

Beeldkwaliteitplan 'de Rooye Asch'

gemeente Gemert-Bakel

Ontwerprichtlijnen recreatiepark de Rooye Asch te Handel

Ambitie

De ambitie van de gemeente is gericht op een duurzame ontwikkeling van het gebied 'de Rooye Asch'. Landschap, recreatie en bedrijvigheid gaan hand-in-hand. Voor het streefbeeld van het recreatiepark geldt dat de gemeente kiest voor versterking van de streekeigen architectonische kwaliteiten en karakteristieken. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling een monocultuur te realiseren door een zich herhalend gebouwtype. De belangrijkste principes zijn:

- Een informele setting van hoofd- en bijgebouwen geclusterd rond een erf;
- Het omringende landschap en de natuurlijke corridors in het terrein zijn tot op de voordeur zichtbaar en voelbaar.

Uitgangspunt bij de ruimtelijke inrichting van het recreatiepark is de ervenstructuur en de droge natuurverbinding. Dit betekent dat de bebouwing landschappelijk, ruimtelijk en architectonisch een onderlinge samenhang hebben en dat er aandacht is voor landschappelijke corridors. De erven ordenen en clusteren op een consequent informele wijze de daaraan gelegen hoofd- en bijgebouwen. De hoofd- en bijgebouwen onderscheiden zich in typologie, maat, schaal en materialisering. Gedacht kan worden aan een boerderij met daarbij behorende, maar ondergeschikte erfwooningen. Er zijn ook eigentijdse varianten denkbaar, mits de schaal, maat, verhouding en vormgeving consequent uitgewerkt en landschappelijk ingepast worden.

Volgens de Structuurvisie / iDOP Handel ligt het terrein van de Rooye Asch grotendeels introvert in het landschap en wordt de rand van het terrein groen ingevuld. De afschermdende functie of transparantie van de groene rand verschildt, transparanter kan naarmate de activiteiten in de rand extensiever zijn. De grens van de groene bestemming van het bestemmingsplan moet gehandhaafd blijven, maar kan verschillend worden ingevuld. Intensieve en relatief hoge rode functies dienen in het midden van het terrein te worden geplaatst. Aan de Peeldijk mogen de recreatieve activiteiten echter wel gezien worden en kunnen ze beperkt zelfs een visitekaartje vormen.

In hoofdlijnen wordt gemotoriseerd verkeer via de Haveltweg en Oude Domptweg afgewikkeld op de Peeldijk. Op het park is een langzaam verkeerstructuur met toegangen/uitgangen naar alle windstreken waarmee aangesloten wordt op bestaande fietsen wandelpaden. Zo wordt een heel natuurlijke ontsluiting gecreëerd.

Welstandszone 2

Ontwerprichtlijnen recreatiepark de Rooye Asch

Alle hieronder genoemde richtlijnen zijn van toepassing binnen het geldende bestemmingsplan 'de Rooye Asch'.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig

- Uitgangspunt bij de ruimtelijke inrichting van het gebied is de ervenstructuur en de droge natuurverbinding;
- Er is in de inrichting van het erf aandacht voor zichtlijnen en openheid, in ieder geval is het omringende landschap fysiek en visueel dichtbij;
- De randen van het recreatiepark worden uitgevoerd met singels, bomen en struiken. Formele erfafscheidingen zijn beperkt toegestaan. De groenzone op de bestemmingsplankaart is de basis. Deze rand is vrij van bebouwing;
- Ruimtelijk en architectonisch moet er sprake zijn van een wisselend en overwegend open tot half open bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden. Een gesloten gevelbeeld is niet toegestaan;
- De interne routing van het park is verhard;
- Parkeren wordt opgelost op het erf: semi-verharding heeft de voorkeur;
- Stedenbouwkundige hoogteaccenten alleen in de kern van het park;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel te worden behandeld.

Massa en vorm van de gebouwen

- Uitgangspunt bij het ontwerp van het centrale gebouw is een landschappelijke inpassing.
 - Centrale gebouw
 - Het centrale hoofdgebouw moet zijn afgestemd op de belendende bebouwing en landschappelijk ingepast zijn. Beargumenteerde hoogteaccenten zijn toegestaan. De maximale nokhoogte van deze accenten ligt op 12 meter;
 - Uitgangspunt bij het ontwerp is het langhuis en de daarbij behorende bijgebouwen.
 - Overige bebouwing
 - Hoofdgebouw
 - Uitgangspunt is een afwisseling in woningtypologieën. Gedacht kan worden aan de (eigentijdse) langhuistypologie, weverwoningen, herenhuizen en arbeiderswoningen en boswoningen (verandawoningen);
 - De woning heeft meer kap dan gevel en telt één laag met kap tot maximaal anderhalve laag met kap;
 - De goot bevindt zich op een hoogte van maximaal 4 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter;
 - De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.

- Bijgebouwen zijn typologisch afgeleid van het hoofdgebouw
 - Het bijgebouw is in maat, schaal en vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
 - De woning heeft meer kap dan gevel en telt één laag met kap;
 - Het dak of de kap is afgestemd op die van het hoofdgebouw;
 - De goot bevindt zich op een hoogte van maximaal 3 meter en een maximale nokhoogte van 6,5 meter.

Gevelindeling

- De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd in relatie tot die van de naastliggende panden;
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt;
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijkste elementen behandeld.

Materiaal en kleur

- Voorkeur geniet het gebruik van streekeigen bouwmaterialen;
- Het kleurgebruik in de buitengevels en daken is gedekt en/of donker;
- Het toepassen van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan;
- Hoofdmaterialen zijn baksteen, hout, dakpan, riet en eigentijdse bouwmaterialen, mits er geen sprake is van spiegelende oppervlakken en kunststoffen beplatingmateriaal.

Afwerking erven

- De perceelgrenzen zijn informeel: gedacht kan worden aan ondiepe greppels tussen de woningen (t.b.v. wateropvang). Formele erfafscheidingen zijn beperkt (denk aan kindpluswoningen) toegestaan, zoals schuttingen, muren en hekken;
- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte: als voorerf behandelen.