

HERINRICHTINGSPLAN

‘NOLLEWIEL’

SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

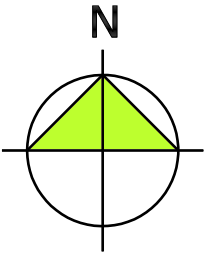
INVENTARISATIE
BESTAAND GEBIED

onderdeel:
bestaande bebouwing

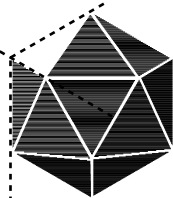


HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

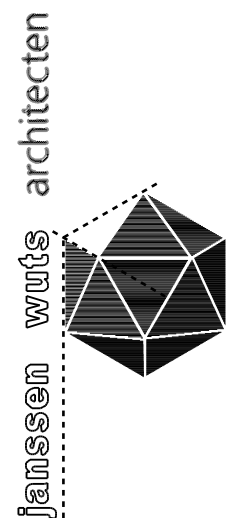
INVENTARISATIE BESTAAND GEBIED

onderdeel:
situering omliggende
boerderijwoningen

- oriëntatierichting
woning
- lokatie voorgevel



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

INVENTARISATIE BESTAAND GEBIED

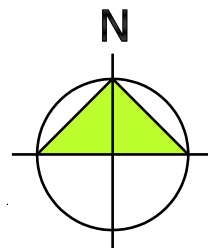
onderdeel:
toegang omliggende
boerderijwoningen

conclusie:
-ontsluiting veelal vanaf het
noorden via besloten laan

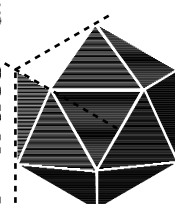


HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

INVENTARISATIE BESTAAND GEBIED

onderdeel:
beplanting

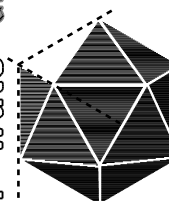
conclusie:
-krachtige groene omzooming
van de woningen veelal met
hoge struiken en bomen,
waardoor ze grotendeels aan
het zicht onttrokken worden

-weilanden worden met lage
hagen omzoomd, hierdoor is
er in de niet bebouwde gedeeltes
veel openheid

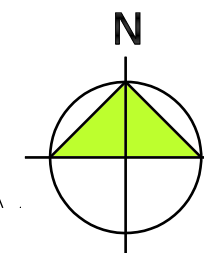


Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl



HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

INVENTARISATIE BESTAAND GEBIED

onderdeel:
belemmeringen
geluid wegen

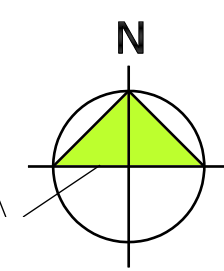
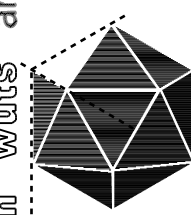
-ten opzichte van de wegas staan
de 53dB en 48 dB lijnen
aangegeven in rode resp.
paarse stippellijnen



HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten

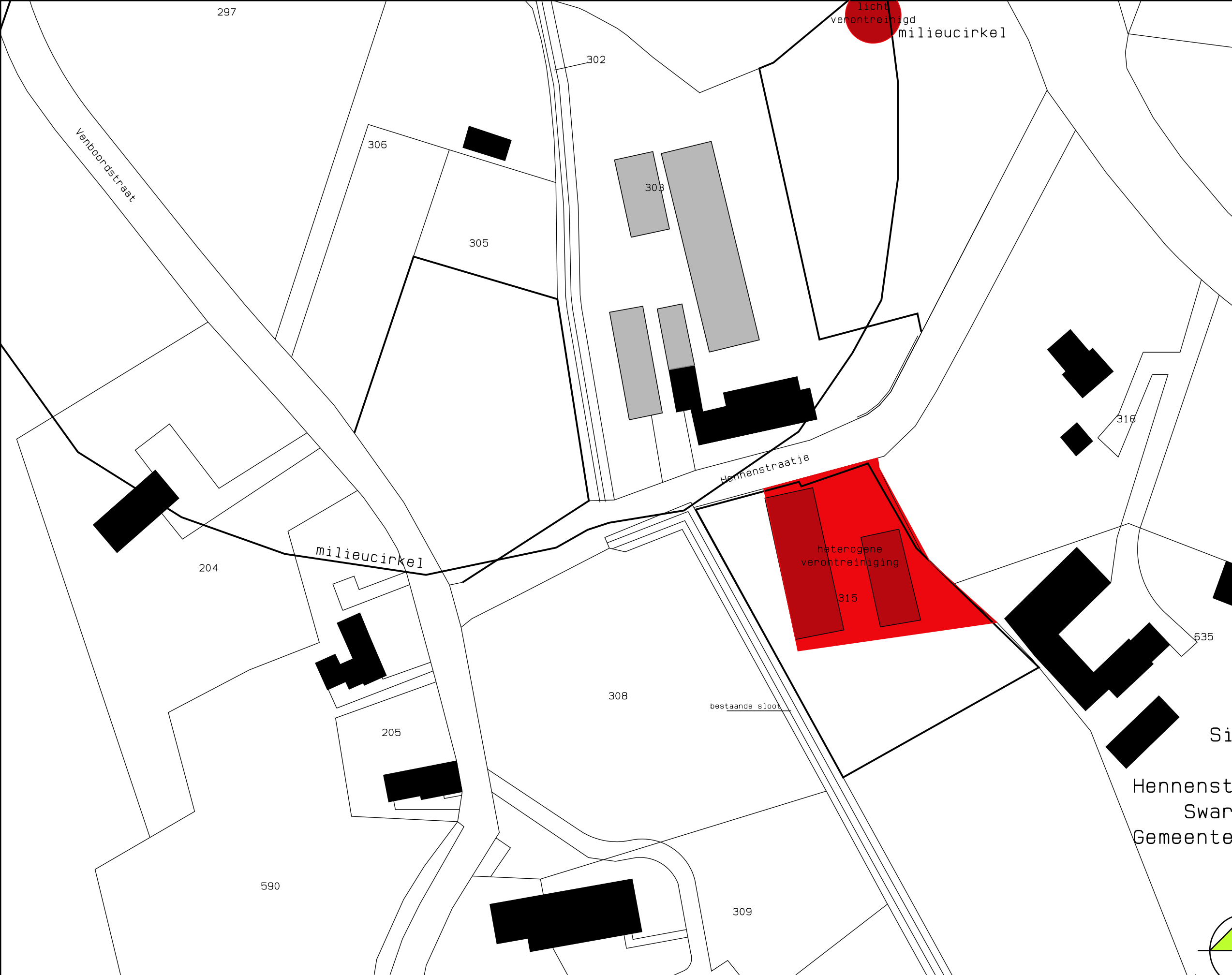


Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

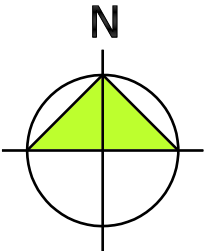
INVENTARISATIE
BESTAAND GEBIED

onderdeel:
belemmeringen
bodemverontreiniging

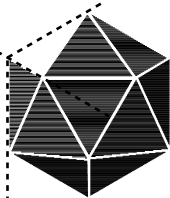
-lichte- en heterogene
verontreiniging aangegeven
in rode vlakken



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

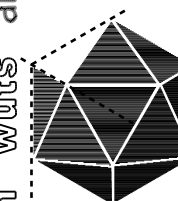
INVENTARISATIE BESTAAND GEBIED

onderdeel:
belemmeringen
archeologie

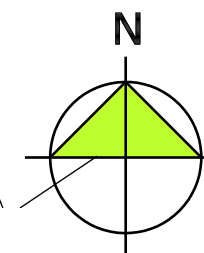
-de gekleurde vlakken geven
de gebieden aan die in aanmerking
komen voor nader onderzoek.

-Dit zijn namelijk de gebieden
waarin de boringen geen
verstoorde ondergrond vertonen.
Dit wil zeggen dat de bodem nog
intact is en er in deze gebieden
archeologische resten verwacht
kunnen worden vanaf het Laat-
Paleolithicum
(35.000-8800 voor Chr.)

janssen wuts
architecten



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

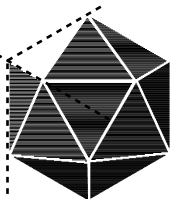
INVENTARISATIE
BESTAAND GEBIED

onderdeel:
belemmeringen
totaal

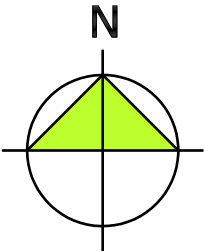
conclusie:
-het is niet mogelijk om te
bouwen zonder extra maatregelen

-de geluidzones van het
Hennenstraatje en de Venboordstraat
kunnen meegenomen worden in het
ontwerp, die van de Itervoorterweg
niet
-de heterogene verontreiniging zal
ook gedeeltelijk onder de
bouwvolumes liggen en
-het gehele gebied zal onderzocht
moeten worden dmv proefsleuven ivm
eventuele aanwezige archeologische
resten

janssen wuts architecten



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

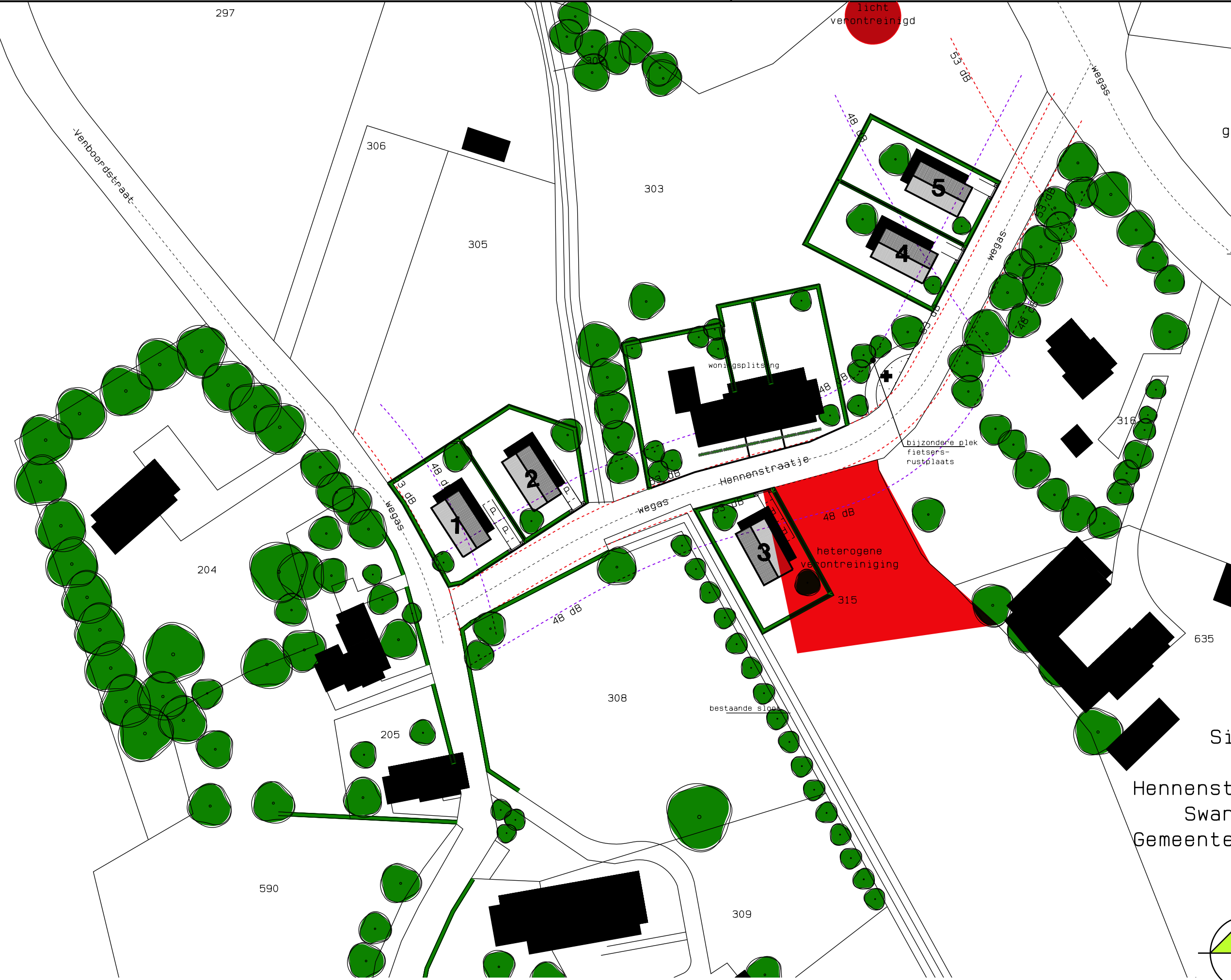
HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT



BELEMMERINGEN

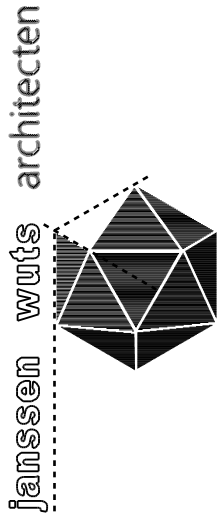
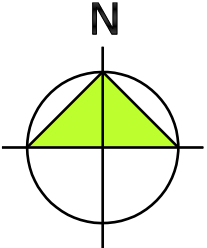
onderdeel:
geluid en verontreiniging

-conclusie:
-geluidsgrens wordt overschreden
bij alle woningen 5 (in 48 dB
grens en achter 53 dB grens)
-woning gedeeltelijk in heterogene
verontreinigingszone bij woning 3



HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



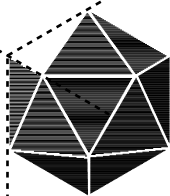
Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

BELEMMERINGEN

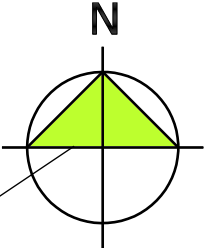
onderdeel:
archeologie

-conclusie:
-tpv de woningen 1, 2 (ged.), 3 (ged.),
4 (ged.) en 5 zullen nog proefsleuven
getrokken dienen te worden ivm.
eventuele archeologische resten
in de bodem

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

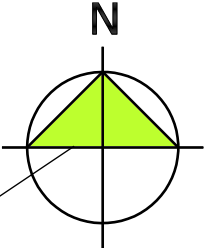
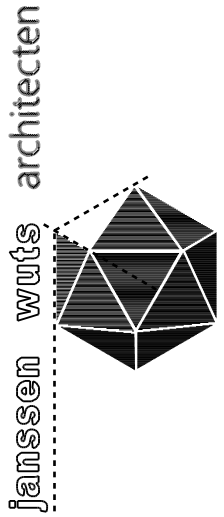


BELEMMERINGEN

onderdeel:
totaal

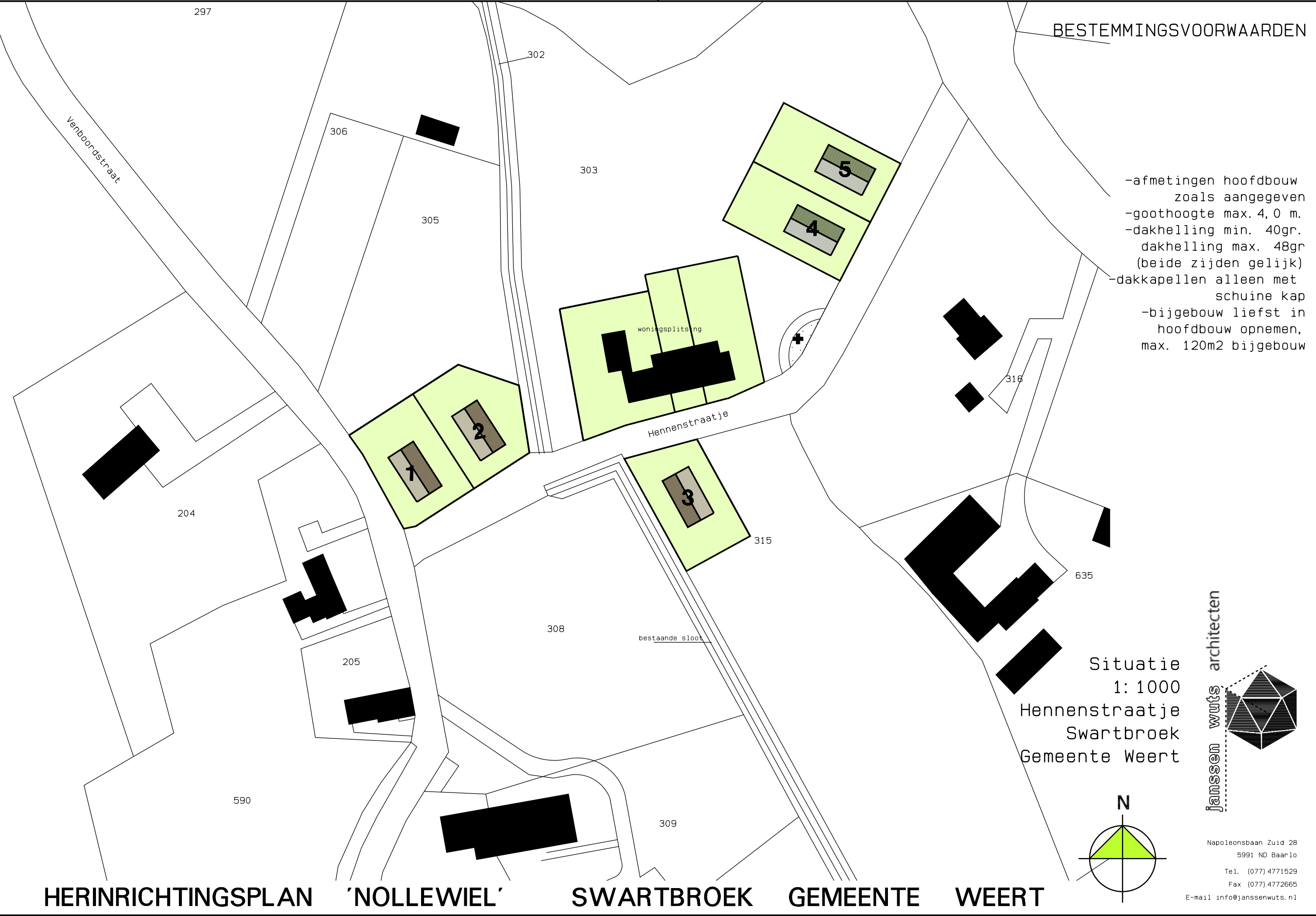


Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

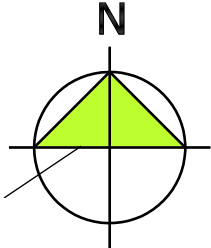
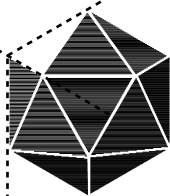


BESTEMMINGSVOORWAARDEN

- afmetingen hoofdbouw zoals aangegeven
- goothoogte max. 4,0 m.
- dakhelling min. 40gr. dakhelling max. 48gr (beide zijden gelijk)
- dakkapellen alleen met schuine kap
- bijgebouw liefst in hoofdbouw opnemen, max. 120m2 bijgebouw

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

VERKAVELING

OPPERVLAKTEN

	oppervl.	hoofdgeb
perceel 1	800, 0m2	144, 0m2
perceel 2	800, 0m2	144, 0m2
perceel 3	800, 0m2	144, 0m2
perceel 4	800, 0m2	144, 0m2
perceel 5	800, 0m2	144, 0m2
totaal:	4000, 0m2	

voortuin

- bouwkavel 800m2
- voorgevel
- rooilijn

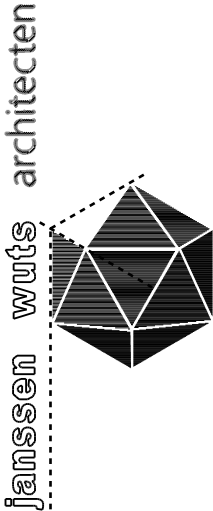
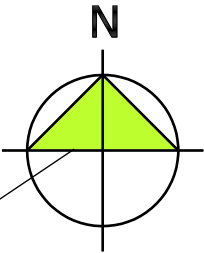


schaal 1: 5000



HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

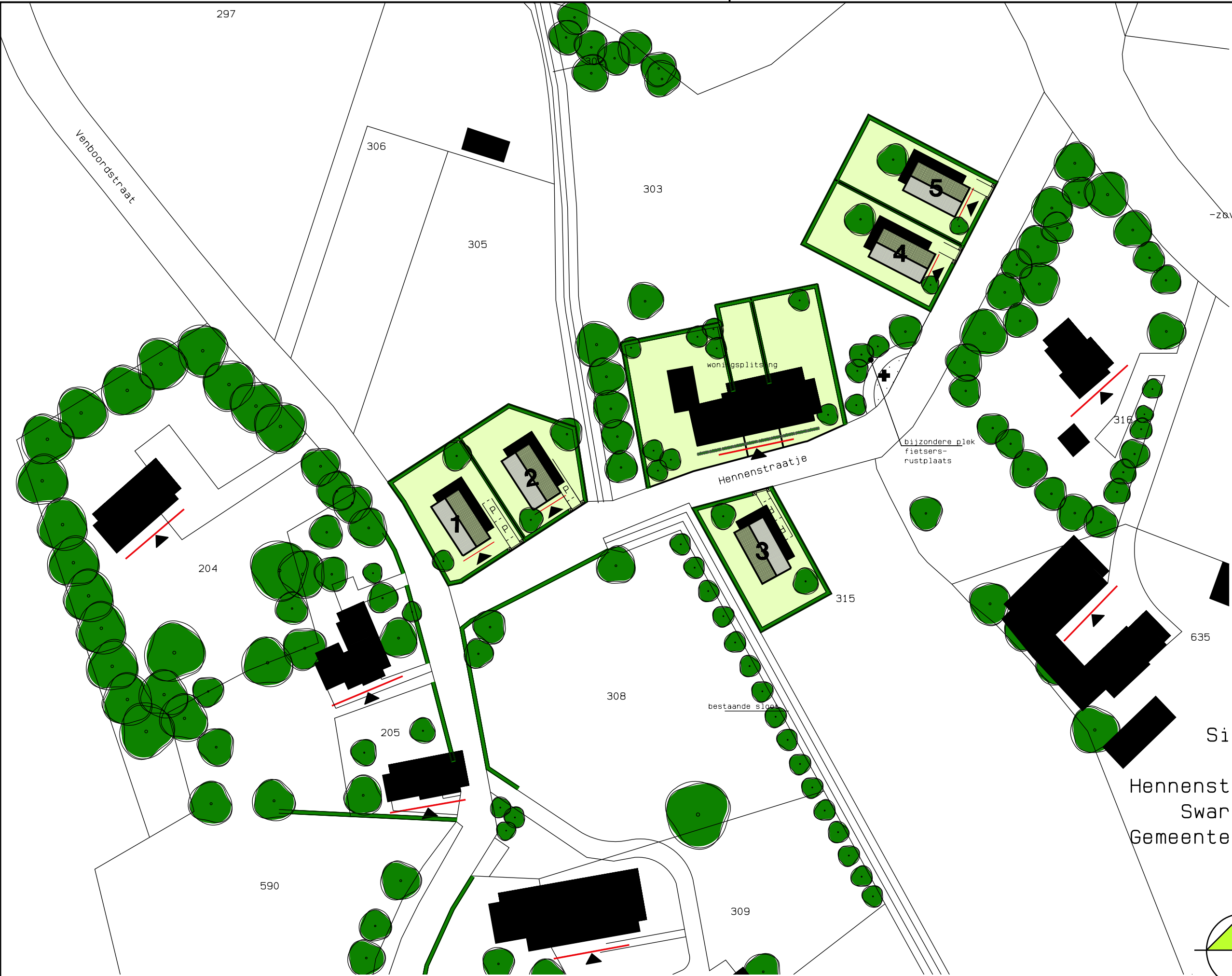


Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

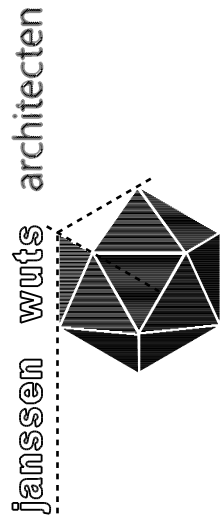
NIEUW ONTWERP

onderdeel:
ontwerpcriteria

- SITUERING WONINGEN
- zoveel mogelijk voorgevel op zuiden
 - toegang via besloten laan
 - garage in hoofdgebouw



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert



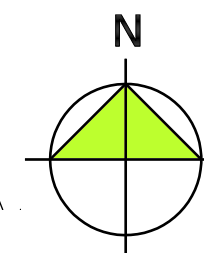
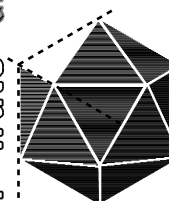
Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT



Situatie
1: 1000
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

NIEUW ONTWERP

onderdeel:
ontwerpcriteria

woning 1 en 2
en woningsplitsing
boerderij

303

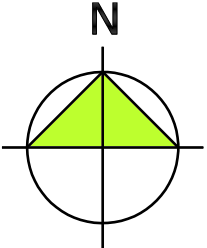
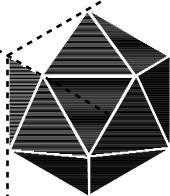
305

woningsplitsing

Hennenstraatje

Situatie
1: 500
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo
Tel. (077) 4771529
Fax (077) 4772665
E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL' SWARTBROEK GEMEENTE WEERT

Hennenstraatje

NIEUW ONTWERP

onderdeel:
ontwerpcriteria

woning 3

315

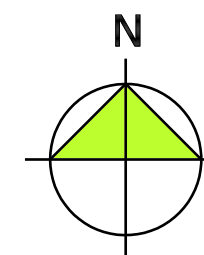
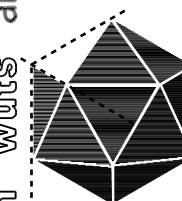
635

bestaande sloot

309

Situatie
1: 500
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo

Tel. (077) 4771529

Fax (077) 4772665

E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN

'NOLLEWIEL'

SWARTBROEK

GEMEENTE

WEERT

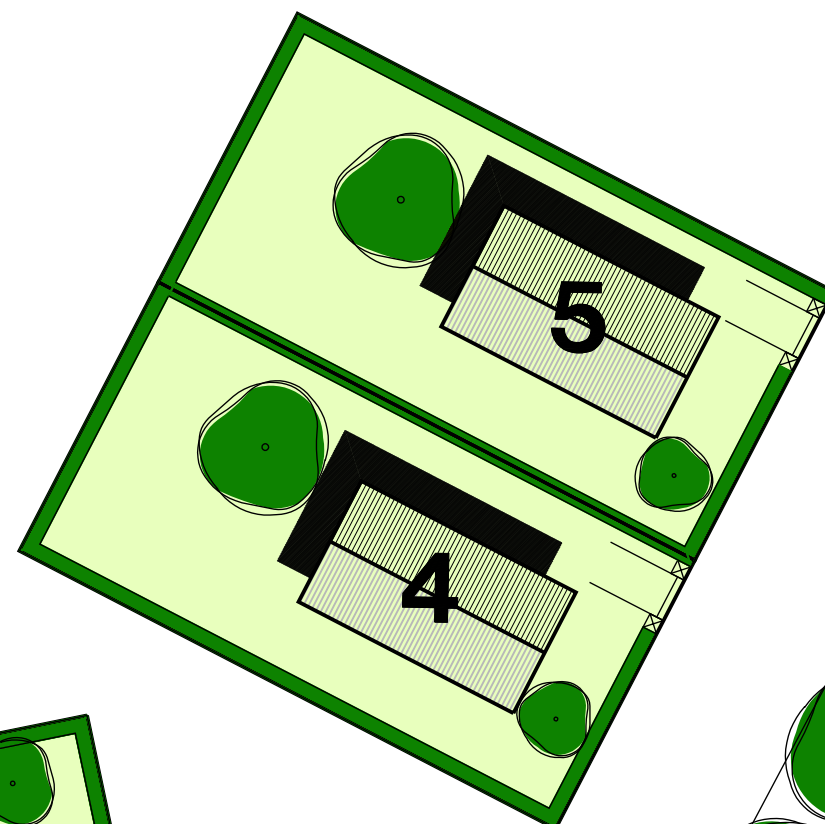
301

NIEUW ONTWERP

onderdeel:
ontwerpcriteria

woning 4 en 5

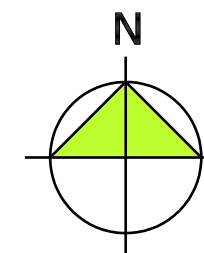
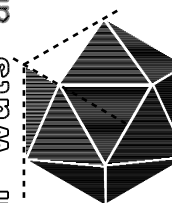
303



woningsplitsing

Situatie
1: 500
Hennenstraatje
Swartbroek
Gemeente Weert

janssen wuts architecten



Napoleonsbaan Zuid 28
5991 ND Baarlo

Tel. (077) 4771529

Fax (077) 4772665

E-mail info@janssenwuts.nl

HERINRICHTINGSPLAN 'NOLLEWIEL'

SWARTBROEK

GEMEENTE

WEERT