

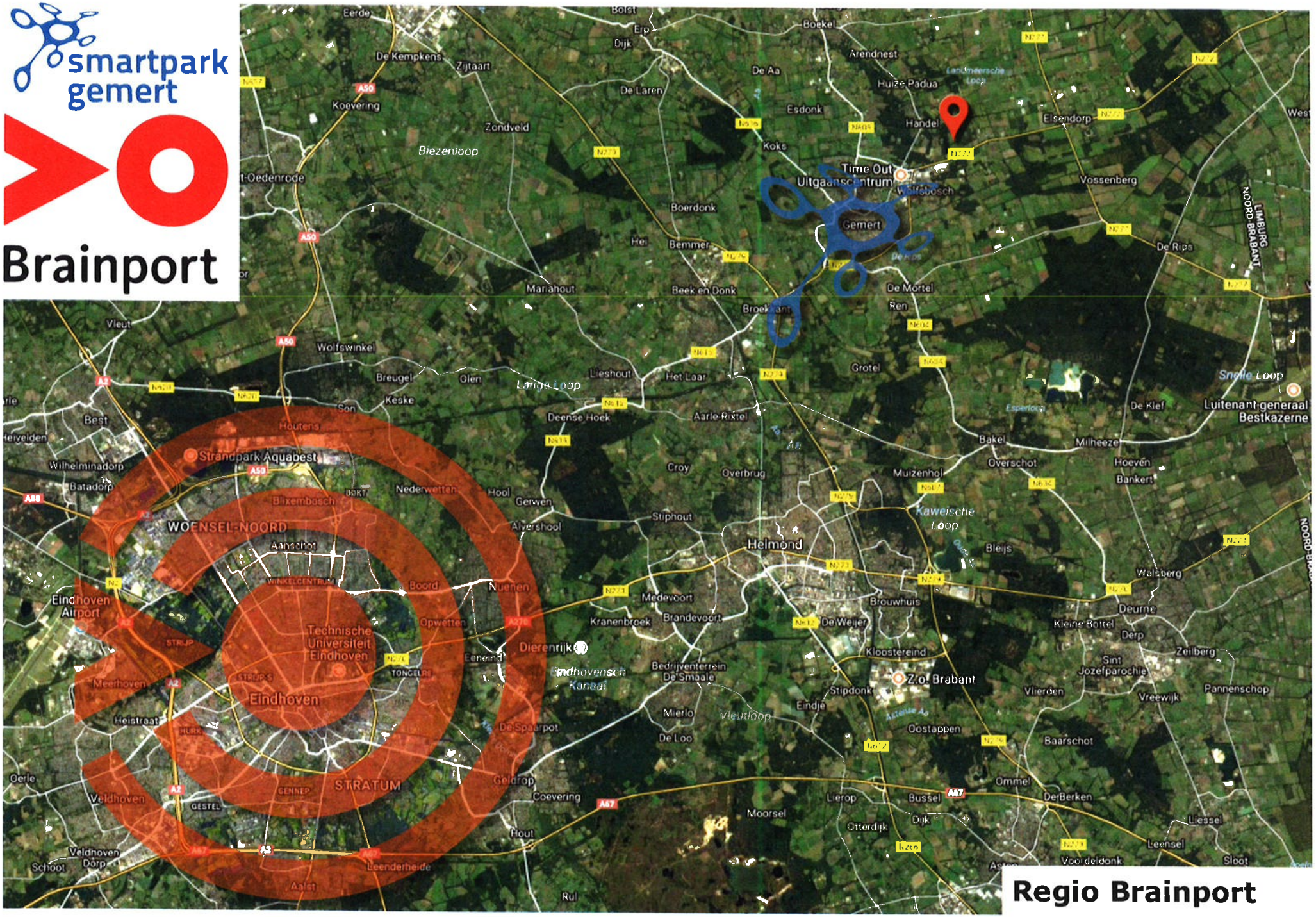
Bestaande situatie



Ligging lokaal

smartpark gemert

Brainport



Regio Brainport





Referenties Woningen









Referenties Horeca

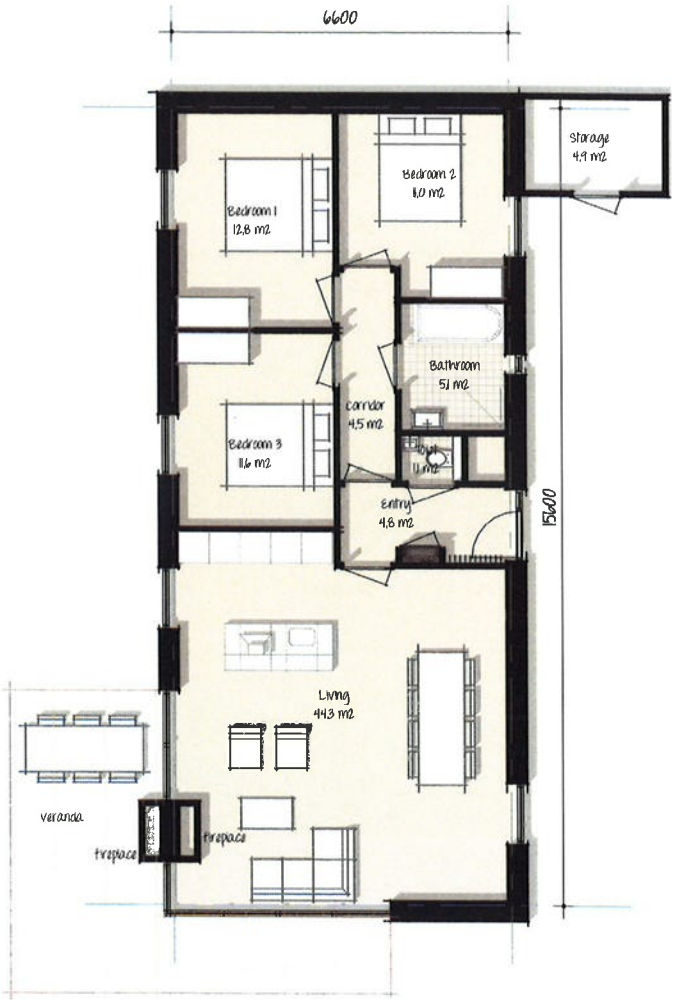
Woningtype 1 - 2 personen



Woningtype 1 - 4 personen



Woningtype 1 - 6 personen



Woningtype 1









Woningtype 1

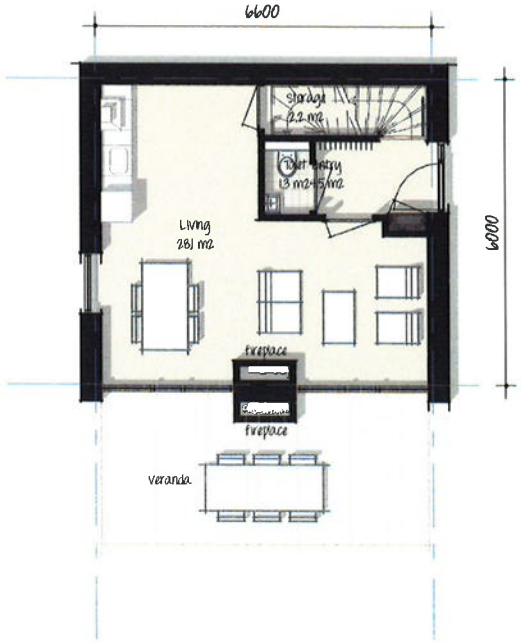






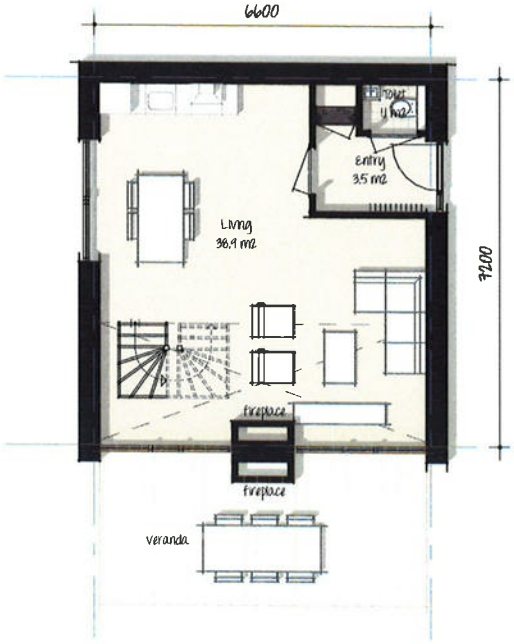


Woningtype 2 - 2 personen



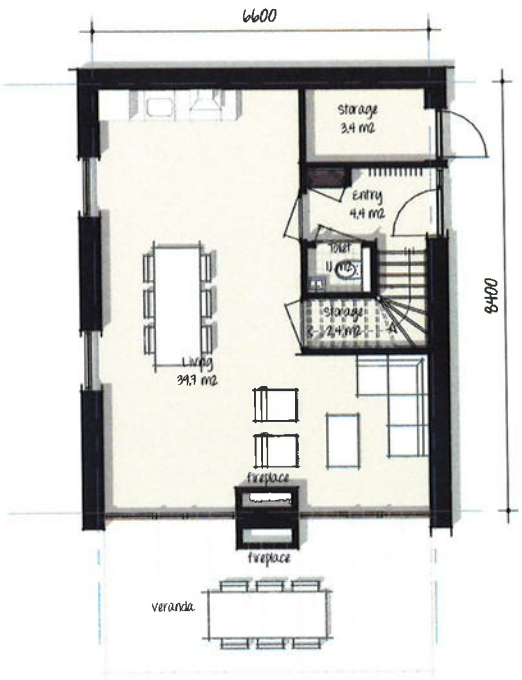


Woningtype 2 - 2 personen met vide



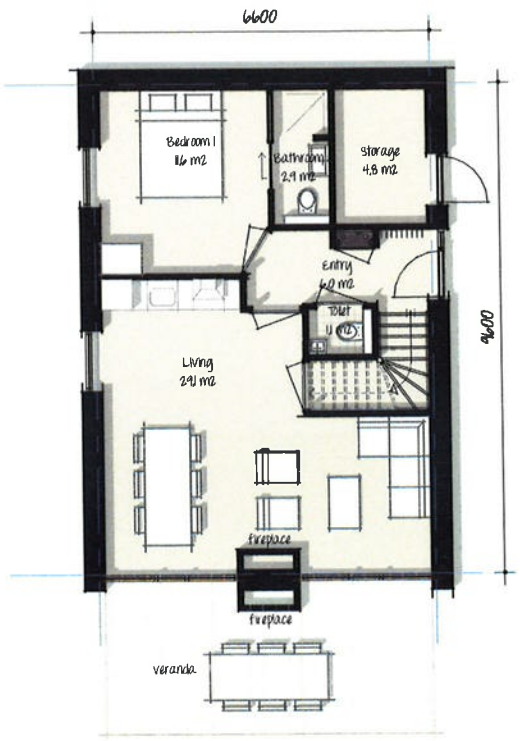


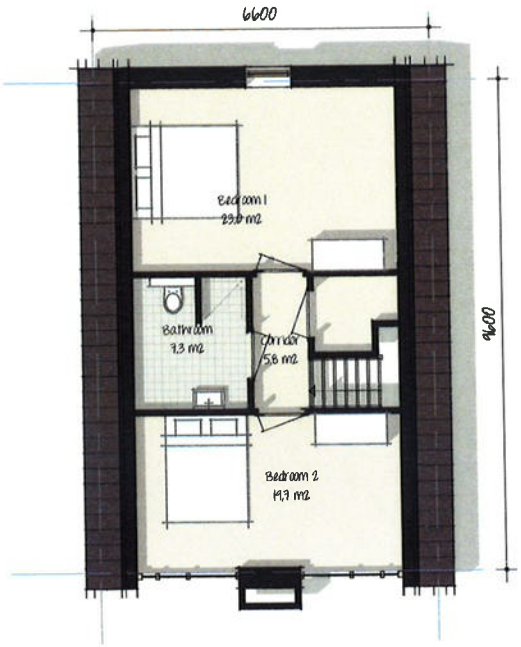
Woningtype 2 - 4 personen





Woningtype 2 - 6 personen

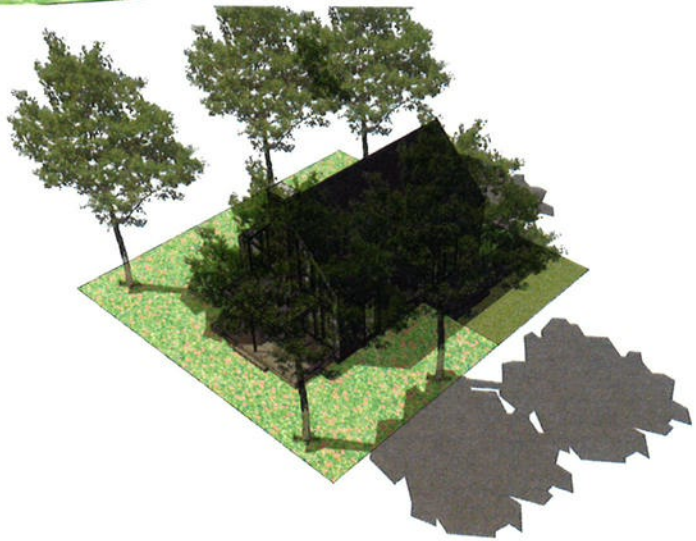




Woningtype 2

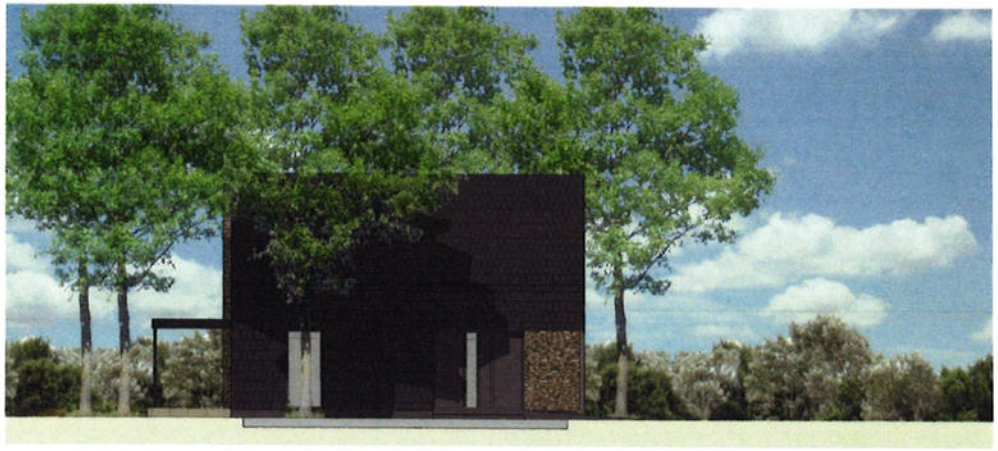


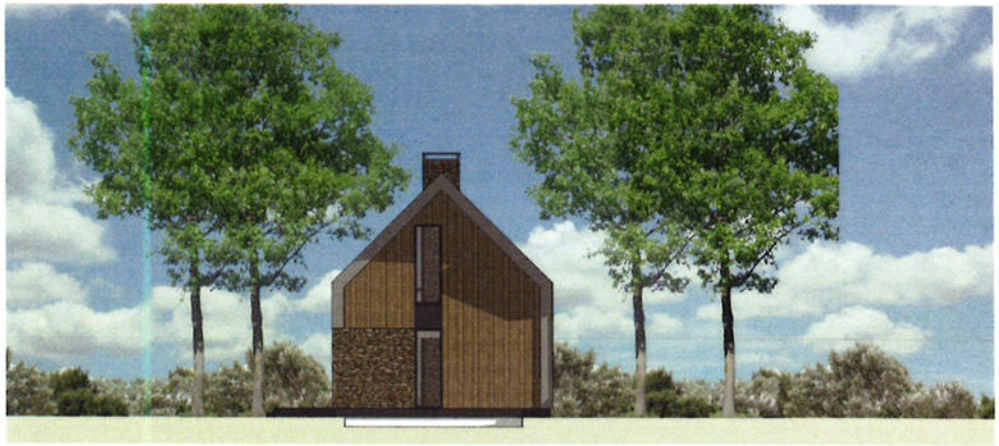






Woningtype 2

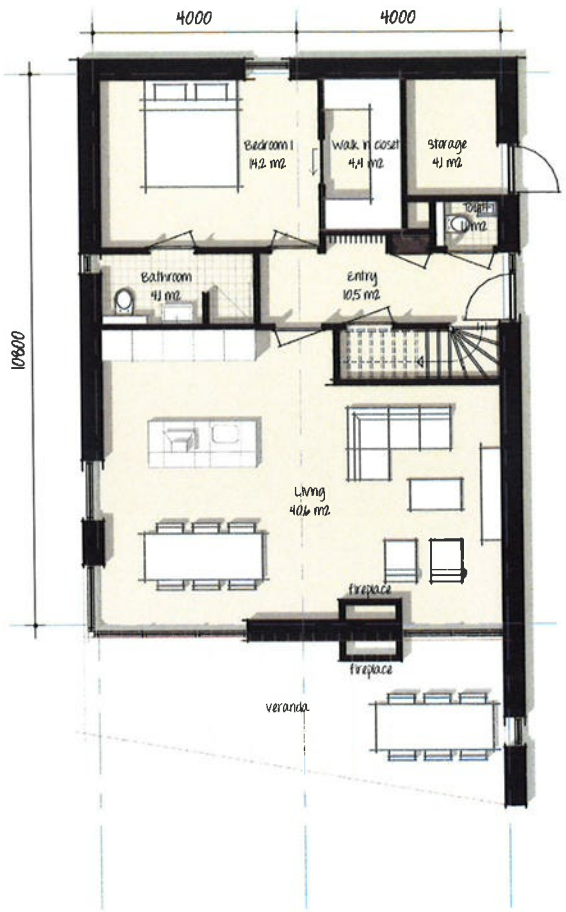






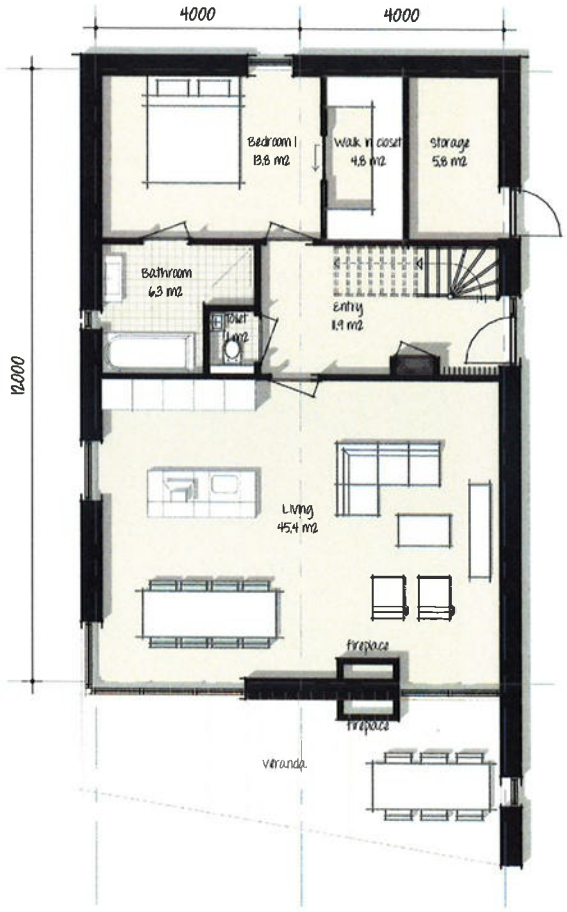


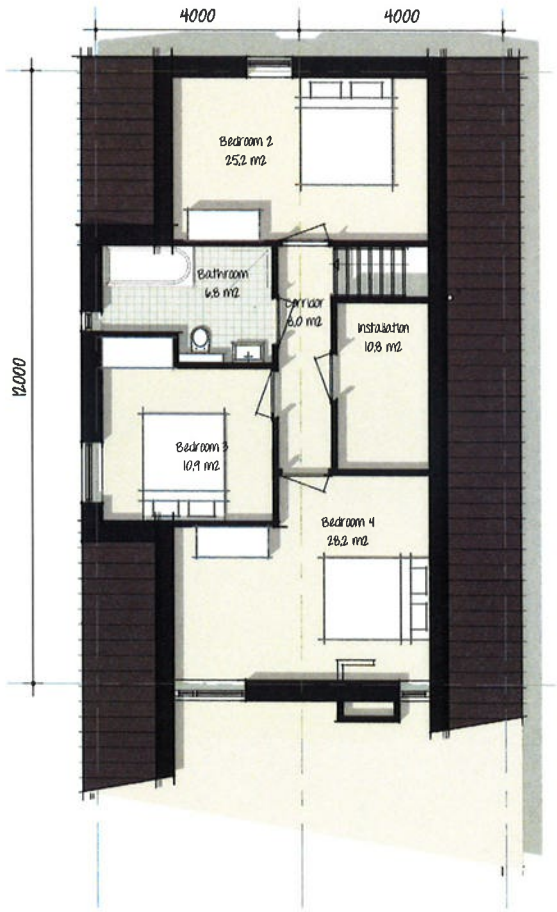
Woningtype 3 - 6 personen





Woningtype 3 - 8 personen



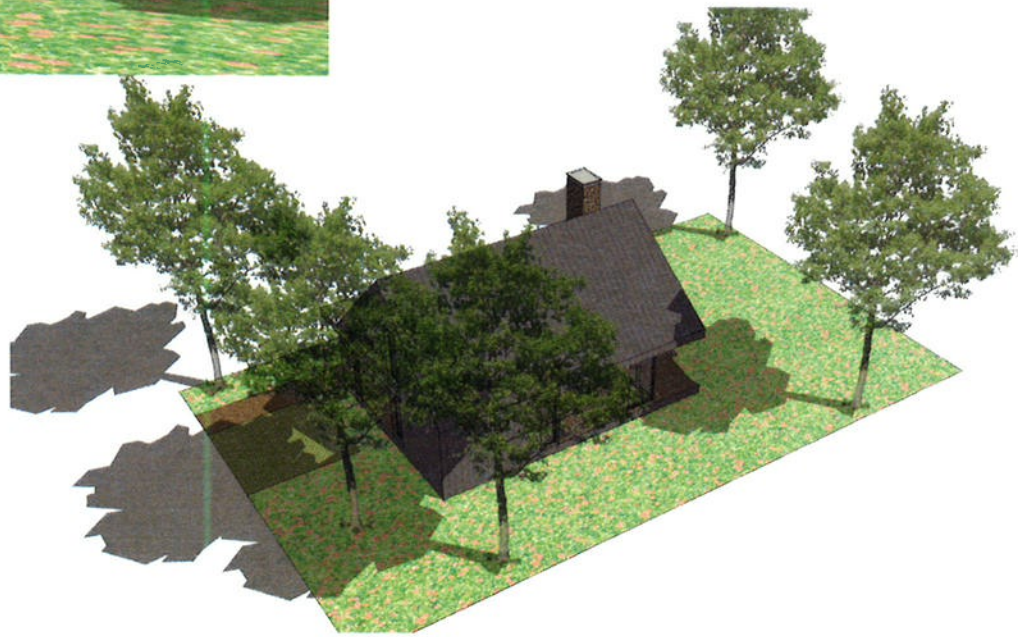


Woningtype 3









Woningtype 3

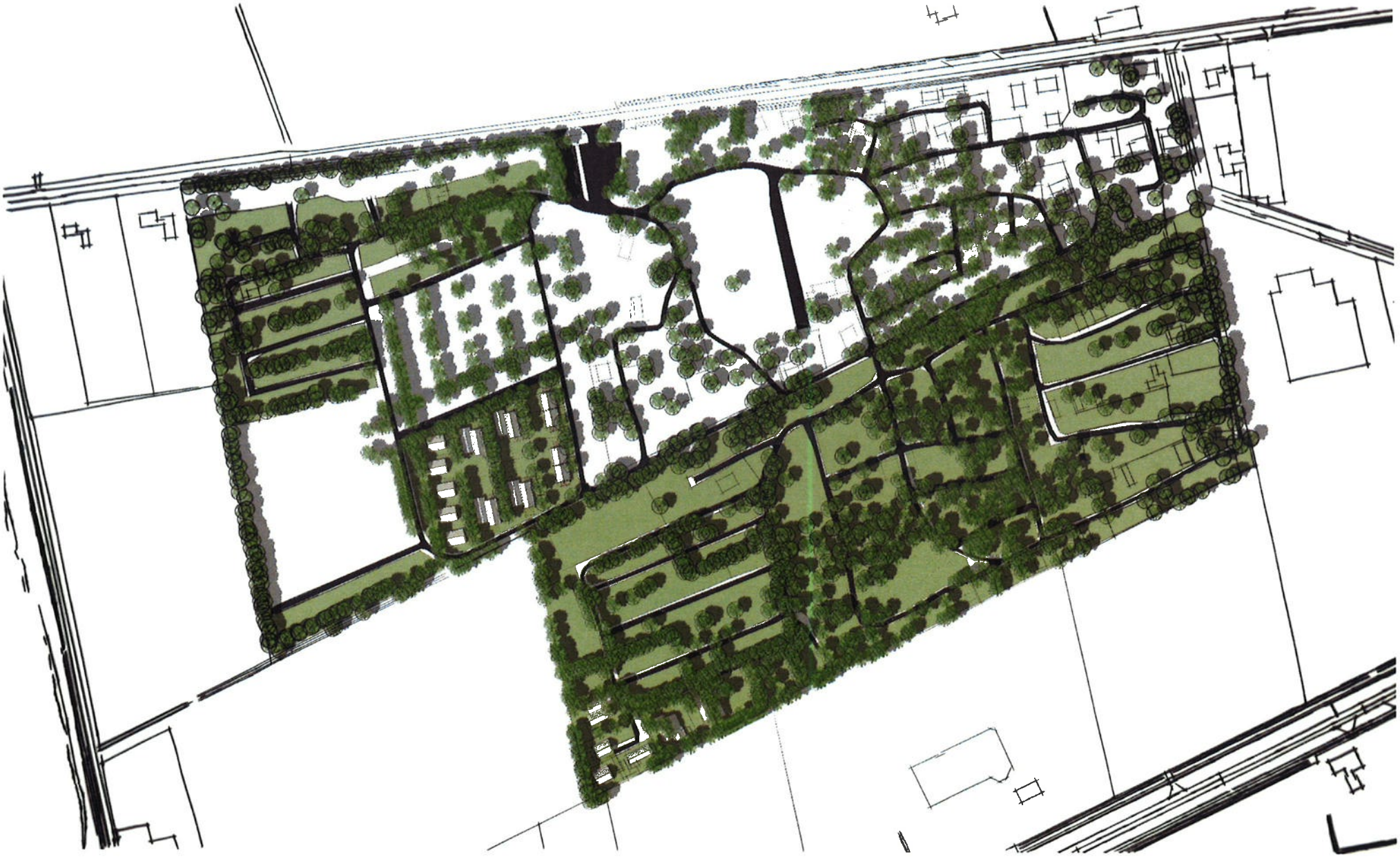








Overzicht terrein



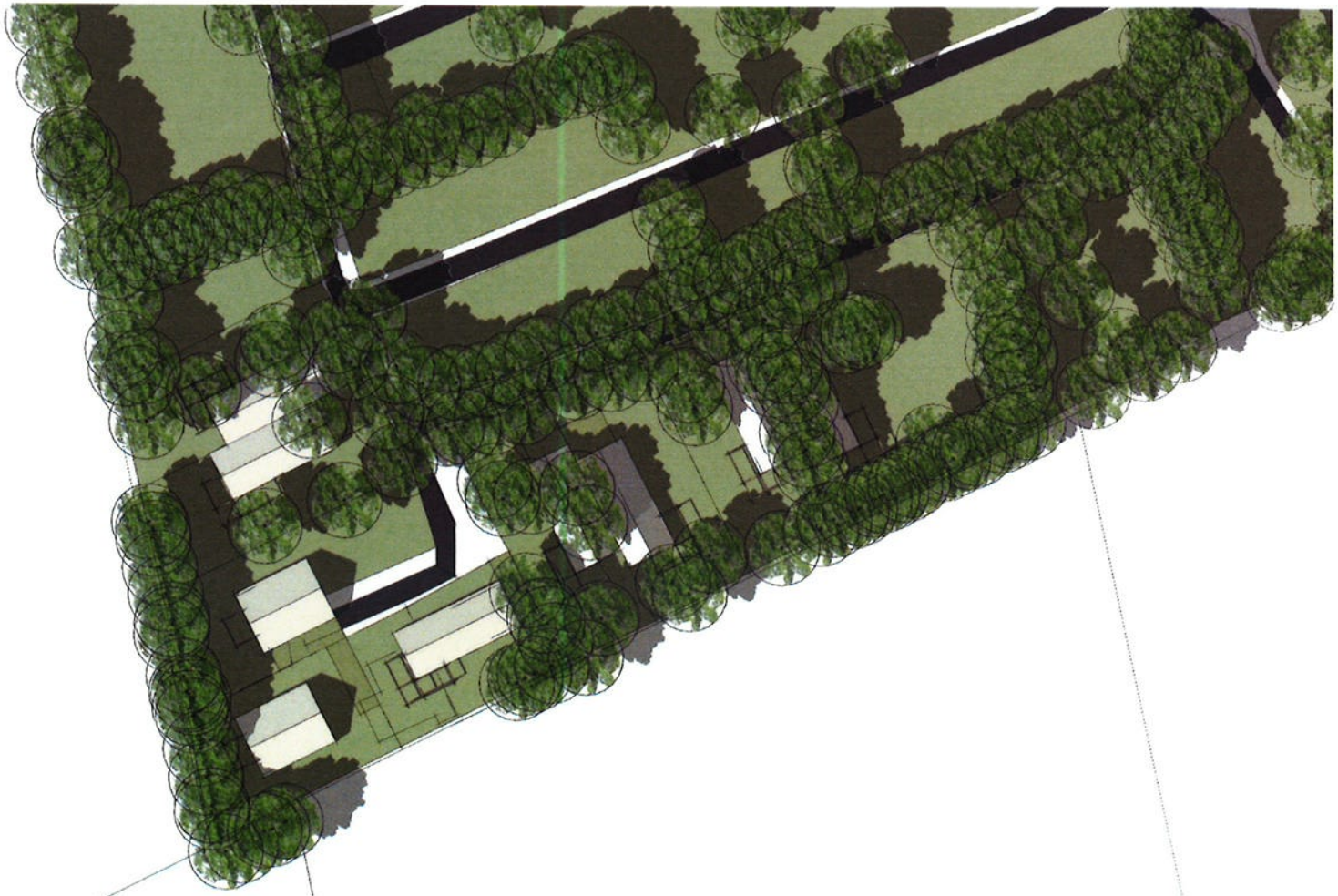
Proefverkaveling



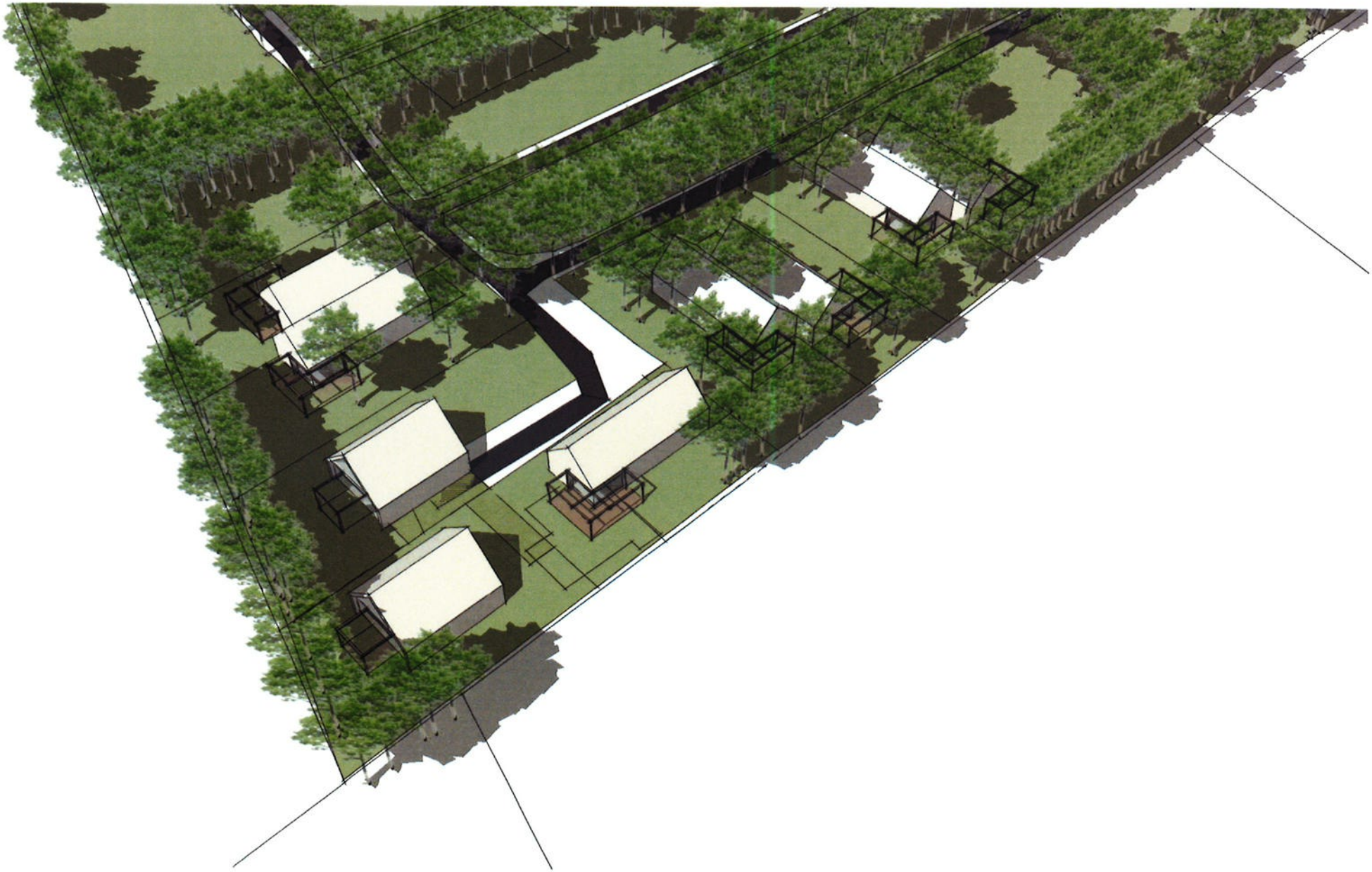
Proefverkaveling



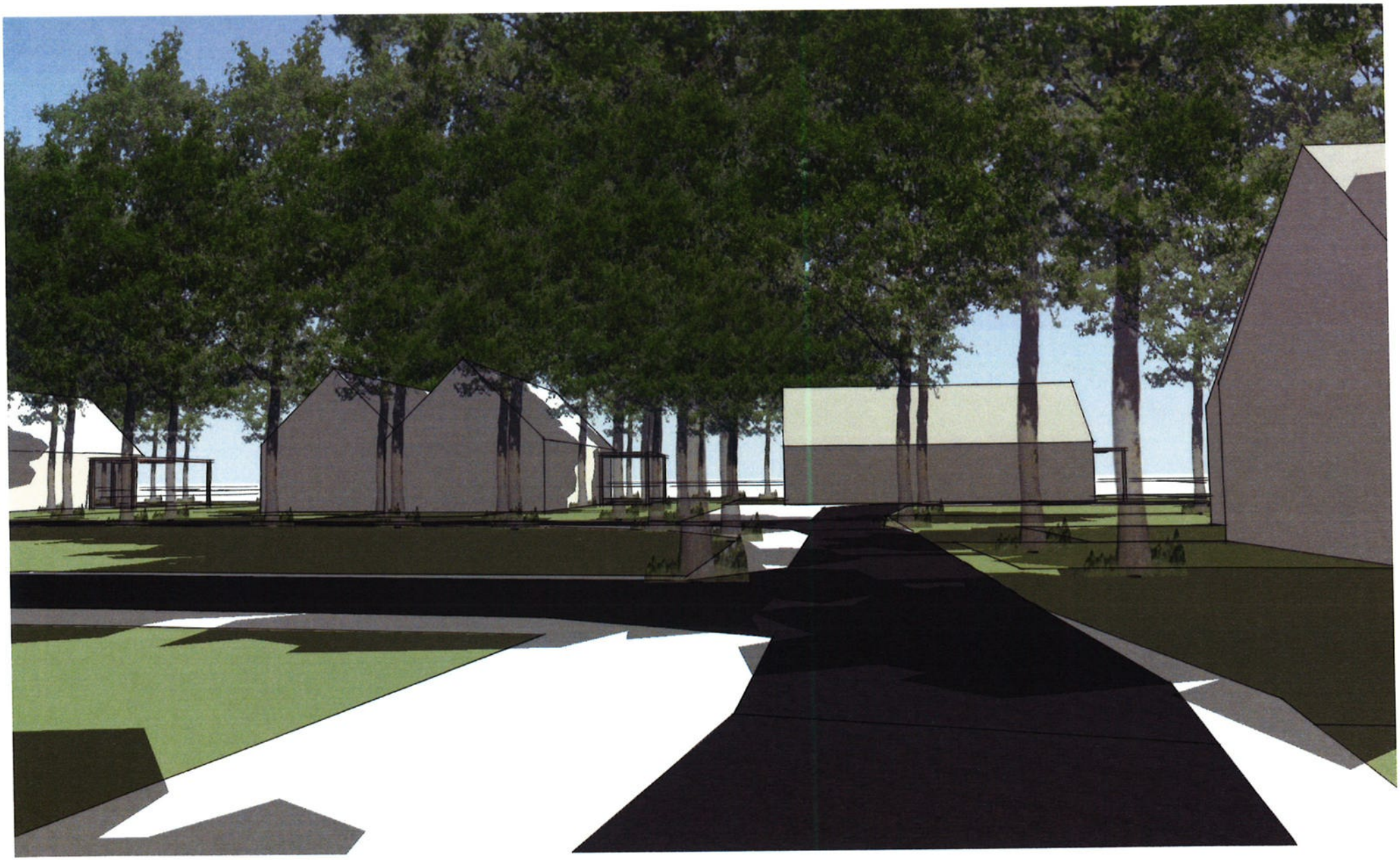
Proefverkaveling



Proefverkaveling



Proefverkaveling



PVE en uitgangspunten

PVE Rooye Asch:

Bestemmingsplan:

Aanduiding Recreatie-1

1 bedrijfswoning

- Onhoud max 750 m3
- Goothoogte 4m bouwhoogte 11m

1 recreatieve voorziening van max 5000m2:

- Horeca max 1000 m2
- Receptie en aanverwante voorziening max 1500 m2
- Detailhandel max 300 m2
- Ontspanning en sport max 600 m2
- Bouwhoogte max 12 m

2 ontsluitingen van het terrein mogelijk, waarvan 1 (vanaf de Rooye Plas) ook toegankelijk voor hulpdiensten.

Maximaal 275 Recreatieverblijven

- 30 verblijven 650 m3
- 130 verblijven 500 m3
- Overige max 400 m3
- Goothoogte 4m, bouwhoogte 9m

Aanduiding recreatie-2

Dit zijn de overgebleven vlekken op de kaart

Alleen bestemd voor recreatief verblijf

Beeldkwaliteitplan

Niet monotoom

Informele setting volumes

Typologie boerderij – erf – volumen

Open – half open gevelbeeld

Parkeren op erf

Hoogtedifferentiatie

Samenhang nabij gelegen bebouwing

Moderne bouwstijl? Bestemmingsplan zegt

Centrale hoofdgebouw

Typering Landhuis met bijgebouwen

Recreatiewoningen

Afwisseling In woningtypologiën

- Langhuis, weverwoningen, herenhuizen, arbeiderswoningen en boswoningen (verandawoningen)
- De woning heeft meer kap dan gevel
- Vormgeving dak is afgestemd op het karakter en de stijl van het pand
- Bijgebouwen zijn afgeleid van het hoofdgebouw

Gevelindeling

- Relatie tot omliggende panden
- Vertikale geleding en ritmiek
- Begrenzing plint en kroonlijst als horizontale elementen

Materialisatie

- Streekeigen bouwmaterialen: baksteen, hout, dakpan, riet
- Niet spiegelend en geen kunststof beplatingsmateriaal
- Kleurgebruk is gedekt en/of donker
- Geen contrastrijke vlakken

PVE en uitgangspunten

0-energiewoningen

Hoe om te gaan met bomen tbv energieopwekking? Zonneveld gebruiken? Oriëntatie van daken is dan vrij.

Expat

Vraag naar kamers (1-persoons – 2-persoons), gezinnen, groepen

Doelgroep zal zijn Expats met gezin

Gestoffeerd en gemeubileerd

Diverse culturen

Expatwoning 2 personen

Expatwoning 4 personen

Expatwoning 6 personen

Expatwoning 8 personen

Omcatten recreatiewoning: meer slaapkamers

Ontwerpuitgangspunten

Ontwerpelementen:

Basis 1 laag met kap volgens bestemmingsplan

Variatie:

2 breedten:

- Lage kap, minimale gebruiksruimte, beuk 6m
- Hoge kap, slaapkamer boven, beuk in 2 x 4m

Variatie in lengte voro extra slaapkamers/grotere woningen

15m/18m

Variatie in schakeling: vrijstaand, tweekapper, 4kapper?

Veranda

- Wel/geen
- Per oriëntatie andere positie

Variatie in materiaal: hout – baksteen – metaal – dakpan -> ontwerpen afwisselen in materialisering

PVE

Woonkamer, keuken, kookeiland?

Slaapkamer(s) aantal, en voor hoeveel personen? Slaapkamers voor 2-persoons bed?

Aantal badkamers? Gekoppeld aan slaapkamers?

Berging binnen

Buitenberging?

Garage – carport - oprit?

Parkeerplaats 2 auto's

Haard/schouw?

Tuinhaard

Veranda, terras? Afwisselend?

Werkruimte?

Kinderspeelruimte?