

# B E E L D K W A L I T E I T P L A N

WINKELCENTRUM EMMERMEER 2<sup>E</sup> EN 3<sup>E</sup> BOUWBLOK

GEMEENTE EMMEN

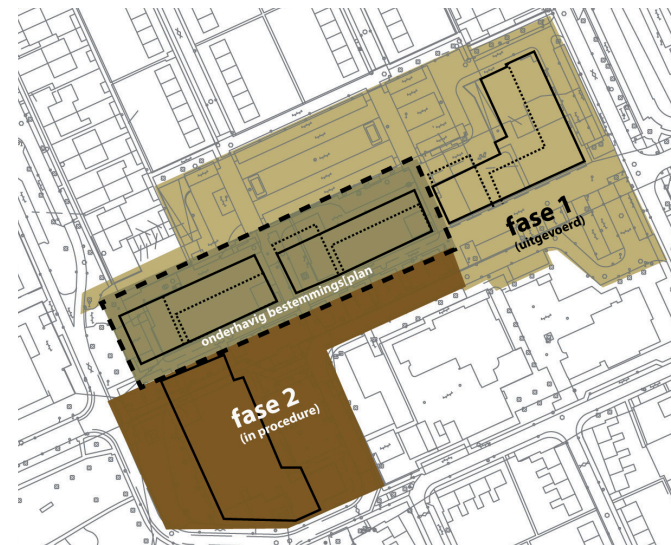
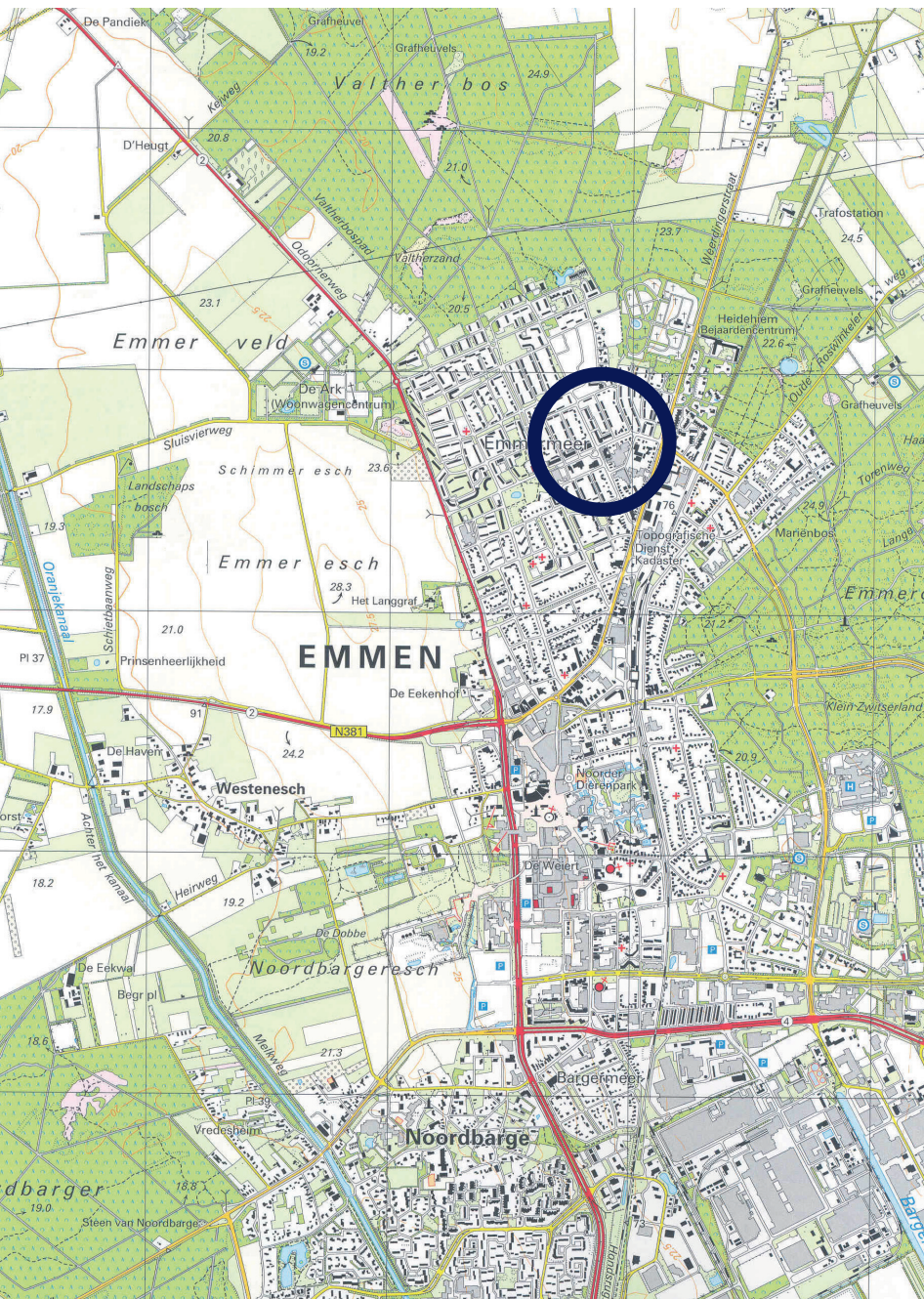
10 mei 2010



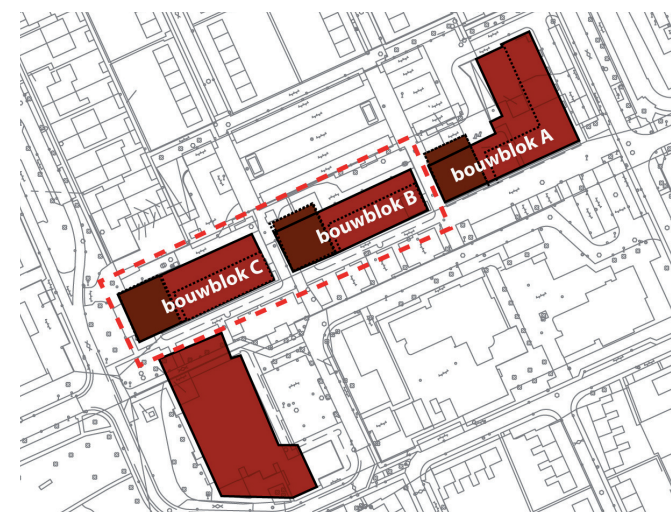


# I N H O U D S O P G A V E

• Inleiding	5
• Plangebied	9
• Kader	11
• Fase 1	15
• Uitgangspunten	19
• Beoordelingskaders	21
• Colofon	27



*fasering*



*situering plangebied*

# I N L E I D I N G

## INLEIDING

Lefier, Winkelbeleggingen Noord Beheer BV en de gemeente Emmen zijn bezig het bestaande wijkcentrum van Emmermeer in de gemeente Emmen in fasen te herstructureren. Voor deze herstructurering van het wijkcentrum is reeds een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. Momenteel is de eerste fase van de herstructurering uitgevoerd en staat men op het punt te beginnen met de uitvoering van de tweede fase (procedure is afgerond).

Lefier en de gemeente Emmen hebben het voornemen om binnen het kader van deze herstructurering aanpassingen te verrichten aan het middelste (bouwblok B) en het meest westelijke bouwblok (bouwblok C), direct grenzende aan de westzijde van het nieuwe bouwblok A waarin de Aldi gesitueerd is. Het betreft de ontwikkeling van een tweetal woontorens (nieuwbouw) die op de bestaande danwel nieuwe bouwblokken gerealiseerd worden. Beide bouwblokken worden gefaseerd aangepakt. Om de bouw van de woontoren op bouwblok B mogelijk te maken zal een deel van de maisonnettewoningen geamoveerd dienen te worden. De overige maisonnettewoningen en de winkelplint worden dusdanig geherstructureerd dat deze een architectonische eenheid gaan vormen met het nieuw gerealiseerde bouwblok A (fase 1). Voor bouwblok C is nog niet bekend of er, binnen de contouren van het huidige bouwblok, volledige nieuwbouw plaats zal vinden of dat ook hier gekozen wordt voor een combinatie van nieuwbouw en renovatie. Beide opties zijn voor bouwblok C nog mogelijk.

Dit beeldkwaliteitplan geeft de beoordelingskaders voor de bebouwing. Het na te streven ambitieniveau voor het opstellen van het beeldkwaliteitplan sluit aan bij de gerealiseerde 1e fase. Deze 1e fase betreft de realisatie van bouwblok A dat ontworpen is door de Fabriek Architecten (voormalig AAS Emmen B.V.).



*bestaande karakteristiek van de bouwblokken B+C*

*(luifel en maisonnettes op een winkelplint gecombineerd met doodlopende parkeerhofjes)*

## HET BEELDKWALITEITPLAN

Een beeldkwaliteitplan kan als volgt worden gedefinieerd:

*Een samenhangend pakket van eisen voor het creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in een bepaald gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld uitgangspunten aan de architectonische vormgeving. De grondslag is een inventarisatie, analyse en evaluatie van de bestaande c.q. gewenste ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde respectievelijk te bouwen omgeving. Bij het streven naar integraal beleid voor ruimtelijke kwaliteitszorg is het beeldkwaliteitplan een onmisbaar instrument.*

Uitgangspunt hierbij is de geest van het stedenbouwkundig- en inrichtingsplan, en de samenhang hiertussen, te waarborgen voor de overige fasen. Einddoel is samenhang in de uiteindelijke verschijningsvorm met als vertrekpunt het ambitieniveau uit de 1e fase (bouwblok A).



*impressie plangebied*



# P L A N G E B I E D

## HET PLANGEBIED

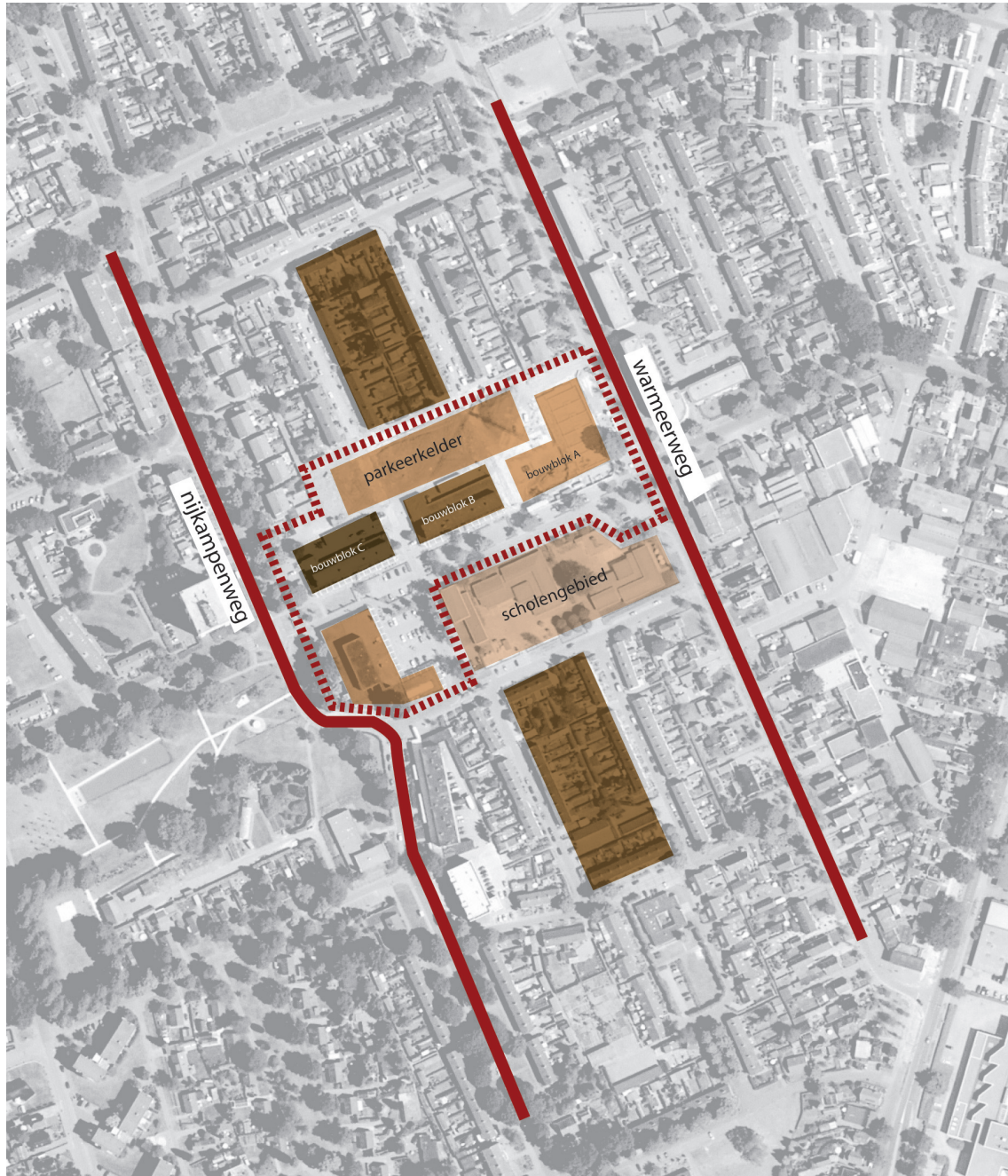
De wijk Emmermeer ligt aan de noordrand van Emmen en wordt begrensd door twee hoofdwegen waardoor de wijk goed bereikbaar is. Aan de noordzijde wordt Emmermeer begrensd door het Valtherbos. De hoofdstructuur wordt gevormd door parallel aan elkaar gelegen straten die allen in het Valtherbos eindigen: de Nijkampenweg en de Warmeerweg. Beide straten hebben een karakteristieke en waardevolle groenstructuur.

Het centrumgebied vormt een centrale plek in de stedenbouwkundige structuur die gevormd wordt door een “lappendeken van oud en nieuw”. Het huidige winkelcentrum wordt gevormd door een viertal bouwblokken die in een L-vorm gesitueerd zijn. De globale begrenzing bestaat uit de Warmeerweg aan de oostzijde, de Nijkampenweg aan de westzijde en de Haagjesweg aan de zuidzijde. De karakteristiek van het huidige winkelcentrum wordt gevormd door drie uniforme bouwblokken die tussen de Warmeerweg en de Nijkampenweg in een rechte lijn gesitueerd zijn. De bouwblokken bestaan uit een winkelplint met daarop maisonnettewoningen. De herkenbare maar gedateerde luifelpartij vormt een repeterend element. Zowel de bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte hebben een gedateerde uitstraling.

## DE OPGAVE

Het winkelcentrum is goed bereikbaar, heeft gratis parkeren en een eenvoudig maar goed assortiment winkels. Echter voldoen de bestaande woningen en winkels niet meer aan de gebruikerswensen van de huidige tijd. Ze zijn te klein, verouderd en gedateerd. Daarnaast is de aanwezige en toenemende parkeerdruk, samen met de doodlopende parkeerhaventjes in het winkelcentrum, aanleiding geweest om het winkelcentrum te gaan herstructureren. Doel van de herstructurering is te komen tot een vernieuwd en aantrekkelijk winkelcentrum dat weer een toekomstperspectief heeft. Dit betekent een totale herinrichting van de openbare ruimte en een opwaardering middels volledige nieuwbouw of gedeeltelijke nieuwbouw in combinatie met renovatie van de bouwblokken.

Onderhavig beeldkwaliteitplan geeft beoordelingskaders voor de bouwblokken B en C aan de westzijde van het plan.



*analyse*

# K A D E R

## PLANHISTORIE

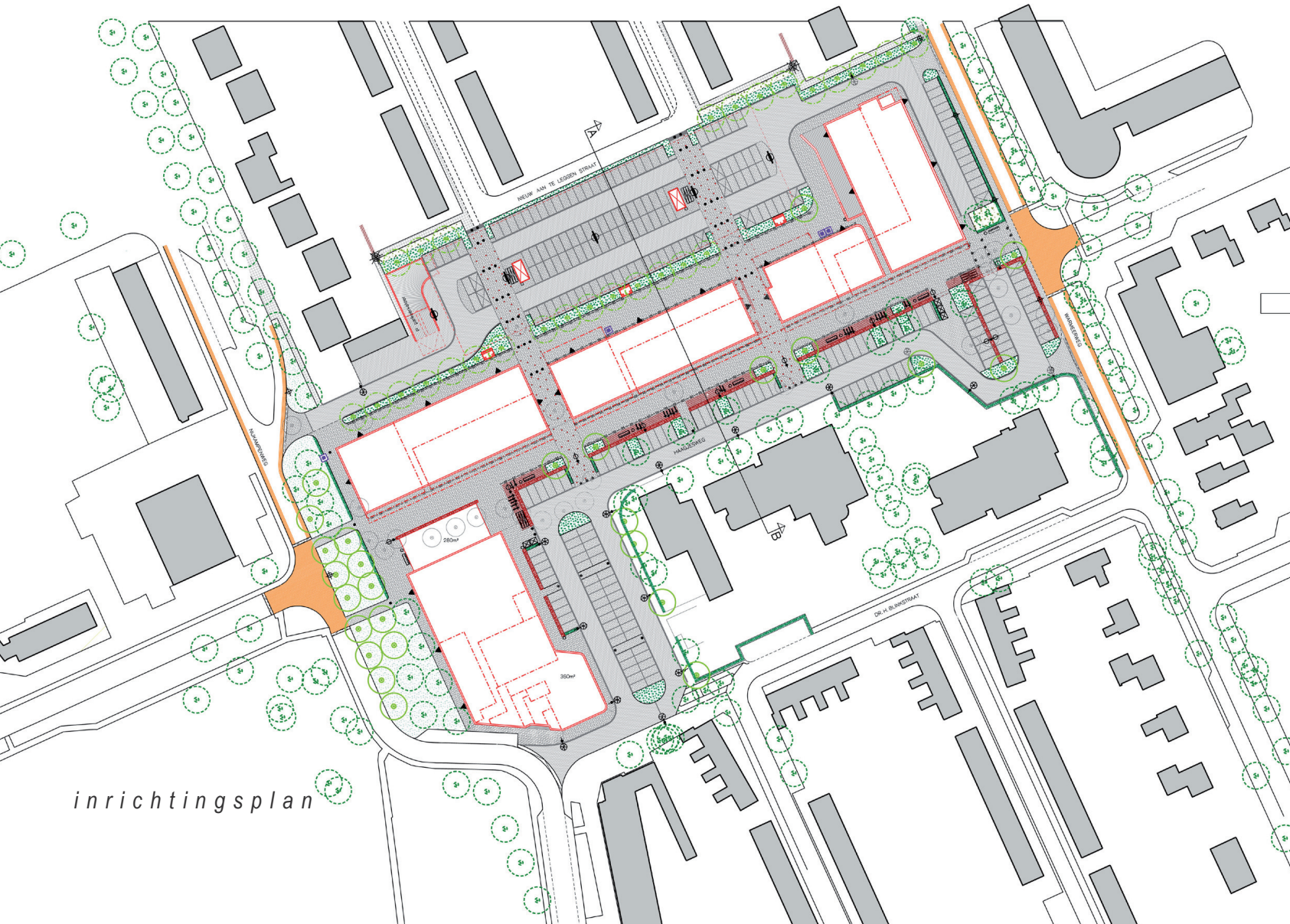
De eerste plannen gaan terug tot in 1999. In 2002 is in samenwerking met de gemeente Emmen definitief vorm gegeven aan de hoofdlijnen van de reconstructie. Momenteel zijn een naburig appartementencomplex “de Swaay” en de bouw van het appartementen- en winkelcomplex “de Sopraan” (bouwblok A) op de hoek van de Warmeerweg en de Haagjesweg gerealiseerd. Daarnaast is een deel van de openbare ruimte (1<sup>o</sup> fase) opnieuw ingericht.

## STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De sterke noord-zuid richting van de Nijkampenweg en de Warmeerweg wordt overgedragen aan het noordelijke en zuidelijke deel van het winkelcentrum om daarmee de herkenbaarheid en wijkstructuur te vergroten. Dit wordt verkregen door de groenstructuur in noord-zuid richting te versterken als ook door de bebouwing van de noordelijke en zuidelijke vlek in verschijningsvorm, materiaal- en kleurgebruik op elkaar af te stemmen. Het winkelcentrum (en basisscholen gebied) ligt in het hart hiervan en staat haaks op de voornoemde noord-zuid richting, parallel gelegen aan de Haagjesweg.

Door het winkelcentrum te voorzien van drie woontorens wordt vanaf grotere afstand het centrum gemarkeerd. De torens zijn in een rechte lijn gesitueerd en opgespannen tussen de Warmeerweg en de Nijkampenweg. De bouwhoogte van de torens markeert, samen met de bestaande ‘hoogbouw’ (onder andere ‘Meerstede’), het zwaartepunt binnen de wijk en zorgt voor ruimtelijke samenhang binnen het centrum. Op straatniveau bepalen de winkelfronten en etalages het beeld. Op hoger schaalniveau is de samenhang tussen de woningen, appartementen en/of maisonnettes beeldbepalend.

inrichtingsplan



- BEPLANTING**
- BOMEN NIEUW (bunse haaglaan)
- BOMEN NIEUW (haagbouw)
- BOMEN BESTAAND  
- te planten boom  
- te knippen boom
- HAAG
- BLOKHAAG
- BODEMBERDECKER
- GAZON
- BEBOUWING**
- BESTAANDE BEBOUWING
- NIEUWE BEBOUWING (opgeane grond)
- NIEUWE BEBOUWING (overbouw)
- BEBOUWING T.B.V. PARKEERVELDEN
- TOEGANG PARKEERVELDEN
- LAGE MUURPLEN (60 cm)  
muurje schabouwen muur rond gerandeed waling Graaener
- VERHARDING**
- WINKELPLEN  
gravel: 100x100 (200x100); afm. 200x40x40 mm in elieboogverband;  
met verlijst of 'bruggende dekas';  
LORFOS  
in wikkelpen + 10% stroostenen;  
struutlenen: gebakken steen kleur rood;  
afm. 200x200x50 mm.
- VOORZINNENSTROOK  
gebakken steen: 60x60x40 mm in halfsteensverband  
muur rood
- RUBBEN + RUBBEN PARKEERPLEN  
betonstruuten: keurmaat in asperverband  
muur halfhoogte; keurmaat 1x1 Scho (klatereven)
- PARKEERVAKEN OP PARKEERPLEN EN LANGS RUBBEN  
vallen  
betonstruuten keurmaat in elieboogverband;  
keur: donkergr/gri/antraciet (keur 1x1 Scho klatereven)  
vallen  
betonstruuten keurmaat 3 (steekleng)  
keur: donkergr/gri/antraciet (keur 1x1 Scho klatereven)
- TROTTOIR  
keur: 300x300x45 mm in halfsteensverband  
muur grijs
- PLEKJOUW/ANDERHEWEG  
asfalt rood
- RUBBEN MET PLEKJOUW/ANDERHEWEG  
asfalt
- HELLING
- INVALIDE PARKEERPLAATS
- MUGLOOT  
afk. keur van de rijbaan  
in de rijbaan
- LUNGLOOT
- MEUBILAIR**
- BANKEN (Samson type 'Townscaps')  
muur: antraciet; poten met FVS zijgelede
- AFVALBANKEN (Bummers type 'Capitao')  
muur: antraciet
- MARKEERPLAATS (Vregeal)  
muur: FVS
- FIETSENSTALLING (fako type 'Perfect')  
muur: antraciet
- STALLING WINKELWAGENS (beugel antraciet)
- GLASCONTAINERS**
- CONTAINER OPSTELPLAATS (waaier)  
for: ophangen door ADR-constructie
- ONREINIGINGSCONTAINERS (waaier)
- VERLICHTING**
- DUBBELE ARMATUREN (hoog type elipt 6)  
muur: antraciet
- ENKELE ARMATUREN (hoog type elipt 7 met uitlegger)  
muur: antraciet
- ENKELE ARMATUREN (laag type elipt 6)  
muur: antraciet
- DUBBELE ARMATUREN (laag type elipt 6)  
muur: antraciet
- WANDARMATUREN (type elipt 5)  
muur: antraciet
- PAALARMATUREN
- BESTAANDE LICHTWAST (verpaald)

Compositie 5 stedenbouw by  
Beuchstraat 35 - 37  
4811 CG Emme  
telfoon 076 - 8222462  
telefax 076 - 8233812  
e-mail info@cs.nl  
website www.cs.nl

Schaal	1:500	Getekend	13.01.2006 J.vw	Gevestigd	16.02.2005 MJB
Plan		Tekeningnummer		Bestandnummer	011365

**GEMEENTE EMMEN**  
**INRICHTING**  
**CENTRUMGEBIED EMMERMEER**

Compositie 5  
stedenbouw



De eerste herstructureringsbehoefte binnen de wijk ligt in het winkelcentrum zelf. Naast het gerealiseerde appartementen- en winkelcomplex op de hoek van de Warmeerweg en de Haagjesweg (het gerealiseerde bouwblok A) plus de parkeerkelder ten noorden van het winkelcentrum ligt er voor het gehele winkelcentrum een ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte gereed. De 1<sup>e</sup> fase hiervan is reeds gerealiseerd.

#### INRICHTINGSPLAN

Het inrichtingsplan wordt met name bepaald door de combinatie van parkeerplein en winkelplein die beide verbonden worden door een tweetal lopers. Het winkelplein wordt gevormd door een stenen tapijt waarop de bebouwing als losse elementen staat. Het kleurgebruik van het tapijt is afgestemd op die van de nieuwbouw van de 1e fase. Uitgangspunt is een duurzaam en tijdloos tapijt te creëren. Een tapijt dat zowel duurzaam in uitstraling als in gebruik is met een exclusieve uitstraling.

Het parkeerplein aan de noordzijde bestaat uit een combinatie van een rijweg, parkeerstroken en voetgangersgebieden waarbij het primaat bij de voetganger ligt. Al deze elementen worden in samenhang met elkaar ingericht. De samenhang wordt verkregen door een beperkt aantal materiaalsoorten te gebruiken en de kleuren op elkaar af te stemmen. Het geringe verschil in kleur, materiaalafmetingen en bestratingrichtingen geven op een subtiele wijze het onderscheid tussen de verschillende verkeersstromen weer.

De lopers verbinden het parkeerplein met het winkelplein waarbij het materiaal- en kleurgebruik identiek is aan dat van het winkelplein. De lopers worden echter voorzien van een strooisteen die qua kleurgebruik terugkomt in de voorzieningenstrook die onderdeel uitmaakt van het winkelplein en ruimte biedt aan onder andere opstelplaatsen voor fietsen.



*impressione 1<sup>o</sup> fase*

# F A S E 1

## FASE 1 HERONTWIKKELING WINKELCENTRUM

Gedurende het ontwerpproces voor bouwblok A en het inrichtingsplan is een appartementencomplex aan de Nijkampenweg “de Swaay” gerealiseerd en zijn winkelruimten aan de achterzijde van bouwblok B uitgebreid. Deze ontwikkelingen zijn binnen de stedenbouwkundig aangegeven bebouwingsgrenzen geplaatst. In materiaalkeuze sluiten deze ontwikkelingen aan bij het architectonische ontwerp van bouwblok A.

Bouwblok A (volledige nieuwbouw) is momenteel gerealiseerd. Het gaat hierbij om drie woonlagen op een winkelplint en een negen bouwlagen hoge woontoren. In dit blok is de (vergrootte) Aldi gesitueerd. Zowel de Swaay als bouwblok A zijn in architectuur en materiaalgebruik familie van elkaar.

## FASE 1 BOUWBLOK A, HOEK WARMEERWEG-HAAGJESWEG

Op de hoek van de Warmeerweg en de Haagjesweg is de eerste van de drie woontorens gerealiseerd. Op maaiveldniveau is dit blok gevormd door een basement van winkelruimten. Hierboven is een woontoren gerealiseerd bestaande uit 9 bouwlagen en daarnaast zijn er, boven het overige winkeldeel, in drie bouwlagen appartementen gerealiseerd. Dit lagere deel heeft een L-vorm en is zowel georiënteerd op de Haagjesweg als op de Warmeerweg. Onder het maaiveld zijn in de kelder de bergingen van alle appartementen opgenomen. De kelder sluit aan op de parkeerkelder die onder het gehele noordelijk gelegen parkeerplein ligt.



*impressie 1<sup>e</sup> fase*



Aan de zijde van de Warmeerweg is de gevel middels de uitstekende balkons verticaal opgedeeld in kleinere eenheden waarmee vanuit het groot-schalige bouwblok aansluiting wordt gevonden bij de kleinere stedenbouwkundige korrel van de Warmeerweg. Aan de Haagjesweg is de tweede en derde verdieping gevat in een breed kader. Hiermee is als het ware een groot venster ontworpen waarmee het gebouw zich oriënteert op de Haagjesweg. Daarnaast wordt hiermee de lengterichting van het winkelcentrum benadrukt. Dit laatste wordt ook gedaan door de snede op de eerste verdieping welke tevens de balkons van de daar achtergelegen appartementen vormgeeft.

Middels deze snede wordt het stokje overgegeven van het horizontale karakter naar de verticale verschijningsvorm van de woontoren. De gevelopeningen in de toren refereren nog aan de eerder genoemde lengterichting. De overige openingen zijn verticaal vormgegeven waarmee de slankheid van de toren tot uitdrukking wordt gebracht. Om dit verticale beeld te versterken is de toren ter plekke van het hoofdtrappenhuis opengesneden. Als extra verticaal element is een doorgaande erker opgenomen waarmee tevens de acht achterste verdiepingen uitzicht wordt gegeven op het centrumhart. De schuine dakrand vormt de kroon op de toren waarmee het zoeken naar het horizontale en verticale evenwicht als ook de balans in open en dichte geveldelen wordt afgerond.

In het materiaal- en kleurgebruik is gekozen voor eerlijke, pure en duurzame toepassingen. Een solide roodbruine steen waarin blank aluminium kozijnen zijn opgenomen geven een warm en vertrouwd beeld. Prefab beton en staal worden op die plaatsen gebruikt waar een architectonisch accent wordt verlangd en waar dit constructief noodzakelijk is. Het basement is ter plekke van de magazijnruimten en gesloten winkelgevels opgetrokken in een zwarte steen. Het winkelfront is in overleg met de winkeliers met winkelpuien gevuld. De openzijde van de galerij is met een scherm van getrokken gaas omkleedt en de gevels van de appartementen aldaar zijn met wit stucwerk afgewerkt. Hierdoor ontstaat een aangenaam licht en beschermt buiten-binnen-gebied.



# U I T G A N G S P U N T E N

Ten grondslag aan de concrete beoordelingscriteria ligt een aantal algemene uitgangspunten die hieronder kort worden toegelicht.

## *VIGERENDE PLANNEN*

Basis voor de herstructurering van het winkelcentrum en de uitwerking van de bouwblokken B en C zijn de reeds vervaardigde producten in de vorm van het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en de architectonische uitwerking van het reeds gerealiseerde bouwblok A.

## *AMBITIENIVEAU*

Het ambitieniveau dat met de realisering van bouwblok A is nagestreefd dient vervolg te krijgen bij de uitwerking van de overige bouwblokken. Alleen op deze wijze kan het winkelcentrum als katalysator dienen voor de gehele wijk Emmermeer. Voorkeur blijft dan ook volledige nieuwbouw boven gedeeltelijke nieuwbouw in combinatie met renovatie. Dit heeft niet alleen ruimtelijke maar zeer zeker ook praktische voordelen.

Mocht echter toch voor gedeeltelijke nieuwbouw in combinatie met renovatie gekozen worden, dient deze zodanig ontworpen en uitgevoerd te worden dat aangesloten wordt op het ambitieniveau dat is ingezet met de architectonische vormgeving van bouwblok A.

## *TORENS*

Uitgangspunt is dat elk bouwblok voorzien wordt van een nieuwbouwtoren die in bouwmassa en -hoogte vergelijkbaar zijn. De torens zorgen voor herkenbaarheid en voor een ruimtelijke interne samenhang binnen het winkelcentrum.

## *SAMENHANG VERSUS DIFFERENTIATIE (LEVENDIG ARCHITECTUURBEELD)*

Doel is enerzijds samenhang te verkrijgen door het realiseren van vergelijkbare bouwmassa's en afstemming in kleur- en materiaalgebruik. Anderzijds dient een levendig architectuurbeeld te ontstaan door verschil in verschijningsvorm maar wel met behoud van de samenhang.



*samenhang*: vergelijkbare bouwmassa & materiaal- en kleurgebruik

*differentiatie*: verschil in gevelindeling

### *referentiebeeld*

*Het gaat bij dit beeld niet om het kleurgebruik en de massaopbouw. Dit beeld toont slechts wat bedoeld wordt met samenhang versus differentiatie*

# B E O O R D E L I N G S K A D E R S

## INLEIDING

De uitwerking van bouwblok B bouwblok C is bepalend voor de uiteindelijke kwaliteitsslag in het winkelcentrum. Het eerder beschreven en gerealiseerde bouwblok A is, binnen de oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerpfilosofie, daarmee richtinggevend voor de beeldkwaliteit van het resterende deel van het winkelcentrum.

Om samenhang te verkrijgen zijn de kaders voor de bouwblokken B en C identiek met die van bouwblok A. Zo ontstaat er samenhang in bouwhoogte en omvang van de bouwmassa's. Ook qua kleur- en materiaalgebruik wordt aangesloten bij dat van bouwblok A. Belangrijk architectonisch element is de plint en luifel van bouwblok A. Deze zorgt zowel voor samenhang binnen een bouwblok als tussen de bouwblokken.

Naast deze parameters, die de samenhang binnen het winkelcentrum waarborgen, dient er ook sprake te zijn van diversiteit middels een levendig architectuurbeeld. De bouwblokken onderscheiden zich van elkaar. Dit betekent dat de torens en de woningen op de plint qua architectonische gevelindeling verschillen van elkaar. Daarnaast is er variatie tussen de bouwblokken door de wijze waarop het kenmerkende materiaalgebruik, bestaande uit roodbruin metselwerk en wit pleisterwerk, ingezet wordt om de woontorens en de bebouwing op de plint architectonisch vorm te geven. Uitgangspunt blijft uiteraard wel dat de bouwblokken architectonisch familie van elkaar zijn.

*Impressie:  
samenhang en diversiteit*



*toren*  
9 bouwlagen op plint  
tot maximaal 35 meter  
(inclusief plint)



*laagbouw op plint*  
2-3 bouwlagen op plint  
maximaal 14 meter  
(inclusief plint)



*plint*  
bouwhoogte bestaand of maxi-  
maal 5,3 meter

## BEOORDELINGSKADERS

### *BOUWMASSA*

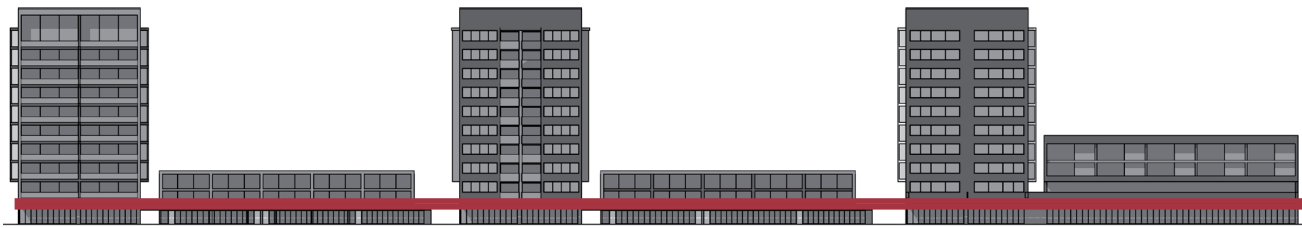
- Torens: 9 bouwlagen op winkelplint  
maximale bouwhoogte (inclusief plint) 35 meter
- Bebouwing op plint: 2-3 bouwlagen (volledige nieuwbouw of bestaand gerenoveerd)  
maximale bouwhoogte (inclusief plint) 14 meter
- Winkelplint: bestaande bouwhoogte (bij renovatie) of maximaal 5,3 meter (bij nieuwbouw)
- Afstand tussen bouwblokken: contouren van het stedenbouwkundig plan

### *KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK*

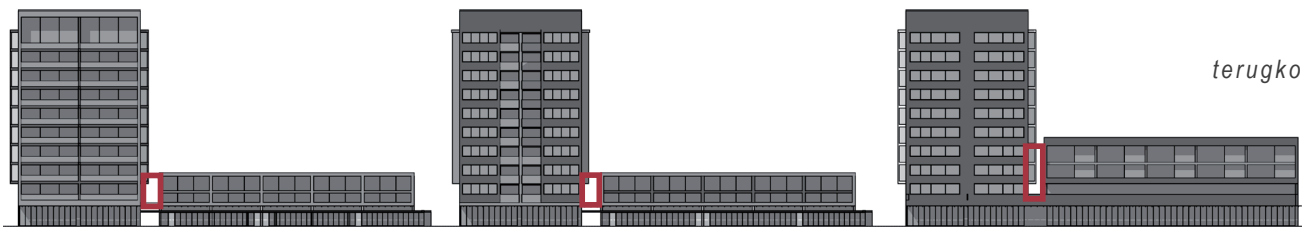
- Algemeen: gebruik van hoogwaardige duurzame materialen waarbij het verouderen geen afbreuk doet aan de uitstraling (mooi verouderen)
- Plint: antraciet metselwerk in tegelverband  
entree magazijnruimten (noordzijde) middels blank aluminium roosterdeuren
- Luifel: een transparante luifel (conform bouwblok A)
- Woontoren: roodbruin genuanceerd metselwerk in wildverband gecombineerd met wit pleisterwerk
- Bebouwing op plint: roodbruin genuanceerd metselwerk in wildverband gecombineerd met wit pleisterwerk  
borstwering als horizontale drager van de hoog- en de laagbouw  
gevelopeningen in blank aluminium



*samenhang in plint  
qua materialisering  
en beeld*



*samenhang door luifel*



*terugkomen overgang toren / laagbouwdeel*



### *ARCHITECTUUR*

- Heldere opbouw massa's: kloeke volumes zonder afzonderlijke aan- en/of opbouwsels
- De bouwblokken B en C dienen architectonische familie van bouwblok A te zijn
- De woontorens en bebouwing op de plint zijn qua architectonische uitwerking verschillend van elkaar (elk bouwblok is dus uniek)
- Levendig architectuurbeeld door wisselende gevelindeling en verschil in de wijze waarop het kenmerkende materiaalgebruik, bestaande uit roodbruin metselwerk en wit pleisterwerk, ingezet wordt om de woontorens en de bebouwing op de plint architectonisch vorm te geven
- Winkelfront (zuidzijde) invullen met winkelpuien (transparant en representatief vormgeven)
- Torens moeten zich alzijdig manifesteren

### *DETAILLERING EN RECLAME*

- Detaillering en versieringen zijn ingetogen
- Duidelijke en herkenbare overgang van toren naar het laagbouwdeel dient in alle bouwblokken terug te komen
- Kenmerkende luifel dient in alle bouwblokken terug te komen
- Plinten en puien die aansluiten op de openbare ruimte zeer hoogwaardig materialiseren en detailleren
- Dakopbouwen voor liften of andere technische installaties moeten geïntegreerd worden in de bouwmassa en vallen binnen het silhouet van het gebouw
- Reclame op voorgevel afstemmen in maat, schaal en detaillering op de pui
- Reclame-uitingen integraal onderdeel van het ontwerp



# C O L O F O N

Titel	Beeldkwaliteitplan winkelcentrum Emmermeer, 2° en 3° bouwblok
Datum	10 mei 2010
Opgesteld door	Compositie 5 stedenbouw bv Boschstraat 35-37 4811 GB Breda 076-5225262 info@c5s.nl www.c5s.nl
In opdracht van	Lefier en de gemeente Emmen

BRONVERMELDINGEN/LITERATUURLIJST:

Beeldkwaliteitplan winkelcentrum Emmermeer (d.d. 14 juli 2006)	Aas Emmen B.V.
Stedenbouwkundig plan	Gemeente Emmen
Inrichtingsplan	Compositie 5 stedenbouw bv
Ontwerp bouwblok A	Aas Emmen B.V.

## Vaststelling beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend, dat de gemeenteraad op [21 oktober 2010](#) het [Beeldkwaliteitsplan 'winkelcentrum Emmermeer 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> bouwblok te Emmen'](#) heeft vastgesteld.

Het beeldkwaliteitplan vormt de 17e wijziging van de Welstandsnota gemeente Emmen, zoals bedoeld in de Woningwet, ex. art. 12 en 12a. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor het bereiken van een hoge beeldkwaliteit voor het wijkwinkelcentrum Emmermeer, 2e en 3e woontoren en zal leidraad worden bij de beoordeling van de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde (woon)-omgeving.

Emmen, [21 oktober 2010](#)

burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,           A.J. Mewe  
de burgemeester        C. Bijl

Zuidenvelder en Staatcourant van [9 november 2010](#)

---

Zuidenvelder	<a href="mailto:emmenactueelofficieel@emmen.nl">emmenactueelofficieel@emmen.nl</a>
Staatscourant	<a href="mailto:servicedesk.eb@sdu.nl">servicedesk.eb@sdu.nl</a>
Dienst Publiek	<a href="mailto:frontofficedienstpubliek@emmen.nl">frontofficedienstpubliek@emmen.nl</a>
Provincie	<a href="mailto:ruimtelijkeplannen@drenthe.nl">ruimtelijkeplannen@drenthe.nl</a>
Vrom-inspectie	<a href="mailto:vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl">vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl</a>
Velt en Vecht	<a href="mailto:kennisgevingwro@veltenvecht.nl">kennisgevingwro@veltenvecht.nl</a>
Hunze & Aa's	<a href="mailto:waterschap@hunzeenaas.nl">waterschap@hunzeenaas.nl</a>