

NIEUWBOUW APPARTEMENTENCOMPLEX DREHMANSSTRAAT



VOORLOPIG ONTWERP MAART '25

BESTAANDE TOESTAND



VOORLOPIG ONTWERP MAART '25



Perceel Drehmansstraat 8 Weert:
Kadastrale gemeente: Weert, Sectie: S, Perceelnummer: 5293
Naastgelegen perceel, niet in eigendom, hier geldt recht van overpad
Kadastrale gemeente: Weert, Sectie: S, Perceelnummer: 4399

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:1000

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Situatie

bladnummer

V004.2

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[REDACTED]

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl

ARCHITECTEN
BUREAU
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:1000

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

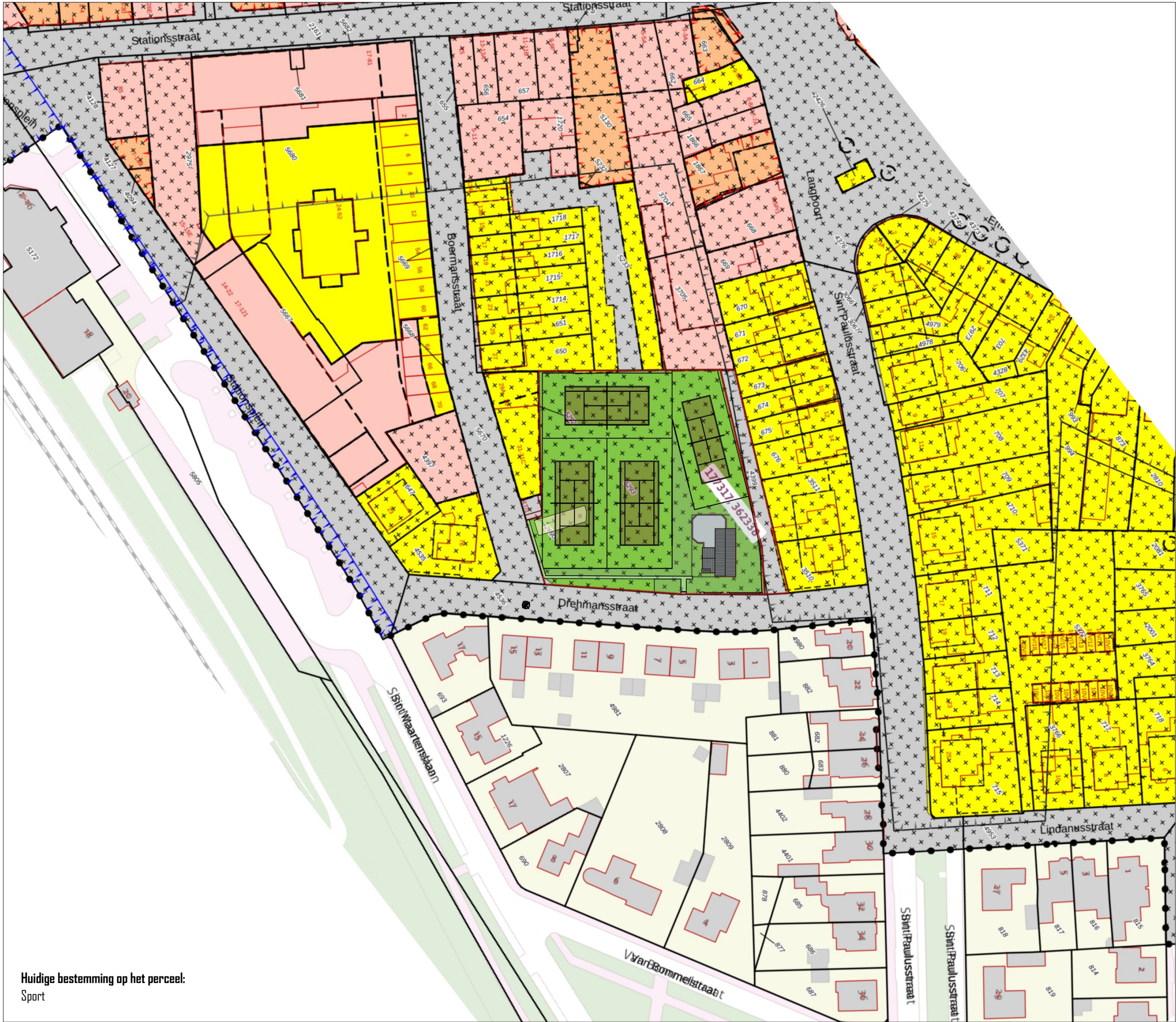
Luchtfoto

bladnummer

V004.3

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Huidige bestemming op het perceel:
Sport

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:1000

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Bestemmingsplan

bladnummer

V004.4

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BUREAU ZIJN



Drehmansstraat vanuit de zijde van het station (Sint Maartenslaan)



Drehmansstraat vanuit de zijde van het station (Sint Maartenslaan)



Hoekpunt perceel op de kruising tussen de Drehmansstraat en de Boermansstraat



Huidige bebouwing op het perceel, een voormalig elektriciteitshuisje omgebouwd tot kleedkamers / kantine voor de tennisclub

Ontwikkeling Ray Prickers Drehmansstraat 8 6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Foto's bestand

bladnummer

V004.5

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BUREAU
ZIJN



Drehmansstraat vanuit de zijde van de Sint Paulusstraat



Dichte achtergevel aan de zijde van de Boermansstraat



Pad / weg direct naast het perceel gelegen, hier geldt volgens het afschrift openbaar register recht van overpad

Ontwikkeling Ray Prickers Drehmansstraat 8 6001 CE Weert

projektnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Foto's bestand

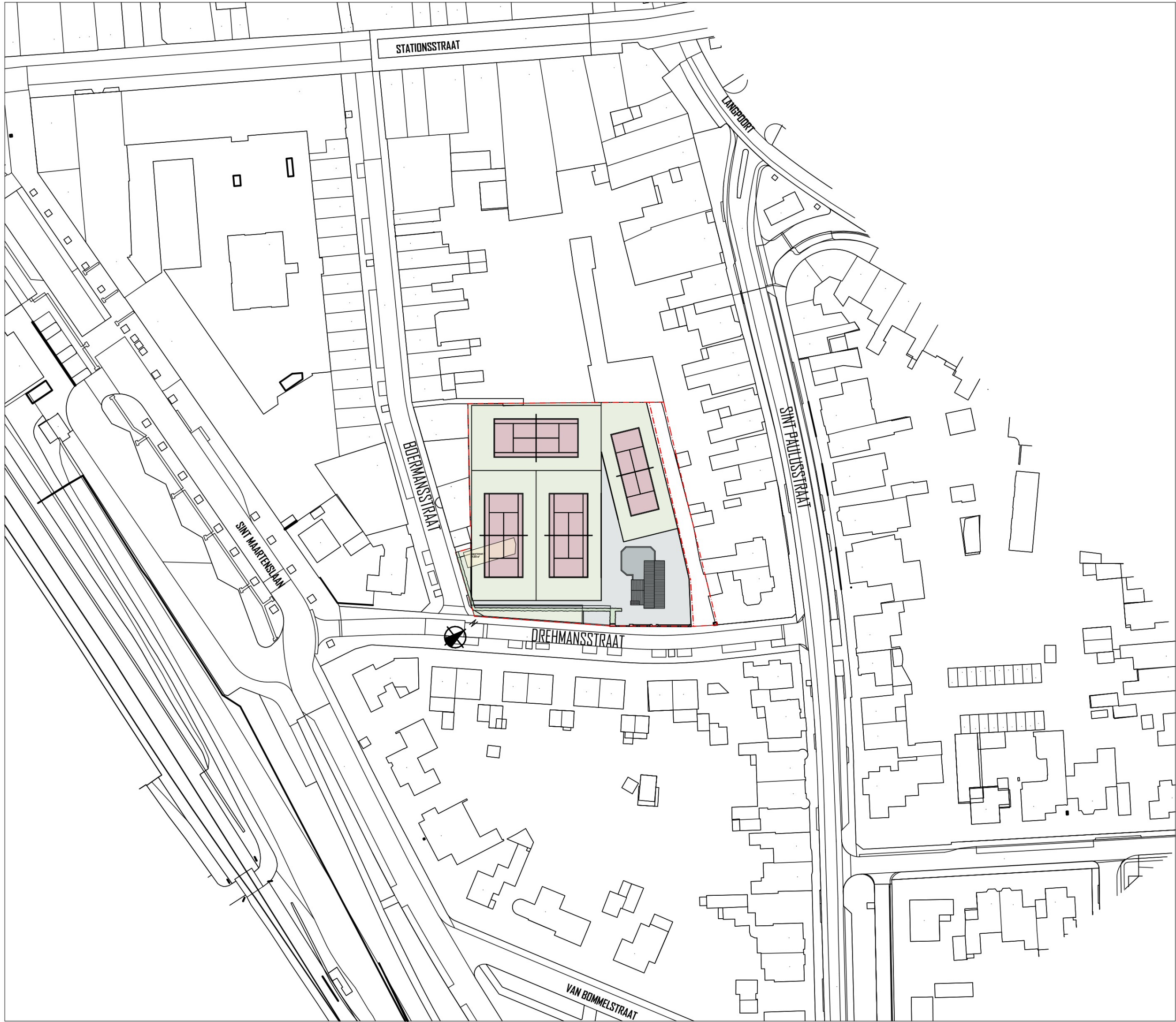
bladnummer

V004.6

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:1000

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouw
bestaand

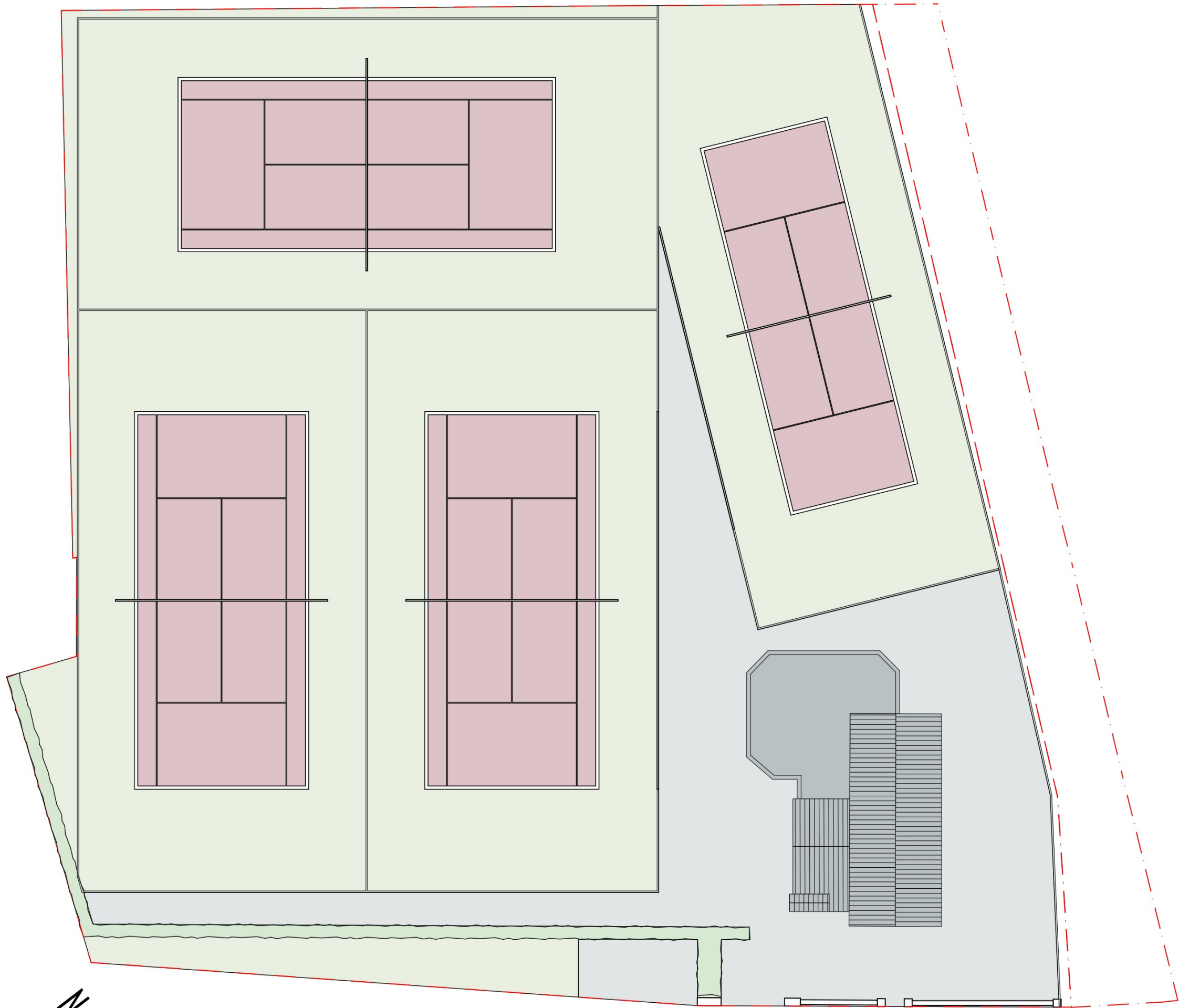
bladnummer

V004.7

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

BESTAANDE TOESTAND

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

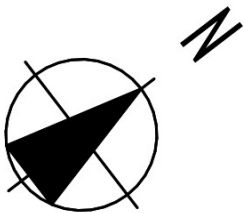
Terrein bestand

bladnummer

V004.8

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN





Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Maquette bestaand

bladnummer

V004.9

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN

Hand-drawn site plan of a property on Drehmansstraat 50. The plan shows a large rectangular area divided into several sections. A central section is labeled "3.603.02 m²". To the left, there's a section labeled "31-31C". To the right, there's a section labeled "3C". The plan includes various annotations like "WEEDE" and "WEEDE" with numbers. A small table is visible on the right side of the plan.

3	3	3	3
3	3	3	3
3	3	3	3
3	3	3	3

VOORLOPIG ONTWERP MAART '25



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouwkundige
conceptsheets

bladnummer

V004.11

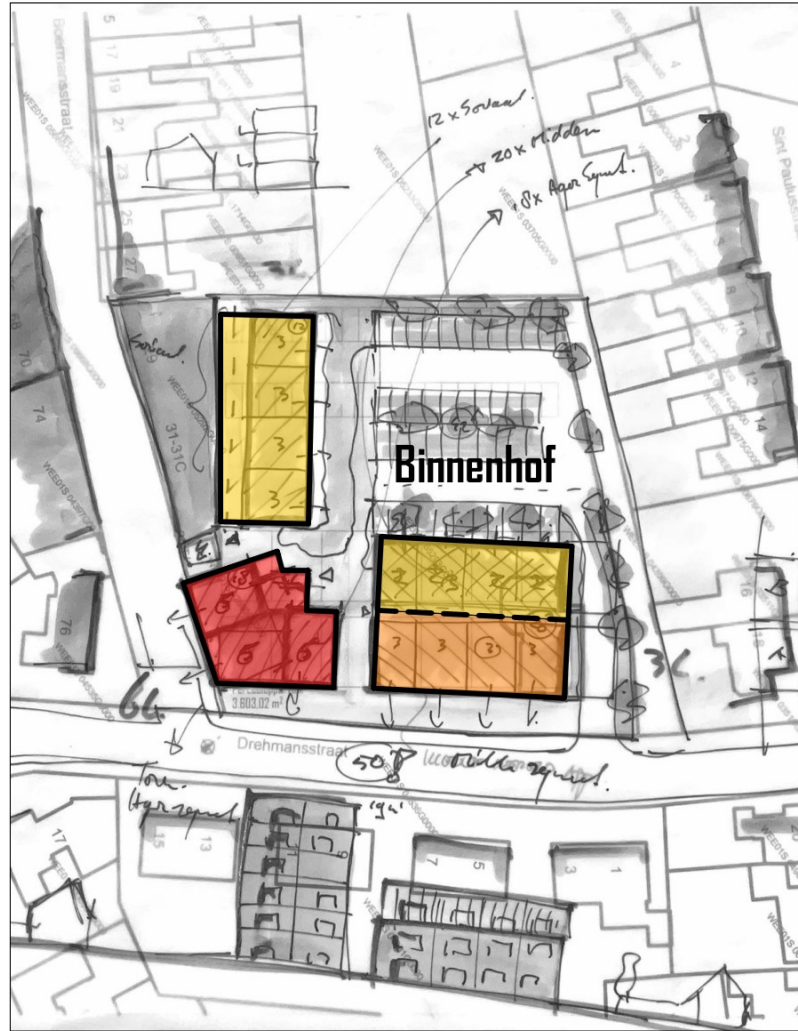
Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BUREAU **ZIJN**



Volumes: Er worden 3 volumes op het perceel toegevoegd

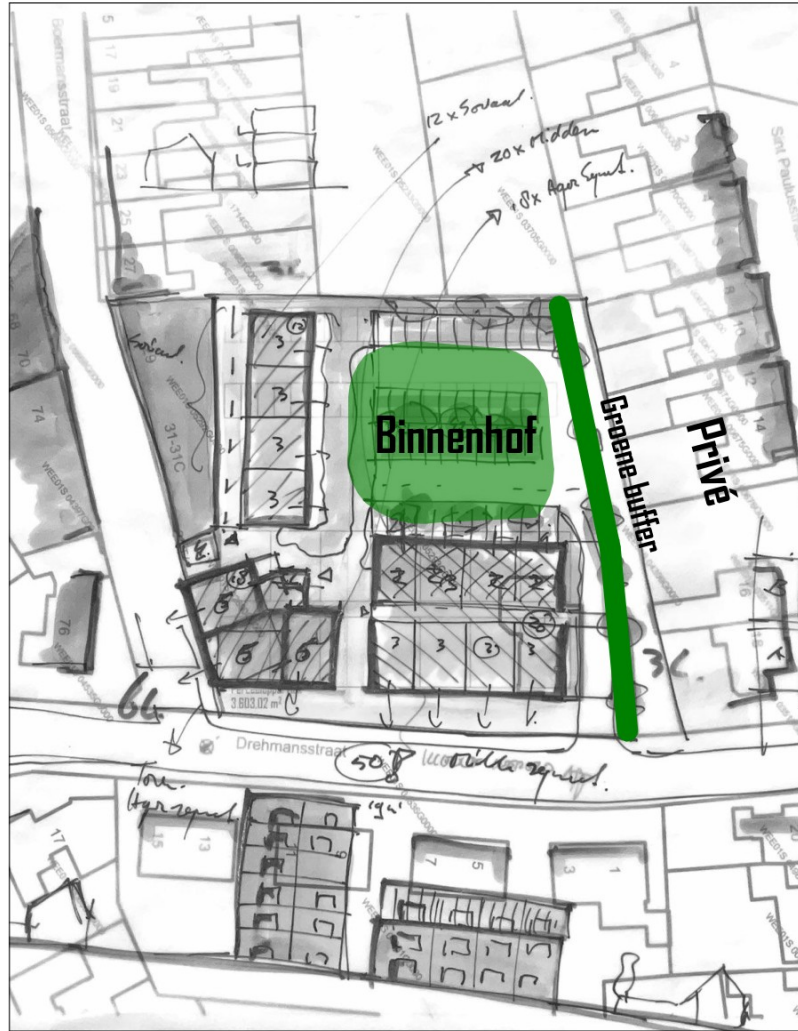


Oriëntatie en massa:

Rood: er wordt een hogere massa op de hoek toegevoegd om zo een hoekaccent te creëren. (4/5 laags)

Oranje: Een drielaagse massa wordt toegevoegd grenzend aan de Drehmansstraat, straat bebouwing.

Geel: Hofbebouwing, twee drielaagse massa's grenzen aan het groene binnenhof.



Privacy

Er wordt een buffer van hagen en bomen gecreëerd tussen de nieuwe bebouwing / binnenhof en de achtertuinen van de woningen aan de Sint Paulusstraat zodat de privacy gewaarborgd blijft.

Ontwikkeling Ray Prickers Drehmansstraat 8 6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

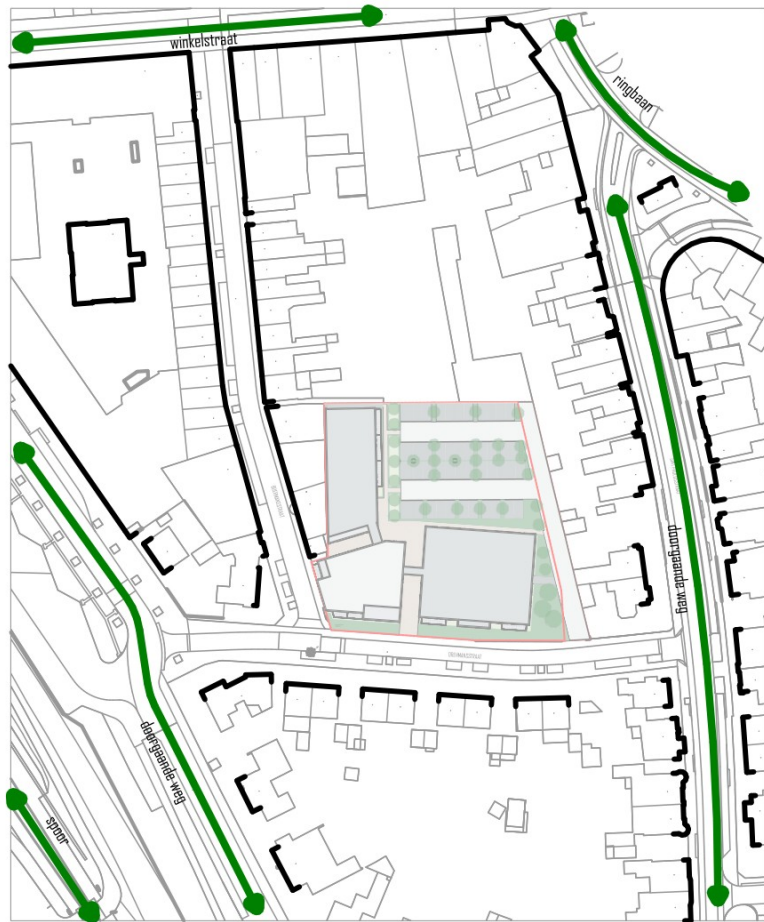
Concept Massa

bladnummer

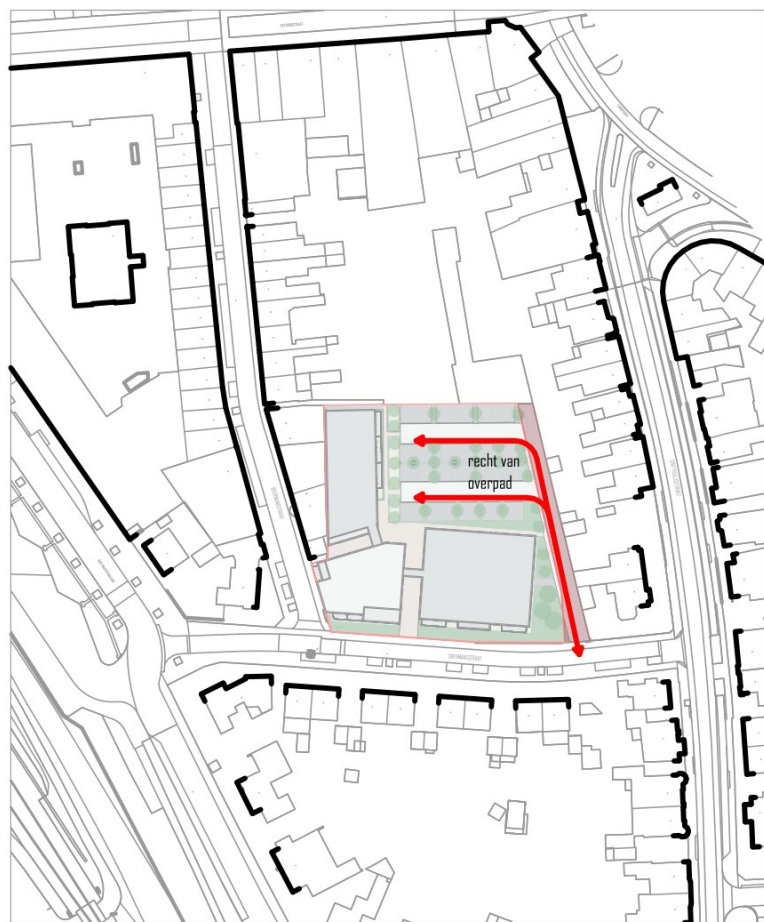
V004.12

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

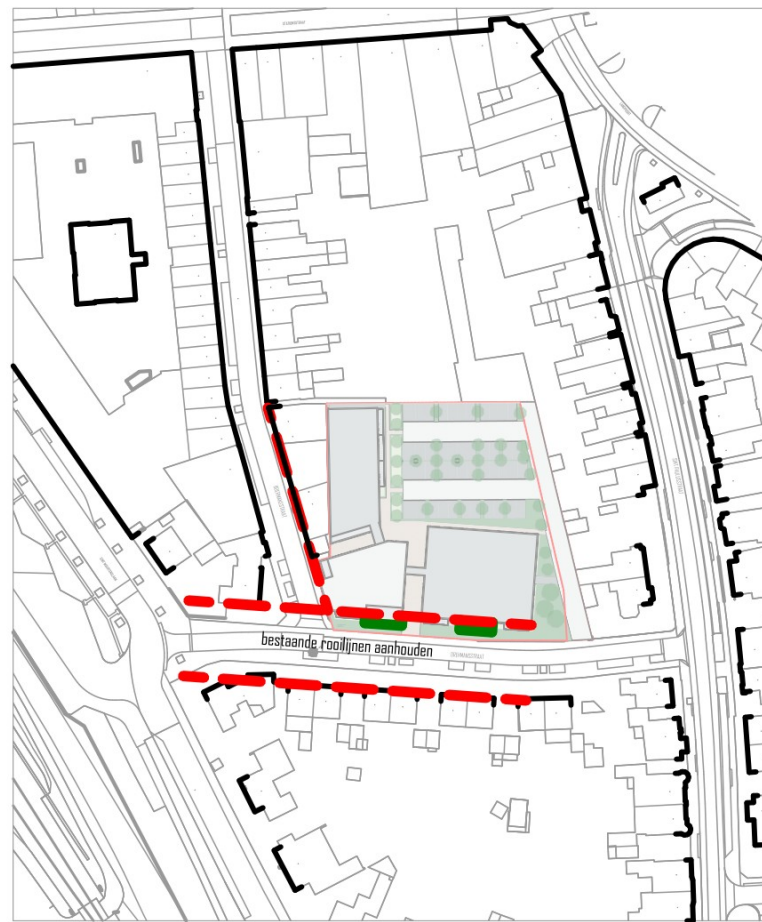
ARCHITECTEN
BUREAU
ZIJN



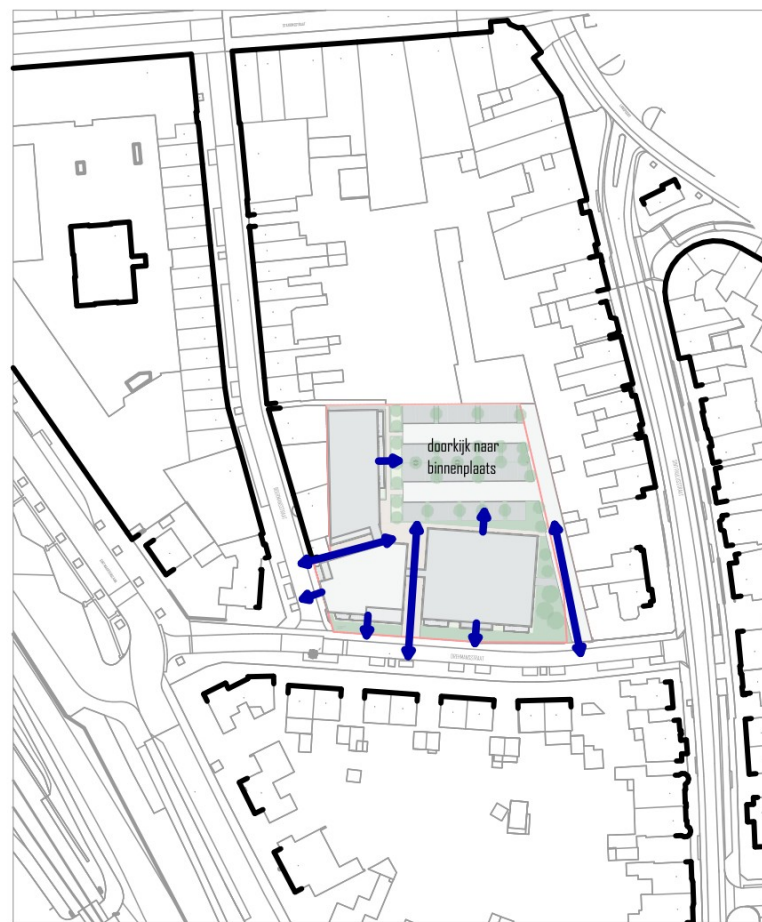
Omgeving: De Drehmansstraat grenst aan twee doorgaande wegen, en heeft toegang tot het station en de winkelstraat op loopafstand.



Naastgelegen perceel: Het naastgelegen perceel, waar zich nu een weg bevindt, heeft een recht van overpad volgens het Afschrift openbaar register. Dit pad zal gebruikt worden om achtergelegen parkeerplaatsen te ontsluiten



Rooilijnen: De bestaande rooilijnen van de bebouwing in de Drehmansstraat en de Boermansstraat wordt aangehouden voor het nieuwe volume. Op twee plekken wordt er een sprong naar voren gemaakt om een relatie te maken met de overgelegen woningen.



Uitzicht en doorkijk: De vrije ruimte tussen de nieuwe gebouwen zal een doorkijk geven naar de binnenplaats om zo een meer publieke sfeer te creëren. De uitzichten van de appartementen zijn gericht op de binnentuin of de openbare weg.



Omliggende bebouwing: Het nieuwe volume is een reactie op de bestaande omgeving. Er worden aan de Drehmansstraat voorkant-voorkant situaties gecreëerd en aan de rechter zijde wordt een groene buffer toegevoegd.



Hoogte en massa: De massa opbouw zal trapsgewijs oplopen om zo op te bouwen tot een hogere massa op de hoek van het perceel. Op deze positie valt de schaduwvorming van dit volume grotendeels op eigen perceel.

Ontwikkeling Ray Prickers Drehmansstraat 8 6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [Redacted]

tekenaar

Ir. [Redacted]

schaal

1:2000

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouwkundige
uitgangspunten

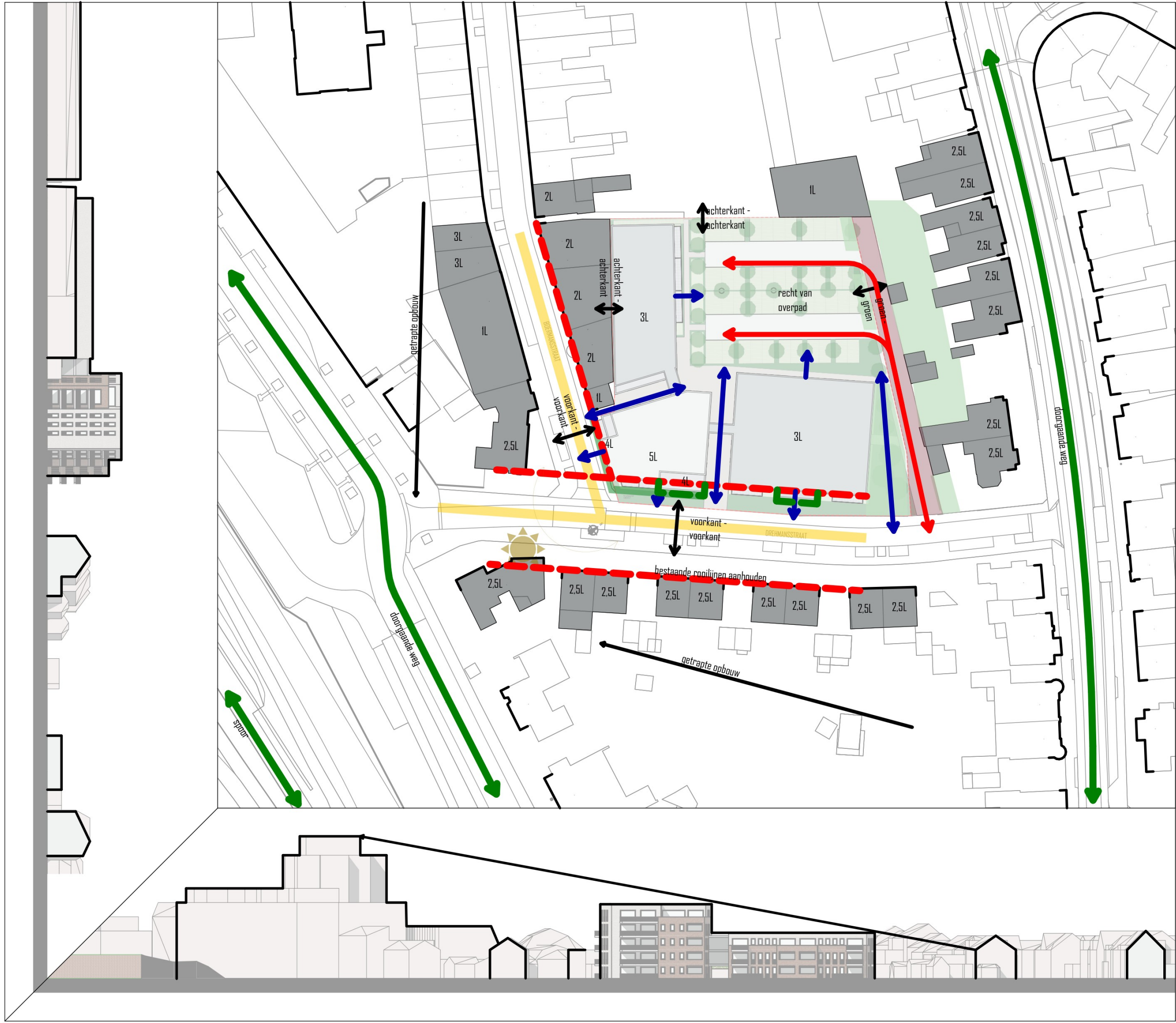
bladnummer

V004.13

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[Redacted]

ARCHITECTEN
BUREAU **ZIJN**



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:750

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouwkundig
concept

bladnummer

V004.14

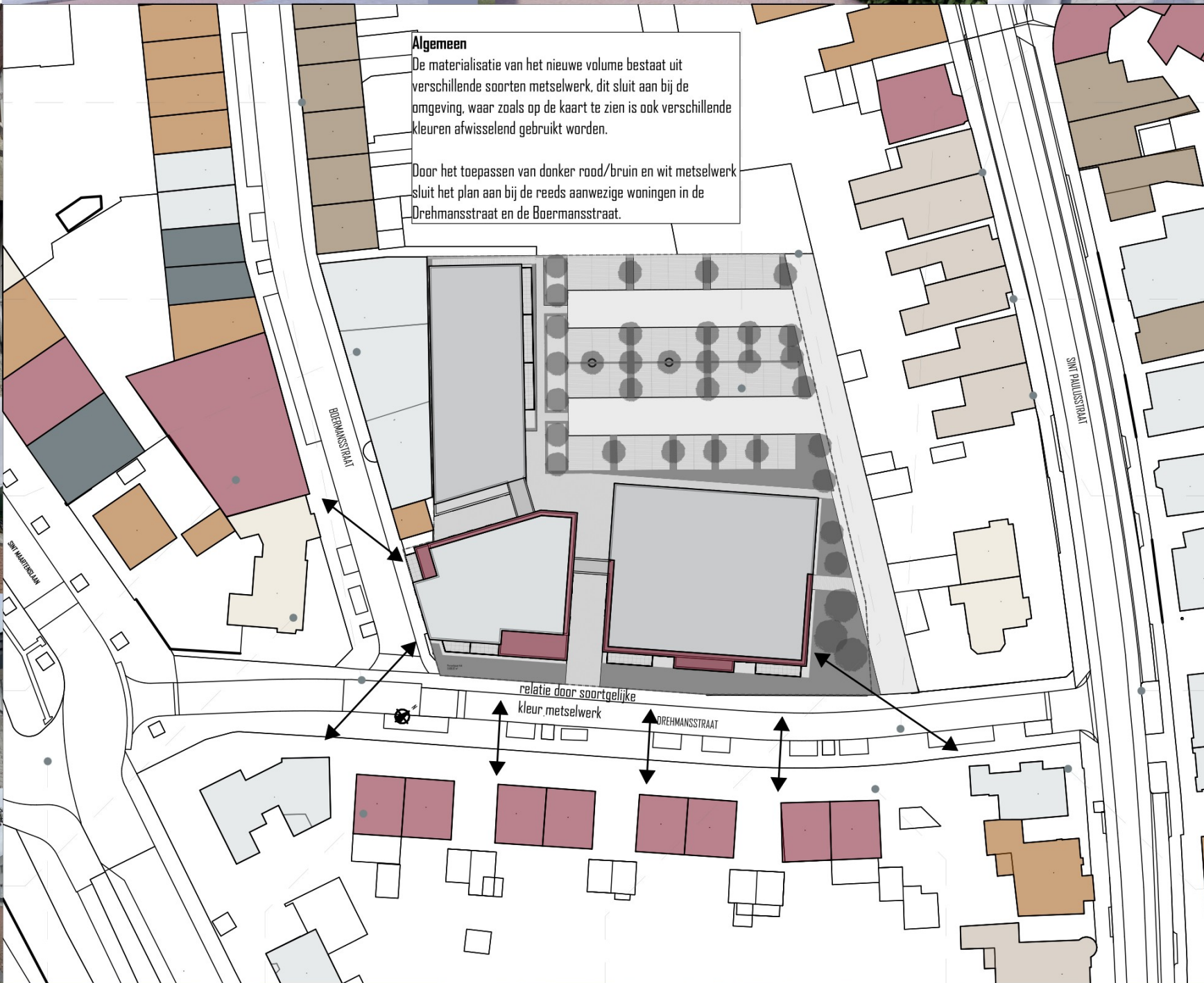
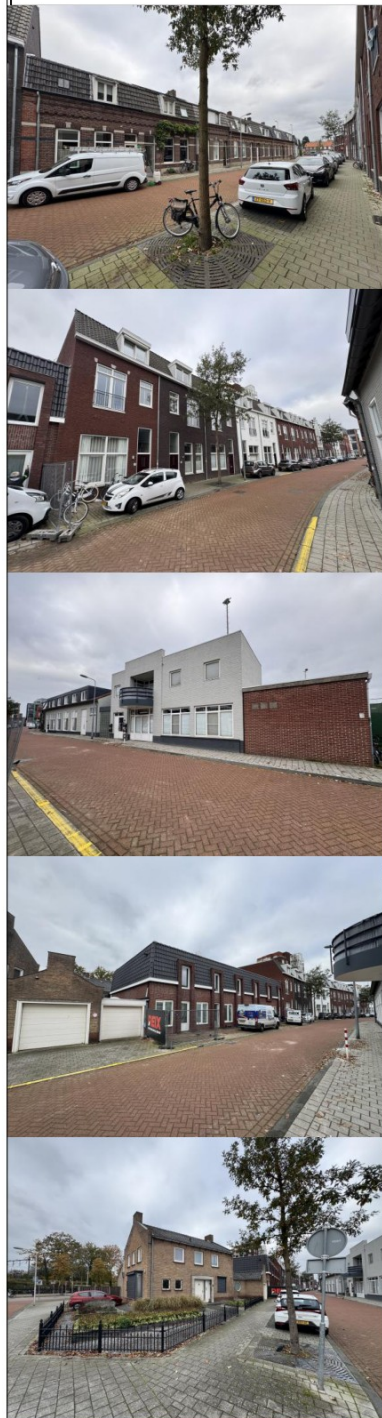
Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN

LEGENDA

	donker rood/bruin
	wit
	geel/bruin/zand
	licht bruin
	donker bruin
	oranje
	donker



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:750

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Materialisatie

bladnummer

V004.15

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[REDACTED]

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



Drehmansstraat vanuit het perceel



Kruising tussen de Drehmansstraat en de Boermansstraat



Drehmansstraat vanuit de zijde van het station (Sint Maartenslaan)



Drehmansstraat vanuit de zijde van het station (Sint Maartenslaan)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Bebouwing
omgeving

bladnummer

V004.16

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BUREAU ZIJN



Woning hoek kruispunt Drehmansstraat en Boermansstraat



Woningen Boermansstraat



Woningen Boermansstraat



Woningen Boermansstraat

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Bebouwing
omgeving

bladnummer

V004.17

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BUREAU ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:750

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouw

bladnummer

V004.18

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:2000, 1:500

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Principe
doorsneden

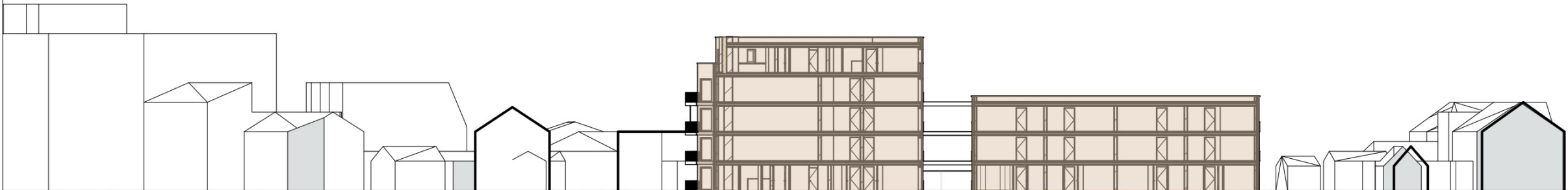
bladnummer

V004.19

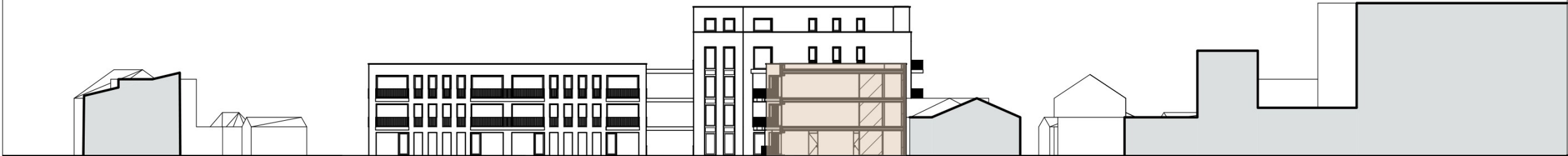
Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[redacted]

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl

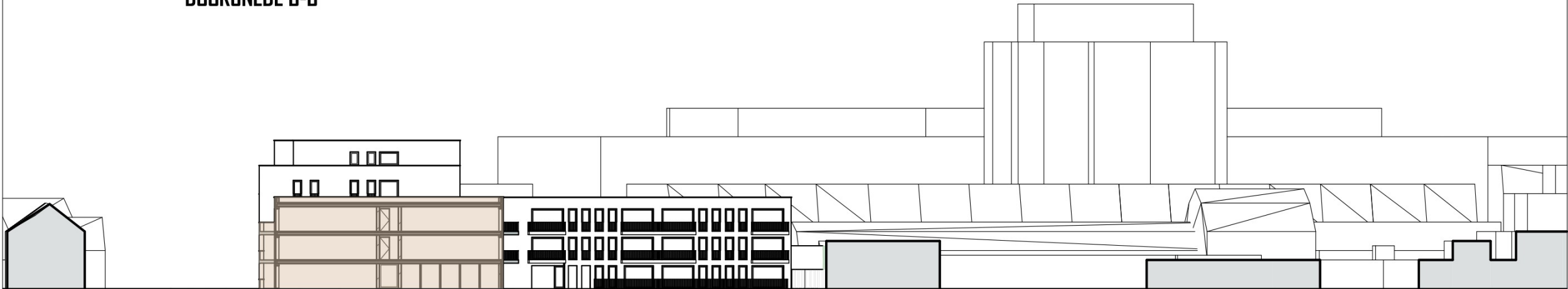
ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE I-I



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Stedenbouwkundige
inpassing

bladnummer

V004.20

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O **ZIJN**



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Maquette concept

bladnummer

V004.21

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN

ONTWERP MASSA EN TERREIN



VOORLOPIG ONTWERP MAART '25



Perceeloppervlak
3.603,02 m²



Halfverharding
- Grasslines small

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Terrein

bladnummer

V004.23

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



Parkeren vlgs. CROW
Vlgs. parkeerbeleid gemeente Weert

0,7 plekken per sociaal huurappartement	15 x 0,7	= 10,5
0,8 plekken per middelduur huurappartement	19 x 0,8	= 15,2
1,2 plekken per duur huurappartement	16 x 1,2	= 19,2
Totaal aantal parkeerplekken benodigd		= 45

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:400

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

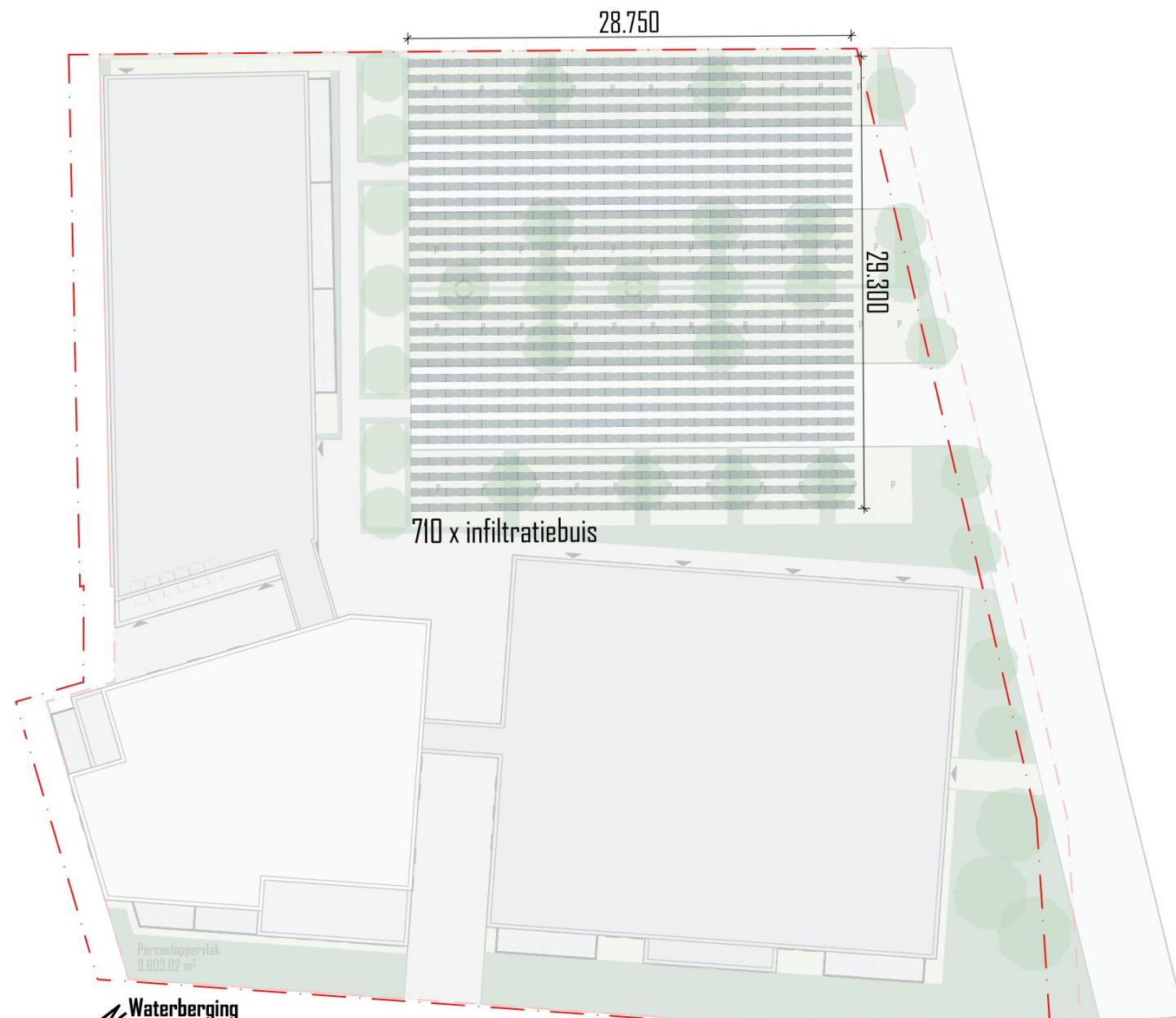
Parkeerbalans

bladnummer

V004.24

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Waterberging

vlgs. Verordening op de opvang, verwerking en afvoer van hemel- en grondwater 2023 voor nieuwbouw. Van gemeente Weert
Paragraaf 3: Waterberging bij nieuwbouw

1. Bij het realiseren van een bouwwerk en verharding is het verplicht om het hemelwater dat hierop valt, op eigen perceel te bergen en te infiltreren. Dit geldt voor het 'werkingsgebied infiltratie' weergegeven in bijlage 3.
5. Uitvoering van een geohydrologisch onderzoek naar de doorlatendheid van de boven is verplicht bij initiatieven met nieuw en/of vervangend verhard oppervlak groter dan 300m² verhard oppervlak (horizontaal gemeten)
7. ten aanzien van de capaciteit van de hemelwaterberging gelden de volgende eisen:
 - a. Bij de aanleg van het bebouwd oppervlak en/of verharding (horizontaal gemeten) heeft de hemelwaterberging tenminste een capaciteit van 100 liter per vierkante meter nieuw verhard oppervlak.
 - b. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze weer voor 100% beschikbaar is binnen 24 uur na de regenbui.
8. Een overloopvoorziening vanuit de hemelwaterberging moet beheer- en controleerbaar worden gerealiseerd.
9. Het gebod van lid 1 van artikel 6 is niet van toepassing indien blijkt dat de voorgeschreven waterberging lastig, onmogelijk of niet doelmatig is om te realiseren, onderzoek moet dit uitwijzen en maatwerk afspraken worden gemaakt met de initiatiefnemer.

Totaal verhard oppervlak: bebouwing: 1536,45 + verharding: 822,83 = 2359,28 m² (excl. halfverharding)

Benodigde waterberging: 2359,28 x 0,1 = 235,9 m³ berging benodigd = 235800 liter.

Principe onderzoeken d.m.v. berging door infiltratietunnels. afmetingen: 1150 x 750 x 500 (lxbxh) opslag 333l per element.

Minimale diepte t.b.v. bereikbaarheid auto = 1m onder mv. Aannee grondwaterstand op basis van peilbuis station = 3,28m - MV (infiltratie is zeer waarschijnlijk dus geen probleem, K-waarde moet nog bepaald worden)

Aantal meter infiltratietunnels benodigd: 235800 / 333 = 709 elementen = 816m buis



Ontwikkeling Ray Prickers Drehmansstraat 8 6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:400

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Infiltratie

bladnummer

V004.26

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BUREAU
ZIJN

OVERZICHT ZONNESTUDIE

Onderstaand een overzicht van de zonnestudie die gedaan is om te bepalen wat de impact van de nieuwe bebouwing op de omliggende percelen heeft. Voor de volledige zonnestudie per half uur zie de bijlage V004 Zonnestudie

Onderstaand is per seizoen een dag gevisualiseerd volgens de TNO normen. In het geel de extra schaduw die de omliggende percelen krijgen door de nieuwe bebouwing. Hoe donkerder de kleur, hoe meer schaduw op de verschillende tijdstippen van de dag.

21 Maart 2025 9:00-19:00 (dag dat de zon op 'half' staat)

Aan het begin van de dag komt er extra schaduwval op het perceel van de Boermansstraat nummer 27. In de middag is er een kleine toename aan schaduwval op de percelen aan de Sint Paulusstraat en tijdens de ondergang van de zon een korte toename ter plaatse van de woningen aan de overzijde aan de Drehmansstraat.



23 September 2025 9:00-17:00 (dag dat de zon op 'half' staat)

Aan het begin van de dag komt er extra schaduwval op het perceel van de Boermansstraat nummer 27 en bij naastgelegen percelen. In de middag is er een kleine toename aan schaduwval op de percelen aan de Sint Paulusstraat en tijdens de ondergang van de zon een korte toename ter plaatse van de woningen aan de overzijde aan de Drehmansstraat.



CONCLUSIE

Zoals er in bovenstaande maatgevende afbeeldingen te zien is, is de belemmering door de nieuwe ontwikkeling beperkt. Het perceel aan de Boermansstraat 27 is het enige perceel dat substantieel zonlichttoetreding verliest.

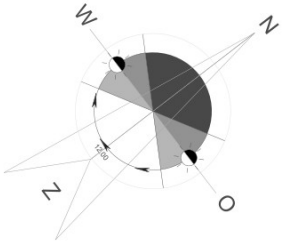
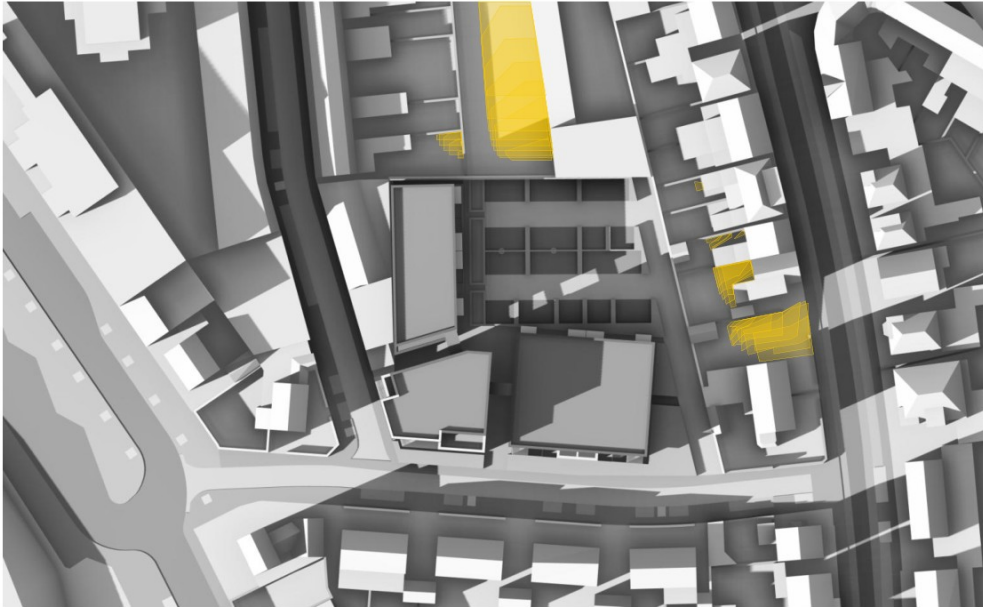
21 Juni 2025 9:00-20:00 (dag dat de zon het hoogst staat)

Aan het begin van de dag komt er extra schaduwval op het perceel van de Boermansstraat nummer 27. Tijdens de ondergang van de zon is er een korte toename ter plaatse van de woningen aan de overzijde aan de Drehmansstraat.



22 December 2025 9:00-16:00 (dag dat de zon het laagst staat)

Aan het begin van de dag komt er extra schaduwval op het perceel van de Boermansstraat nummer 27 en op achtergelegen terrein. Tijdens de ondergang van de zon is er een toename ter plaatse van de woningen aan de Sint Paulusstraat door de laagstaande zon.



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

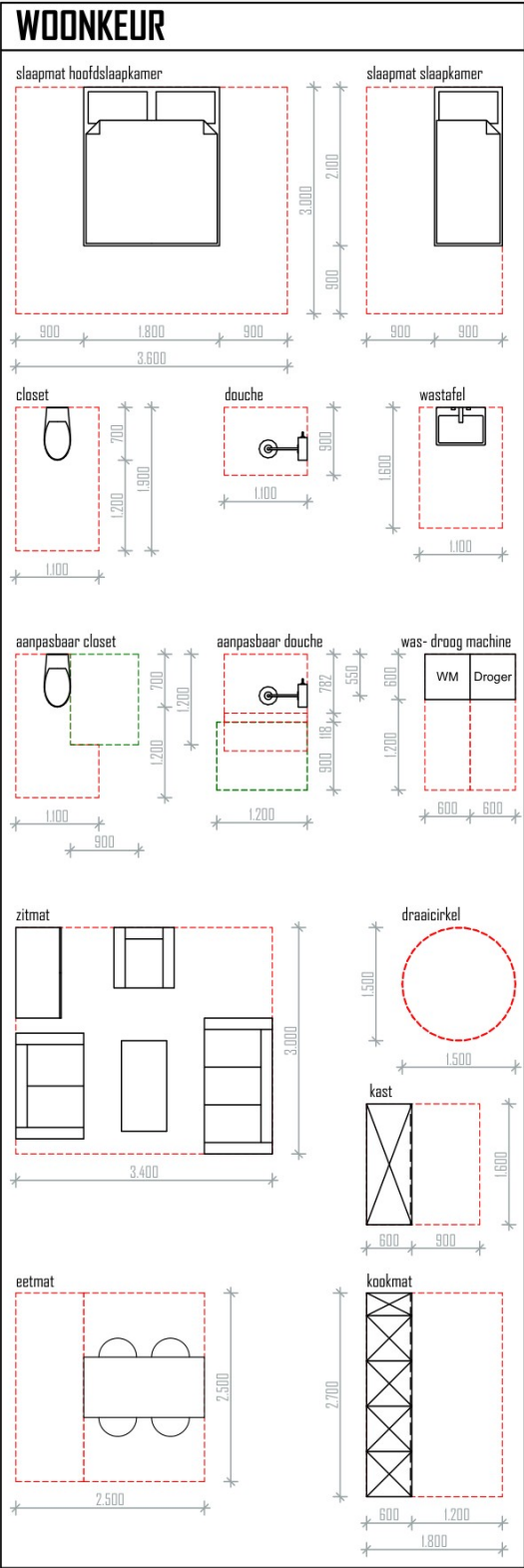
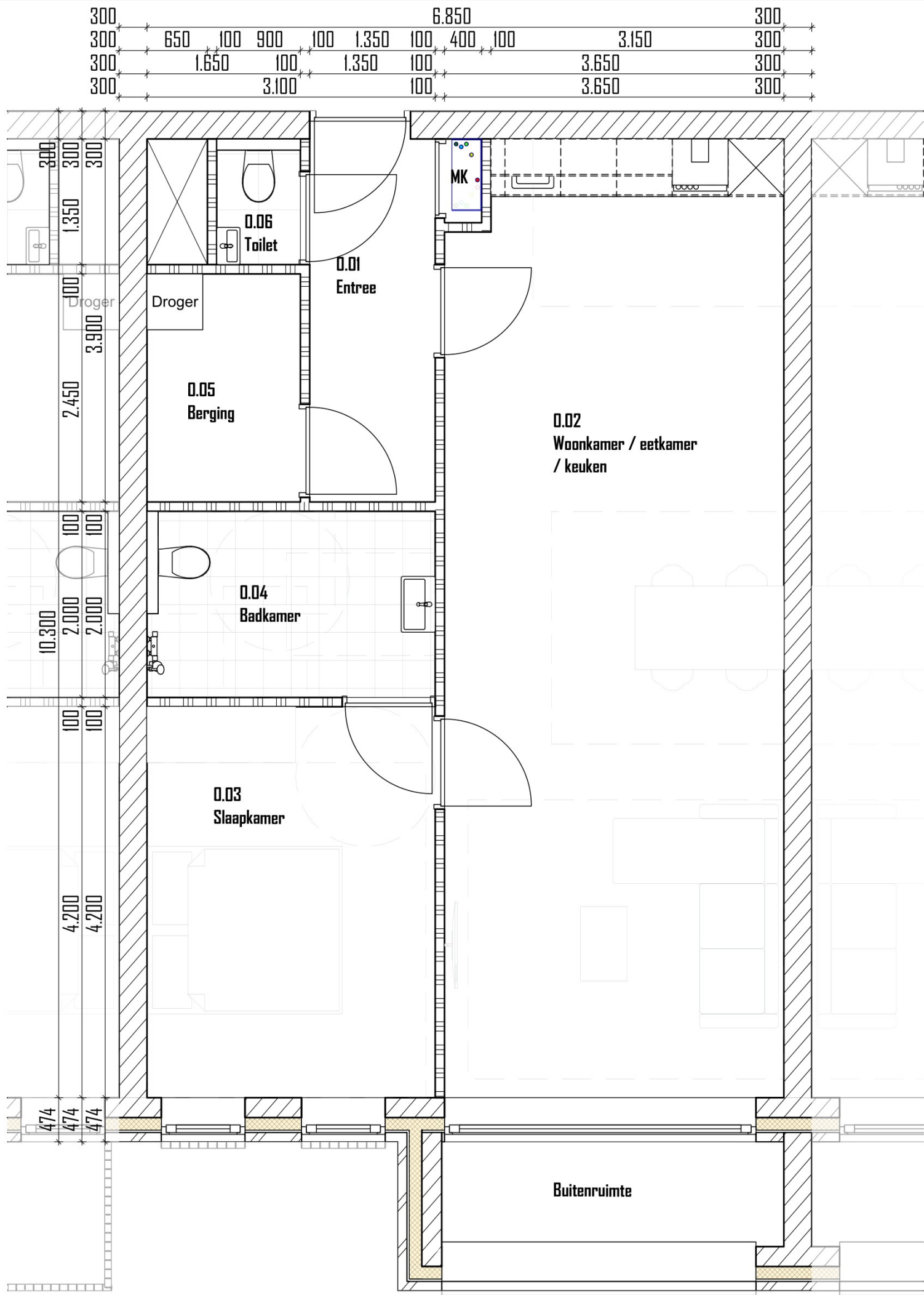
Zonnestudie

bladnummer

V004.27

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

1:100, 1:50

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

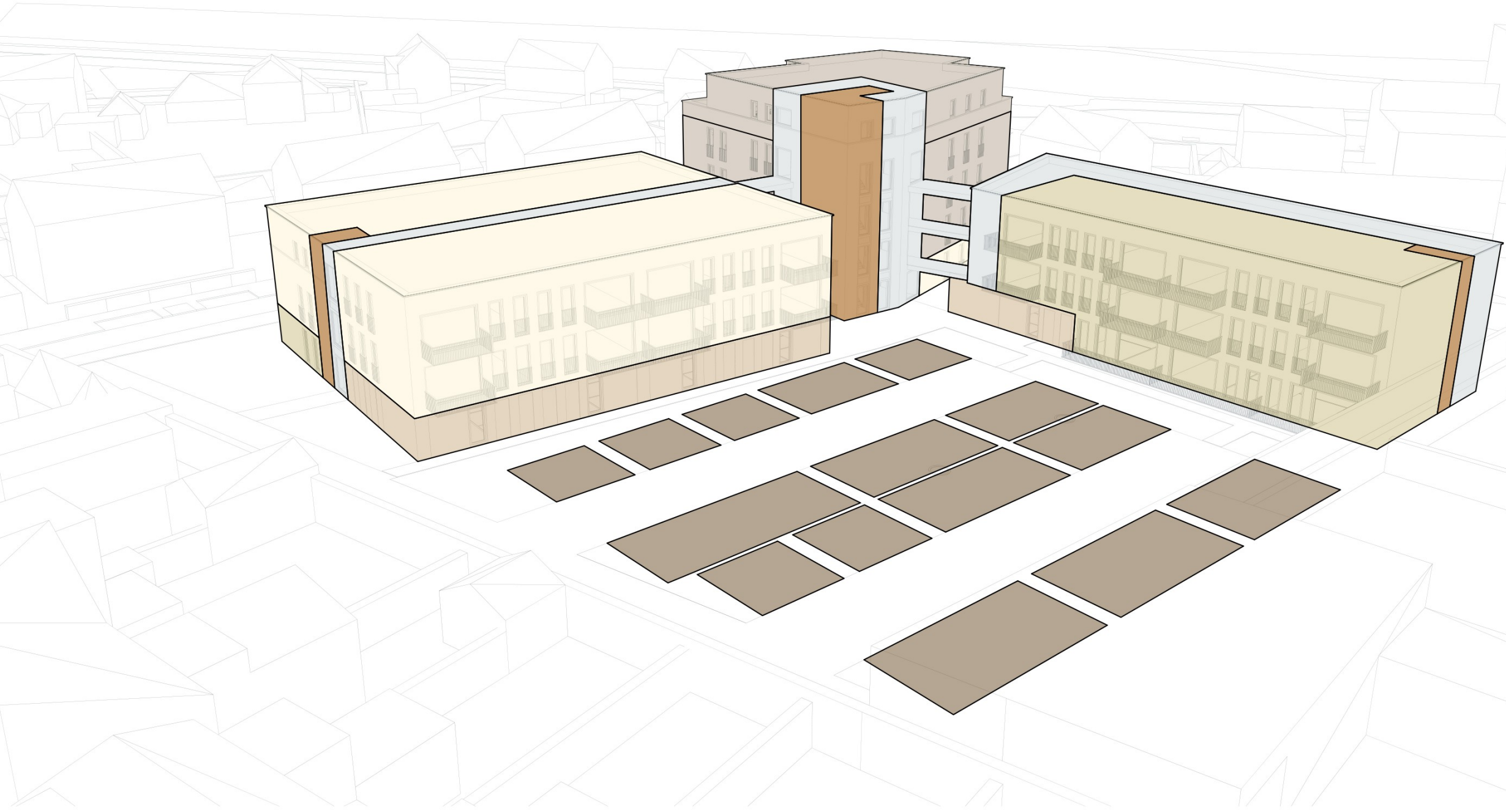
Principe indeling
vlgs. Woonkeur

bladnummer

V004.28

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BUREAU **ZIJN**



LEGENDA	
	Middeldure huur (19 woningen)
	Vrije sector (16 woningen)
	Technische ruimte / lift / trap
	Bergingen (50 stuks)
	Parkeren
	Verkeersruimte
	Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir.

tekenaar

Ir.

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Typologie
Appartementen

bladnummer

V004.29

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-

A R C H I T E C T E N
B U R O **ZIJN**

LEGENDA

- Middeldure huur (19 woningen)
- Vrije sector (16 woningen)
- Technische ruimte / lift
- Bergingen (50 stuks)
- Verkeersruimte
- Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Begane grond

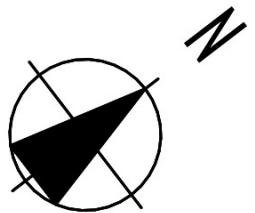
bladnummer

V004.30

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
0495-745945 / 06-[redacted]

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl

ARCHITECTEN
BUREAU ZIJN



284,27 m²

LEGENDA

- Middeldure huur (19 woningen)
- Vrije sector (16 woningen)
- Technische ruimte / lift
- Bergingen (50 stuks)
- Verkeersruimte
- Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

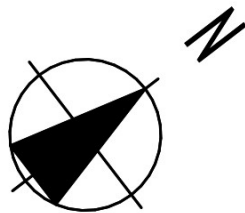
Eerste verdieping

bladnummer

V004.31

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BUREAU ZIJN



LEGENDA

- Middeldure huur (19 woningen)
- Vrije sector (16 woningen)
- Technische ruimte / lift
- Bergingen (50 stuks)
- Verkeersruimte
- Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

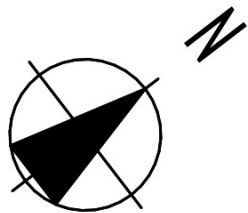
Tweede verdieping

bladnummer

V004.32

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



LEGENDA

- Middeldure huur (19 woningen)
- Vrije sector (16 woningen)
- Technische ruimte / lift
- Bergingen (50 stuks)
- Verkeersruimte
- Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Derde verdieping

bladnummer

V004.33

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]



BVD Gebouw 2
382,35 m²

Appartement 44
64,89 m²

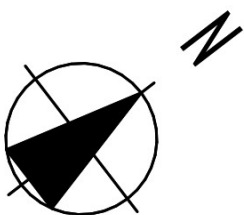
Appartement 45
75,11 m²

Appartement 46
71,69 m²

Appartement 47
60,35 m²

Lift
4,51 m²

Perceeloppervlak
3.603,02 m²



LEGENDA

- Middeldure huur (19 woningen)
- Vrije sector (16 woningen)
- Technische ruimte / lift
- Bergingen (50 stuks)
- Verkeersruimte
- Sociale huur (15 woningen)

Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

1:250

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

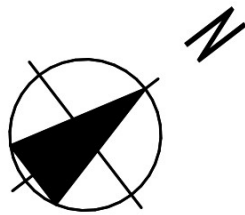
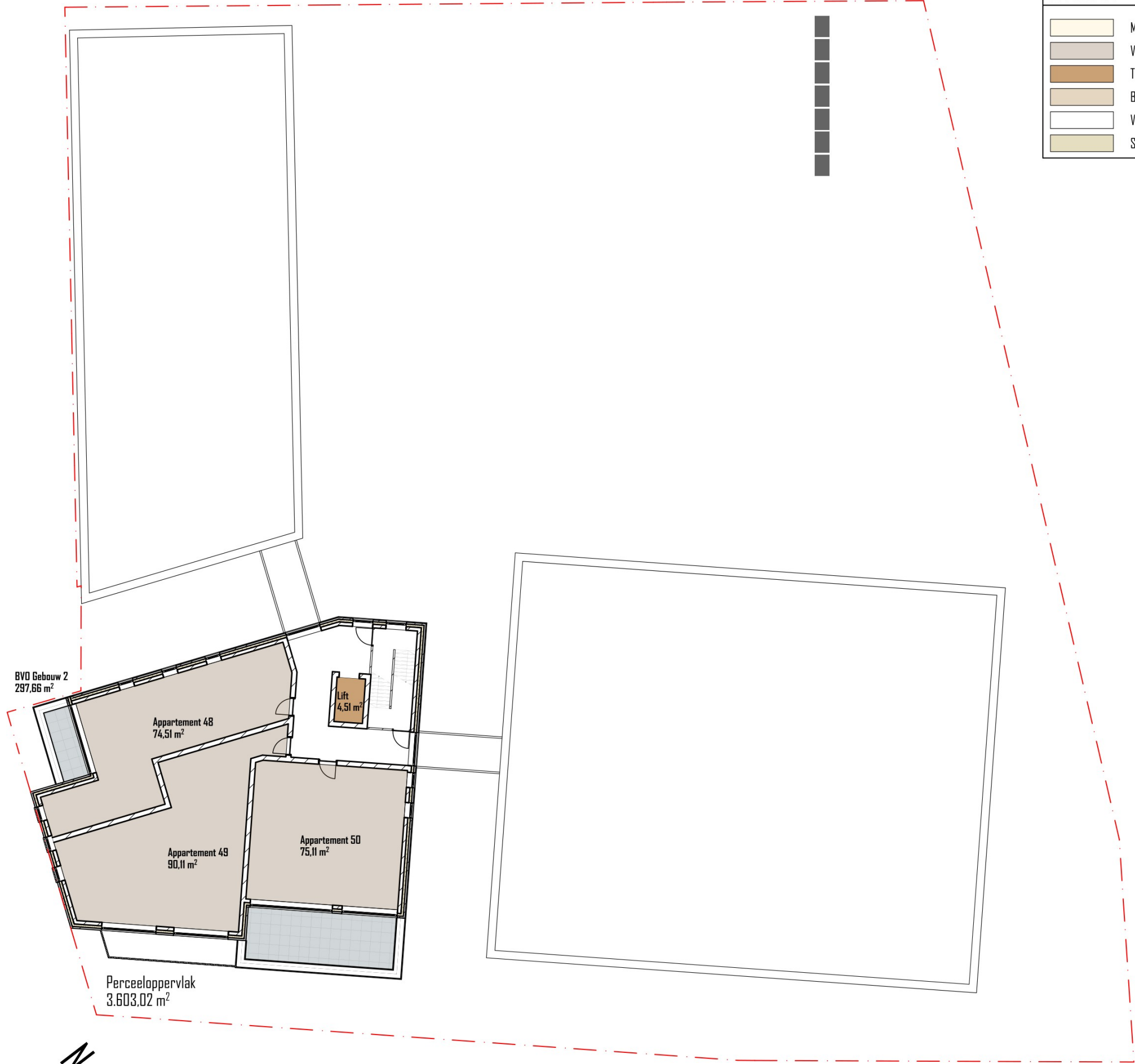
tekening

Vierde verdieping

bladnummer

V004.34

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]





Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.35

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.36

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

ARCHITECTEN
BUBRO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.37

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.38

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [redacted]

tekenaar

Ir. [redacted]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.39

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[redacted]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.40

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.41

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.42

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.43

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.44

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO **ZIJN**



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.45

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

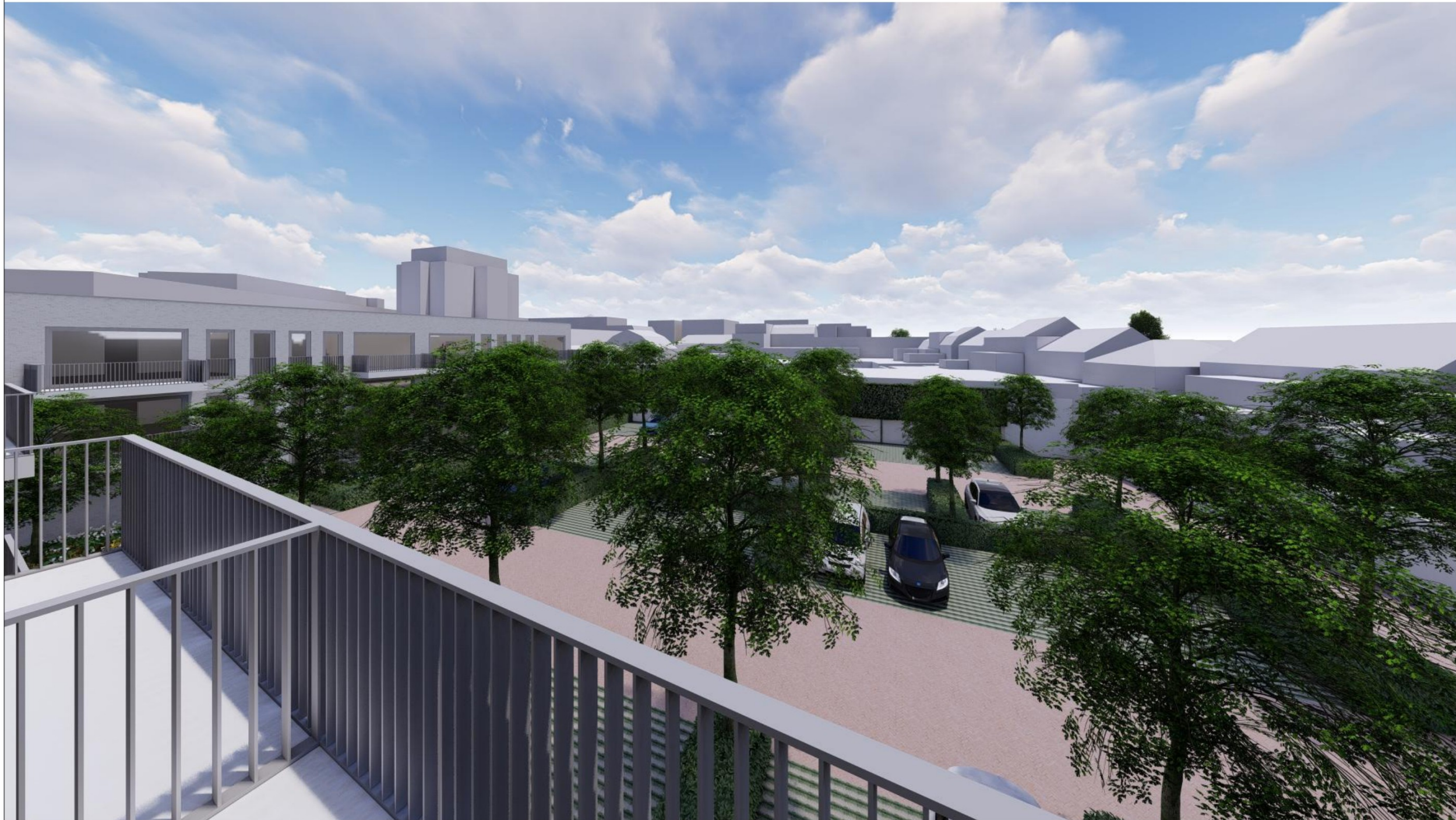
Impressie

bladnummer

V004.46

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.47

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.48

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze
www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.49

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.50

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.51

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.52

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.53

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.54

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.55

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

ARCHITECTEN
BURO ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.56

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.57

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN



Ontwikkeling Ray Prickers
Drehmansstraat 8
6001 CE Weert

projectnummer

2024 031

opdrachtgever

Lammers Real Estate
Oude Graaf 10
6002 NL Weert

fase

VOORLOPIG ONTWERP

architect

Ir. [REDACTED]

tekenaar

Ir. [REDACTED]

schaal

datum

13 Maart 2025

wijzigings datum

tekening

Impressie

bladnummer

V004.58

Architectenburo ZIJN
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze

www.architectenburozijn.nl
info@architectenburozijn.nl
0495-745945 / 06-[REDACTED]

A R C H I T E C T E N
B U R O
ZIJN