Pastoor van Erpstraat

Schijndel - Welstand 19 oktober 2017



Maria Adriaens ‘Een luisterend oor’

Inhoud

Wat kunt u lezen in dit boek?

01. Wie zijn wij?
- Hoedemakers
- Groosman
- Referentieproject

02. Locatie
- Locatieanalyse
- Projectlocatie analyse
- Historie

03. Ontwerp
- Themakaarten
- Plankaart
- Sfeerimpressies
- Parkeren
- Kansen
- Nieuwe Situatie
- Gevelprincipe
- Uitzonderingen gevels

04. Afsluiting
- Referenties
- Colofon



Maria Adriaens ‘Zuster Ewalda’

Wie zijn wij?

ontwerpteam

Hoedemakers en Groosman hebben besloten om de handen ineen te slaan en met veel plezier en trots presenteren wij dan ook ons plan voor het gebied aan de Pastoor van Erpstraat.

Wij wensen u veel succes met de beoordeling van de ingekomen aanbiedingen en zien uw bericht met veel belangstelling tegemoet.

Rosmalen, Rotterdam, september 2016
Marc Hoedemakers, Mark Siebers en Madelon Pluis













hoedemakers
bouwen is beleven

Ontwerpteam
Hoedemakers

Hoedemakers is een familiebedrijf met een sterke traditie sinds 1931. Als bedrijf willen wij dicht bij onze klanten staan. De beleving van onze klant, van het allereerste gesprek tot aan de oplevering en zelfs daarna, bepaalt namelijk in grote mate het succes van onze projecten en maakt ons werk interessant.

Een project moet een leuke, zorgeloze ervaring zijn voor de betrokkenen. Daar staan wij voor. En dat begint bij goed luisteren naar de klant, hem betrekken in het proces. Het gesprek met onze klanten inspireert ons tot maatwerk, het vinden van creatieve en innovatieve oplossingen en tot samenwerking. Door samenwerking met onze klanten en partners, door het delen van kennis en expertise, door er samen de schouders onder te zetten, bouwen we ruimten die passen bij de gebruikers.

WERKEN VANUIT EEN VISIE

“Mensen willen leven in een omgeving die past bij wie ze zijn. Een wereld waarin ze zich thuis voelen. Wij creëren, bouwen en onderhouden die wereld.”

De ruimte waarin je verblijft, waarin je woont of werkt, is van grote invloed op je welbevinden. Het moet veiligheid en comfort bieden en je moet je er thuis voelen. Door aandacht, betrokkenheid, vakmanschap en expertise, komen we tot passende oplossingen en maatwerk. Dat noemen wij klantgericht bouwen. Daarnaast betekent klantgericht bouwen ook gewoon goed werk maken. Zeggen wat je doet. Doen wat je zegt. Vooraf, tijdens én na het werk.

MET RESPECT VOOR ONZE OMGEVING

Bij Hoedemakers verdiepen we ons in de omgeving waarin we werken, want we willen bouwen aan ruimte die daarin past. Met respect voor de bewoners en hun leefwijze maar ook voor de historie. We voegen nieuwbouw toe of geven bestaande bouw een langer leven. Ook dat is duurzaamheid. Waar mogelijk behouden we het karakter van ons historisch erfgoed en voegen de luxe, energiezuinigheid en het comfort van ‘nu’ toe.

WERKWIJZE

Hoedemakers is allround. Aankoop, ontwikkeling, realisatie en verkoop van nieuwbouwprojecten in de woning- en utiliteitsbouw kunnen in eigen beheer worden verzorgd. Daarnaast pakken we renovatie, onderhoud- en servicewerkzaamheden aan. Maar ook glas- en schilderwerk behoren tot onze activiteiten. Opgebouwde kennis, ervaring en technisch inzicht zorgen ervoor dat we in ieder bedrijfsonderdeel de goede balans vinden tussen het beste werk en een scherpe prijs. Onze expertise maakt hierbij het verschil. We begeleiden en adviseren onze klanten van A tot Z.

SCHERP OP HET PROCES

Hoedemakers is van oudsher een bedrijf van doen. Een platte organisatie met alle aandacht voor het werk. Nog steeds werken we bij Hoedemakers langs korte lijnen. Dit zorgt voor een grote betrokkenheid. Van het management tot op de werkvloer. Al onze klanten hebben dan ook één vast aanspreekpunt. Zodat vragen snel worden beantwoord en eventuele problemen opgelost. Zoals het hoort. Onze prestaties maken we meetbaar. Hieruit halen we belangrijke informatie om de belangen van onze klanten nog beter te kunnen behartigen.

Hoedemakers - Bouwen is beleven



Marc Hoedemakers
algemeen directeur













groos man

Ontwerpteam

Groosman

Onze architecten en ingenieurs werken nauw samen met het eenduidige doel dat mens, omgeving, functionaliteit en esthetiek elkaar versterken. Dat er duurzame en prettige verblijfsomgevingen ontstaan die mens en omgeving verrijken.

Wij kiezen bewust voor deze integrale benaderingswijze. Wij ervaren iedere dag dat design en engineering elkaar versterken, ook als ze zelfstandig ingezet worden. Wij zoeken op alle fronten actief naar verdieping, interactie, samenwerking en innovatie. Wij houden van transparantie en staan in open communicatie met onze omgeving en met elkaar. Geen open eindjes, zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Wij zijn nooit klaar met dromen. Dromen voor onszelf en voor onze omgeving. Met creatieve en (nieuwe) technologische toepassingen ontwikkelen wij unieke oplossingen voor iedere opgave. Wij zijn kritisch op onszelf en motiveren onze partners, zodat we blijven leren. Zo versterken wij elkaar!

DESIGN & ENGINEERING

Integraal denken en werken zit in ons DNA. Daarom hebben wij een volwaardige reeks disciplines in eigen huis en zijn wij leading bij het inzetten van BIM. Wij werken zowel aan gecombineerde opgaven, als aan opgaven waar design en engineering los van elkaar ingezet worden. Ook als de disciplines zelfstandig ingezet worden, geeft die gecombineerde kennis altijd meerwaarde aan ons eindproduct. Samen met onze Rotterdamse no-nonsense mentaliteit leidt dat tot voortvarende en efficiënte processen. Wij zijn trots dat deze manier van samenwerken breed gewaardeerd wordt.

DESIGN - ARCHITECTUUR, LANDSCHAP, STEDENBOUW EN INTERIEUR

Ons design ontstaat vanuit integraal denken en werken. Landschap en stedenbouw vormen de context, architectuur en interieur de invulling. Wij ontrafelen de opgave om het ontwerp, de gebruikers en de context samen te laten smelten tot een uniek ontwerp. Het ontwerp versterkt en verrijkt het gebruik en de gebruikers, maar respecteert ze bovenal. Door de samensmelting van design met zowel BIM als technologische kennis ontstaat een creatief proces dat het resultaat structureel versterkt.

ENGINEERING - PROJECTMANAGEMENT, BOUWKUNDE EN CONSTRUCTIE

Waar ontwerp en techniek samensmelten, komt engineering tot leven. Nog voordat de eerste paal geslagen wordt hebben wij samen met onze partners het project zelf al gebouwd in BIM. Engineering speelt daarin een continue en centrale rol, waardoor het proces efficiënt en voortvarend verloopt. In ons denken en doen zoeken wij steeds naar vergroting van (klant) waarde en het beter worden als team en individu. Wij voelen ons uitgedaagd om elk ontwerp, van onszelf of van collega-architecten, te doordenken vanuit de ontwerpvisie om te komen tot het optimale resultaat Engineering gaat daarom niet over bouwtechniek alleen, maar gebeurt altijd vanuit het architectuurconcept.



Mark Siebers
architect directeur



Madelon Pluis
ontwerper











Referentieproject

Uilennest - Hattem



In de Hanzestad Hattem heeft Groosman met een krachtig ontwerpgebaar de door woningbouwvereniging Triada uitgeschreven architectenselectie voor 60 seniorenapartementen gewonnen.

Apartementencomplex het Uilennest is als een autonoom object gesitueerd achter de IJseldijk in het groene overgangsgebied tussen het compacte historische centrum en de ruimer opgezette uitbreidingswijken van Hattem.

Door het complex halverwege in tweeën te delen heeft Groosman een zichtas gecreëerd tussen historische centrum met de molen als landmark en de omliggende uitbreidingswijken. Deze as verbindt de verschillende stadsdelen op zowel visuele als gevoelsmatige wijze.

De golvende beweging van deze knip versterkt het perspectief en maakt tevens ruimte voor een levendig en parkachtig binnengebied vanwaar de beide gebouwdelen worden ontsloten.

Het bronskleurige metselwerk vormt een beschermend kader waartussen de in wit metselwerk uitgevoerde woningen zich geborgen voelen. De lamellen benadrukken de glooiende vormen van het gebouw en filteren de overgang tussen openbaar en prive. De ruime appartementen, gelegen aan een private, groene binnentuin, hebben een prachtig zicht op het groene buitengebied van de IJssel en de levendigheid van de naastgelegen basisschool. Hierdoor wordt de sociale cohesie onder de bewoners versterkt en blijven ze midden in de samenleving staan.

Het zuidelijke woningblok is opgetild zodat er ruimte ontstaat voor het parkeren van alle bewoners. Een sterke landschappelijke en stedelijke inbedding en een comfortabel leefklimaat maken het Uilennest tot een aanwinst voor Hattem.



Locatie

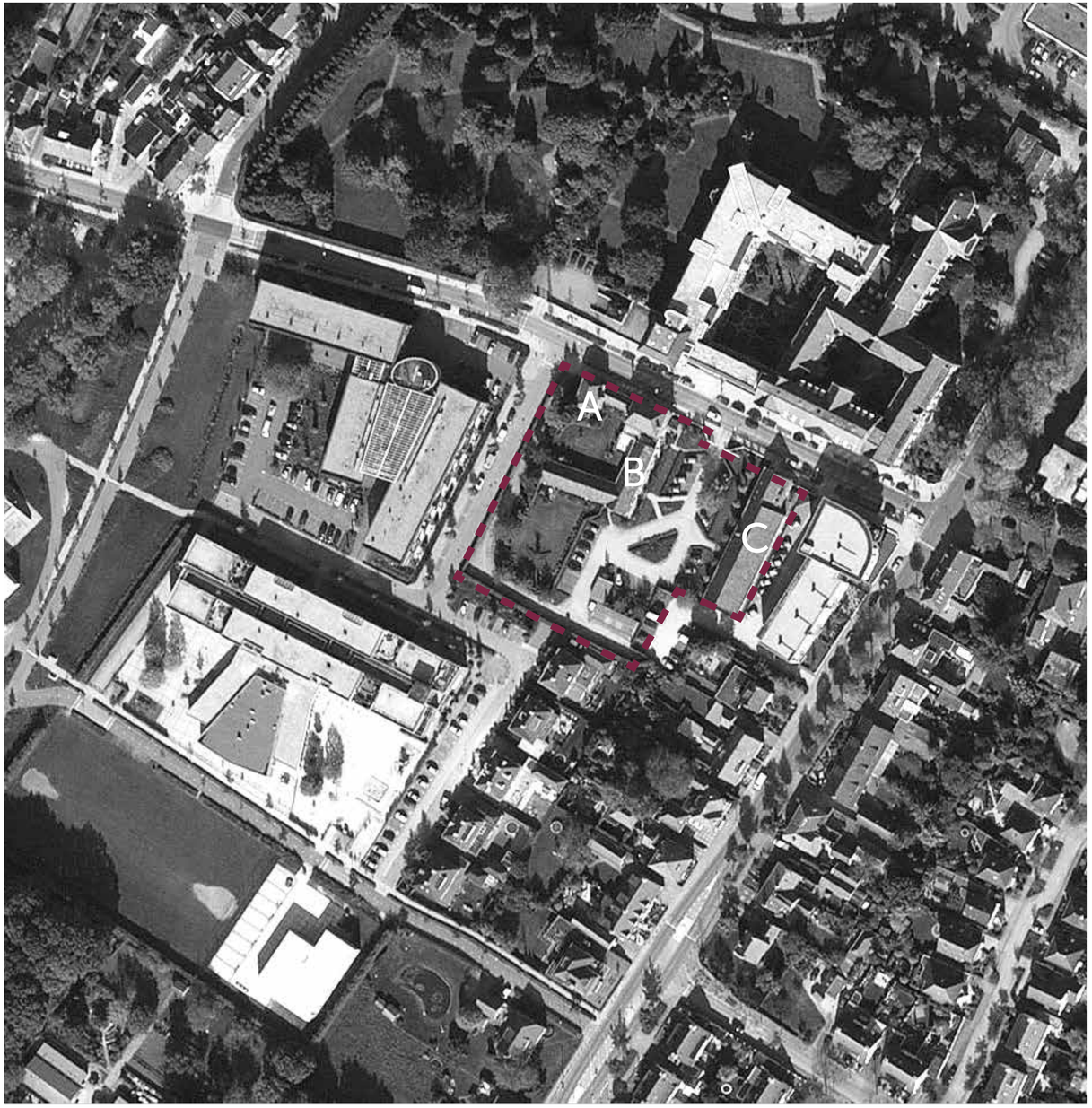
Schijndel

Schijndel is een zeer langgerekt dorp met het centrum ongeveer halverwege ter hoogte van de Sint Servatiuskerk.

Schijndel wordt voor het eerst in schriftelijke bronnen genoemd in 1299. In dat jaar gaf Hertog Jan II van Brabant toestemming tot de bouw van de Koeveringse molen. De plaatsnaam komt in deze akte in zijn oude vorm voor, namelijk als **Skinle**. Dat is een samenstelling van 'skin', wat 'schors' betekent, en 'loo' dat voor 'bos' staat. De betekenis van de naam Schijndel is dan ook waarschijnlijk eikebos.

Schijndel groeide in korte tijd van 6.126 inwoners in 1921 tot ruim 23.000 inwoners tegenwoordig. Met deze groei van het aantal inwoners, groeide ook het voorzieningenniveau in het Schijndelse. Vandaag de dag kan men er terecht voor alle dagelijkse boodschappen en zijn er diverse horecagelegenheden, winkels en boetiekjes te vinden.

De projectlocatie is gelegen aan de rand van het dorp, in een rustige omgeving en op een steenworp afstand van de voorzieningen.



Locatie

Projectlocatie

De locatie is eigendom van de congregatie Zusters van Liefde. De congregatie wordt snel kleiner. In 2000 waren er nog ruim 400 zusters. In het begin van 2016 waren er nog 140 zusters, met een gemiddelde leeftijd van 84,8 jaar. De congregatie houdt op te bestaan als de laatste zuster gestorven is. Het religieuze instituut bevindt zich momenteel in de voltooiing en afbouw fase. Dit betekend dat alle bezittingen verkocht zullen worden. Wij willen graag het erfgoed van de zusters bewaren. Een ontwikkeling met respect voor de historie. Zo ook bij het perceel aan de Pastoor van Erpstraat.

Hiernaast ziet u de projectlocatie gelegen aan de Pastoor van Erpstraat. Aan deze straat ligt het St. Josefklooster, een beeldbepalend gebouw voor deze straat. Tegenover het klooster ligt de projectlocatie. Deze locatie is momenteel in eigendom van de Zusters van Liefde.

Pand A is momenteel in gebruik door de Religieuze instelling, Zusters van Liefde. Pand B was vroeger de meisjesschool voor bijzonder lager onderwijs. Pand C is een boederij die momenteel is ingericht met kantoorruimten.


Pand A


Pand B



Pand C


H. Servatius Kerk


Sint Jozefklooster


Winkelstraat

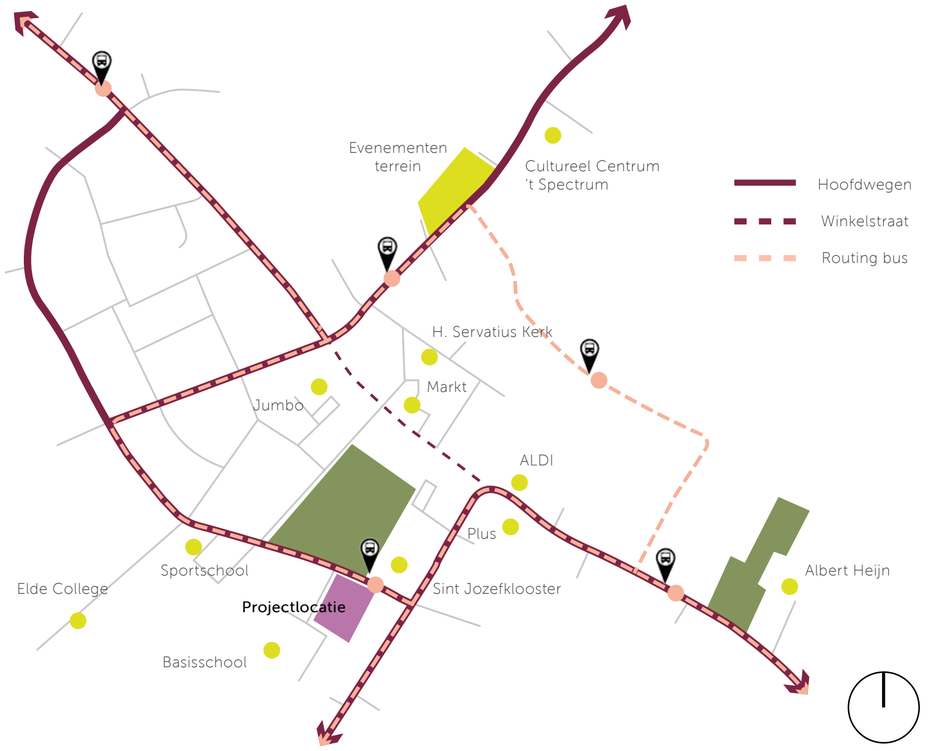

Winkelstraat

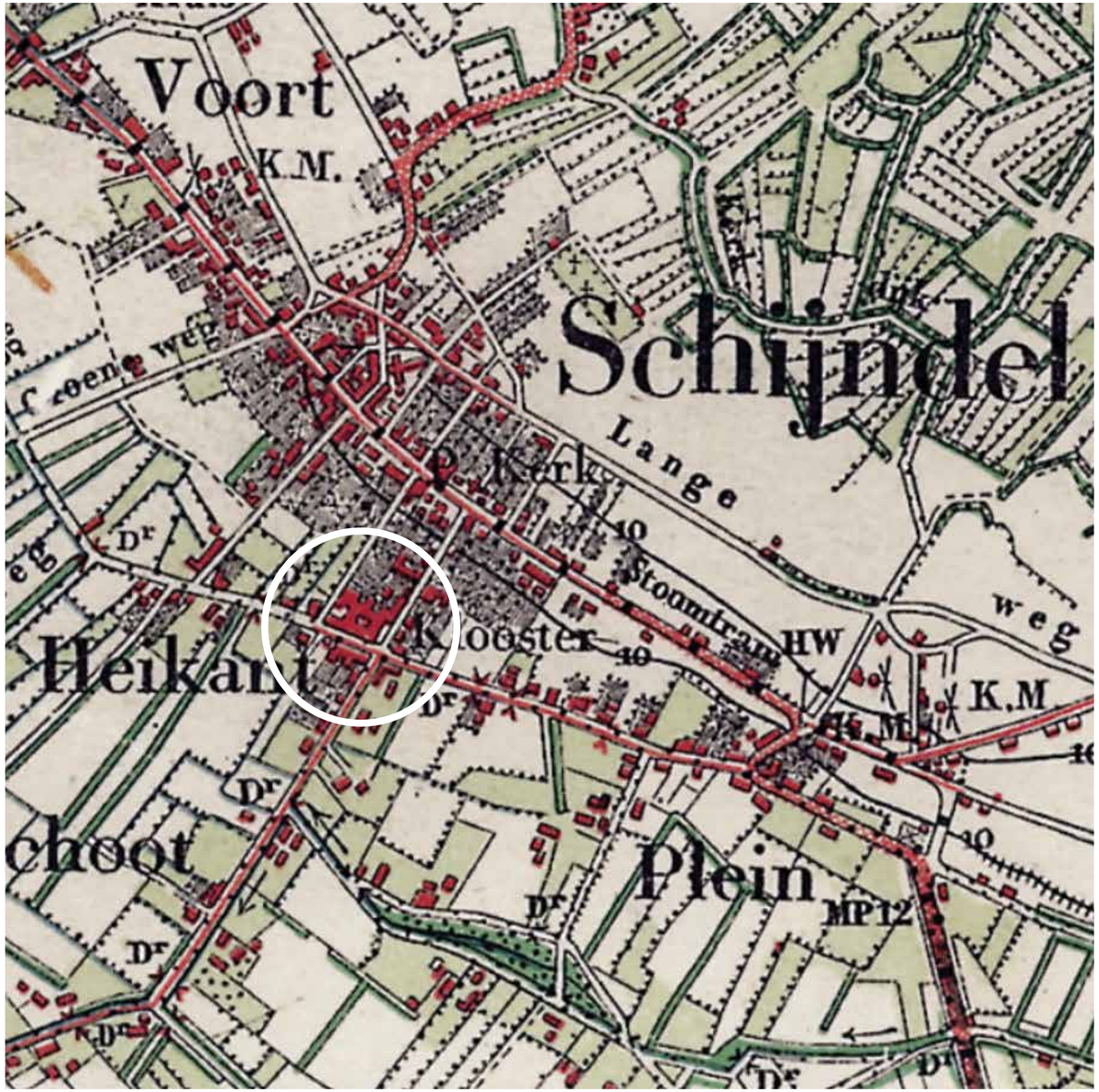

Kloostertuin


De glazen boerderij

Locatie

Locatieanalyse





Locatie

Historie





1850 - 1900 1930 - 1945 > 2005

Antonius van Erp werd geboren op 10 maart 1797 te Oss en werd in 1831 pastoor van Schijndel. Van Erp had veel aandacht voor de zorg voor de arme, zieke en gebrekkige medemens enerzijds en het onderwijs anderzijds, vooral het onderwijs aan meisjes. Hij richtte daarom een school op waar meisjes onderwezen zouden worden in de vakken handwerk en godsdienst. Zijn school zat in het pand van bakkerij Van den Berg.

Al snel bleek er veel belangstelling te zijn voor de school en werd het een groot succes. Het werd steeds lastiger om geschikte leerkrachten te vinden.

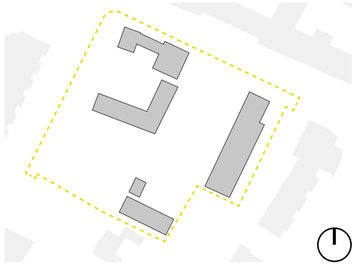
In diezelfde tijd werden op andere plaatsen kloostergemeenschappen opgericht om dezelfde reden. Zij richtten zich specifiek op het geven van onderwijs. Echter bleef Van Erp met het probleem zitten, omdat deze congregaties nog in de opbouwfase bivakkeerden.

Hij besloot vervolgens zelf een zustercongregatie op te richten; de Congregatie van de Zusters van Liefde van Jezus en Maria, Moeder van Goede bijstand te Schijndel, kortweg de Zusters van Schijndel.

In 1837 begon deze kloostergemeenschap een lagere school voor de meisjes in Schijndel, waarna de congregatie bleef groeien. Ze hebben zich naast onderwijs ook ingezet voor de gezondheidszorg, maatschappelijk werk en gezinszorg. Zowel in Nederland als in ontwikkelingslanden.

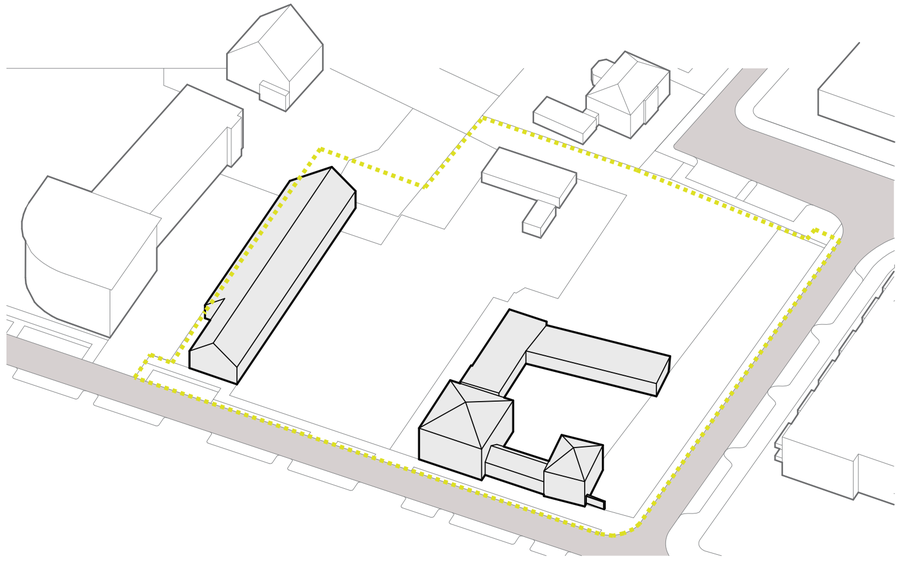
In 1861 overleed Pastoor Van Erp. De Pastoor van Erpstraat is naar hem genoemd. De naam is aan de straat gegeven in 1936, toen het honderdjarig bestaan van de Orde der Schijndelse Zusters van Liefde werd gevierd.

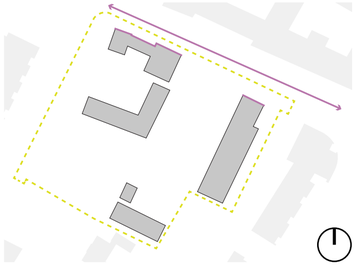




Themakaarten

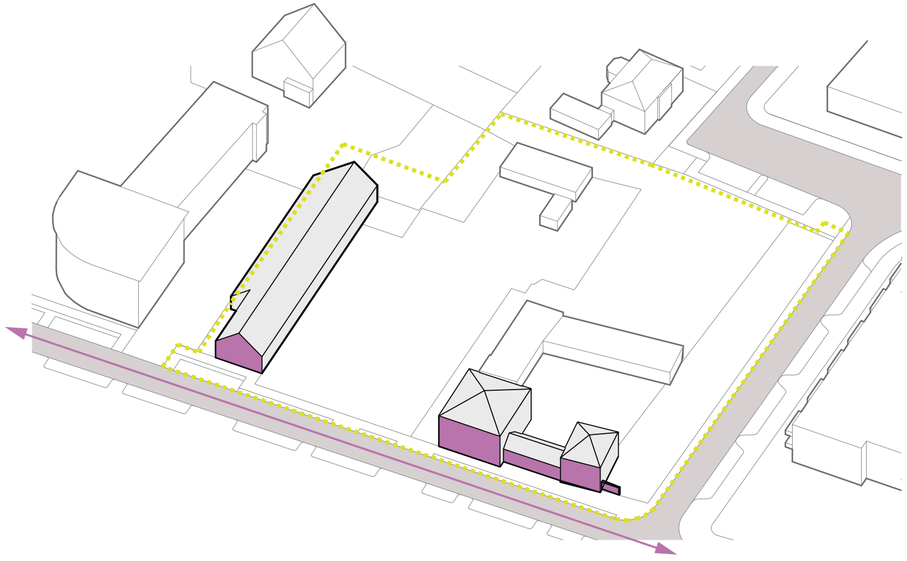
Bestaande situatie

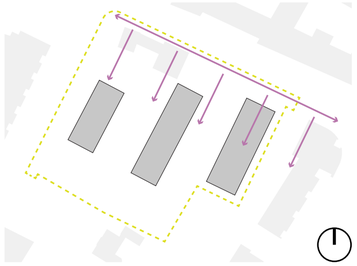




Themakaarten

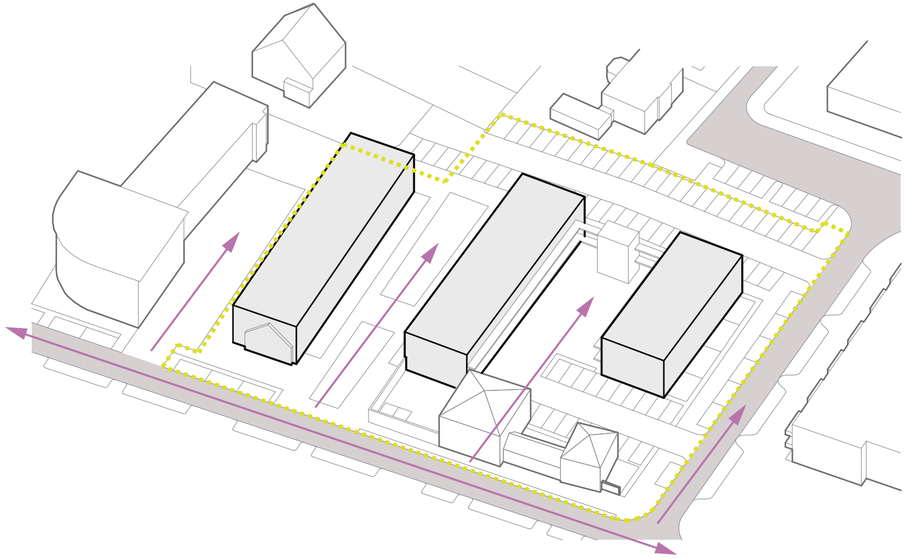
Straatbeeld behouden





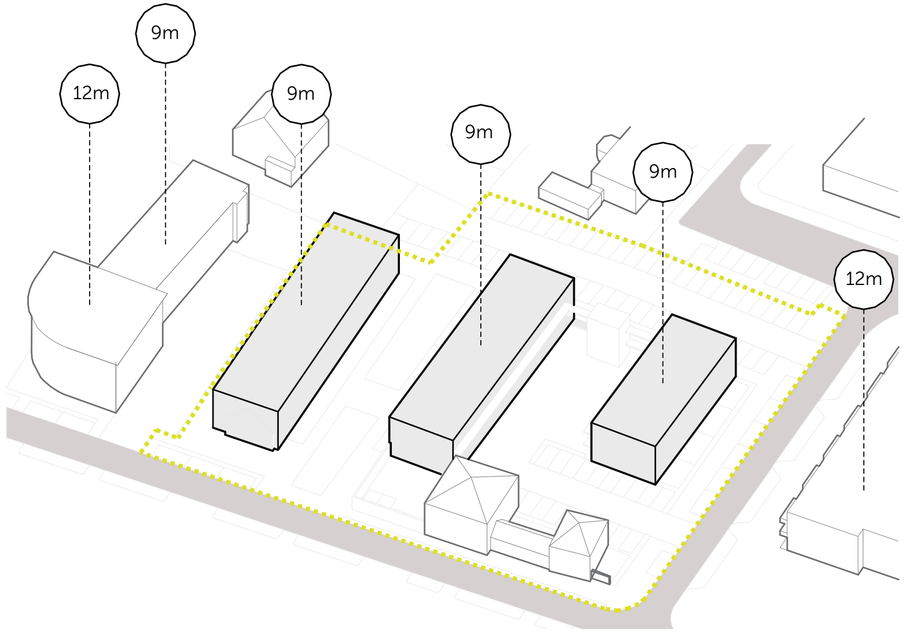
Themakaarten

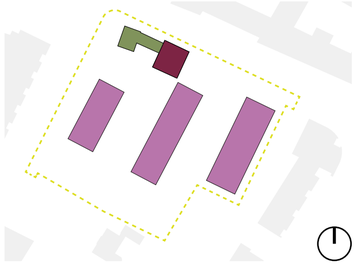
Bouwrichting



Themakaarten

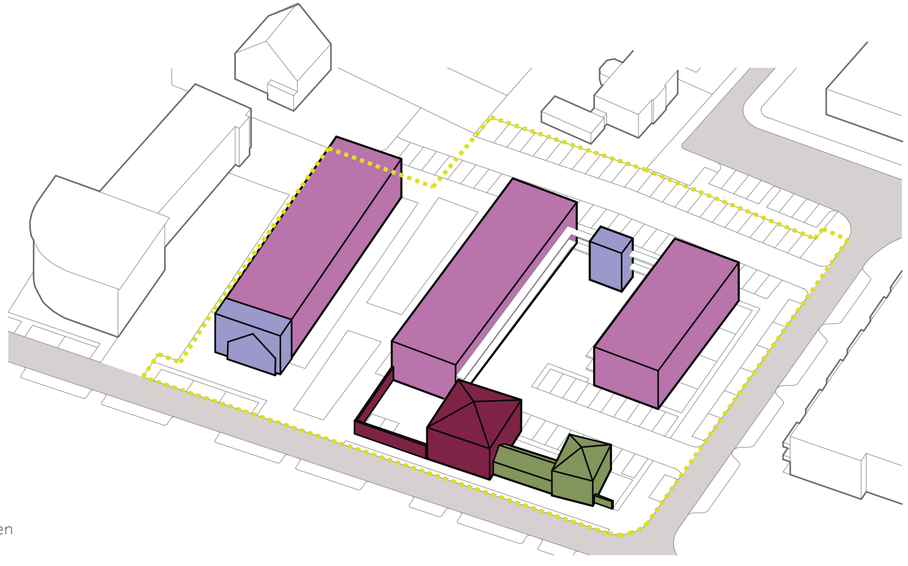
Bouwhoogte



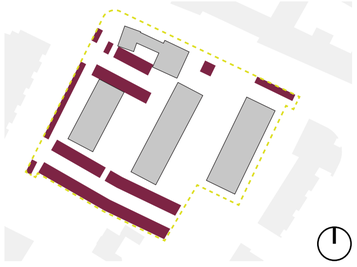


Themakaarten

Typologie

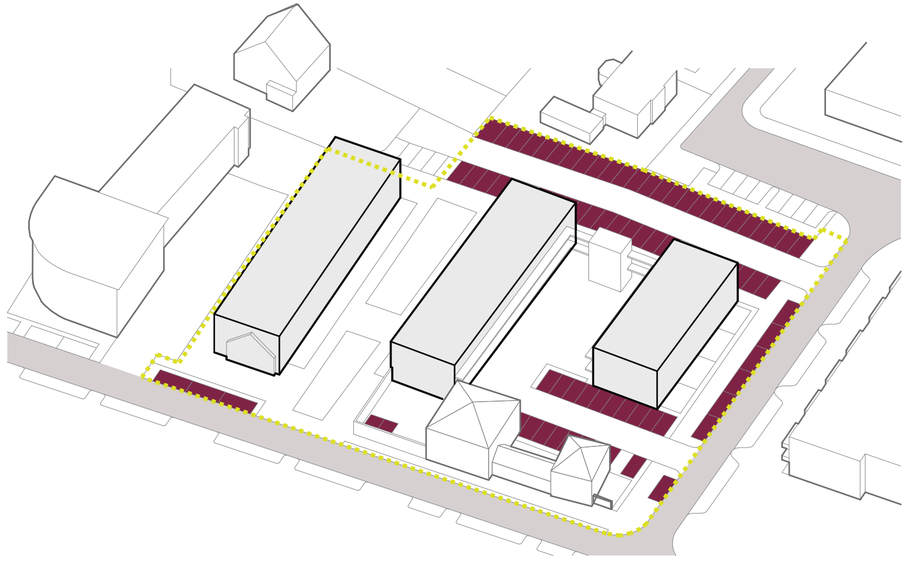


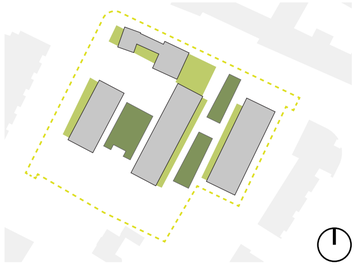
riante villa
luxe woning
appartementen



Themakaarten

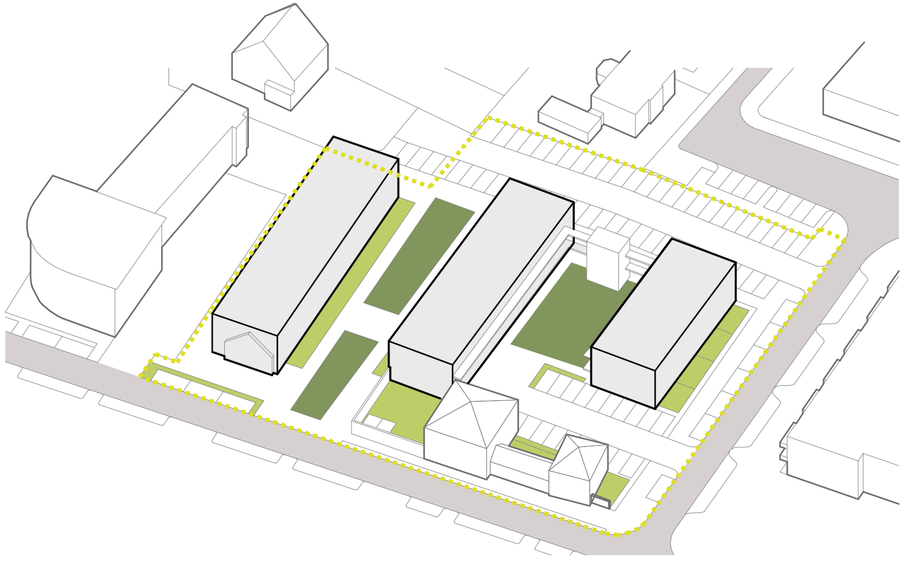
Parkeren

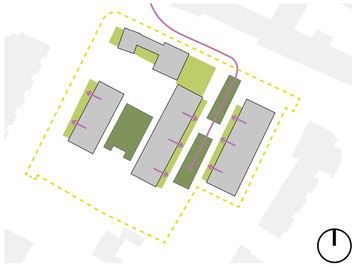




Themakaarten

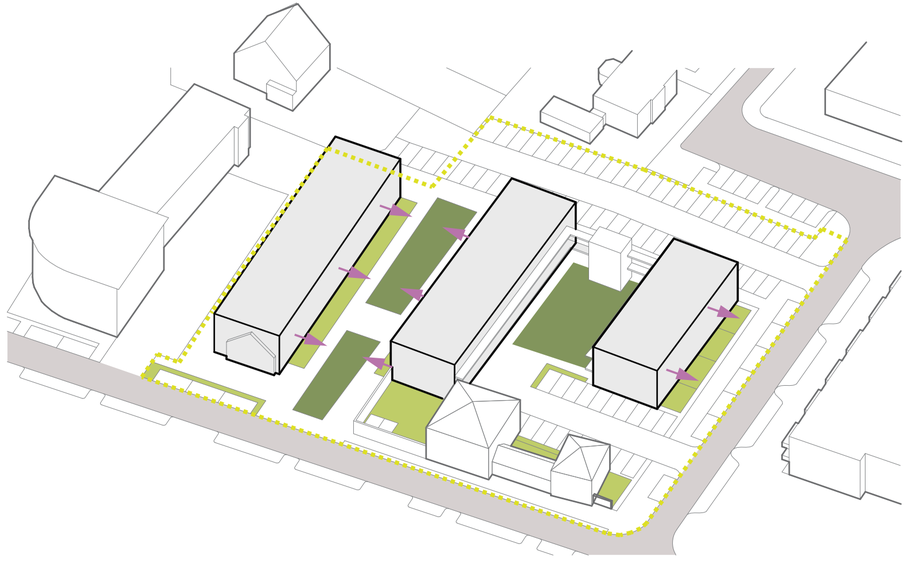
Groenvoorzieningen





Themakaarten

Orientatie woningentrees







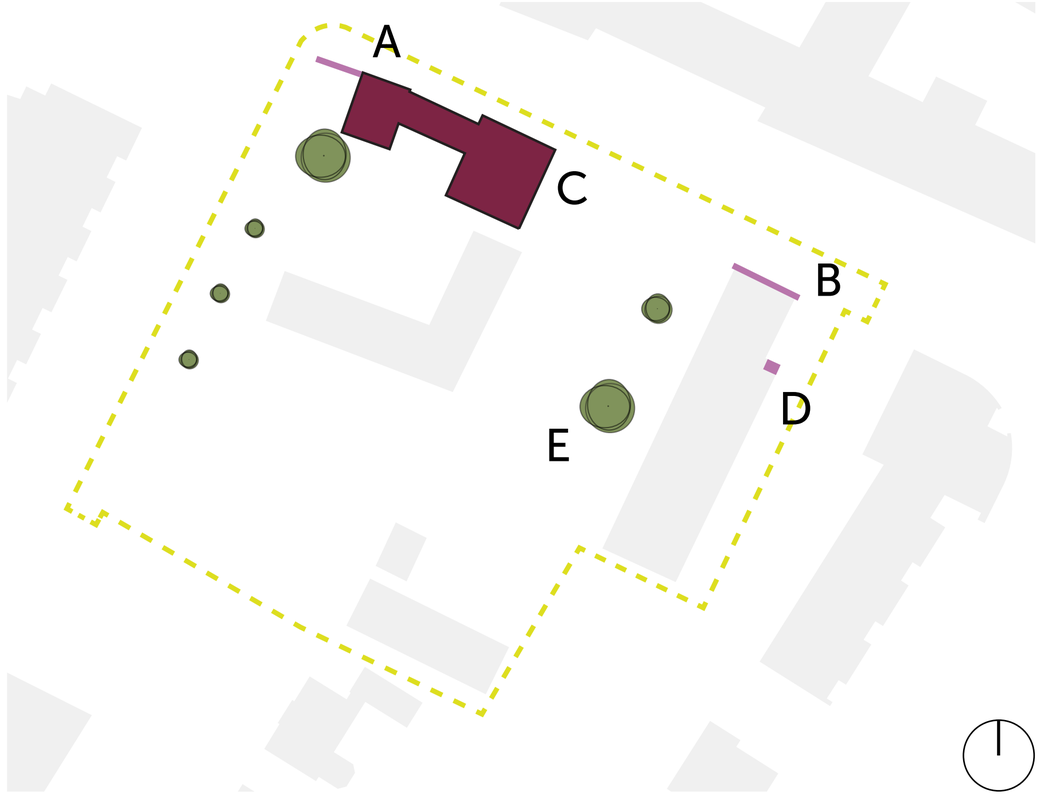






Concept

Behouden elementen





Ontwerp

Plankaart

De plankaart op de pagina hiernaast geeft u een beeld van het onwerp voor de Pastoor van Erpstraat. Zoals u ziet blijft het huidige straatbeeld behouden.

Het plan heeft 3 appartementencomplexen met in totaal 40 woningen. De woningen zijn geschikt voor ouderenhuisvesting. De appartementen hebben een gebruikersoppervlakte van circa 80 m² en kunnen verhuurd worden voor circa 800,- p. mnd.

De tuinen van de woningen liggen aan een groen binnenerf. Deze groene buffer is ook zichtbaar vanaf de Pastoor van Erpstraat en vanuit het klooster. Het is een openbare ruimte die ook toegankelijk is voor de buurtbewoners. Het parkeren is opgelost op eigen perceel en door middel van enkele parkeerpkaatsen langs de weg..

- openbaar groen
- prive groen
- koopwoningen
- huurwoningen

Ontwerp

Vogelvlucht



Ontwerp

Straatbeeld





Het terugbrengen van het mariabeeldje



Bestaande situatie - uitzicht vanaf het klooster

Ontwerp

Straatbeeld



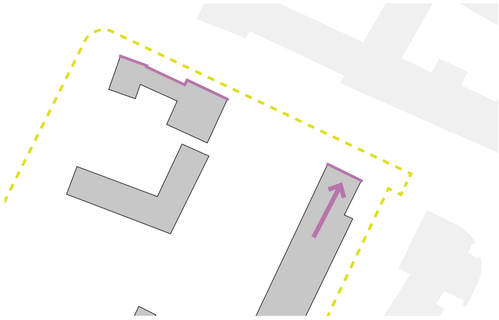
Bestaande situatie - uitzicht vanaf het klooster

Ontwerp

Interieur



Muurschilderingen van Zuster Maria Adriaens



Perspectief interieur

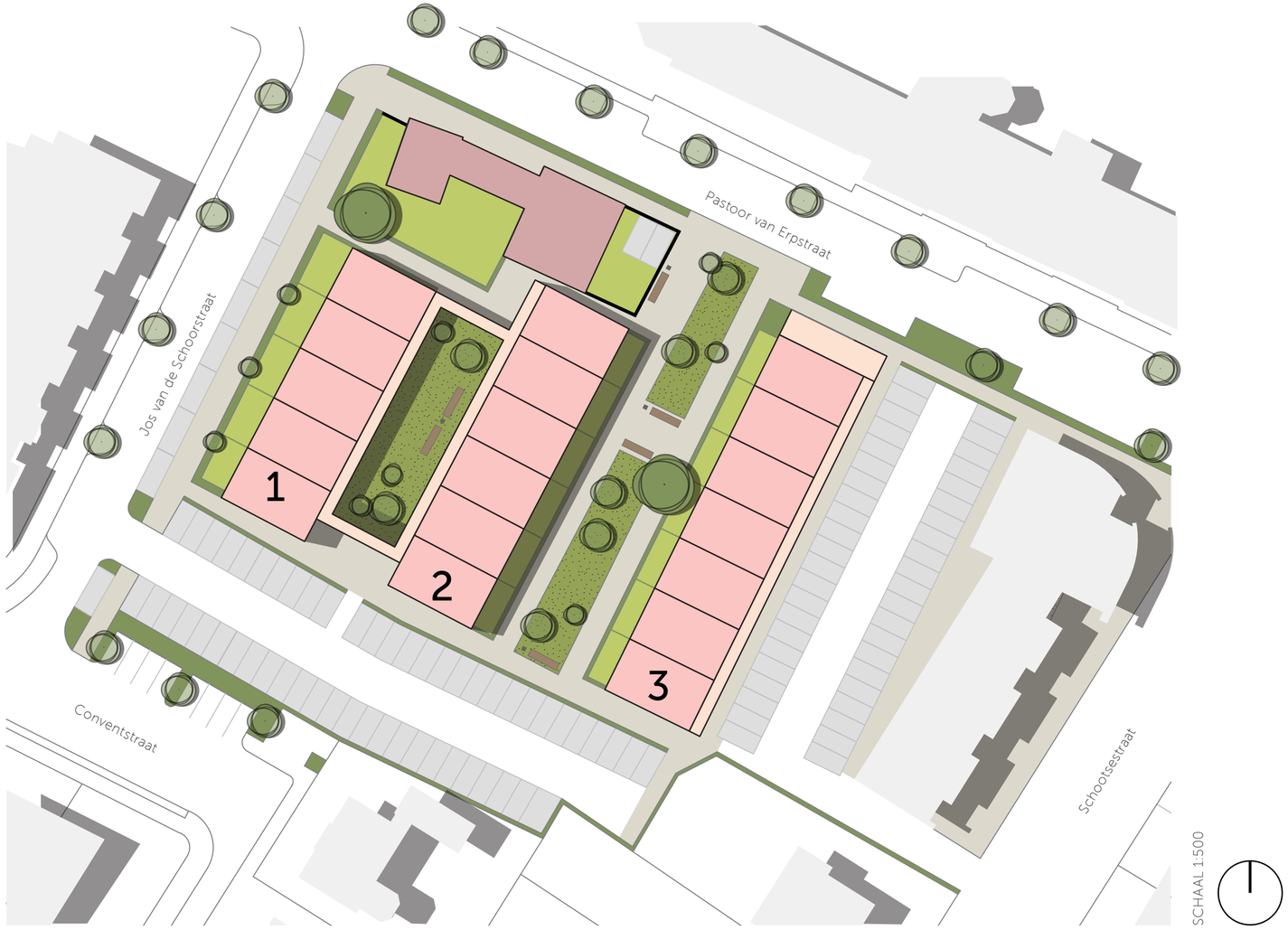


Ontwerp

Parkeerbalans

Complex 1:	11 appartementen
Complex 2:	16 appartementen
Complex 3:	13 appartementen
Totaal:	40 appartementen
Parkeernorm:	1,8 per appartement
Benodige parkeerplaatsen:	72 parkeerplaatsen
Bestaand	2 woningen
Parkeernorm:	2,4 per woning
Benodige parkeerplaatsen:	5 parkeerplaatsen
Totaal:	77 parkeerplaatsen
Totaal aanwezig:	81 parkeerplaatsen

parkeerplaats



Kansen

Optimalisatie

Complex 1:	12 appartementen
Complex 2:	15 appartementen
Complex 3:	18 appartementen
Totaal:	45 appartementen
Parkeernorm:	1,8 per appartement
Benodige parkeerplaatsen:	81 parkeerplaatsen
Bestaand	2 woningen
Parkeernorm:	2,4 per woning
Benodige parkeerplaatsen:	5 parkeerplaatsen
Totaal:	86 parkeerplaatsen
Bestaand complex A:	16 appartementen
Parkeernorm:	1,8 per appartement
Benodige parkeerplaatsen:	29 parkeerplaatsen
Totaal:	115 parkeerplaatsen
Totaal aanwezig:	120 parkeerplaatsen



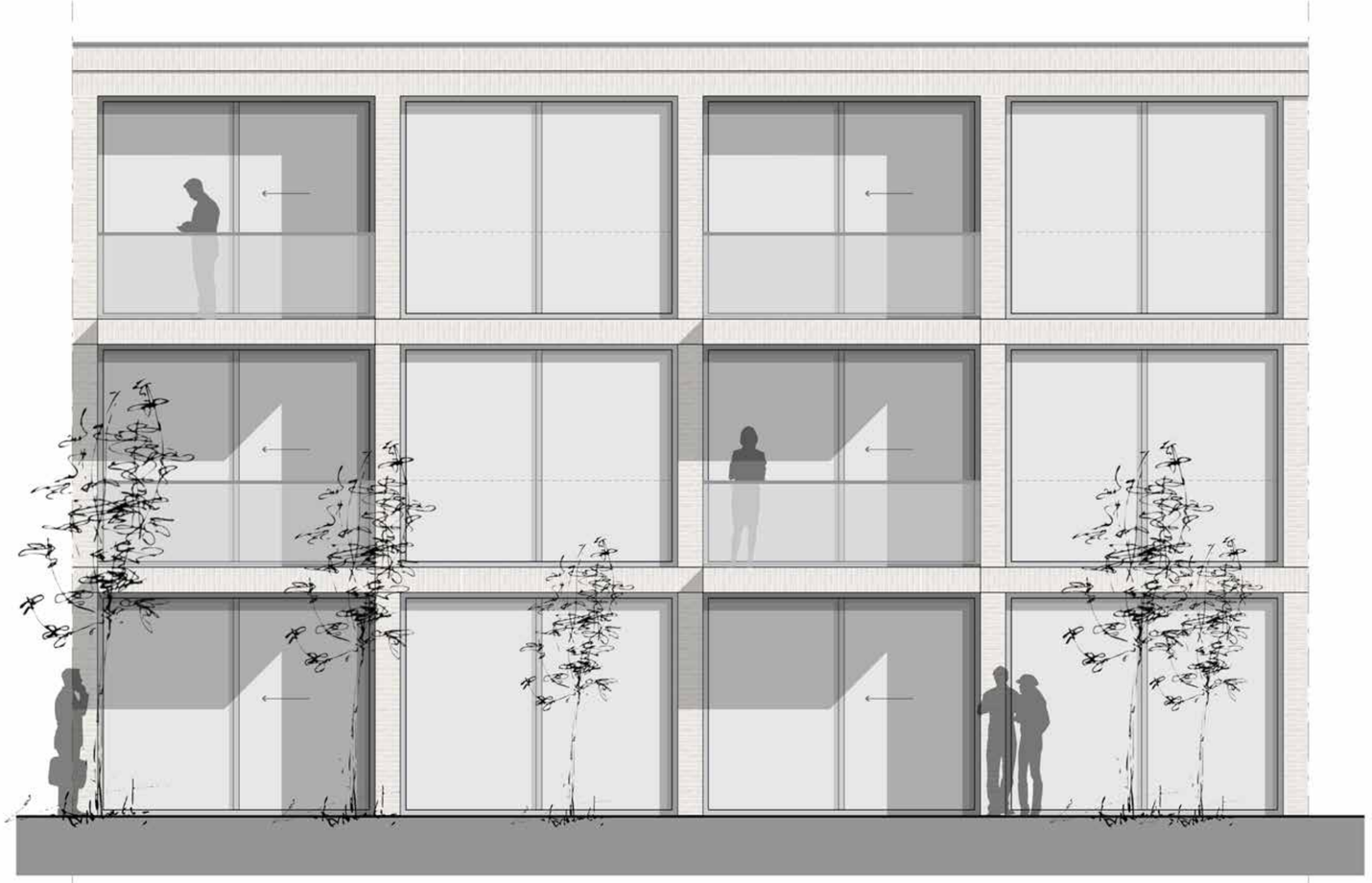


Nieuwe situatietekening

2 woningen bestaand
38 appartementen
74 P-plekken
(P-plekken te realiseren: 73,2)

SCHAAL 1:500

Gevelopzet



fragment voorgevels





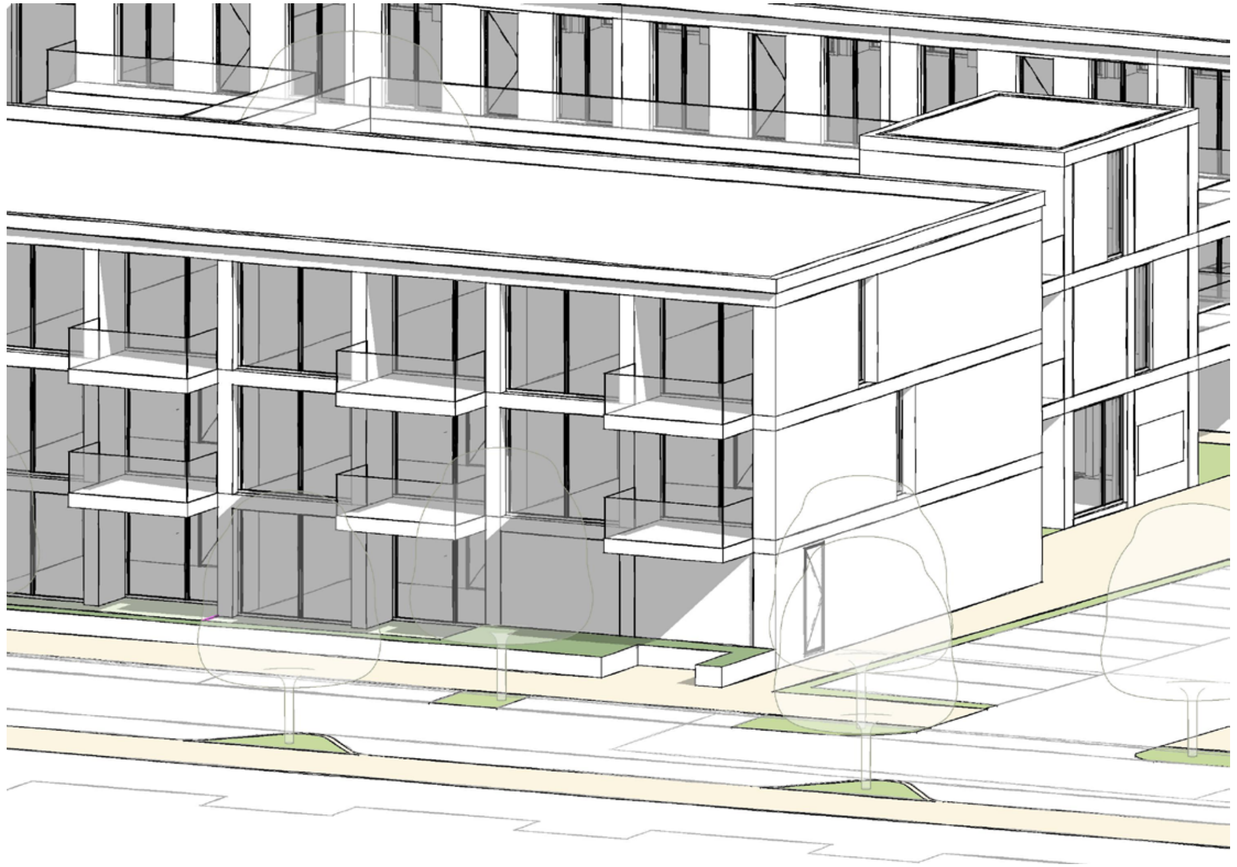
Referenties materialisatie gevel



gevels uitzonderingen

kopgevels





gevels uitzonderingen

gevel t.p.v. bergingen
(terugliggend metselwerk binnen stramienen)

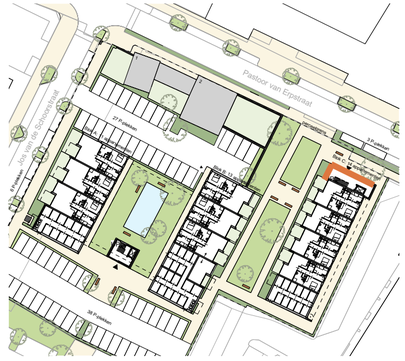


gevels uitzonderingen

gevels trappenhuis
oude gevel geïntergreerd







Colofon

Hoedemakers bouw en ontwikkeling
De Grote Elst 40
5246 JP Rosmalen
t 073 641 08 14
info@hoedemakers.nu
www.hoedemakers.nu

Groosman
Schouwburgplein 34
3012 CL Rotterdam
t 010 201 40 00
info@groosman.com
www.groosman.com

Congregatie Zusters van Liefde
Pastoor van Erpstraat 6
5481 BK Schijndel
t 073 544 15 15
bestuur@zustersvanliefde.nl
www.zustersvanliefde.nl

Gemeente Schijndel
Markt 20
5482 NG Schijndel
t 073 544 09 99
info@schijndel.nl
www.schijndel.nl