

STEDENBOUWKUNDIG PLAN MOLENSTRAAT / GROOTMEESTERSTRAAT

Uitgangspunten terrein Van Schijndel

Gemert, 1 oktober 2010



E3vS ontwerp & advies

E3vS ontwerp & advies
Schoorswinkel 71
5421 DN Gemert

Opgesteld door: Dhr. ing. B. van Schijndel

Inhoudsopgave

INLEIDING.....	3
ALGEMEEN.....	4
WONING W1 EN W2	4
WONINGEN W3, W4, EN W5	4
WONING 59B	4
BIJLAGE I SITUATIETEKENING	5

Inleiding

Eind 2008 heeft nauw overleg plaatsgevonden tussen stedenbouwkundige Frank Zuylen van de gemeente Gemert-Bakel en Bas van Schijndel van E3VS in opdracht van familie Van Schijndel. Deze overlegmomenten hebben geresulteerd in een stedenbouwkundig plan op het terrein Van Schijndel van vijf te ontwikkelen woningen. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit plan zijn kort en bondig in deze rapportage uiteengezet.

Algemeen

In de onderstaande paragrafen wordt regelmatig verwezen naar een tekening. Zie bijlage I voor de Situatietekening van het stedenbouwkundig plan.

Woning W1 en W2

Ten behoeve van een evenredige verdeling van perceels- en tuinoppervlakten van de woningen W1 en W2, zijn de plattegronden van de twee woningen in bajonetvorm geprojecteerd.

De brede hoofdmassa's van woningen W1 en W2 tezamen met de woningen op het linker naastgelegen perceel vormen een duidelijke frontale begrenzing van de noordwand van het plein. De hoofdmassa bestaat uit twee bouwlagen met een kap. Een inpandige stallingsplaats voor de auto versterkt het principe van een aaneengesloten bouwmassa. Voor de woningen W1 en W2 wordt voorzien in één parkeerplaats per woning.

De ingang van woning W2 bevindt zich aan de zijde van het nieuwe straatje op het terrein Van Schijndel. Deze plaatsing in de heft tot doel een hogere beeldkwaliteit te realiseren voor deze 'zijgevel'. Dit representatief aanzicht van de woning geeft meer betekenis aan het straatje en zorgt voor een goede inleiding naar de overige woningen in het plan.

Woningen W3, W4, en W5

Voor een goed zicht in het straatje en op de woningen staan de woningen W3, W4 en W5 iets gedraaid ten opzichte van de weg, zie afb. 1. De hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met kap. Deze vormgeving past goed bij het kleinschalige karakter van het straatje.

De niet overdekte parkeerplaatsen van deze woningen zijn gelegen in het middengebied. Hier is voldoende ruimte om de auto in- en uit te kunnen parkeren. Voor de woningen W3, W4 en W5 wordt voorzien in één parkeerplaats per woning.



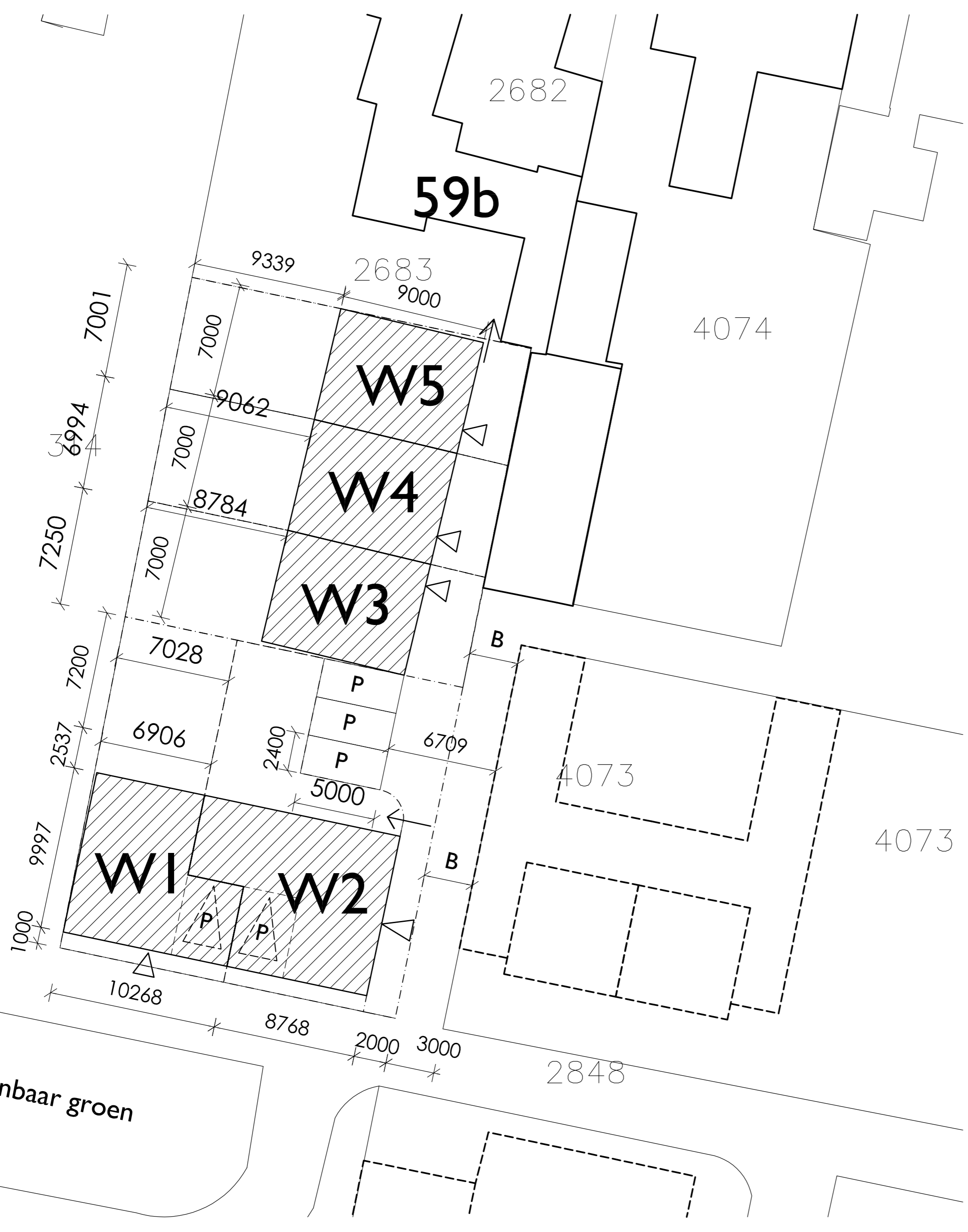
Afb. 1. zicht in straatje

Met het toevoegen van bijbouwen is het mogelijk om huisvesting te realiseren voor verschillende doelgroepen.

Woning 59b

Noordelijk van de reeds besproken woningen staat een grondgebonden woning. In de nieuwe situatie krijgt deze woning een ontsluiting aan het nieuwe straatje.

Bijlage I Situatietekening



BESTEMMINGSPLANGEGEVENS EN AFMETINGEN
CONFORM NEN 2580

BRUTO-INHOUD HOOFDGEBOUWEN	
WONING W1:	724 M3 (2 BOUWLAGEN EN KAP)
WONING W2:	845 M3 (2 BOUWLAGEN EN KAP)
WONING W3:	350 M3 (1 BOUWLAAG EN KAP)
WONING W4:	350 M3 (1 BOUWLAAG EN KAP)
WONING W5:	350 M3 (1 BOUWLAAG EN KAP)

BRUTO-INHOUD BIJBOUWEN	
WONING W1:	N.V.T.
WONING W2:	N.V.T.
WONING W3:	N.T.B.
WONING W4:	N.T.B.
WONING W5:	N.T.B.

BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE HOOFDGEBOUWEN	
WONING W1:	255,6 M2
WONING W2:	315,6 M2
WONING W3:	126,0 M2
WONING W4:	126,0 M2
WONING W5:	126,0 M2

BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE BIJBOUWEN	
WONING W1:	N.V.T.
WONING W2:	N.V.T.
WONING W3:	N.T.B.
WONING W4:	N.T.B.
WONING W5:	N.T.B.

PERCEELSGEGEVENS			
OPPERVLAKTE PERCEEL W1:	164,0 M2	BEBOUWD:	85,2 M2 (EXCL. BIJBOUWEN)
OPPERVLAKTE PERCEEL W2:	183,8 M2	BEBOUWD:	105,2 M2 (EXCL. BIJBOUWEN)
OPPERVLAKTE PERCEEL W3:	151,5 M2	BEBOUWD:	63,0 M2 (EXCL. BIJBOUWEN)
OPPERVLAKTE PERCEEL W4:	148,6 M2	BEBOUWD:	63,0 M2 (EXCL. BIJBOUWEN)
OPPERVLAKTE PERCEEL W5:	150,8 M2	BEBOUWD:	63,0 M2 (EXCL. BIJBOUWEN)
GEMEENSCHAPPELIJK:		76,9 M2	

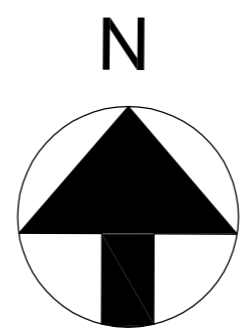
UITGANGSPUNTEN:

- ONTSLUITING WONINGEN W1 T/M W5 MET AUTO
- OVERDEKTE STALLINGSPLAATS WONING W1 EN W2
- OPENBARE WEG B= 5,0 M, TBV BEREIKBAARHEID WONINGEN W3, W4, W5
- 59b ALS ZELFSTANDIGE WONING

RENVOOI

- △ = ENTREE WONING
- △/P = OVERDEKTE STALLINGSPLAATS AUTO, MET MOGELIJKHEID OM OPENBARE WEG MET AUTO TE BEREIKEN
- P = NIET OVERDEKTE STALLINGSPLAATS
- ↑ = ONTSLUITING PERCEEL
- B = OPENBARE WEG, BREEDTE = 3000MM, TOTALE BREEDTE 5000MM

GEMEENTE GEMERT-BAKEL
SECTIE : M
NUMMER: 2683



 ontwerp & advies	Schoorswinkel 71 5421 DN Gemert 06 471 66 388 www.e3vs.nl info@e3vs.nl	projectnummer: 0506
	project: Inbreidingsplan Molenstraat / Grootmeesterstraat te Gemert	gewijzigd d.d. 27-01-10 BvS 29-06-10 BvS 30-09-10 BvS
omschrijving: 5 woningen Schetsontwerp	schaal: 1:200	
opdrachtgever: fam. Van Schijndel Gemert	datum: 22-01-10	
voor akkoord gezien:	getekend door: BvS	
© copyright E3VS	bladnummer: S01	