Strand Horst

BEELDKWALITEITSPLAN

28.03.2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Strand Horst
3. Beeldkwaliteit gebied
4. Beeldkwaliteit clusters
5. Beeldkwaliteit specifiek per cluster

Note

De meeste beelden in dit boekwerk zijn bedoeld als referentie. Een referentiebeeld is een verwijzing naar gelijksoortig gewenst onderdeel of situatie. Vaak zijn deze specifiek voor een onderdeel gekozen en dienen niet als werkelijk eindbeeld te worden gezien.

1. Inleiding

Algemeen

Het beeldkwaliteitsplan (hierna BKP) vormt een inspiratiedocument voor de ontwikkelingen op Strand Horst. Het BKP is richting gevend en geeft een kader aan de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Het houdt rekening met veranderingen in de tijd. Zo geeft het richting aan de initiatieven, die nu ontplooid worden, maar biedt het ook houvast voor ontwikkelingen en plannen die over 10 jaar zijn beslag krijgen.

De ambitie van het gebied is het realiseren van een impuls van het recreatiegebied. Het beheersen van de 'verrommeling' en het voorkomen van niet passende 'uitspattingen' hoort bij de ruimtelijke kwaliteitsslag. Samenhang en samenwerking geeft Strand Horst daarbij een sterkere eigen identiteit ten opzichte van andere recreatieterreinen. Hiervan profiteren niet alleen de bezoekers, de gemeente Ermelo als geheel, maar ook de verschillende ondernemers in het gebied. Een algehele verhoging van de architectonische kwaliteit op Strand Horst is het doel. Dit ondanks het feit dat ieder bouwplan een individuele aangelegenheid is. Zoveel als mogelijk zijn de kaders gebaseerd op de samenhang tussen architectuur en landschap c.q. (openbare) ruimte. De regels laten ruimte voor individuele expressie.

Het BKP geeft in woord en beeld voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen toekomstig beeld op het gebied van de terreininrichting en architectuur. De meeste beelden in dit boekwerk zijn bedoeld als referentie. Een referentiebeeld is een verwijzing naar gelijksoortig gewenst onderdeel of situatie. Vaak zijn deze specifiek voor een onderdeel gekozen en dienen niet als werkelijk eindbeeld te worden gezien.

Beelden na hoofdstuk 2 dienen ter inspiratie en zijn richtinggevend voor ontwerpers. Naast referenties van hoe het wel kan, zijn er vanaf hoofdstuk 3 ook beelden van hoe het niet zou moeten. Deze beelden zijn altijd voorzien van een kruis en er wordt in de tekst ernaast of met een onderschrift aangegeven waarom het beeld niet wenselijk of passend is.

Proces

Dit document is gemaakt in overleg met de gemeente Ermelo, de huidige ondernemers binnen Strand Horst en LeisureLands, de grondeigenaar van Strand Horst. In een aantal workshops en gesprekken is op een positieve en constructieve wijze vormgegeven aan de beeldkwaliteit van toekomstig ontwikkelingsruimte binnen Strand Horst.

Status

Het BKP maakt deel uit van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor Strand Horst. Het BKP is onderdeel van het bestemmingsplan en geeft het beoordelingskader voor de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare terreininrichting. Richtlijnen voor de bebouwing en openbare ruimte dienen als beoordelingskader ten behoeve van welstandstoetsing. In de huidige situatie zijn in het gebied situaties vergund vanuit andere beleidskaders en bestaande welstandsnota. Dit BKP richt zich op nieuwe ontwikkelingen en op wijzigingen van bestaande situaties.

Afwijken van het beeldkwaliteitsplan is alleen toegestaan mits het plan passend is in de landschappelijke context van het gebied, het plan een hoge kwaliteitsbijdrage levert aan het totale gebied, de commissie ruimtelijke kwaliteit een positief advies afgeeft en het college hiermee instemt.

Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt er in hoofdstuk 2 ingegaan op recreatiegebied Strand Horst zelf, met de ligging en het vastgestelde Masterplan. Maar ook de belevingswaarde en de potenties van het gebied. In hoofdstuk 3 wordt de beeldkwaliteit, die betrekking heeft op het gehele gebied uiteengezet, waarna in hoofdstuk 4 de algemene beeldkwaliteit binnen de clusters wordt toegelicht. In Hoofdstuk 5 komt de gewenste beeldkwaliteit van een afwijkend gebouw of functie, dan wel een specifiek cluster naar voren.

2. Strand Horst

In dit hoofdstuk wordt het recreatiegebied Strand Horst toegelicht. Waar ligt het, wat is de huidige situatie en wat kan beter. Vervolgens wordt kort in gegaan op het vastgestelde Masterplan. Om daarna in te zoomen op de kwaliteiten en karakteristieken, die centraal staan in het BKP.

2.1 Ligging en huidige situatie

2.2 Masterplan Strand Horst

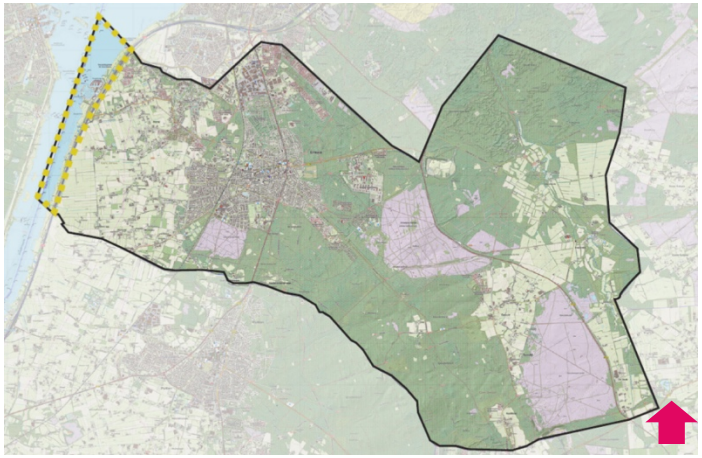
2.3 Belevingswaarde en potentie van het gebied

2.1 Ligging en huidige situatie

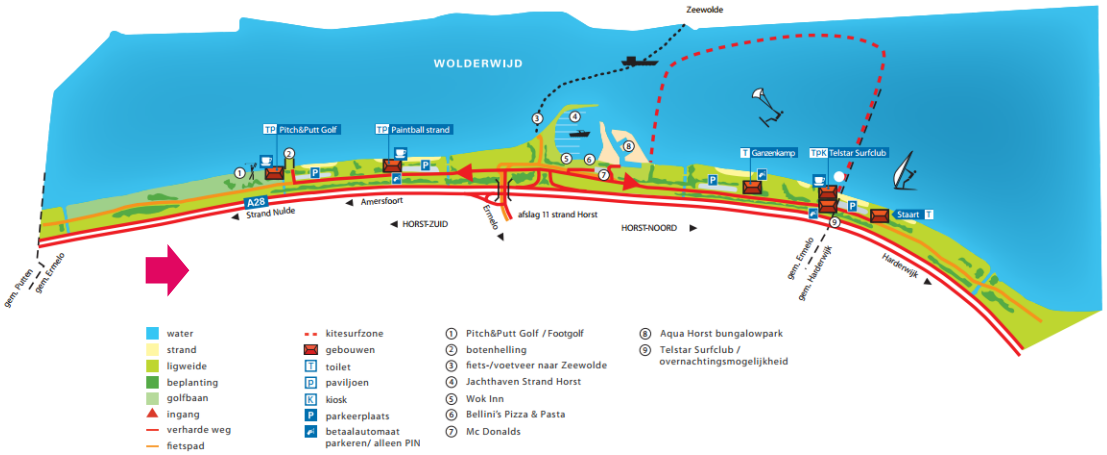
Strand Horst is een recreatiegebied van bijna 6 kilometer en ligt aan de westkant van de gemeente Ermelo. De gemeente veelal bekend om haar bos en heide heeft een uniek recreatiegebied aan het water. Het recreatiegebied biedt volop mogelijkheden om te ontspannen of sportief te recreëren op en aan het water. Daar waar het Wolderwijd versmalt in de richting van het Nuldernauw is Strand Horst gelegen aan de Veluwse randmeren.

Strand Horst heeft veel potentie. Dit komt mede door de ligging aan de snelweg A28 en de positie in het midden van Nederland. Daarnaast begint bij Strand Horst de Buitenbrinkweg een belangrijke weg van de snelweg naar het dorp Ermelo en vertrekt het pontje naar Zeewolde. Het strand is langgerekt en voorzien van een aantrekkelijk palet aan functies. Een van de belangrijkste is uiteraard de dagrecreatie op het strand.

In de Visiekaart Strand Horst (2013) wordt gesproken over een zonering in het gebied. Het noordelijk deel staat in het teken van het surfcentrum en dagrecreatie op en aan het strand. Dit deel is vanaf de snelweg groen van karakter. Het centrale deel staat in het teken van de jachthaven en functies die aanpalend zijn aan de dagrecreatie. Op deze plek is meer bebouwing. Tevens ambieert de gemeente hier een kwaliteitsverbetering in zowel de openbare ruimte als de bebouwing. De huidige situatie, het parkeerterrein, de weg langs de jachthaven, de ontwikkelingslocatie bieden allemaal kansen om deze ambitie kracht bij te zetten. De gemeente kan dit niet alleen en zal hiervoor samen met de ondernemers en Leisurelands plannen moeten maken. Het zuidelijk deel betreft de Pitch & Putt, Fundustry (paintbal-voorziening) en de dagrecreatie op het strand. Vanaf de snelweg is dit eveneens een groen beeld. Nabij dit deel is het groene kruispunt gepland.



Positie Strand Horst binnen de gemeente Ermelo (bron Wikipedia).



Overzichtskaart recreatiegebied Strand Horst (bron Leisurelands).

Het is een relatief smal en langgerekt gebied ingeklemd tussen enerzijds de snelweg de A28 en anderzijds het (ondiepe) water van het Wolderwijd. Het Wolderwijd is Natura-2000 gebied.

Landschappelijk gezien is het recreatiegebied gecultiveerd in een parkachtige setting aan het water. De snelweg zorgt voor een continu harde lijn en een geïsoleerde ligging. Het is daarmee een gebied op zich en sluit niet aan op omliggende landschappen.

Het zicht vanaf de snelweg op het recreatiegebied is beperkt en veelal van lage kwaliteit. Vanaf het water maakt openheid het recreatiegebied Strand Horst overzichtelijk voor reizigers op het pontje en waterrecreanten.

De smalle strook van het gebied zelf wordt in beeld gedomineerd door de waterrand met als decor een parkachtige zone tegen de snelweg. De stranden, bosschages en rietzones wisselen elkaar af en geven het terrein een eigen uitstraling.

Te midden van de groene en natuurlijke elementen staat een diversiteit aan bebouwing van verschillende kwaliteit en uitstraling.

Entreegebied

Strand Horst heeft nu geen heldere entree. De binnenkomst is versnipperd over verschillende deelgebieden. De ‘sluis’ met dubbele slagbomen op de Palmbosweg is geen welkom ontvangst van de bezoeker. Ook overzichtelijke en aantrekkelijke bebording om bezoekers aangenaam naar de verschillende bestemmingen te begeleiden ontbreekt.

De bebouwing in het gebied wordt gekenmerkt door veelal vrijstaande gebouwen of verzameling van gebouwen in de ruimte. Deze karakteristiek vraagt naast aandacht voor de bebouwing zelf ook aandacht voor de kwaliteit van losse elementen en terreininrichting. Denk daarbij aan bijgebouwen, bouwwerken, hekken, reclameborden, prullenbakken.

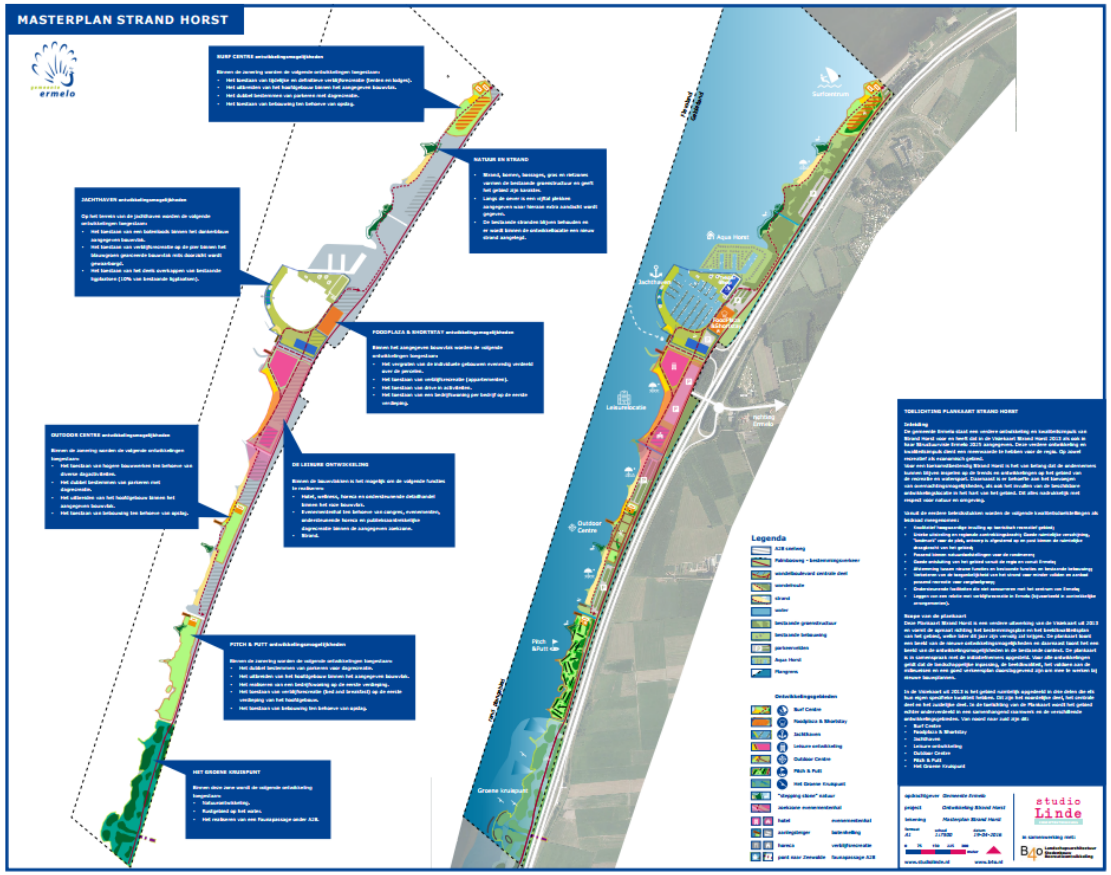
In de huidige situatie zijn er in de inrichting verschillende type materialen, in sterk wisselende kwaliteit bij elkaar te vinden, zoals reclameborden, bewegwijzering, prullenbakken, bankjes, hekwerken, etc. Dit geeft een rommelig niet aantrekkelijk beeld. Het totaalplaatje bepaalt de kwaliteit van het beeld. Verrommeling van een gebied verlaagt de aantrekkelijkheid aanzienlijk en verergert over een langere tijd. In het BKP wordt gestreefd naar een gezamenlijke basiskwaliteit van bebouwing en wordt richting gegeven om een ‘sluimerende’ verrommeling te voorkomen.

Verrommeling in het gebied

2.2 Masterplan Strand Horst

De gemeente Ermelo staat een verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls van Strand Horst voor en heeft dat in de Visiekaart Strand Horst 2013 als ook in haar Structuurvisie Ermelo 2025 aangegeven. Deze verdere ontwikkeling en kwaliteitsimpuls dient een meerwaarde te hebben voor de regio. Op zowel recreatief als economisch gebied. Voor een toekomstbestendig Strand Horst is het van belang dat de ondernemers kunnen blijven inspelen op de trends en ontwikkelingen op het gebied van de recreatie en watersport. Daarnaast is er behoefte aan het toevoegen van overnachtingsmogelijkheden, als ook het invullen van de beschikbare ontwikkelingslocatie in het hart van het gebied. Dit alles nadrukkelijk met respect voor natuur en omgeving.

Het Masterplan Strand Horst is een verdere uitwerking van de Visiekaart uit 2013 en vormt de opmaat richting het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van het gebied. De plankaart toont een beeld van de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden en daarnaast toont het een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestaande context. De plankaart is in samenspraak met de initiatiefnemers opgesteld. Voor alle ontwikkelingen geldt dat de landschappelijke inpassing, de beeldkwaliteit, het voldoen aan de milieueisen en een goed verkeersplan doorslaggevend zijn om mee te werken bij nieuwe bouwplannen.



Een verkleinde weergave van het Masterplan Strand Horst. Het origineel, een leesbare grote versie is te bekijken via www.ermelo.nl/projecten/strand-horst_42095

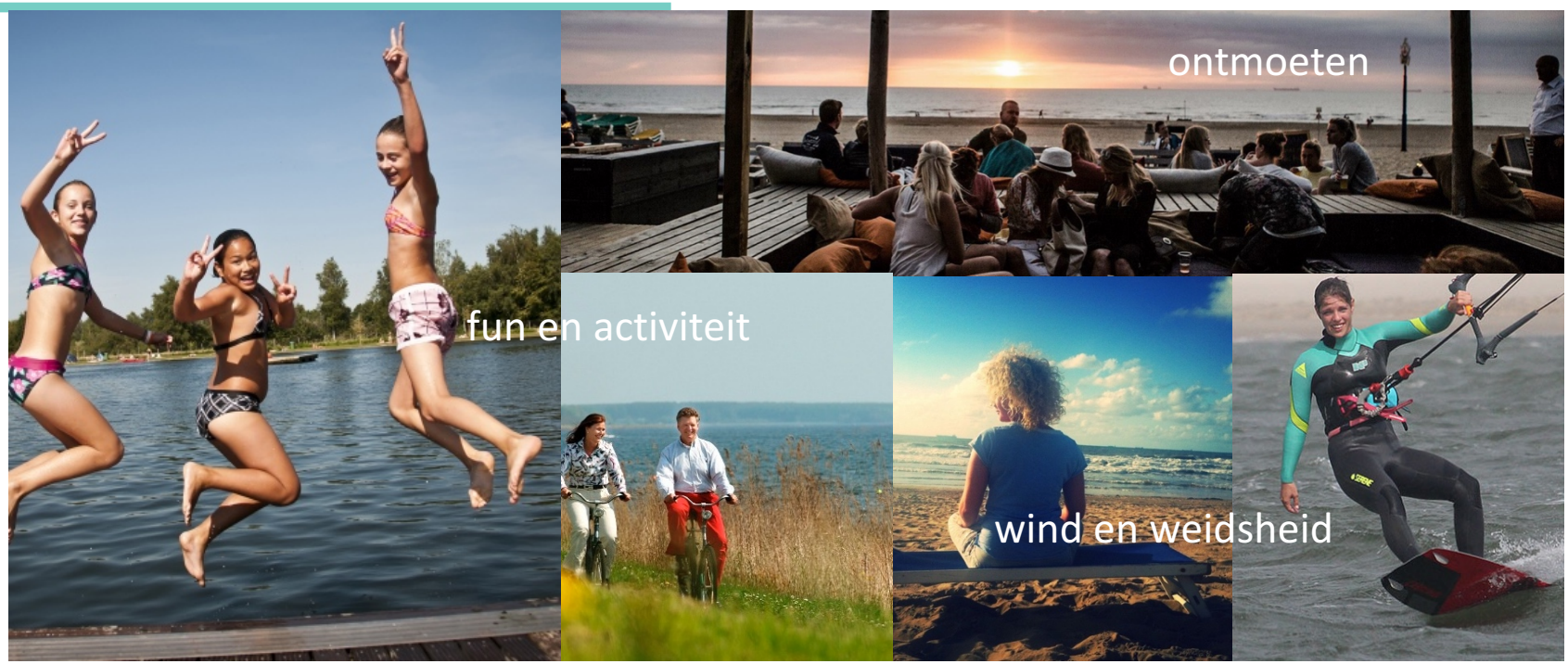
2.3 Belevingswaarde en potentie

Door de aanwezige potenties te benutten op basis van deze punten kan de belevingswaarde worden verhoogd. Met het versterken en verankeren van deze potenties en kwaliteiten in het BKP is een toekomstbestendig en aantrekkelijker recreatiegebied Strand Horst binnen bereik.

Uit de analyse van het gebied, de wensen en de potenties zijn enkele typerende kenmerken/kwaliteiten naar voren gekomen. Voor het BKP zijn deze als volgt gebundeld in vier kenmerkende punten:

- Strand en water vormen de basis van het gebied;
- Naast groen is openheid een belangrijke kwaliteit;
- Verwelkomen van gasten moet uitgangspunt zijn;
- De clusters zijn de ‘smaak’makers van het gebied.

Dit zijn waarden die in belangrijke mate de huidige en toekomstige beleving van Strand Horst bepalen en daarmee de aantrekkelijkheid van het gebied.



Het strand en het zand, de wind en het water.

De sfeer en het gevoel dat daarbij hoort, staan centraal als basiswaarde bij nieuwe ontwikkelingen. De grondslag voor Strand Horst is en blijft de kracht van de ‘strand- en waterbeleving’ in al zijn vormen.

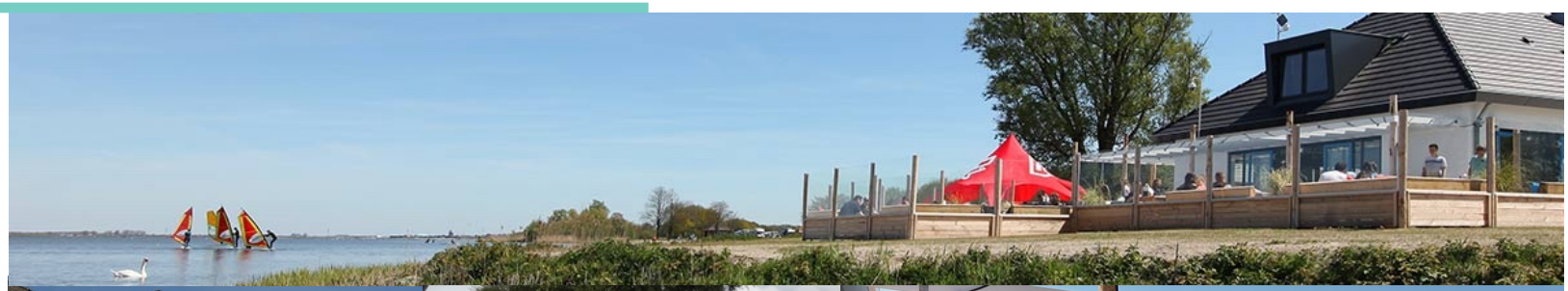
Naast groen is openheid een kwaliteit.

Strand Horst heeft een parkachtig groen raamwerk om in te verblijven. Het groene raamwerk enerzijds versus de openheid aan de randen versterkt de beleving van het recreatiegebied Strand Horst. Open maakt zichtbaar, open versus gesloten geeft doorzicht, openheid biedt overzicht. Openheid is een kwaliteit waar zorgvuldig mee moet worden omgegaan.

‘Verwelkomen’ van gasten.

Zich welkom voelen en een aangenaam ontvangst dat zijn belangrijke redenen om een gebied te bezoeken en weer terug te keren. In de beeldkwaliteit van een aantrekkelijk recreatiegebied dient ‘verwelkomen’ een basisuitgangspunt te vormen.

De ‘sluis’ met dubbele slagbomen op de Palmbosweg is geen welkom ontvangst. Ook overzichtelijke en aantrekkelijke bebording ontbreekt. Recreatiegebied Strand Horst kan het ‘verwelkomen van gasten’ veel sterker en prettiger inzetten.



Clusters als ‘smaak’makers van het gebied.

De onderscheidende clusters worden gevormd door de verschillende recreatieve ondernemers die binnen Strand Horst actief zijn. Elk met een eigen programma en gebruik en daarmee een eigen karakteristiek van gebouwen en terreininrichting. De bebouwing in het gebied heeft overwegend een kleine maat en schaal en is ondergeschikt aan het groen en de openheid van het strand.

De clusters zijn dus ‘eigen’ en mogen verschillen, dat geeft ’smaak’verschil en dat vergroot de beleving. Ook voor nieuwe clusters is dat het uitgangspunt zo blijft Strand Horst aantrekkelijk voor een diversiteit aan doelgroepen.

3. Beeldkwaliteit gebied

Om sturing te geven aan het realiseren van de ruimtelijke kwaliteitsslag zijn er enkele basisregels opgesteld op het gebiedsniveau.
Deze basisregels zijn verdeeld in de volgende onderwerpen:

3.1 Zicht (Snelwegpanorama en Waterzijde Horst)

3.2 Aantrekkelijke verbindingen

3.3 Welkom op Strand Horst!

3.4 Uniforme en rustige terreininrichting

3.5 Natuur naast recreatie

3.1 Zicht

Een belangrijke kernkwaliteit wordt gevormd door openheid in het gebied. Voor de beeldkwaliteit op gebiedsniveau spelen hierbij doorzichten een belangrijke rol.

- Het is wenselijk dat er vanaf de snelweg regelmatig zicht is op het water.
- Bij doorzichten is het zicht op hekken, gastanks en niet aantrekkelijke erfafscheidingen van clusters niet wenselijk. Dit geeft een rommelig aanzicht.
- Vanaf de snelweg zijn er afwisselend tussen de boomsingels goede doorzichten op het water en incidenteel zijn er ook onderdelen van clusters (bebouwing) zichtbaar. Mits het een aantrekkelijk beeld oplevert.
- Vanaf het water opent het gebied zich meer. De verschillende clusters tonen zich aan de oevers en de stranden.
- Bebouwing aan de waterzijde gaat een relatie aan met het uitzicht en het water.
- Het parkgebied (en de groene rand aan de snelwegzijde) vormt een rustige en continue achtergrond voor de diversiteit van activiteiten.

- Doordat de snelweg als ook het water een continue rand vormt, is samenhang in beeld op gebiedsniveau van belang. Het gaat dan om het geheel van doorzichten, maar ook om een aantrekkelijke variatie in openheid en geslotenheid. Dit samenspel dient op gebiedsniveau afgewogen te worden, waarbij individuele belangen ondergeschikt zijn.

Aanbeveling - Voor de beeldkwaliteit van het gebied is het aan te bevelen dat er op gebiedsniveau een (inrichtings)plan wordt opgesteld. Met als doel een zorgvuldige afweging op gebiedsniveau van waar de openheid gerealiseerd wordt aan de snelwegzijde.

3.2 Aantrekkelijke verbindingen

In recreatiegebied Strand Horst bewegen zich verschillende gebruikers, zoals dagrecreanten, wandelaars, fietsers, mensen op het water en automobilisten. Meerdere verbindingen zoals de Palmbosweg, het water zelf en straks een nieuwe wandel- fietsroute door het gebied ontsluiten het gebied. Een gebied wordt beter beleefbaar door aantrekkelijke en diverse routes. Door variatie in type en in de positie van verbinding(en) is het gebied op verschillende manieren te ontdekken en te ervaren.

In de huidige situatie vormt de Palmbosweg de route voor zowel automobilisten, fietsers en ook wandelaars. De nieuwe wandel- fietsroute voegt een nieuwe verbinding in het gebied toe. Doordat deze verbinding dichter bij het water kan worden gerealiseerd zal daardoor meer variatie ontstaan in beleving van het water en strand in het gebied. Een “rondje Horst” wordt mogelijk voor wandelaars en fietsers.

Herkenbare wandel- en fietsverbinding door verschillende type landschappen

Nieuwe wandel- en fietsverbinding

- Voor het nieuwe wandel- en fietspad dient er een eenduidig kwalitatief materiaalgebruik te worden gebruikt wat goed toegankelijk is voor zowel wandelaars en fietsers, als ook rolstoelvriendelijk is. Hiermee ontstaat er binnen deze route een uniform en samenhangend beeld. Om samenhang te realiseren tussen de verschillende clusters is dit ook voor de beeldkwaliteit een belangrijk aspect.

3.3 Welkom op Strand Horst!

Een aangenaam ontvangst en ‘zich welkom voelen’ zijn in beeldkwaliteit te verbeteren.

- Het centrale punt waar men recreatiegebied Strand Horst binnenkomt is wanneer men over het viaduct komt vanaf de Buitenbrinkweg richting de Palmbosweg. Hier is er behoefte aan een poort, of attentie van dé entree door middel van ‘entreepalen’ die aanduiden dat men recreatiegebied Strand Horst binnenkomt.
- Bij de op- en afrit naar de A28 is ook een plek waar men op een kleinschalige manier met een bord bezoekers attent kan maken op het binnenkomen, dan wel verlaten van Strand Horst.
- Voor deze aanduidingen van de entree van Strand Horst dient er sprake te zijn van uniform kleur- en materiaalgebruik.
- Ook bij alle slagbomen dient er sprake te zijn van een uniform kleur- en materiaalgebruik. De slagbomen dienen hierbij een rustige antraciet kleur te krijgen.
- Indien mogelijk met andere functionaliteiten dienen de slagbomen van dubbel naar enkel te worden omgevormd.
- Overige uitingen op en om de entrees zijn terughoudend en ingetogen.

Voorbeelden van uniform kleur- en materiaalgebruik en herkenbare entreepoort

Uniforme en rustige terreininrichting

Voor de beeldkwaliteit van recreatiegebied Strand Horst is het van belang dat er sprake is van een uniforme, sfeervolle en rustige terreininrichting. Hierbij gaat het om reclame, bebording, bewegwijzering, verlichting, hekwerken en prullenbakken.

- De opgave is zoeken naar balans tussen al deze uitingen. Wanneer wordt het ‘kermis’ en hoe kan een reclame krachtig zijn zonder dat in kwantiteit uit te drukken.
- Bebording maak een verzorgde indruk. Borden zijn terughoudend en niet te opvallend.
- Hetzelfde geldt voor het verlichten van borden. Dit dient terughoudend en ingetogen te worden uitgevoerd.
- Desgewenst kan een huisstijl ontwikkeld worden vanuit ondernemers om het gebied meer collectieve uitstraling te geven.
- Hekwerken maken een verzorgde indruk en zijn ingetogen. Bij hekwerken dient er een uniform kleur- en materiaalgebruik te zijn, waarbij een rustige antraciet kleur de voorkeur heeft.
- De openbare straatverlichting dient afgestemd te zijn op de functie van de openbare ruimte. Hierbij speelt de verkeersfunctie en de sociale veiligheid een rol, maar ook de ligging aan water. Lichtuitstraling richting het buitengebied dient voorkomen te worden. De masthoogte dient te worden afgestemd op de functie en omvang van de openbare route. In verband met duurzaamheid is er voorkeur voor Led-verlichting.

Voorbeeld van samenhangende en rustige terreininrichting

Enkele inspiratiebeelden van uniforme en rustige terreininrichting.

Samenhang in de terreininrichting draagt in grote mate bij aan een aantrekkelijke beeldkwaliteit in het gebied. Zowel bij het binnenkomen en goed de weg kunnen vinden tot aan het parkeren en lopen naar de plek van bestemming.

Voorbeelden van uniforme, sfeervolle en rustige bebording en bewegwijzering

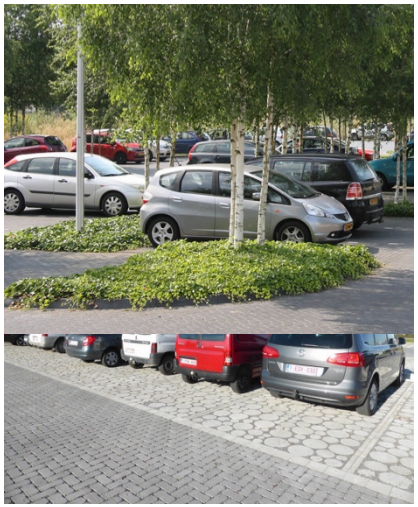
Voorbeelden van uniforme, sfeervolle en rustige bebording en bewegwijzering

Voorbeeld rustige verlichting

Parkeren in het uniforme rustige beeld

In de huidige situatie wordt bij de jachthaven het eigen parkeerterrein van elke ondernemer sterk visueel gemarkeerd. Dit gaat ten koste van een uniform beeld en leidt tot verrommeling en is daarom niet gewenst. Voor de kwaliteit van het parkeren het volgende van belang:

- Bij intensief gebruikte parkeerterreinen dient een groen karakter te worden gewaarborgd door groene tussenbermen en of voldoende groen aan de randen. Dit kan in combinatie met reliëfrijke (talud) randen.
- Bij extensieve gebruikte parkeerterreinen bestaan de parkeervakken uit gras of halfverharding (met groene uitstraling) waardoor bij minder gebruik het terrein een groene karakteristiek en aanzicht behouden blijft.



Inspiratiebeelden voor het parkeren naast de overgang naar het strand

- Ingepast met groen waardoor minder blik in het directe zicht bij het recreëren.
- Halfhoge hagen of andere hogere beplanting tussen de parkeervakken zijn niet gewenst in verband met de sociale veiligheid van het gebied.

Gebiedsbranding en gebiedsreclame

Naast een gepaste invulling van bebording en bewegwijzering in het gebied is het mogelijk met één icoon het gebied groots op de kaart te zetten.

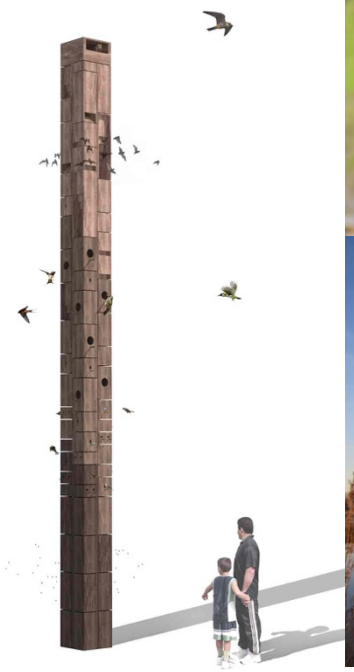
- Het icoon is een beeldmerk of object waarmee de karakteristiek of kwaliteit van het gebied zichtbaar en leesbaar wordt.
- Het object mag afwijkend en eigenzinnig zijn in vorm, hoogte, kleur- en materiaalgebruik. Het moet wel herkenbaar zijn als horend bij het recreatiegebied.
- Verlichting in de avond en nacht is toegestaan met uitzondering van de (achter)zijde die richting het water is gericht. Middels een lichtplan dient aangetoond te worden dat verlichting in de avond en nacht niet hinderlijk is. Tevens dient ook de invloed op flora en fauna aandacht te krijgen.
- Gebiedsbranding kan gecombineerd worden met reclame, maar dit dient ondergeschikt te zijn aan de functie als landmark voor het gebied. Reclame is dan ingetogen en smaakvol opgenomen in het object.
- Reclame op het object is alleen toegestaan ter vergroting van de herkenbaarheid van ondernemers in het gebied.

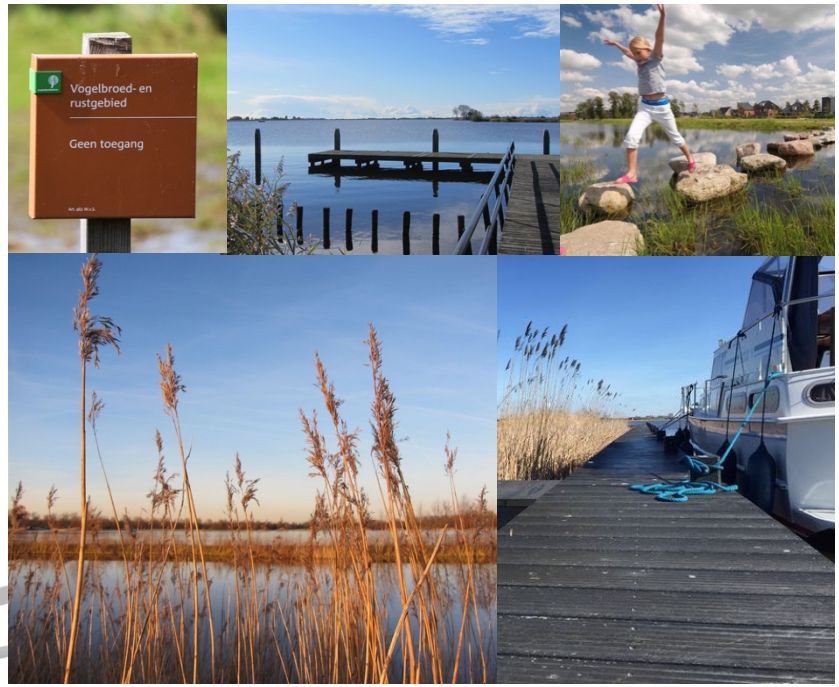
Het doel is de branding van het recreatiegebied Strand Horst, maar wel zo dat het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemd wordt.

3.5 Natuur naast recreatie

Natuur maakt onderdeel uit van de karakteristieken van recreatiegebied Strand Horst en speelt een belangrijke rol in de beleving van het gebied.

- Binnen Strand Horst is het noodzakelijk dat er ook bij toekomstige ontwikkelingen een goede balans blijft tussen de intensiteit van recreatieve ontwikkelingen en bestaande en gewenste natuurwaarden.
- Recreatiegebied Strand Horst heeft veel potentie om ook delen van de bestaande natuur beter (dynamisch) beleefbaar te maken.
- Hierbij dient er gebruik te worden gemaakt van duurzame robuuste en natuurlijke materialen (hout, stapstenen) om de beleefbaarheid te versterken.
- Zo wordt variatie binnen het gebied versterkt en kan de natuur daarmee ook een educatieve meerwaarde krijgen.





4. Beeldkwaliteit clusters

Om sturing te geven aan het realiseren van de ruimtelijke kwaliteitsslag zijn er per cluster enkele basisregels opgesteld.
Deze basisregels zijn verdeeld in de volgende onderwerpen:

4.1 Relatie water - transparantie

4.2 Bouwmassa

4.3 Alzijdigheid/ aantrekkelijke gevels

4.4 Aan/bijgebouwen

4.5 Overig: bouwwerken en materialisering

4.1 Relatie water - transparantie

- Bebouwing op Strand Horst gaat een relatie aan met het water en het uitzicht. Gebouwen zijn ontworpen met het oog op de locatie.
- De gevel (minimaal een zijde) opent zich in de richting van het water. Bij vrijstaande bebouwing spelen hoofdvorm en gevelopeningen in op water en uitzicht.
- Transparantie in architectuur is een middel om het water en de omgeving binnen te halen in de gebouwen.

Belangrijk is het vergroten van de beleving van water, strand en horizon in het gebied. Als ook de beleving van de omgeving vanuit de bebouwing te waarborgen.

Inspiratiebeelden van transparante gevels en openingen in de richting van het water.

4.2 Bouwmassa

Ondanks dat de bebouwing in het gebied van een grote diversiteit is, zijn er richtlijnen voor de bouwmassa van alle gebouwen in het gebied.

- De nieuwe bebouwing past in maat en schaal van het gebied. Grootschalige monotone volumes, die geen relatie aangaan met de omgeving, zijn hier niet gewenst.
- Kapvormen passend bij bestaande bebouwing.
- Bij het toevoegen van ‘grote’ volumes is het nodig om deze in ensembles* van kleinere volumes in te passen. (*ensemble = samenspel, groep, geheel).
  De evenementenhal vormt hierop een uitzondering, zie paragraaf 5.2

Het doel is dat de bebouwing het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemt en rekening houdt met deze maat en schaal.

Boven inspiratiebeeld bestaande situatie, midden inspiratiebeeld van passende nieuwe bebouwing en onder voorbeeld van niet passende nieuwbouw in de schaal en maat van het gebied.

4.3 Alzijdigheid / aantrekkelijke gevels

Het gebied wordt gekenmerkt door veelal vrijstaande gebouwen of verzameling van gebouwen in de open ruimte. Naast het belang van openheid en transparantie in de gevels richting het water (4.1), zijn hierdoor echt alle gevels van belang voor een aantrekkelijke beeldkwaliteit.

- Gebouwen hebben aan alle kanten representatieve gevels.
- Gesloten en technische gevels zijn aantrekkelijk ontworpen.
- Alzijdigheid (alle gevels aantrekkelijk) vertaalt zich verder naar het creëren van aantrekkelijke entrees, overgangen naar strand en waterzijde en het inpandig oplossen van opslag voorraad en afval.

Belangrijke doelstelling hierbij is het voorkomen van ‘achterkanten’ zodat vanuit alle zijden een aantrekkelijk beeld ontstaat.

Inspiratiebeelden met name gericht op de meer gesloten gevels van alzijdige gebouwen.

4.4 Aan- en bijgebouwen

- Aan- en bijgebouwen dienen aan te sluiten op de architectuur van het hoofdvolume.
- Het hoofdvolume blijft herkenbaar en leesbaar als basis.
- Een aan- of bijgebouw is altijd ondergeschikt aan het hoofdvolume en past in maat en schaal.

Doel is om een rustig, compact en samenhangend beeld van de bebouwing te creëren.

Beeld gekozen op samenhang hoofd- en bijgebouw.
NB Felle kleurstelling niet passend in gebied

4.5 Overig

Naast zorgvuldige basisregels voor de bebouwing is het van belang om aandacht te hebben voor de kwaliteit van losse elementen en terreininrichting in het gebied.

- Overige bouwwerken zijn passend in maat en schaal van het gebied.
- Overige bouwwerken passend bij uitstraling, materialisering en kleurgebruik van het betreffende cluster.
- Overige bouwwerken bestaan óf uit hoogwaardige duurzame materialen óf zijn landschappelijk met groen ingepast. Bijvoorbeeld door een haagrand rondom het bouwwerk toe te passen.

Doel is om een rustig, compact en samenhangend beeld van de bebouwing te creëren te midden van het natuurlijke, groene karakter.

Gevelreclame

- Gevelreclame is opgenomen in de architectuur van het gebouw.
- Reclame-uitingen worden niet buiten het gebouwvolume geplaatst (zie beeld onder rechts).
- Reclame dient in een nette verhouding tot het gevelvlak te worden gerealiseerd.
- Er dient geen sprake te zijn van onnodig en buitensporig kleurgebruik.
- Indien aangelicht dan is dat ingetogen.
- Lichtbakken zijn alleen bij hoge uitzondering toegestaan, bijvoorbeeld geïntegreerd in de pui, maar alleen na akkoord welstand.
- Afstemming met ondernemers over bovenstaande in relatie tot de eigen huisstijl.

Het doel is dat de bebouwing met zijn reclame het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemt.

Materiaal- en kleurgebruik

- Kleuren dienen in een rustige strand/ natuursfeer te worden uitgevoerd. Bovenstaand kleurenpalet geldt als leidraad. De toegestane kleuren zijn gebaseerd op natuurlijke materialen.
- Het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd binnen het cluster.
- Er dient sprake te zijn van hoogwaardig, duurzaam en natuurlijk materiaalgebruik.
- Bij toepassing van kleuren moet er rekening worden gehouden met het onderscheid in toepassen van kleuren in lijnen en vlakken.
- Er dienen geen felle, contrasterende kleuren te worden gebruikt.

Belangrijk om met materiaal- en kleurgebruik het groene, natuurlijke karakter van de omgeving te versterken en niet te overstemmen.

Beelden gekozen op wenselijk kleur- en of materiaalgebruik
NB specifieke architectuur niet van toepassing.

Bovenste is niet wenselijk vanwege de toepassing van kleur over het gehele vlak en toepassing over alle elementen.
Onderaan zijn de felle kleuren niet passend in natuurlijke karakter omgeving.

5. Beeldkwaliteit clusters

Om sturing te geven aan het realiseren van de ruimtelijke kwaliteitsslag per cluster zijn er regels opgesteld die specifiek gelden voor clusters of een specifiek gebouw of functie. Het betreft de onderstaande clusters of gebouwtypen:

5.1 Hotel-Leisure ontwikkeling

5.2 Evenementenhal

5.3 Hoofdbebouwing Telstar/Fundustry/Pitch&Putt

5.4 Telstar Lodges

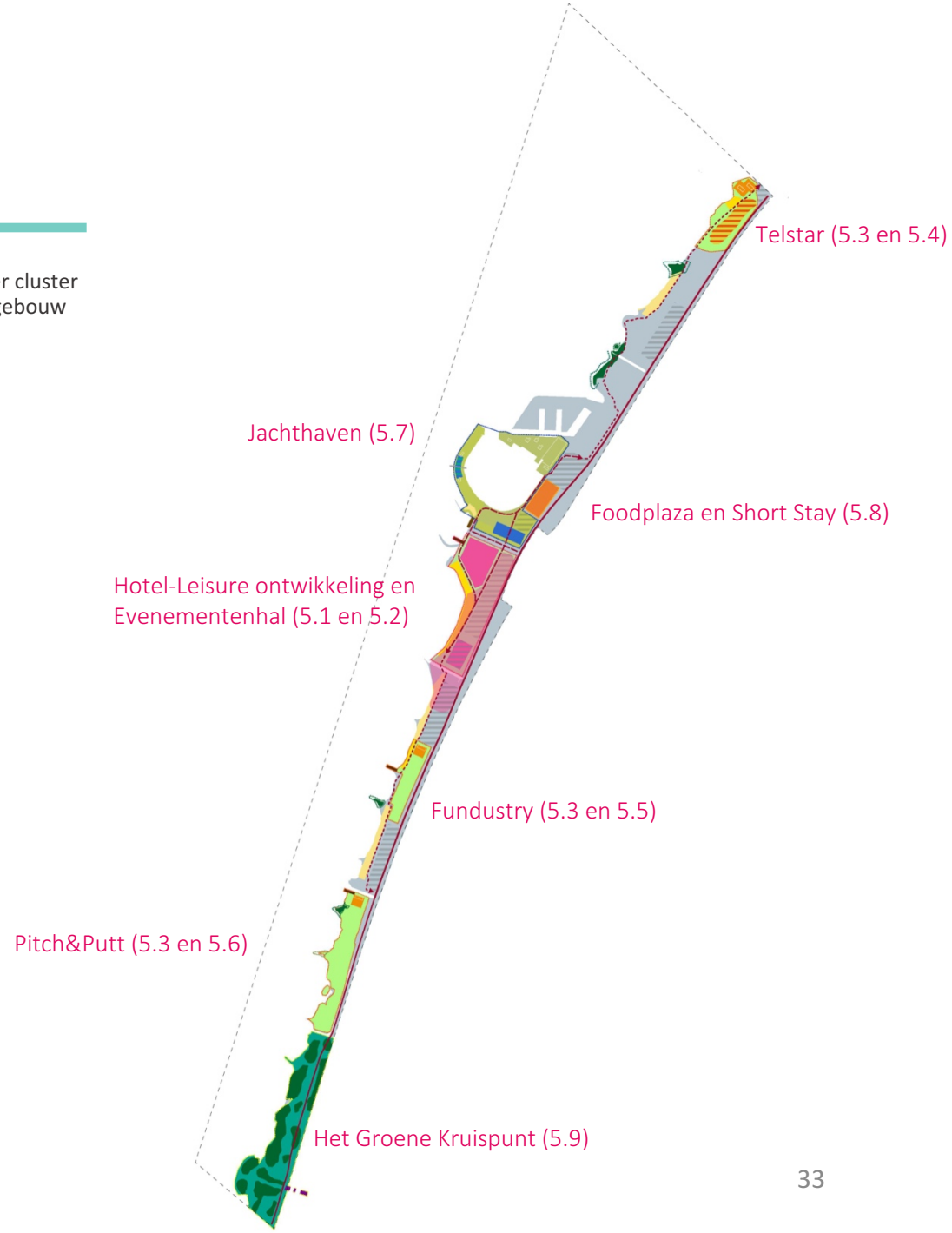
5.5 Fundustry bouwwerken

5.6 Pitch&Putt

5.7 Jachthaven

5.8 Foodplaza en Short Stay

5.9 Het Groene Kruispunt



5.1 Hotel-Leisure ontwikkeling

Bebouwing algemeen

- De nieuwbouw presenteert zich als een ensemble van kleinere samenhangende volumes.
- De basis blijft bestaan uit eenvoudige volumes.
- Binnen het ensemble en passend in het samenspel van de volumes zijn enkele hoogteaccenten mogelijk.
- Eenheid in verscheidenheid is leidend thema. Dit betekent een samenhangend geheel, maar daarbinnen ruimte voor diversiteit. De middelen die hiervoor bruikbaar zijn: bouwhoogte, bouwvolumes, kapvorm, geleding, kleur- en of materiaalgebruik.
- Bijvoorbeeld wanneer samenhang wordt gebracht op kleur- en materiaalgebruik kan volume en hoogte verschillend zijn. Of wanneer samenhang wordt gezocht in volume en kapvorm kan kleur bijvoorbeeld variatie brengen (inspiratie op volgende pagina).
- Geen voorzet-gevels en geen overdaad aan detaillering.
- Grootschalige uniforme repetitie is niet wenselijk. Grote gevels worden aantrekkelijk door reliëf (plasticiteit), denk daarbij aan geleding, erkers of serres, geen volledig aangehangen balkons.

Belangrijk doel is om een aantrekkelijke balans te vinden in de ‘eenheid binnen verscheidenheid’, zodat er een rustige, samenhangende maar aantrekkelijke nieuwbouw ontstaat.

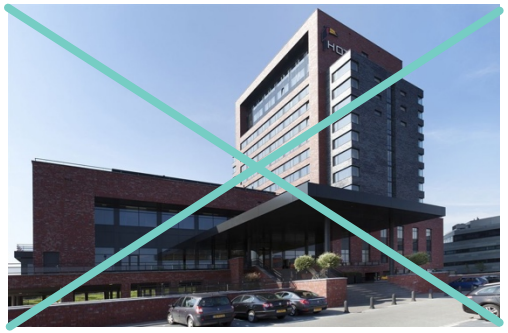
Repetitie in gevel niet uniform en saai, maar zo!!

Enkele inspiratiebeelden van eenheid in verscheidenheid

Deze beelden geven de mogelijkheden aan van op welke wijze een rustige ‘samenhang ontstaat binnen diversiteit’.

Geen ensemble van volumes, groot volume in meerdere kleuren/vlakken verdeeld.

Te weinig diversiteit lage volumes te uniform.



Hoogteaccent niet in balans met onderbouw en architectuur niet wenselijk.

Samenhang in kleur- en materiaalgebruik. Diversiteit in hoogte, volume, kapvorm.

Samenhang in gebouwvorm (verhouding). Diversiteit maat en in kleur en materiaal. *Felle kleurstelling niet van toepassing in gebied.*

Samenhang in kleur- en materiaalgebruik. Diversiteit in hoogte, volume, kapvorm.

Hoogbouw als ‘eyecatcher’

Binnen het ensemble zijn enkele hoogteaccenten mogelijk. Hoogbouw ruim boven 40 meter is alleen mogelijk indien:

- Het gebouw van bijzondere architectonische kwaliteit, echt uniek en onderscheidend is (zie voorbeelden).
- Het een “slank” volume is met sterke contour en identiteit.
- De toren karakteristiek beëindiging heeft en een helder gedefinieerde plint. Geen ‘gebrei’ en aanpalende volumes, maar helder grondvlak (alles in een hoogbouwvolume opgelost) geplaatst in een landschappelijke setting.

Singeltoren, Leiden (in aanbouw)
45 meter hoog

Detail dak Castalia, Den Haag

COR, Miami (duurzame landmark
25 bouwlagen)

Seamarq Hotel, Korea
(16 lagen- toren 11 lagen)
Beeld gekozen voor toren, onderbouw niet gewenst

5.2 Evenementenhal

De evenementenhal is met zijn uniek programma en gebruik anders dan de andere bebouwing op recreatiegebied Strand Horst.

- Het gebouw mag hierdoor afwijken van de kleinschaligheid en heeft een andere schaal binnen Strand Horst. Dat vraagt echter om een unieke verschijning, om een zelfstandig bijzonder vormgegeven volume. Het is niet acceptabel dat er een ‘standaard’ hal komt met geringe uitstraling.
- Het volume dient een bijzondere architectonische kwaliteit te hebben, waarbij het organisch opgaat in het landschap.
- Binnen het volume daarom geen overdaad aan detaillering of elementen die de karakteristiek van het hoofdvolume aantasten.
- De gevel(s) die zich opent (aan waterrand en of parkeerterrein) gaan nadrukkelijk een relatie aan met het omliggende landschap, waarbij ‘binnen’ en ‘buiten’ architectonisch met elkaar worden verweven.

- Meer gesloten gevels zijn aantrekkelijk en organisch opgenomen in het totaalvolume (zie beeld).
- Een goede optie is het gebruik van groene daken om de natuurlijke overgang van landschap naar gebouw te realiseren. Hierbij kan het gebouw ook een ecologische meerwaarde krijgen.
- De logistiek rondom de evenementenhal dient zorgvuldig te worden ingepast en vormgegeven. Doel is om in de terreininrichting rondom de hal een rustig, compact en samenhangend beeld te creëren.
- Doorlopende overstekken bij het dak zijn mogelijk indien het in het ontwerp van het gebouw passend is meegenomen in hetzelfde materiaal- en kleurgebruik.

Het doel is dat de bebouwing eigen is, maar het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemt.

5.3 Bebouwingsvlak Telstar/Fundustry/Pitch&Putt

Naast de basis elementen die op clusterniveau zijn vastgelegd gelden voor de bebouwingsvlakken bij Telstar, Fundustry en Pitch en Putt de volgende aanvullende kaders.

- Samenhang in het cluster bestaat niet alleen door kleur en materiaal, maar ook door maat, schaal en architectuur.
- Hoofdvolume blijft bij uitbreidingen afleesbaar en bestaat uit eenvoudige volumes (zie beelden met kruis).
- Aan/bijbouwen en losse objecten ondergeschikt aan en passend bij ensemble en maat en schaal hoofdvolume(s).

Doel is om een rustig, compact en samenhangend beeld van de bebouwing te creëren.

5.4 Telstar lodges

- De lodges hebben als inspiratiebron het strandhuis/ zomerhuisje in het bos.
- Het zijn uniforme, kleinschalige eenvoudige volumes. Geen samengestelde volumes (zie beeld met kruis).
- Ze hebben een beperkt grondvlak (inclusief veranda). Als clusters van 3-5 units zijn ze in losse setting landschappelijk ingepast. Dan wel aan de oever/het strand, dan wel in het groen (met eventueel extra begroeiing tussen de units ten behoeve van privacy).
- Indien nodig, is een landschappelijk ingepaste geluidswal in het terreinontwerp van de lodges meegenomen.
- Materialisering is in hout, glas en staal/zink (geen containers).

Het doel is dat de bebouwing het groene, natuurlijke karakter van de omgeving niet overstemt.

5.5 Fundustry bouwwerken

Ruimte om in te spelen op diverse trends in de toekomst maakt dat precieze vorm van bouwwerken en losse objecten onduidelijk is.

- Oplossing voor de genoemde diversiteit is het aantrekkelijk en duurzaam omkaderen van de activiteiten met beplanting dan wel van het gehele terrein met streekeigen houtsingels.
- Voor de beeldkwaliteit is samenhang tussen de verschillende objecten in het cluster nodig. Dit kan met de keuze van een uniform materiaal- of, kleurgebruik of met vormgeving van de objecten.
- Ondanks het soms tijdelijke karakter van de bouwwerken of objecten is duurzaam en hoogwaardig materiaalgebruik uitgangspunt.
- Ten aanzien van bijzondere grootschalige en hoge objecten als een klimpark is een positionering tussen het bestaande groen essentieel om het op te laten gaan in de omgeving.

Belangrijkste doelstelling is om algehele beeldkwaliteit te waarborgen en de verrommeling op het terrein tegen te gaan.

Gevelverbetering

Aan snelweg en Palmbosweg, als ook aan de waterzijde is op dit moment de gevel van het grootschalige bouwwerk een doorn in het oog. Er dient een kwaliteitsslag gemaakt te worden.

Gezien de diversiteit en wisselende bouwwerken die Fundustry op haar terrein heeft, dient er voor de plekken waar dat ruimtelijk kan, ingezet te worden op aanplant van streekeigen houtsingels (conform het bestaande beeld langs een groot deel van de snelweg) zodat het zicht van buiten het cluster hierop wordt ontnomen en er enkel wat bouwwerken boven de bosschage uitsteken.

5.6 Pitch&Putt

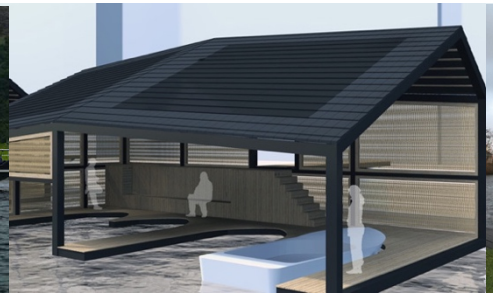
- Voor de beeldkwaliteit is samenhang tussen de verschillende objecten in het cluster nodig. Dit kan met de keuze van een uniform materiaal- of kleurgebruik of met vormgeving van de objecten.
- Dit cluster heeft al een nauwe relatie met het landschap en de natuur. De beeldkwaliteit kan verder verrijkt worden door de natuur meer beleefbaar te maken in het gebied.

Doel is om een rustig, compact en samenhangend beeld van de bebouwing te creëren te midden van het natuurlijke, groene karakter.

5.7 Jachthaven

- Bootloodsen hebben een eenvoudig volume met kap. Het volume kan minder grootschalig zijn met het gebruik van een meervoudige kap.
- Indien er sprake is van een landschappelijke inpassing dan dient deze robuust en op schaal van het gebouw te zijn.
- Drijvende recreatiewoningen in de haven zijn eenvoudige compacte volumes.
- Maximaal een laag met een flauwe kap.
- De units vormen geen dichte wand in de haven, maar zijn los geplaatst.

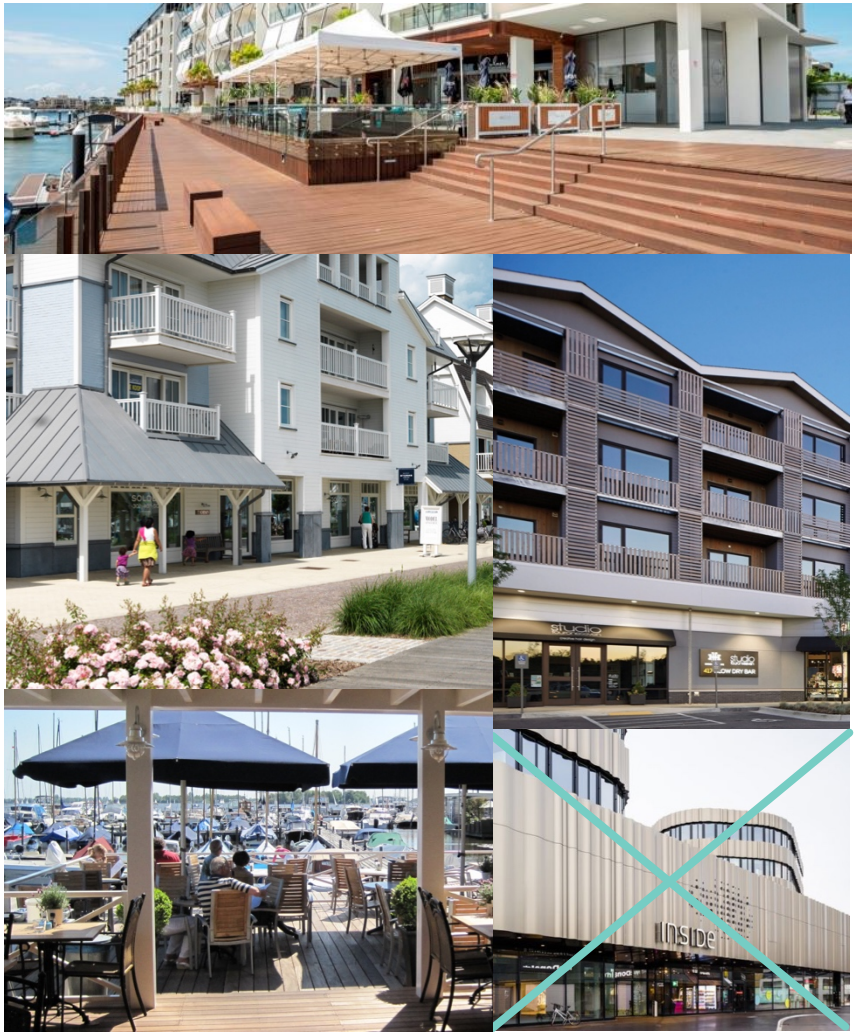
Doel is om een rustig, compact en samenhangend beeld van de bebouwing te creëren.



5.8 Foodplaza en Short Stay

Tussen de jachthaven, de parkeerplaatsen en McDonalds ontstaat met de nieuwbouw van de restaurants Wok Inn en Bellini's met daarboven recreatiewoningen een nieuwe situatie.

- De nieuwbouw presenteert zich niet grootschalig. In de geleding van de volumes wordt rekening gehouden met omliggende bebouwing, als ook de kleinschalige karakteristiek in het gebied.
- Het gebruik van kappen of een setback (teruggelegen bouwlaag) kan de volumes visueel verkleinen.
- Entrees zijn zorgvuldig en uitnodigend vormgegeven.
- De plint (onderste verdieping(en) met afwijkende functies) is zoveel mogelijk transparant en maakt een aangename overgang op de parkeerterreinen en de in architectuur mee ontworpen terrassen.
- De kopgevels worden als volwaardige gevels mee ontworpen en zijn levendig onderdeel van geheel.
- Opslag en afval zijn netjes en ingetogen in hoofdvolume opgelost.



Niet wenselijk is een grootschalig deels gesloten plint met losse bovenbouw.

Architectuur havenzijde

- Samenhang wordt gerealiseerd in een eenduidig volume, met een rustige opbouw van plint en bovenbouw. Contrast mag ontstaan door levendige variatie in bovenbouw, versus een rustige plint.
- De architectuur is open en gericht op haven. Middels de vormgeving van buitenruimten, terrassen, balkons of erkers ontstaat een aantrekkelijk gevelbeeld aan de haven. Architectuur en kleur- en materiaalgebruik moet samenhang vertonen.

Architectuur snelwegzijde

- Samenhang wordt gerealiseerd in een eenduidig volume, met een rustige opbouw van plint en bovenbouw. Contrast mag ontstaan door een meer gesloten bovenbouw en open en uitnodigende plint.
- Architectuur en kleur- en materiaalgebruik van geheel moet samenhang vertonen. Architectuur is wellicht meer gesloten, maar attractief, wellicht zelfs sprankelend, maar vooral passend in het Foodplaza.

Belangrijk doel is om een aantrekkelijke balans te vinden in architectuur van beide zijden, met de verschillen die het plan daarin kent. Havenzijde open en gevarieerd. Snelwegzijde meer gesloten en ingetogen, gericht op de functies in de onderbouw.

Havenzijde gekenmerkt door transparantie en variatie. De kopgevels worden als volwaardige gevels ontworpen.

Snelwegzijde ondanks noodzaak voor meer geslotenheid toch aantrekkelijk. Plint en bovenbouw in samenhang ondanks verschillen.

5.9 Het groene kruispunt

Het Groene kruispunt zal in de beeldkwaliteit staan voor de potentie van de natuur. Variatie van natuur in Strand Horst en de ruimte voor nieuwe natuurontwikkeling dat spannend en afwisselend is.

- Naast het aanbieden van andere vormen van recreatie heeft natuur binnen Het Groene Kruispunt ruimte om zich te ontwikkelen.
- Voor natuurliefhebbers is het belangrijk dat men hier de natuur letterlijk in kan trekken, de realisatie van een vlonderpad en een uitkijkplek en informatiepunt hoort daarbij.
- De natuur brengt wat extra's en dat dient ook ruimte te geven voor planten- en diereneducatie passend in de beeldtaal van het gebied.
- Voor de beeldkwaliteit is hierbij van belang dat toegepaste materialen duurzaam en robuust worden vormgegeven. Een uniforme uitvoering van bouwkundige elementen binnen Het Groene Kruispunt in hout draagt bij aan de natuurlijke uitstraling van het gebied.

Colofon

In samenwerking met de Gemeente Ermelo
concept – 28 maart 2017

Olga van der Linden (Studio Linde)
Floris Bouwman (B4o)