Dit is een ruim groen ingericht parkeerterrein dat het startpunt is voor veel bezoekers van het centrum van Ermelo. Het parkeerplein ligt direct tegen het hoofdwinkelgebied aan en aan het plein vind je het gemeentehuis en 2 grote supermarkten en een beperkt aantal kleinere dagwinkels met woningen daar boven. Vanaf het parkeerplein heb je een doorkijk op het Raadhuisplein met een nieuwe kiosk op de hoek van het gemeentehuis (deze is apart beschreven op de volgende bladzijde).

De gebouwen hebben de maat van brede herenhuizen welke in maat en schaal aansluiten bij de overige panden in het centrum van Ermelo. Het haakvormige woongebouw boven de Plus dat aan de oostkant van het parkeerplein ligt, zal op de begane grond worden uitgebouwd en vormt zo een van de wanden van het plein.

Op het parkeerplein staan diverse grotere bomen, het plein is gemaakt in roodbruine gebakken klinkers en betonnen banden welke in kleur, maat en materiaal aansluiten bij de inrichting van de Stationsstraat. De overgang naar het wandelgebied wordt gemaakt door een verbijzondering in de bestrating.



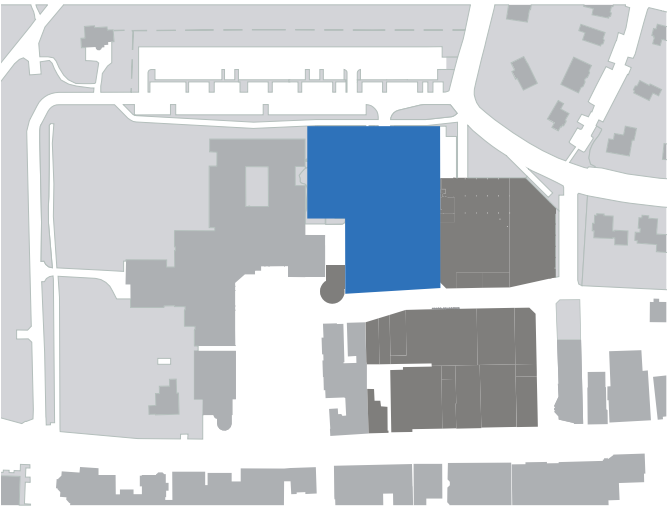
Referenties Parkeren



Referentie verbijzondering wandelgebied



Impressie parkeerplein



BEBOUWING (zie centrumgebied)	
OPENBARE RUIMTE	
Typologie	Groen parkeerterrein “ontvangstkamer” voor bezoekers.
Materiaal	Gebakken klinkers in roodbruin in aansluiting op inrichting Stationsstraat. Bij overgangen brede betonnen banden toepassen. Overgang naar wandelgebied markeren (ander materiaal, richting of textuur. Fietsklemmen en prullenbakken aansluiten bij herinrichting Stationsstraat.
Verlichting	Standaard verlichtingsarmaturen op masten
Parkeren	Parkeren op maaiveld
Groen	Verschillende bomen tussen de vakken op het parkeerplein

Paviljoen

Op de overgang tussen parkeerplein en het Raadhuisplein komt een klein paviljoen. Het is zowel vanaf het Raadhuisplein als vanuit de Burgermeester Langmanstraat een belangrijk herkenningspunt voor de bezoekers van het centrum. Het gebouwtje zal daartoe een alzijdige bijzondere architectonische uitstraling krijgen met ruimte voor een terras aan het Raadhuisplein. Het paviljoen kan als gebouwtje aan het bestaande gemeentehuis worden gekoppeld, ook dan zal het haar eigen materialisering en uitstraling moeten houden.

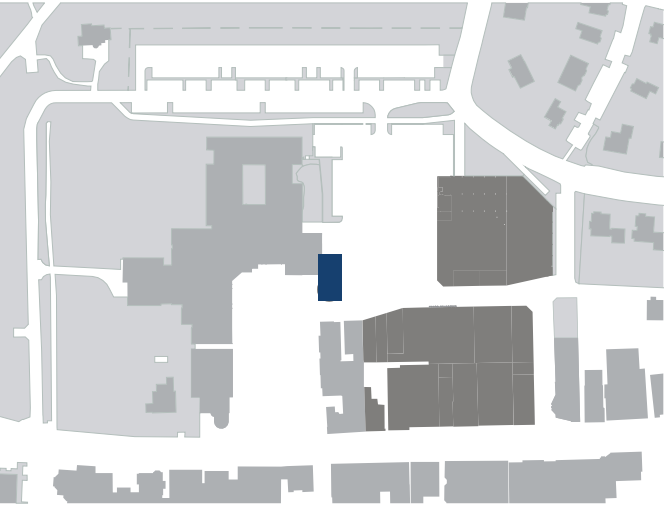


Referenties paviljoen



Impressie Burgermeester Langmanstraat

BEBOUWING	
Typologie	Klassiek paviljoen
Ritme en schaal	Als eenheid ontworpen object met extra hoge begane grond
Materiaal	Materiaal is vrij te kiezen, kleurgebruik is traditioneel (wit, grijs antraciet, donker groen/blauw/grijs/rood) met hoogwaardige detaillering.
Gevelbeëindiging	Bijzondere kapvorm en dakrand.
Plint	Levendige alzijdige plint
Erfafscheiding	Gemetselde muurtjes bij hoogte verschillen, heel beperkt glazen terrasschermen



Bosrand

De entreestraten en het parkeerterrein aan de noordrand van het plangebied zijn zeer bosrijk en vormen de overgang naar de omliggende (woon)gebieden in Ermelo. Het gebied aan de noordrand zal zijn huidige karakter als parkeerterrein behouden. Met de herinrichting zullen er op deze plek meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van het langparkeren voor de centrumbezoekers, bewoners en werkers.

Het deel van de Chevallierlaan ter plaatse van het parkeerterrein zal in klinkers uitgevoerd worden zodat je je hier als automobilist al te gast voelt in het centrum. Het fietspad komt vrij te liggen van de weg. De Rietlaan zal haar huidige inrichting grotendeels behouden en het aanliggende deel van de Burgermeester Langmanstraat zal heringericht worden waardoor hier een aantal langsparkerplaatsen gerealiseerd kan worden.

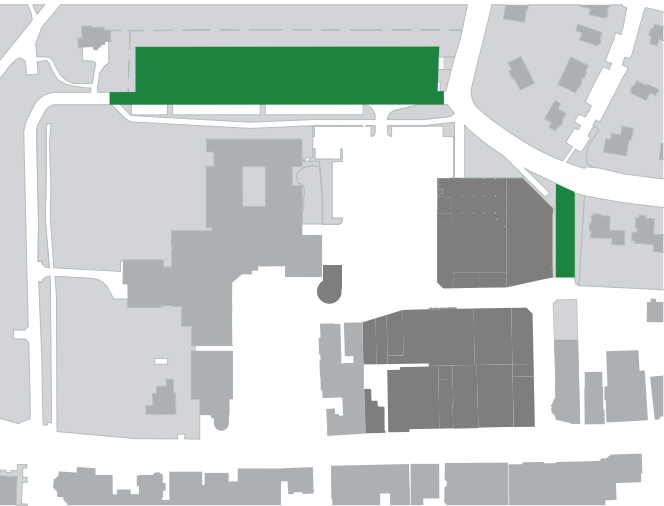


Referenties groene laan

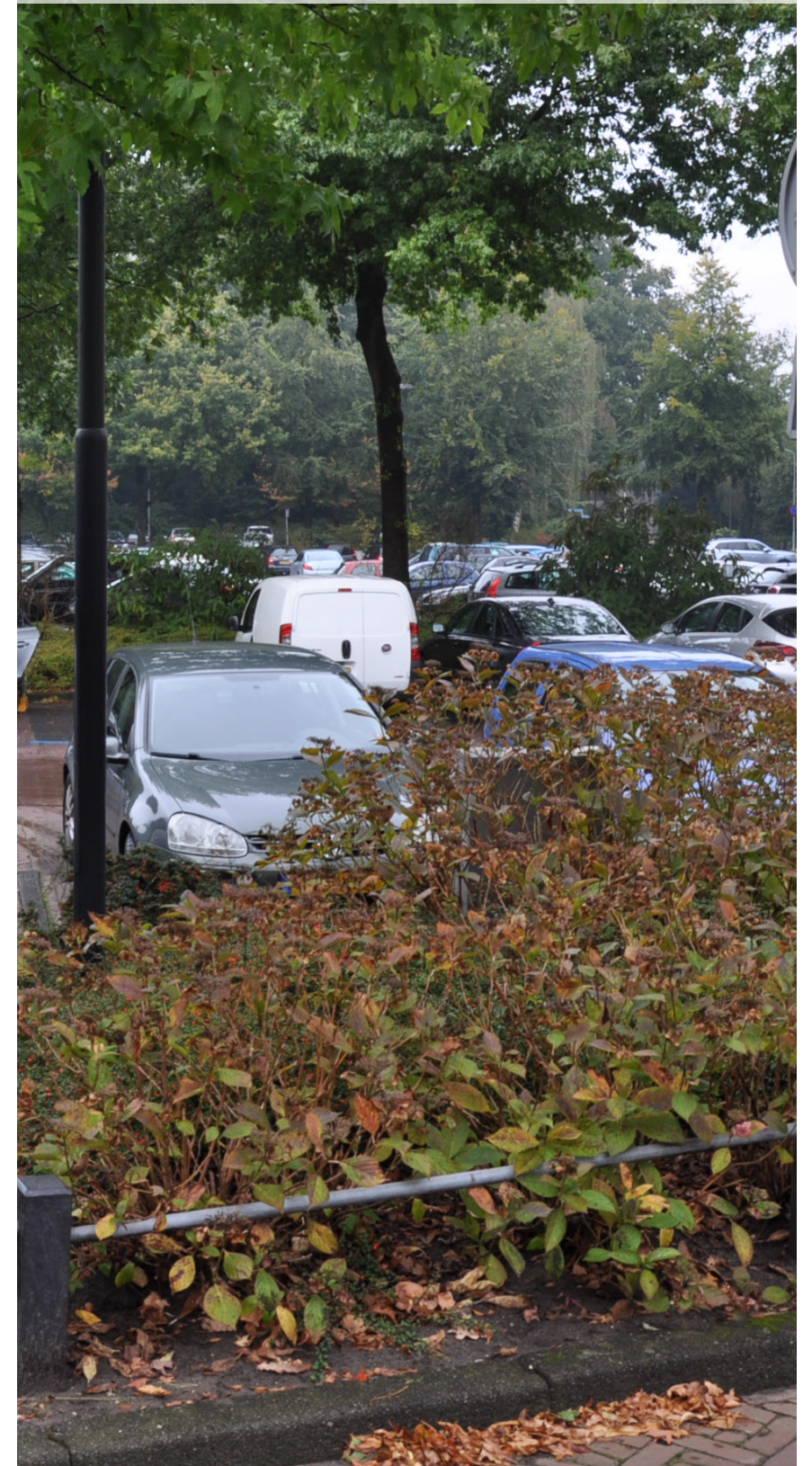


referentie overgang naar parkeerterrein

OPENBARE RUIMTE	
Typologie	Bosrijke rand van het centrum; entreestraat
Materiaal	Klinkers (rood/bruin) in straten en voetpaden (in aansluiting op herinrichting Stationsstraat)
Verlichting	Standaard verlichtingsarmaturen
Parkeren	Op maaiveld
Groen	Bomen in groene bermen van wegen en bij parkeervakken Behoud bestaande bomen.



Beeldkwaliteitplan Markt



Ermelo (Mei 2015)