

An aerial sketch of a residential area. The central focus is a large, multi-story building with a brown roof and facade, surrounded by smaller white buildings and green spaces. A road runs through the center, and a parking area is visible on the right. The sketch is done in a loose, hand-drawn style with green for grass and brown for buildings. A semi-transparent white box is overlaid on the central part of the image, containing the title and subtitle.

HERONTWIKKELING PENSION GELIND, GEMERT

Ruimtelijke benadering

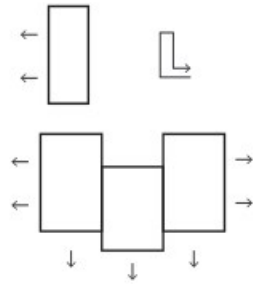
oktober 2021

ISOMETRIE

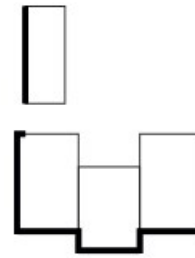


bouwdeel	Goot	Nok
A app. Virmundtstraat	6,4 m	12,3 m
B app. Gelind	9,95 m	15,25 m
C app Prinses Irenestraat	7,15 m	12,45 m
D Rijtjswoning	3,2 m	8,5 m

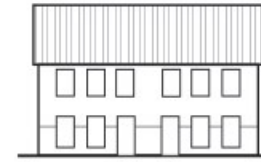
1. RUIMTELIJKE BENADERING | DE OPGAVE



A. Aansluiting met de omgeving: bouwwerk met verschillende gezichten



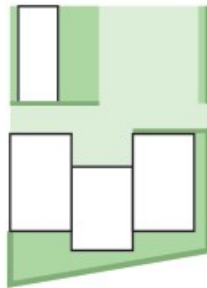
B. Culstering van volumes: diversiteit in hoogte en gevellijn



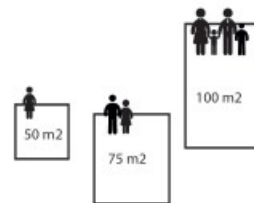
C. Schaal van het dorp: volume, plint, raamopeningen



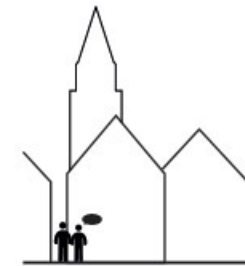
D. Pakhuis typologie: vorm, openingen, ritmiek



E. Wonen in een groene, luwe omgeving: hagen, bomen, halfverharding



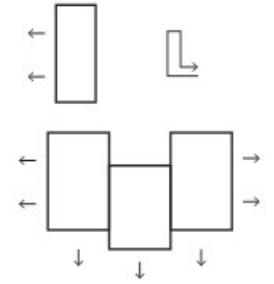
F. Diverse doelgroep voor een dynamisch gebied: verschillende oppervlaktes en prijsklasse appartementen



G. Dorpse kenmerken: zicht, ontmoetingen

De bestaande bebouwing aan de Virmundtstraat-Gelind zal vervangen worden door nieuwe rijtjeswoningen en appartementen. Door de sloop van de bestaande bebouwing en de te realiseren nieuwbouw verandert de ruimtelijke compositie. In de volgende zeven paragrafen wordt de stedenbouwkundige inpassing van deze nieuwbouw omschreven.

1A. RUIMTELIJKE BENADERING | VERSCHILLENDE GEZICHTEN VOOR AANSLUITING OMGEVING



Virmundtstraat: rijtjeswoningen



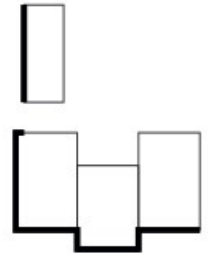
Gelind: luwte van de winkelstraat / parkeerhoven



Pr. Irenestraat: groene haag / vrijstaande woningen

De nieuwbouw is gelegen tussen de Virmundtstraat, Gelind en de Pr. Irenestraat. Elke straat heeft zijn eigen karaktereigenschappen en stedenbouwkundige structuren. De Virmundtstraat kenmerkt zich door rijtjes- en twee-onder-een-kapwoningen van 2 bouwlagen met een kap. Het Gelind bevat veel parkeren en diverse appartementengebouwen van 4 / 5 bouwlagen. De Pr. Irenestraat is een mix tussen vrijstaande woningen, groene hagen en appartementen. De nieuwbouw varieert in bouwhoogtes, gevellijnen en hagenstructuren om zo aan elke zijde op een eigen manier aan te sluiten op zijn omgeving.

1B. RUIMTELIJKE BENADERING | CLUSTERING VAN VOLUMES

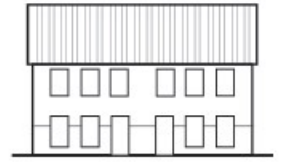


Diversiteit van:

- Hoogte
- Ritmiek
- Afmeting
- Gevellijn

Het appartementencomplex bestaat uit drie geclusterde volumes. Op deze manier sluit het bouwvolume aan op de korrelgrootte van de omgeving. De volumes zijn afzonderlijk leesbaar van elkaar door verspringen in de gevellijn, diversiteit in goot- en nokhoogte en de gevelritmiek.

1C. RUIMTELIJKE BENADERING | SCHAAL VAN HET DORP



Kapconstructie: aansluiting Virmundtstraat



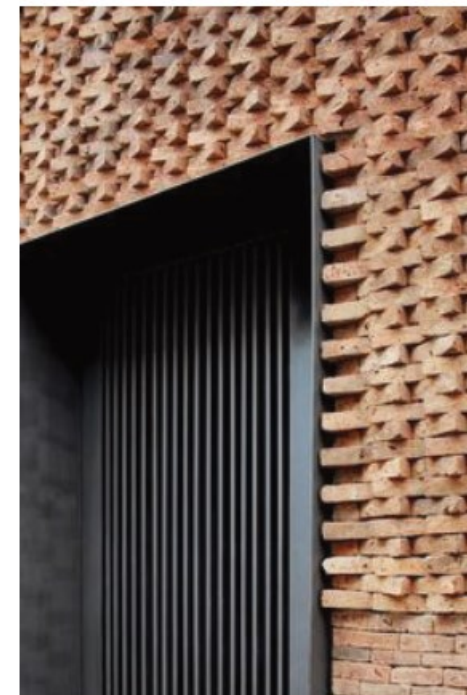
Af leesbaarheid afzonderlijke woningen

De Virmundtstraat kenmerkt zich door een kleinschalige korrelgrootte van bebouwing: rijtjes- en twee-onder-een-kapwoningen van 2 bouwlagen met een kap. De te realiseren rijtjeswoningen bestaan uit één bouwlaag met een mansardekap. Een kapsoort die in de Virmundtstraat meermaals is toegepast. Het volume van het appartementencomplex gericht op de Virmundtstraat bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak parallel aan de straat. De appartementen zijn door ritmiek van raam- en deuropeningen afzonderlijk leesbaar in de gevel.

1D. RUIMTELIJKE BENADERING | PAKHUIS TYPOLOGIE

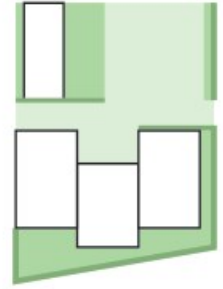


Het appartementencomplex heeft een eigentijdse uitstraling die aansluit bij de pakhuistypologie. Dit is terug te zien in de verticale massa's met zadeldak, het gebruik van baksteen als gevelmateriaal, gevelritmiek en de detaillering.

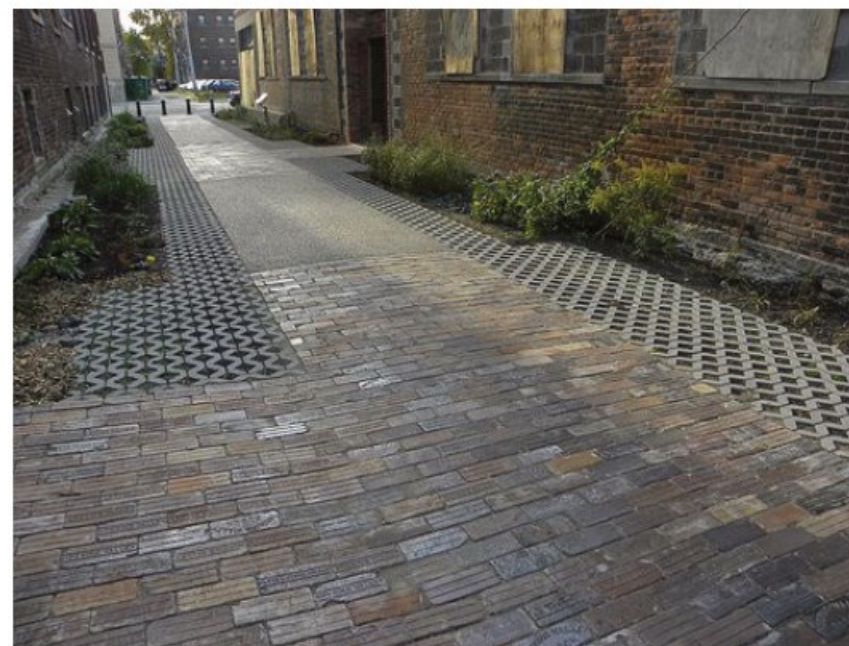
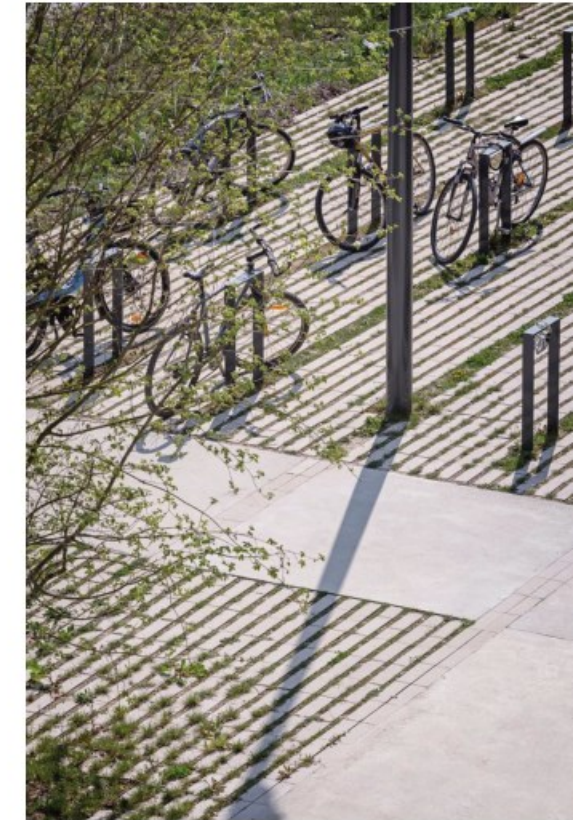


- Verticale geleding
- Gevelritmiek
- Materiaal
- Textuur/detaillering

1E. RUIMTELIJKE BENADERING | WONEN IN EEN GROENE, LUWE OMGEVING

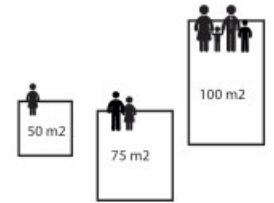


- Erfscheiding dmv hagen
- Borders
- Halfverharding in vorm van groentegels
- Bomen



Om een groen woonmilieu te creëren zijn zowel de tuinen als de openbare ruimte meegenomen in het ontwerp. De parkeervoorziening achter de hoge bestaande haag aan Pr. Irenestraat wordt voorzien van halfverharding in de vorm van groentegels. Daarnaast worden er nieuwe bomen geplant bij de parkeerplaatsen, entree van het appartementencomplex en in de tuinen richting het Gelind. Tuinen, fietsenrekken en vuilcontainer worden afgeschermd middels hagen in diverse hoogtes.

1F. RUIMTELIJKE BENADERING | DIVERSE DOELGROEPEN

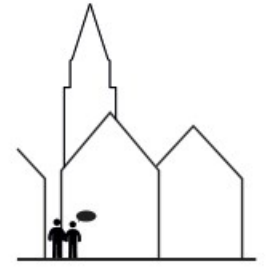


Starters | medioren | jonge gezinnen



In de nieuwbouw is ruimte voor diverse doelgroepen: starters, medioren en jonge gezinnen. De oppervlaktes van de appartementen lopen uiteen van +/- 50 m² tot +/- 130 m². De rijtjeswoningen beschikken over 3 slaapkamers waardoor ze zeer geschikt zijn voor jonge gezinnen.

1G. RUIMTELIJKE BENADERING | DORPSE KENMERKEN



- Zicht op de kerk
- Privacy
- Sociale contacten/ontmoetingen



De nieuwe woningen zijn gelegen in de luwte van de winkelstraat. Vanaf de appartementen en buitenruimte hebben de bewoners zicht op de kerk. De kenmerkende hagenstructuur uit de omgeving wordt doorgezet op de percelen. De hagen rondom de tuinen zorgen niet alleen voor een groene woonomgeving maar bieden tevens ook voldoende privacy voor de bewoners.

COLOFON

Project:
Herontwikkeling pension Gelind
Projectnummer: 2004

Opdrachtgever:



Ontwerpteam:



Project adres:
Virmundstraat - Gelind - Prinses Irenestraat
5421 BT, BN Gemert



Kadastraal:
Sectie: M
Nummer: 5827, 5828, 5829, 5830

