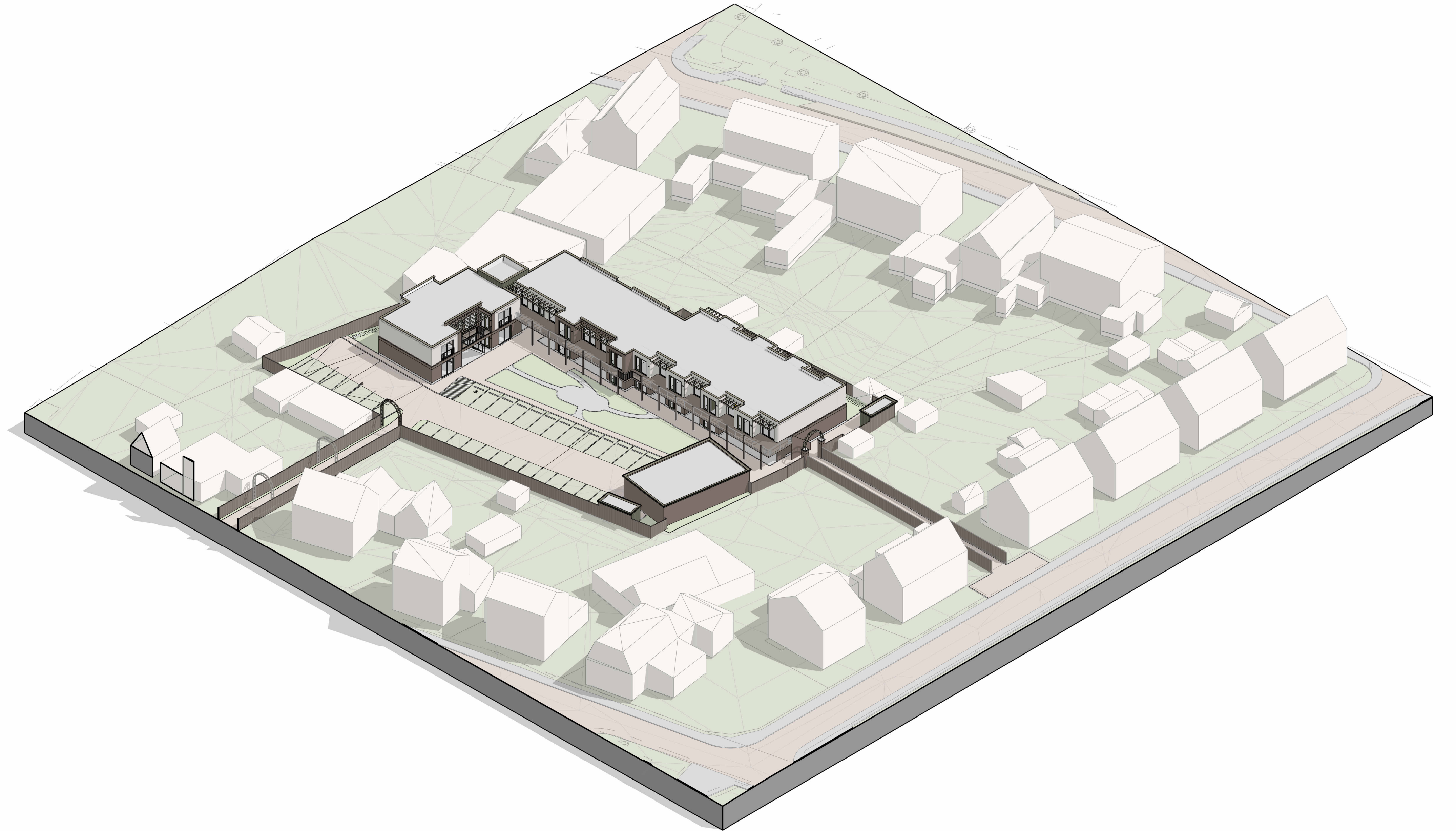






1 **SITUATIE BESTAAND**
1 : 500

BaltusABT
phone: 0436814432 - ir. M.L.M. Baltus
email: michiel_baltus_93@hotmail.com

project
Ontwikkeling 20 levensloopbestendige woningen
Steendalerstraat 56, 6591 EG,
Genneep, Nederland

client
B. Janssen & E. Wendel

info
bestaande toestand
Bestaande Situatie
revisie: B 11-03-2026



info
schaal : 1:500
datum : 11-05-2025
getekend : MB

2025002
tek. **SO-01** **A3**



1 SITUATIE NIEUW
1 : 500

BaltusABT
phone: 0436814432 - ir. M.L.M. Baltus
email: michiel_baltus_93@hotmail.com

project
Ontwikkeling 20 levensloopbestendige woningen
Steendalerstraat 56, 6591 EG,
Gennep, Nederland

client
B. Janssen & E. Wendel

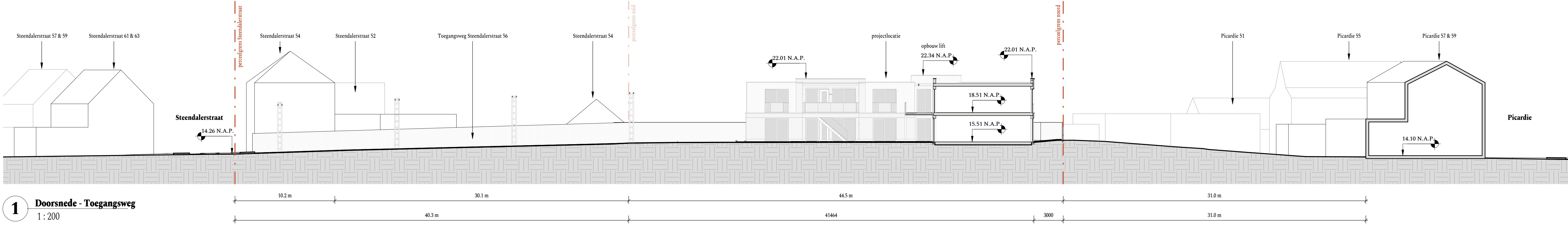
info
Nieuwe situatie
revisie: B 11-03-2026



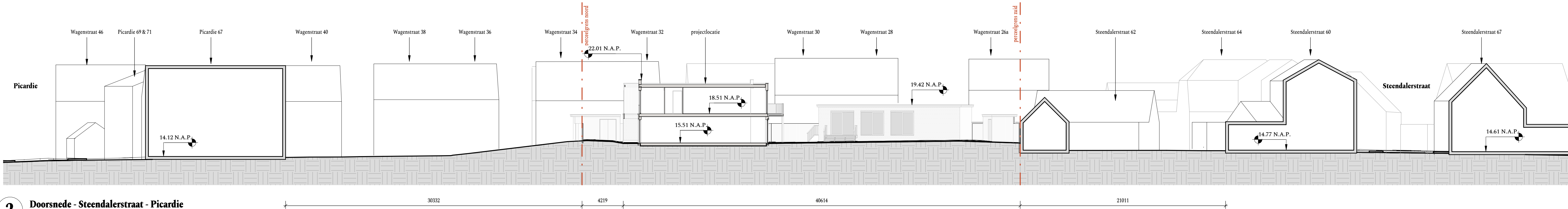
info
schaal : 1:500
datum : 11-05-2025
getekend : MB

2025002
tek. SO-02 A3

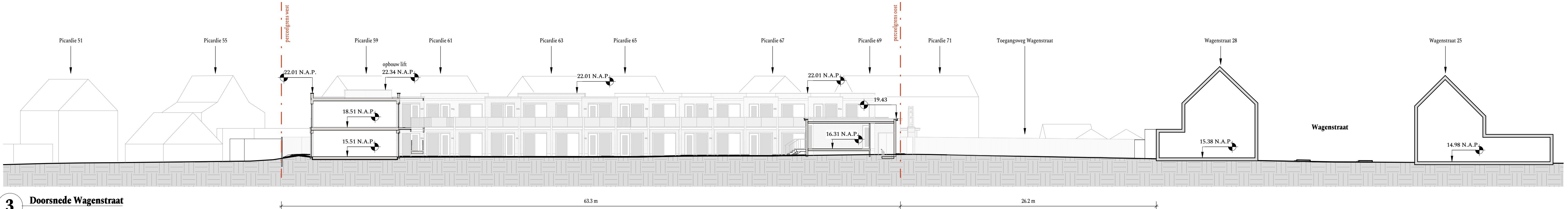
Opmerkingen
Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken



1 **Doorsnede - Toegangsweg**
1 : 200



2 **Doorsnede - Steendalerstraat - Picardie**
1 : 200



3 **Doorsnede Wagenstraat**
1 : 200



Kruisstraat 22



Picardie 57



Picardie 61



Picardie 67



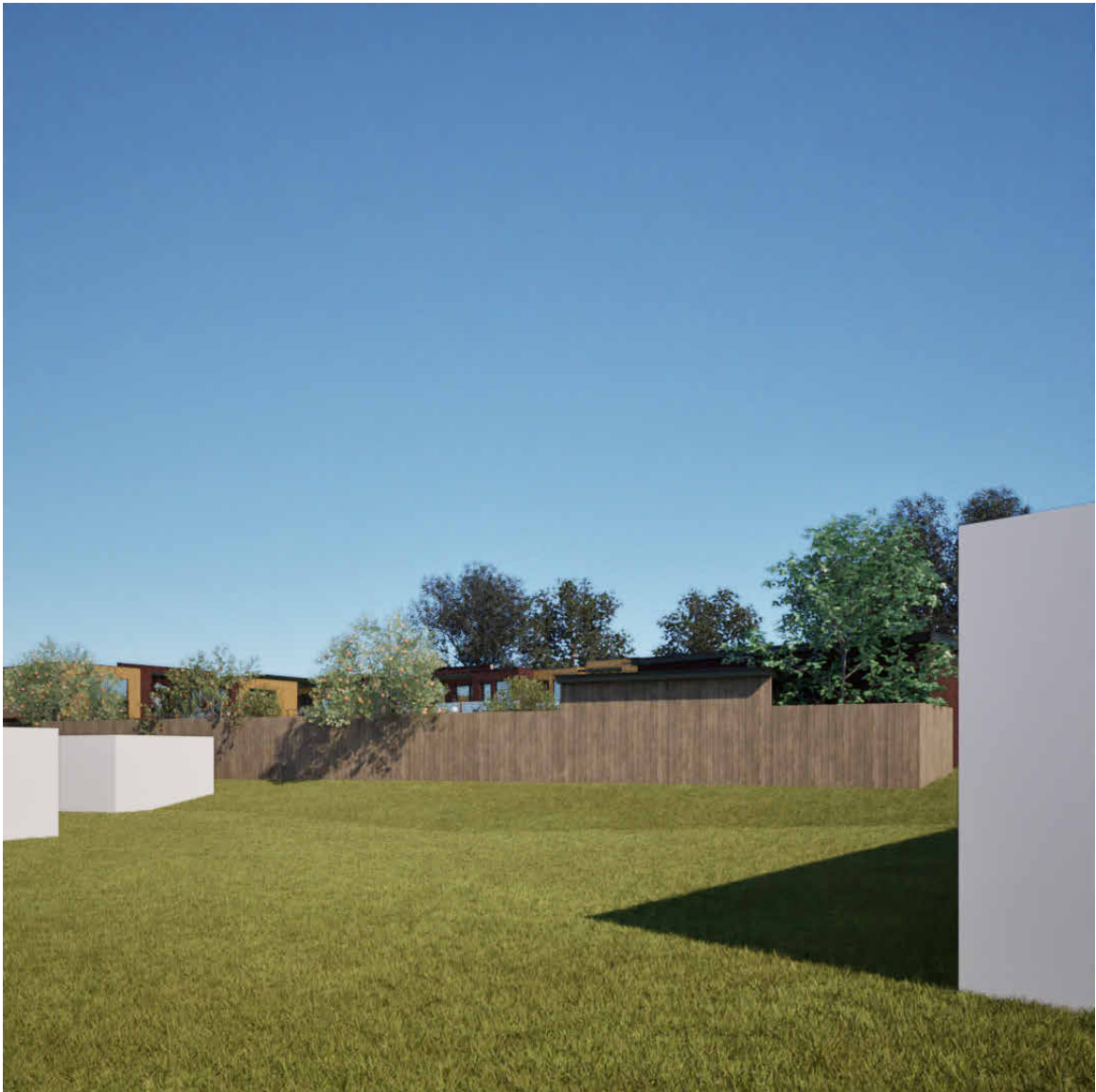
Picardie 71



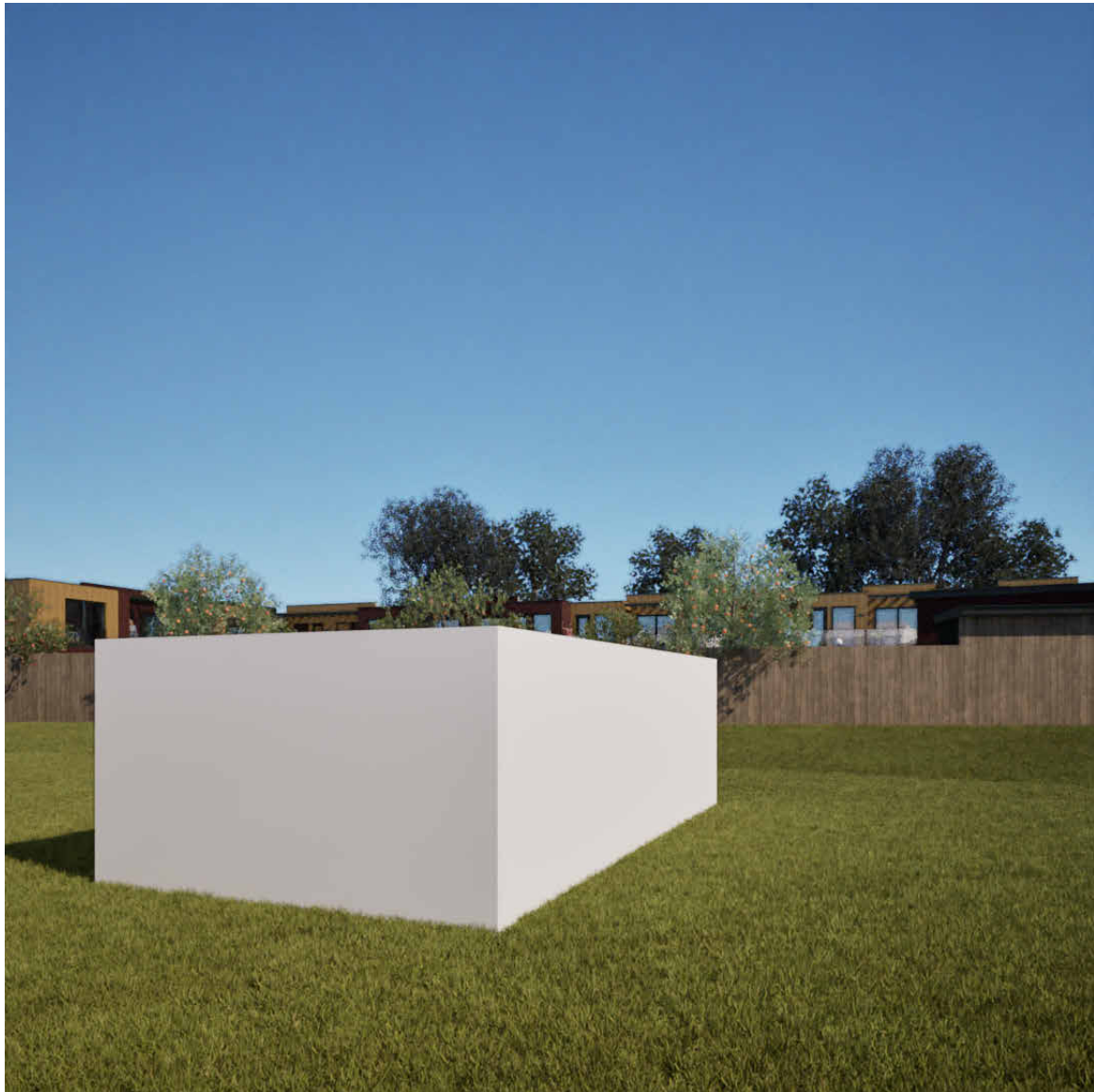
Wagenstraat 34



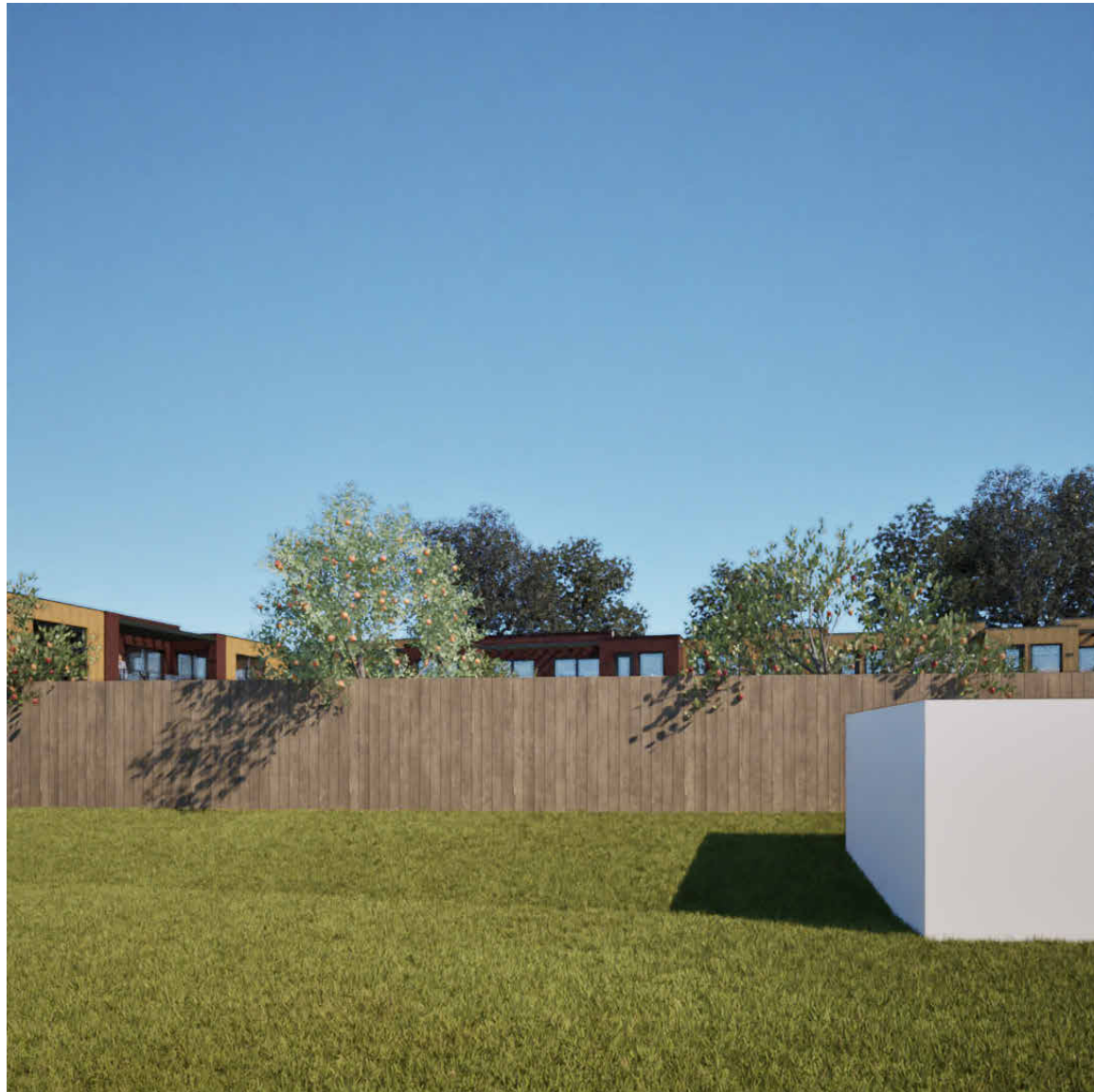
Wagenstraat 28



Steendalerstraat 62



Steendalerstraat 60



Steendalerstraat 58

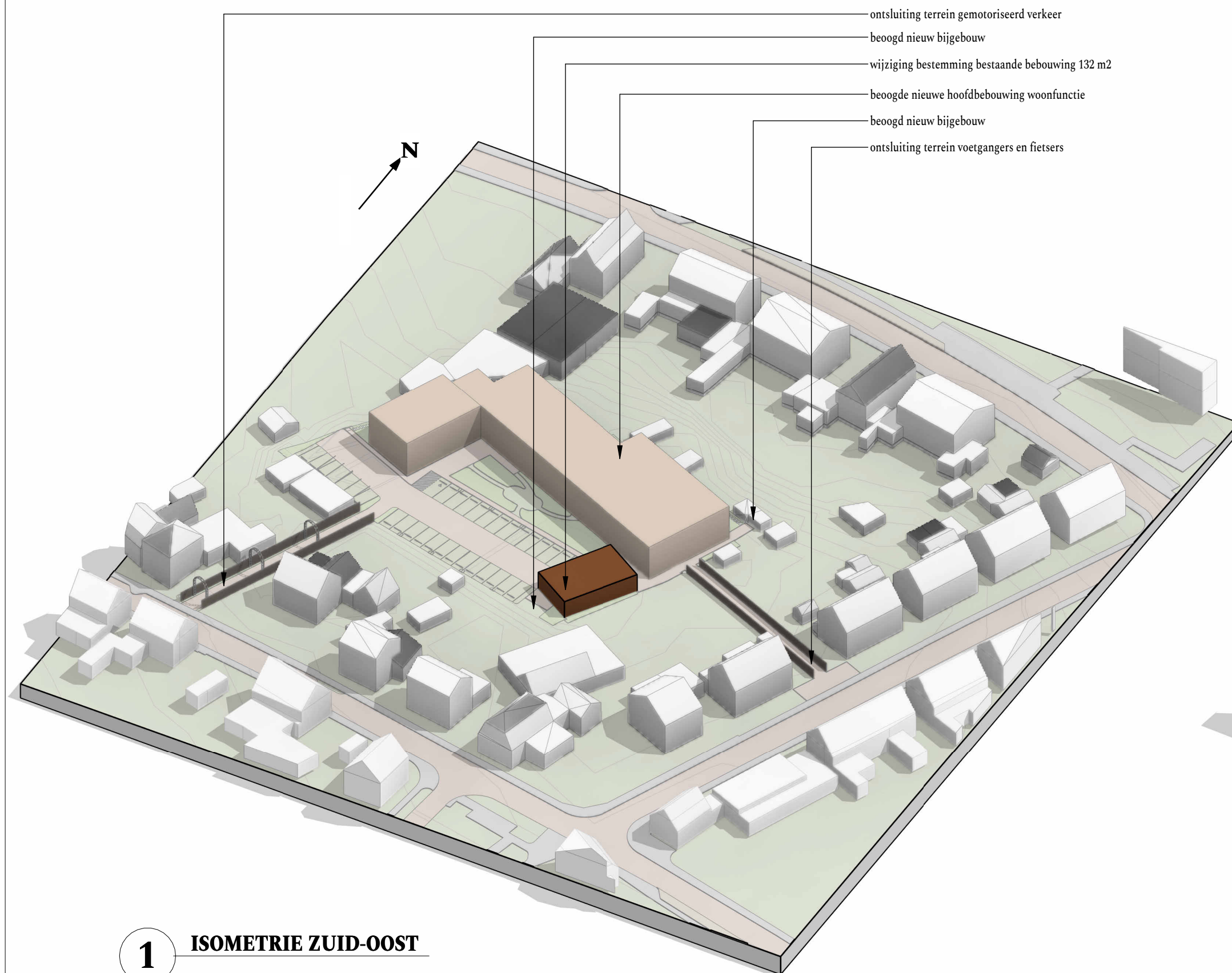


Wagenstraat 54

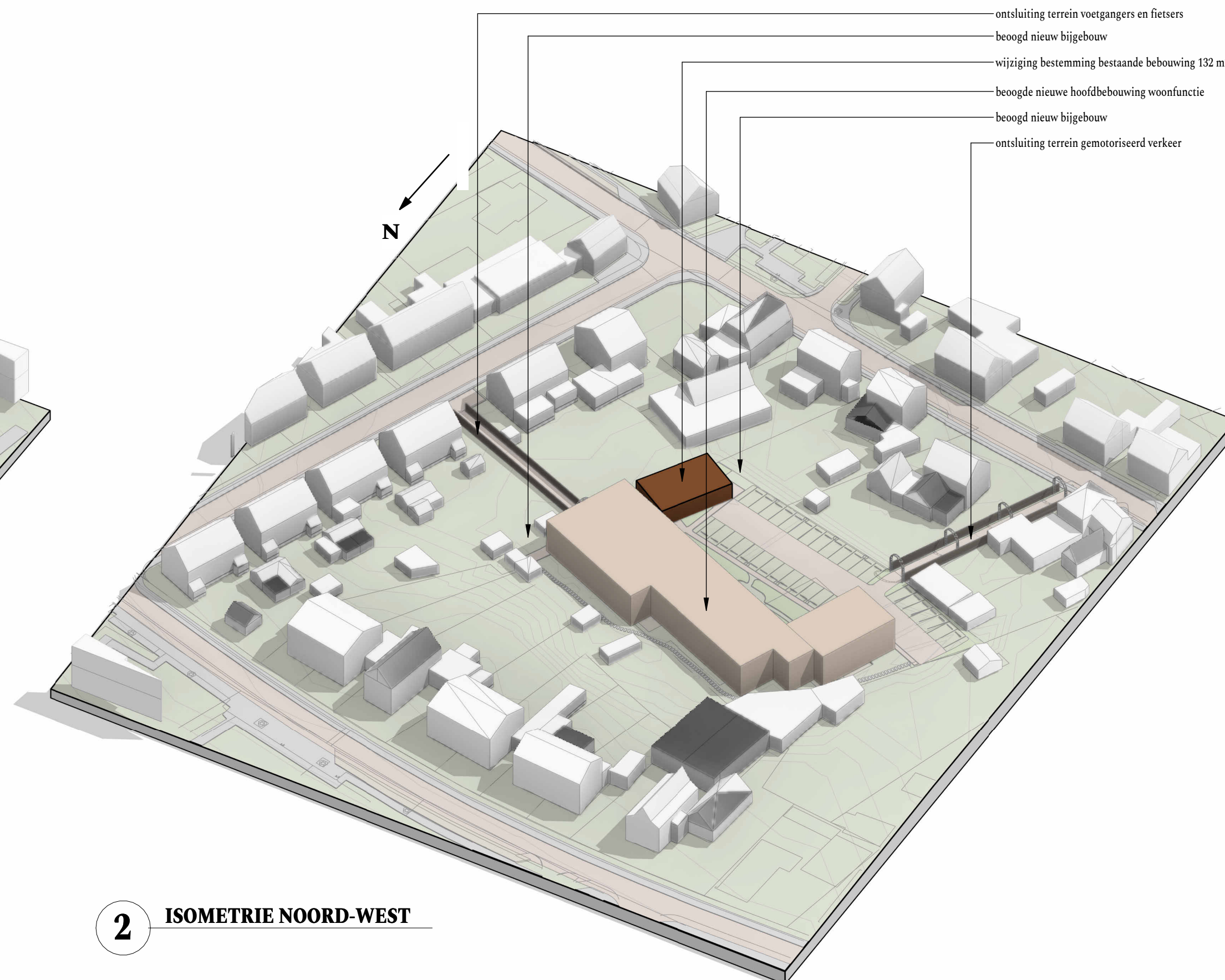


Wagenstraat 54

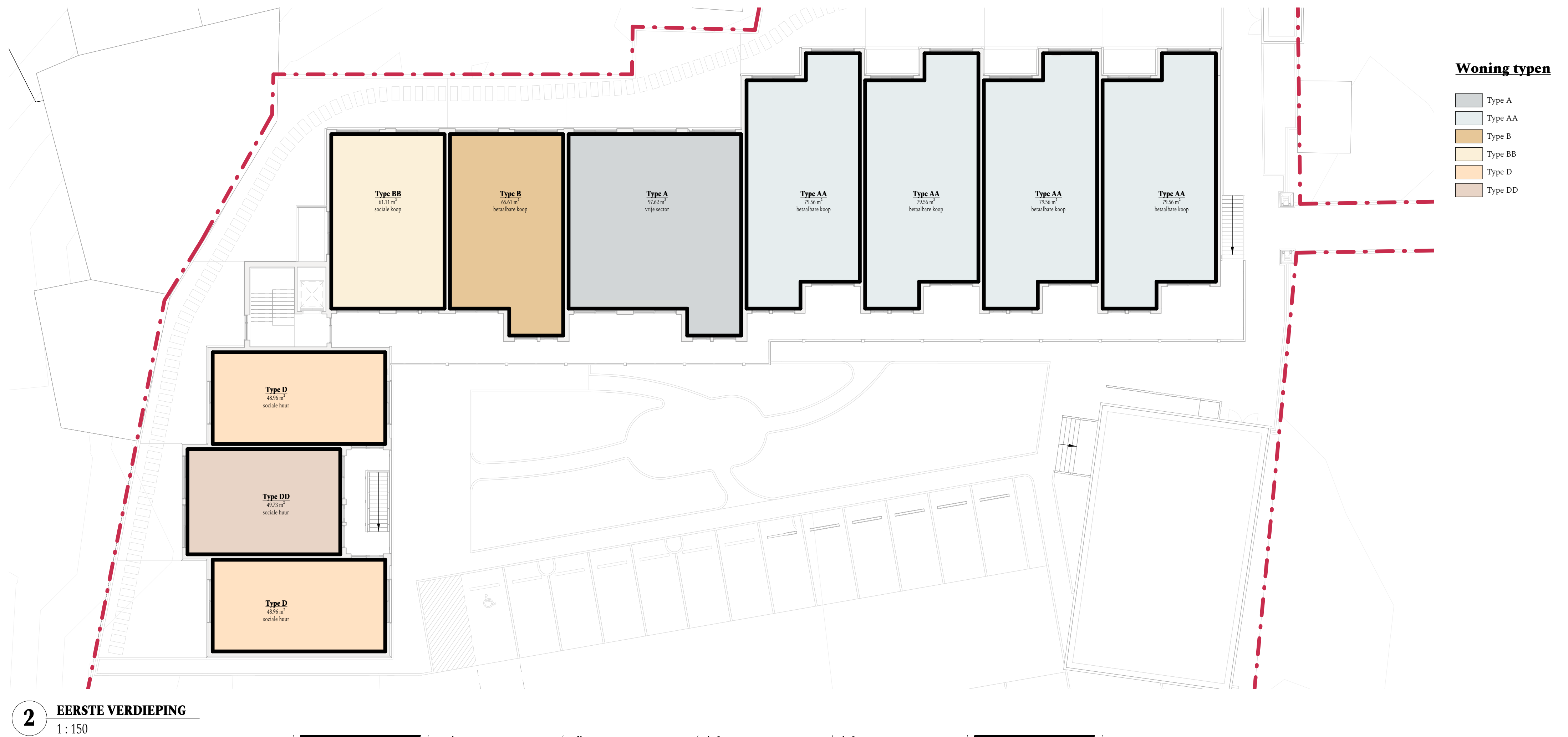
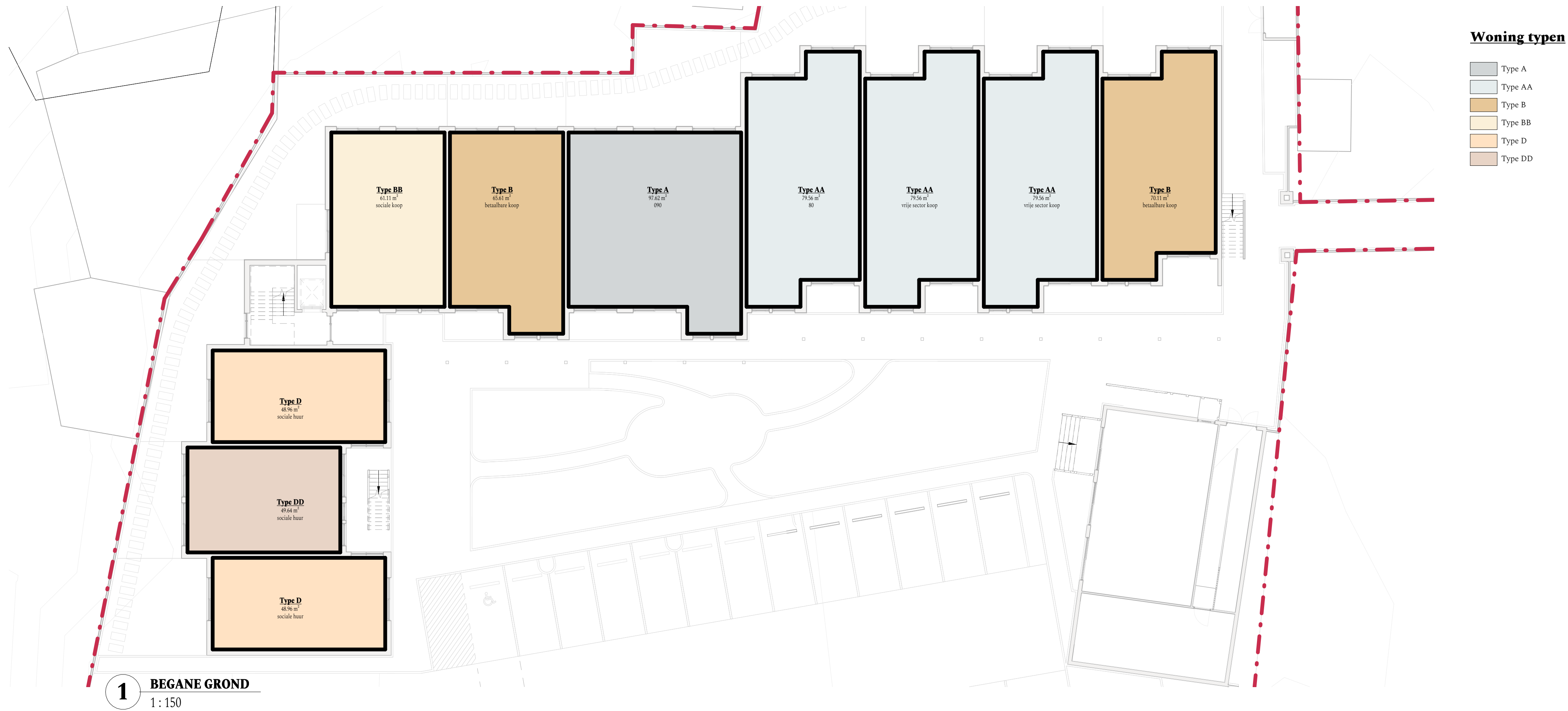
Opmerkingen
Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken
Visualisaties ter indicatie bouwmassa's projectlocatie. Voor omliggende percelen ontbreken percelelafscheidingen, sommige bestaande bijgebouwen en bestaande vegetatie.
Camera is gepositioneerd vanaf de achtergevel van de hoofdbebouwing van omliggende percelen.

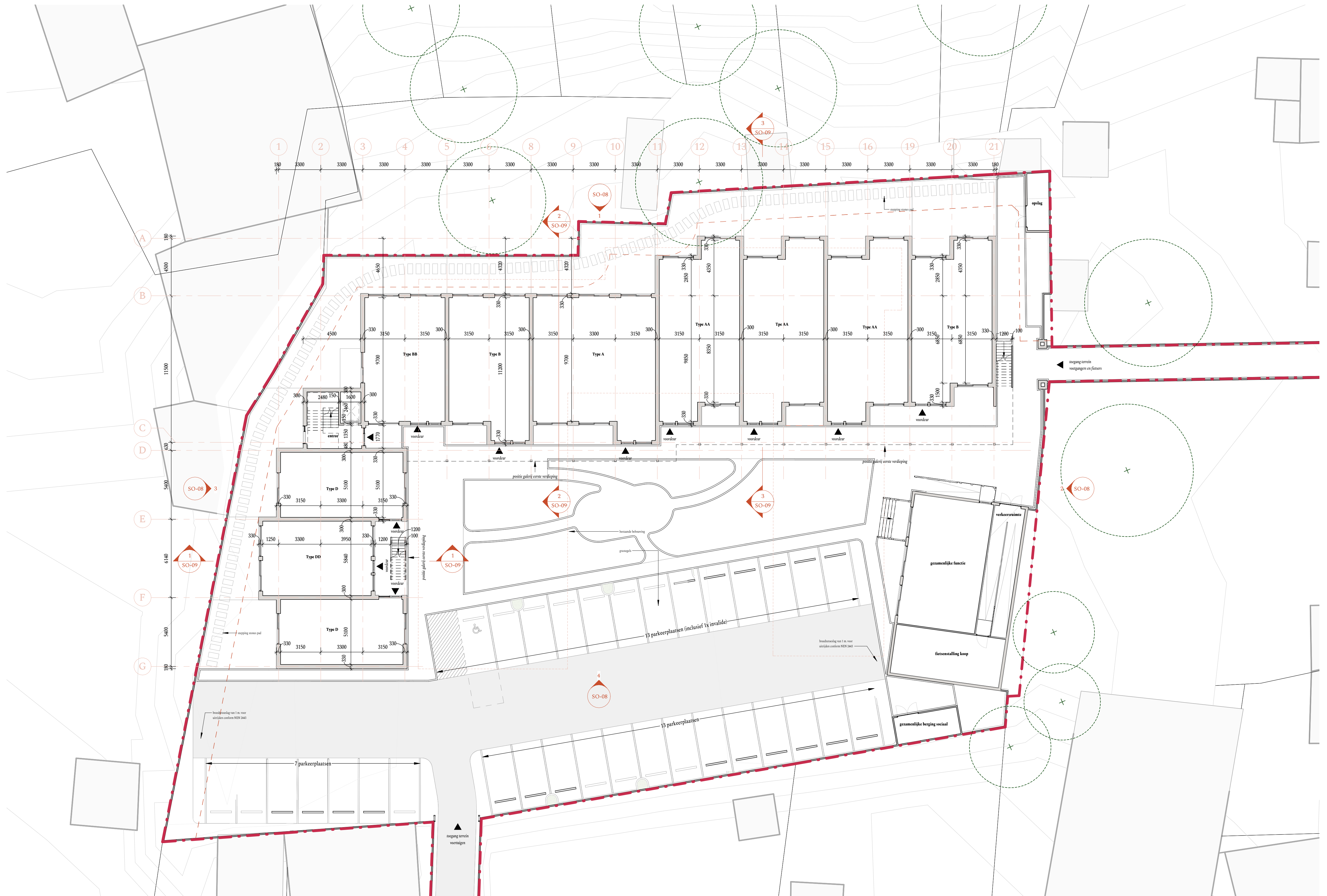


1 ISOMETRIE ZUID-OOST



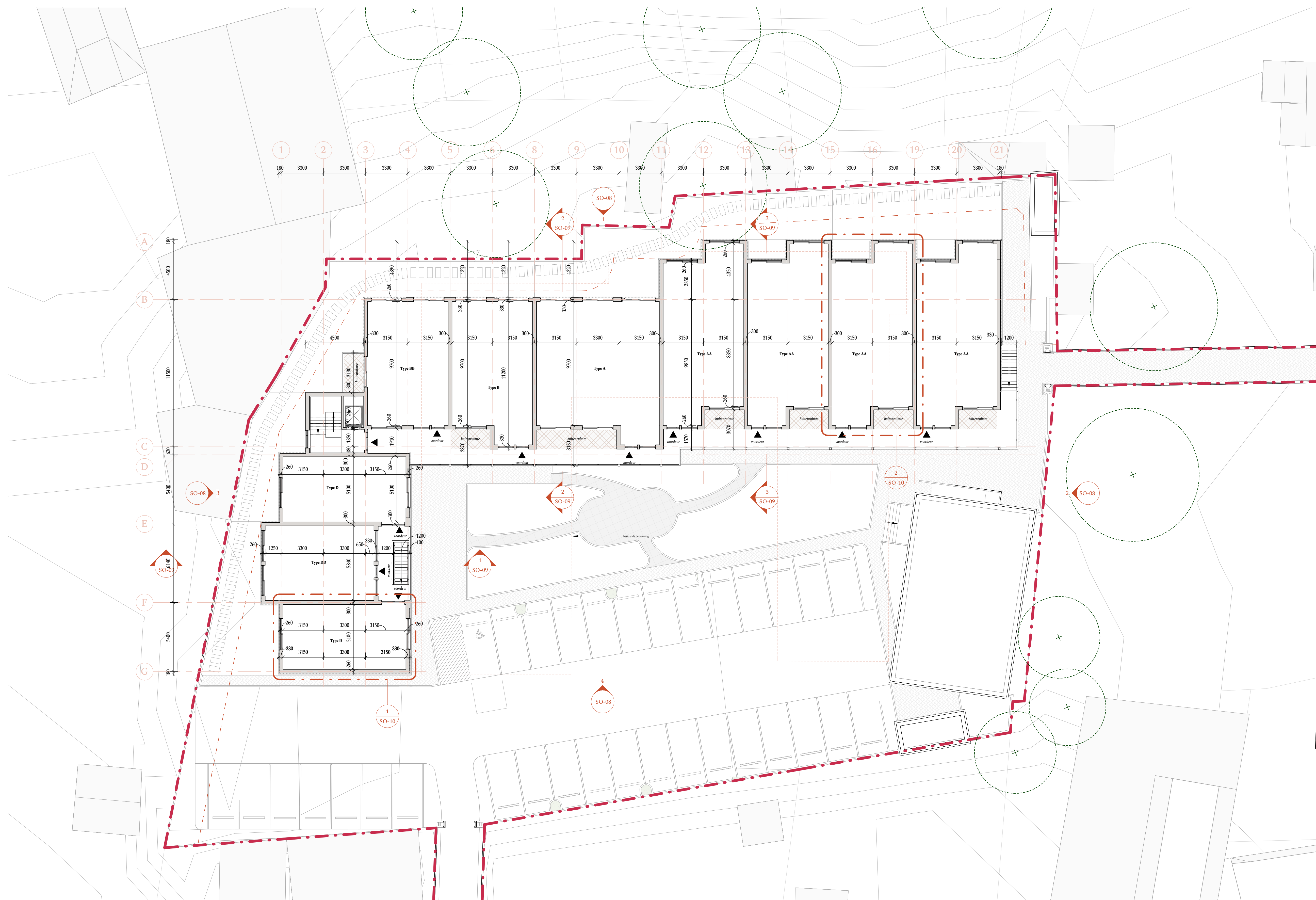
2 ISOMETRIE NOORD-WEST





1 **BEGANE GROND**
1 : 150







1 DAK
1:150

BaltusABT
phone: 0436814432 • ir. M.L.M. Baltus
email: michiel.baltus_93@hotmail.com

project
Ontwikkeling 20 levensloopbestendige woningen
Stendalerstraat 56, 6591 EG,
Gemeente, Nederland

client
B. Janssen & E. Wendel

info
concept
Dak plattegrond
revisie: B 11-03-2026



info
schaal : 1:150
datum : 11-05-2025
getekend : MB

2025002
tek. SO-07 AI



1 NOORDGEVEL
1:100



2 OOSTGEVEL
1:100



3 WESTGEVEL
1:100



4 ZUIDGEVEL
1:100

BaltusABT
phone: 0436814432
email: mickiel.baltus_93@hotmail.com

project
Ontwikkeling 20 levensloopbestendige woningen
Steenlanderstraat 56, 6591 EG, Gennep, Nederland

client
B. Janssen & E. Wendel

info
concept
Gevels nieuwbouw
revisie: B 11-03-2024

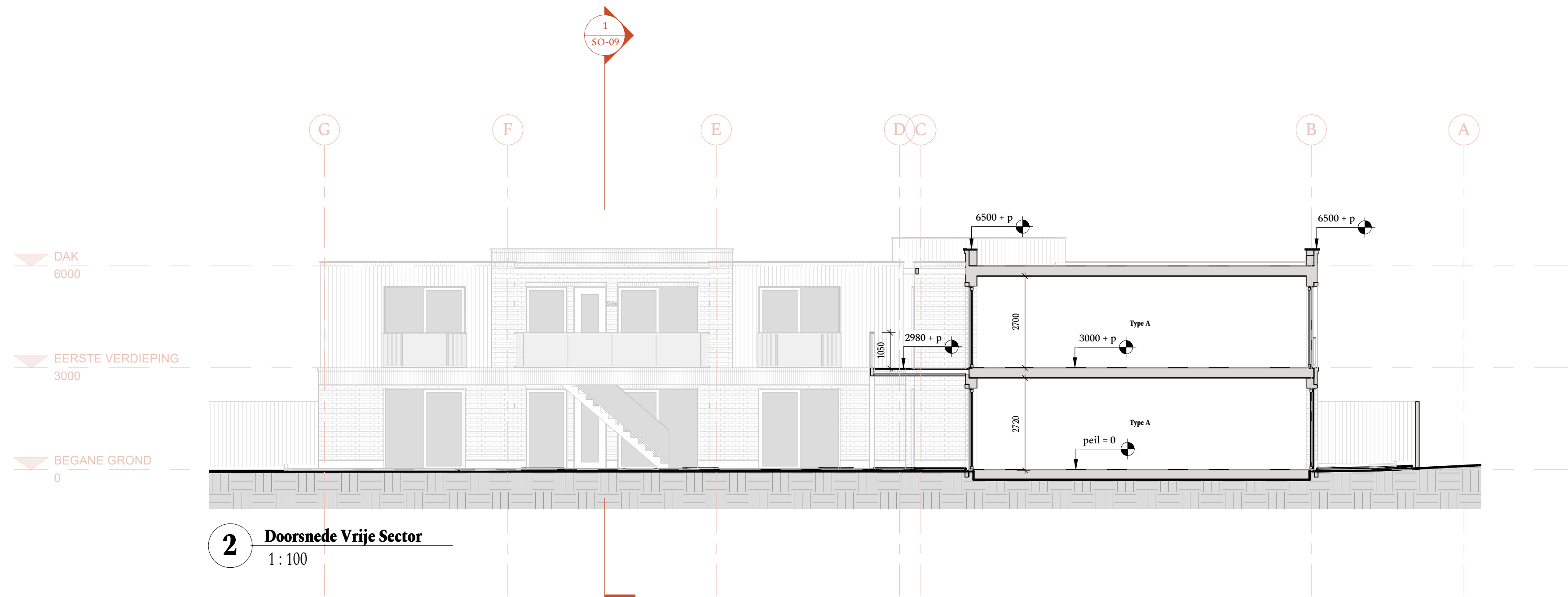
info
schaal : 1:100
datum : 11-05-2025
getekend : MB

2025002
tek. SO-08 AI

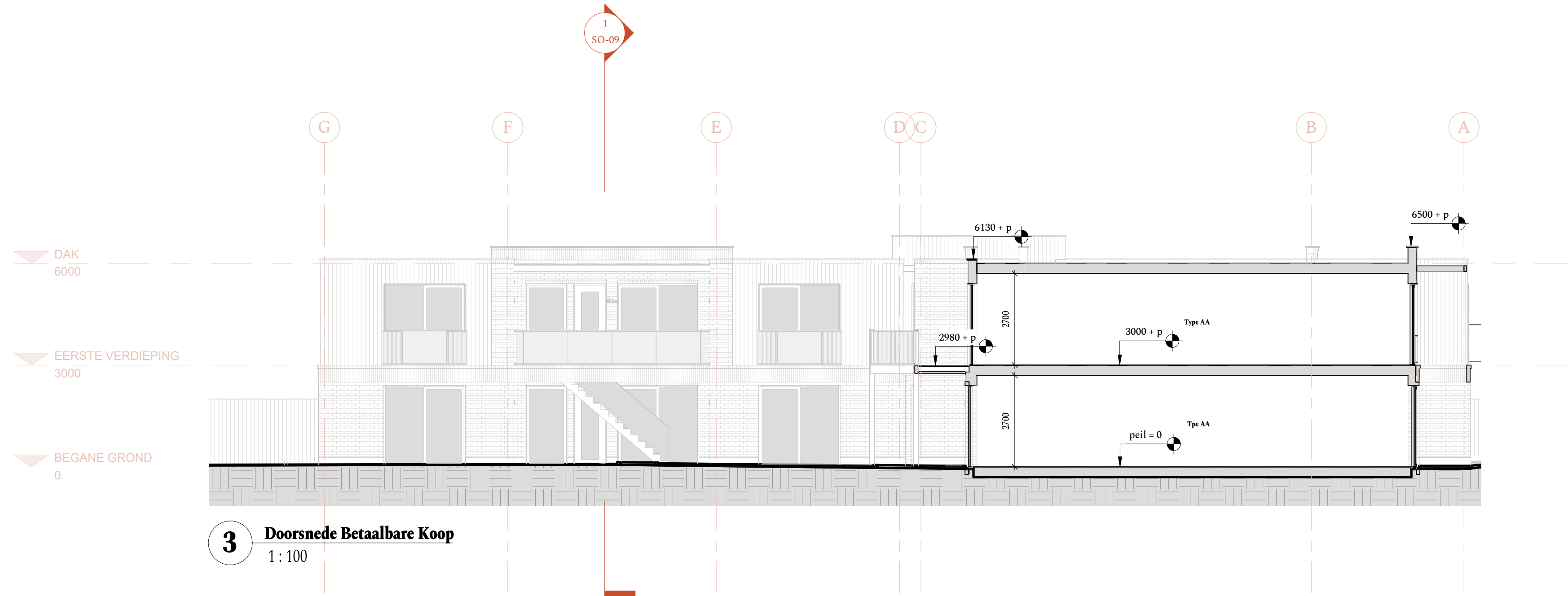
Opmerkingen
Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken



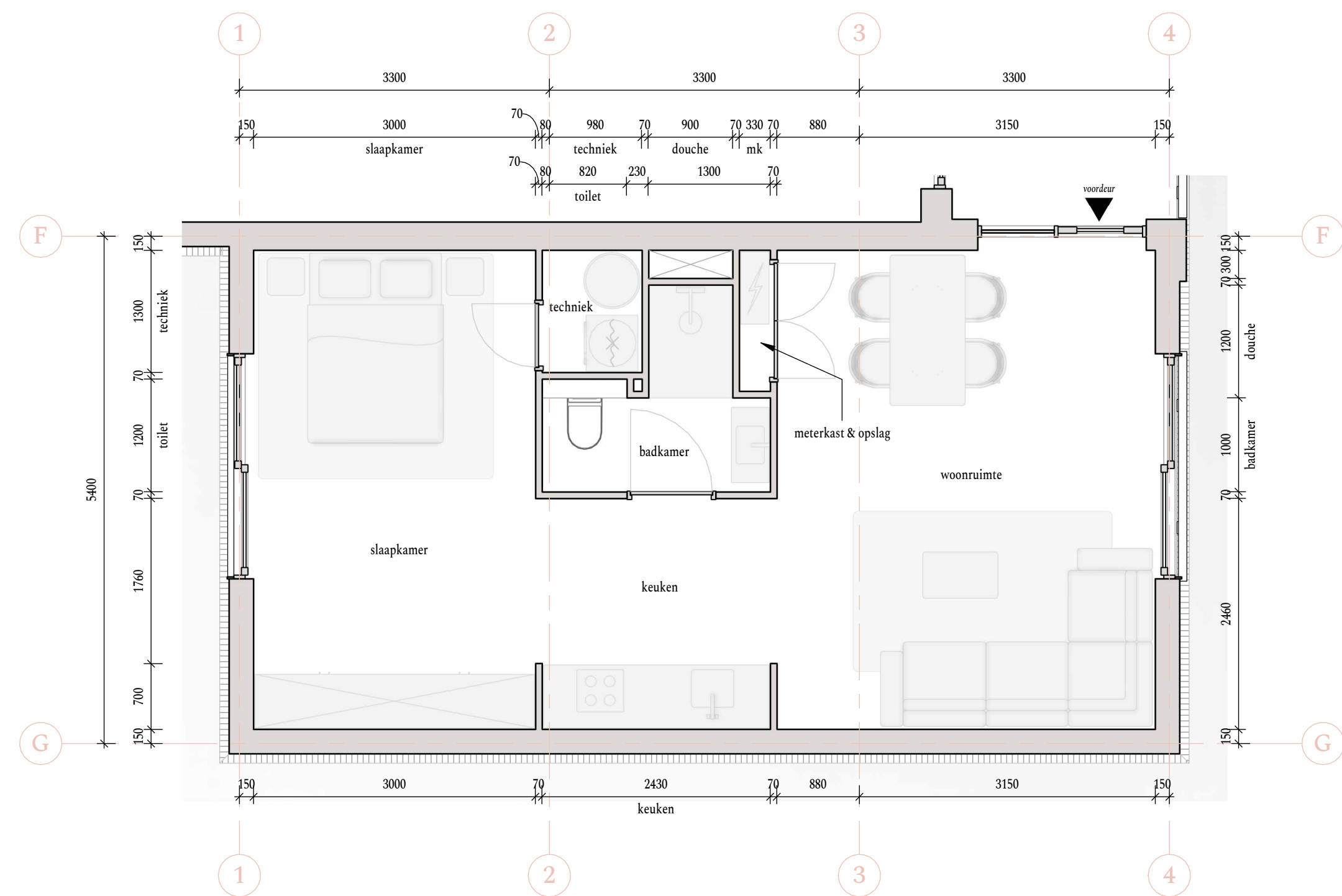
1 Doornede Sociale huur
1:100



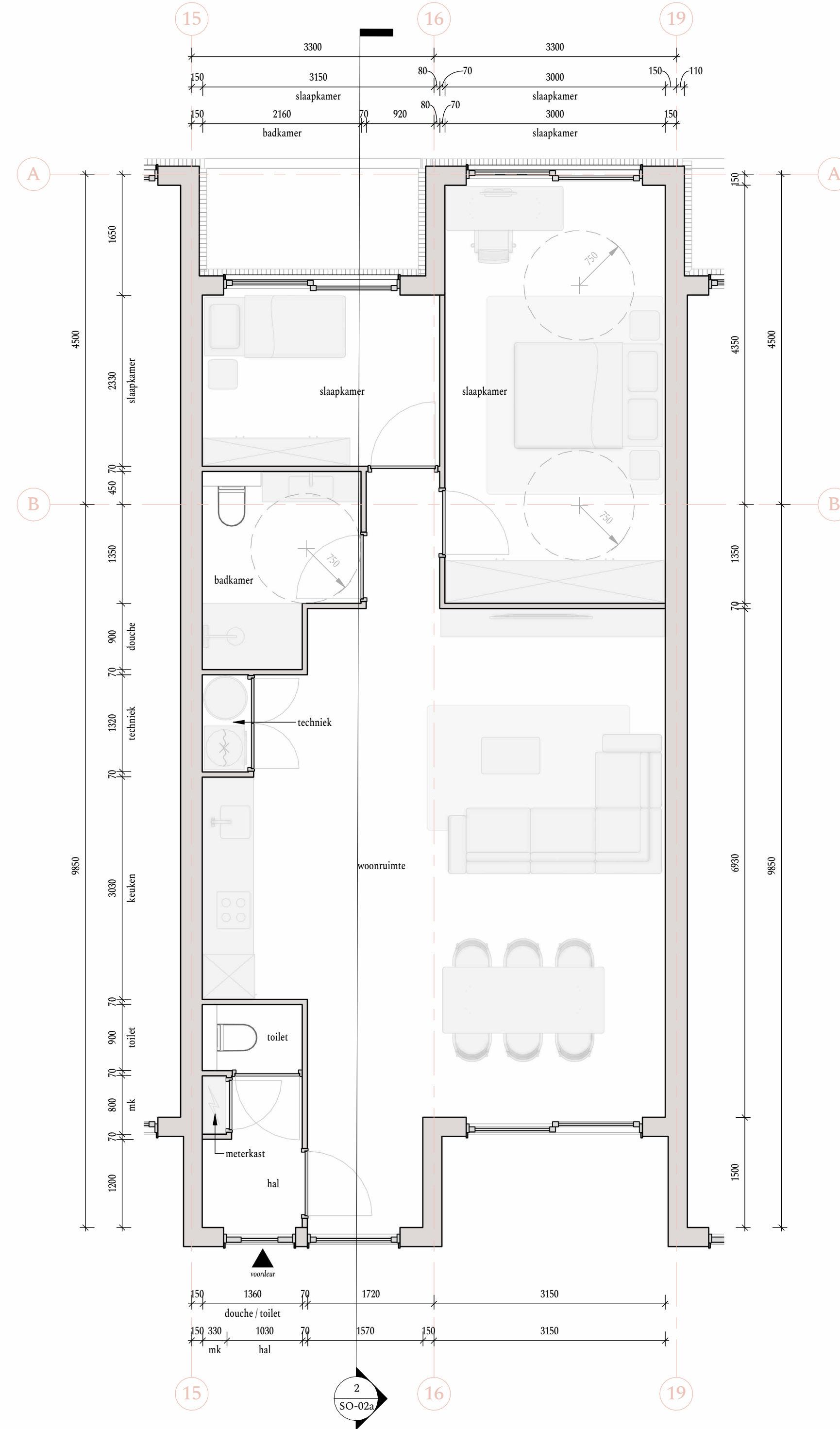
2 Doornede Vrije Sector
1:100



3 Doornede Betaalbare Koop
1:100



1 **TYPERENDE PLATTEGROND SOCIALE HUUR - TYPE D**
1 : 50



2 **TYPERENDE PLATTEGROND KOOP - TYPE AA**
1 : 50

NIEUWE TOESTAND

zonstudie nieuwe situatie - 21 maart - 0900
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 21 maart - 1200
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 21 maart - 1500
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 21 maart - 1800
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 21 maart - 0900
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 21 maart - 1200
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 21 maart - 1500
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 21 maart - 1800
1 : 1000

BESTAANDE TOESTAND



Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezinning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036 De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is. Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken  geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26

NIEUWE TOESTAND



zonstudie bestaande situatie - 21 juni - 0900
1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 21 juni - 1200
1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 21 juni - 1500
1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 21 juni - 1800
1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 21 juni - 2000
1 : 1000

BESTAANDE TOESTAND

Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezinning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036 De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is. Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken  geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26

NIEUWE TOESTAND

zonstudie nieuwe situatie - 23 september - 0900
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 23 september - 1200
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 23 september - 1500
1 : 1000



zonstudie nieuwe situatie - 23 september - 1800
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 23 september - 0900
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 23 september - 1200
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 23 september - 1500
1 : 1000



zonstudie bestaande situatie - 23 september - 1800
1 : 1000

BESTAANDE TOESTAND

Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezinning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036 De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is. Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken  geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26

NIEUWE TOESTAND



zonstudie bestaande situatie - 22 december - 0900

1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 22 december - 1200

1 : 1000

zonstudie bestaande situatie - 22 december - 1500

1 : 1000

BESTAANDE TOESTAND

Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezinning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036 De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is. Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken  geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26



Bezonningsuren 19 februari nieuw 0900



Bezonningsuren 19 februari bestaand 0900

09:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

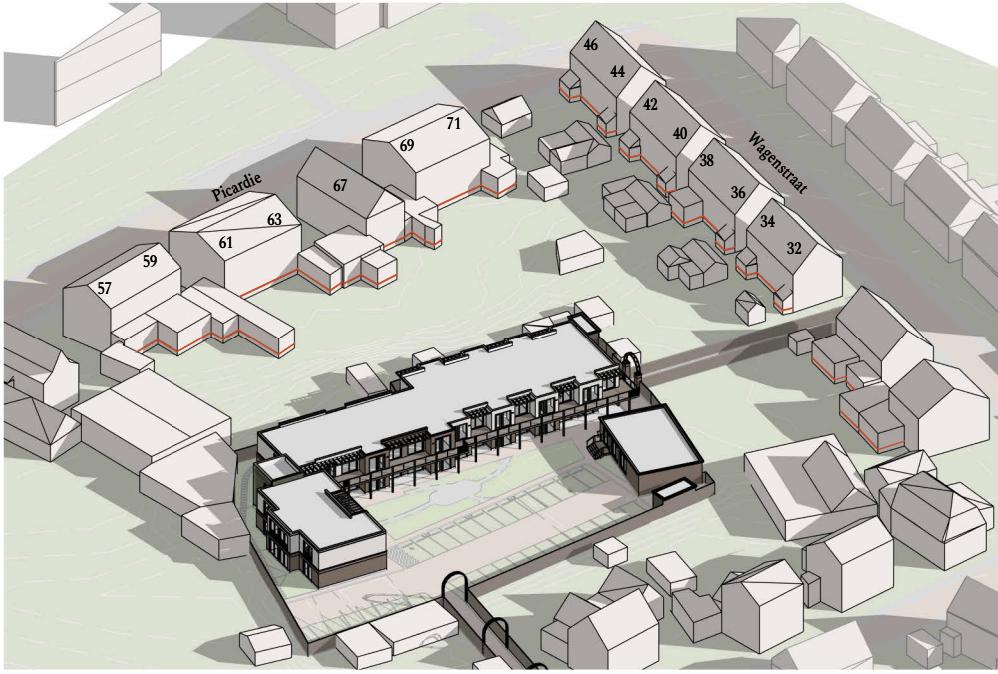
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1000



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1000

10:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

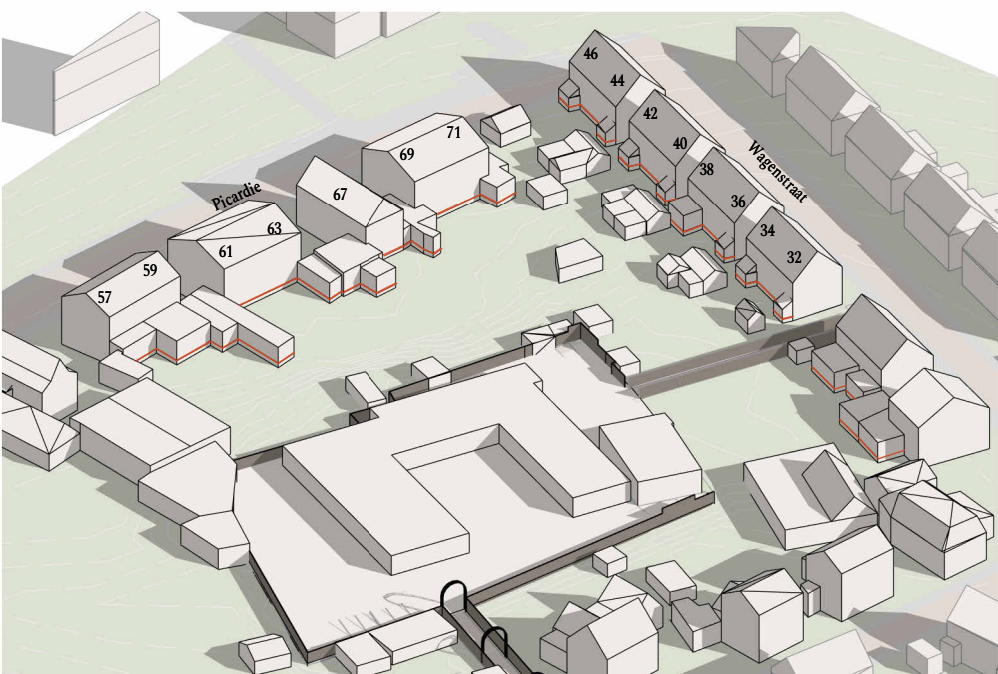
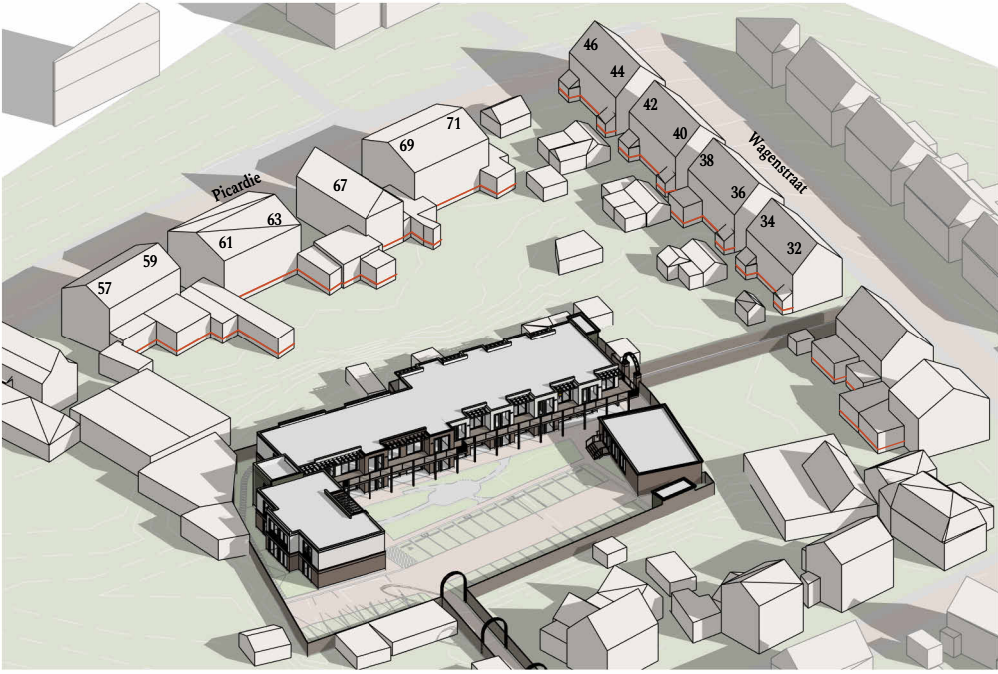
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1100



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1100

11:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

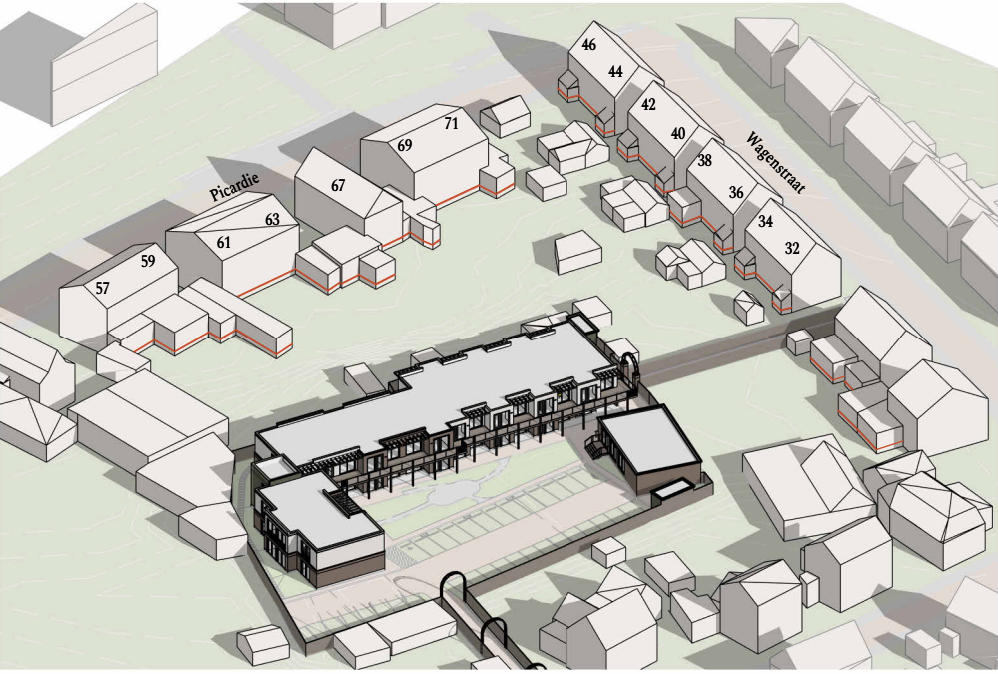
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1200



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1200

12:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

Bezonningsuren 19 februari nieuw 1300



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1300

13:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

nieuwe toestand

bestaande toestand

Bezonningsuren 19 februari nieuw 1400



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1400

14:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

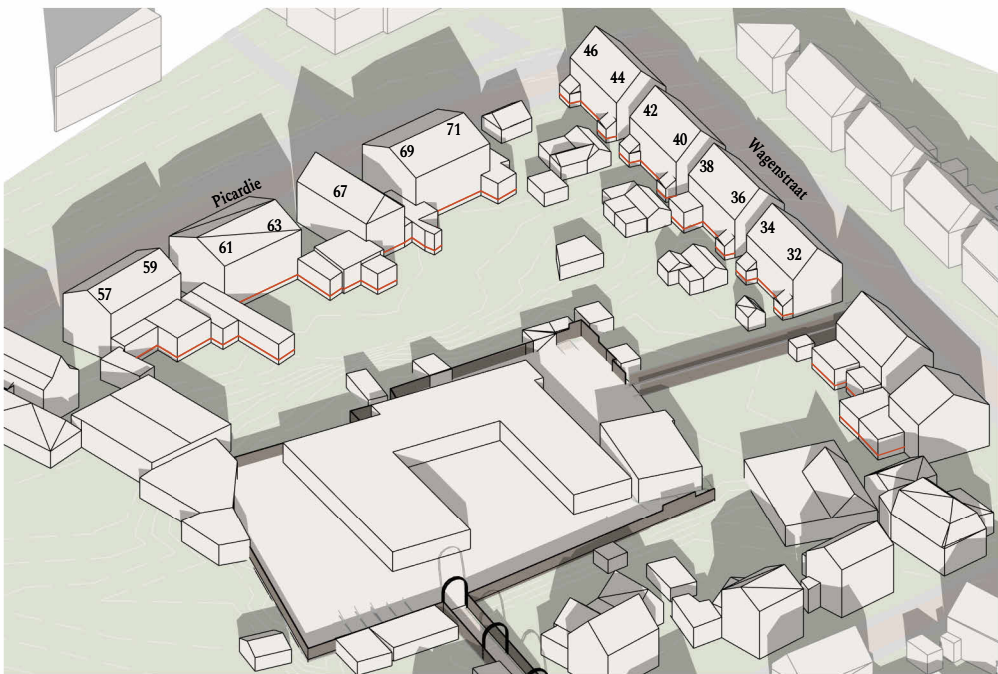
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1500



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1500

15:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

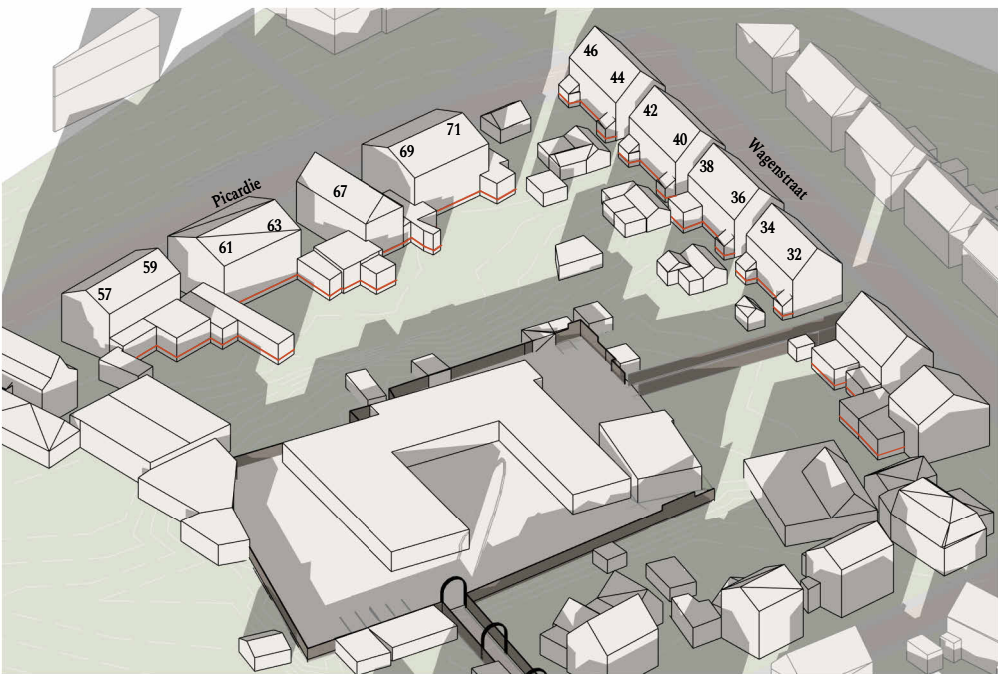
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1600



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1600

16:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geen impact op gevels van woonvertrekken

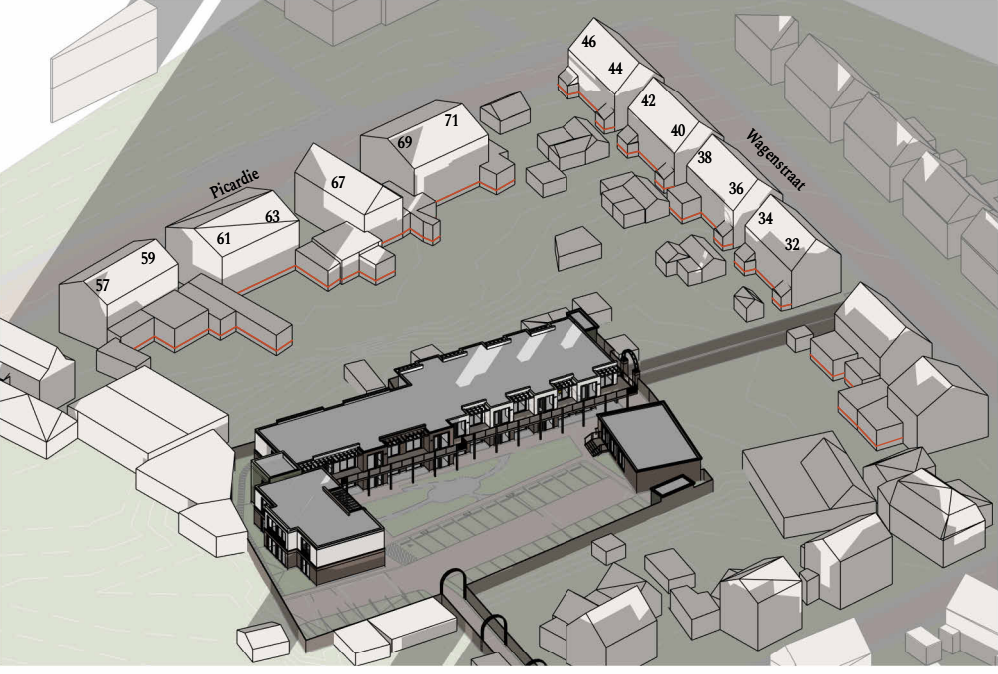
Bezonningsuren 19 februari nieuw 1700



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1700

17:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geringe impact op gevels van uitbouwen Picardie 63 en Picardie 67 ten opzichte van de bestaande toestand. Voor deze adressen is er een afname van zonlicht op het meetpunt volgens de TNO normen (oranje lijn, 0,75m. hoogte)

Bezonningsuren 19 februari nieuw 1800



Bezonningsuren 19 februari bestaand 1800

18:00
beoogde nieuwe bebouwing heeft geringe impact op achtergevels van Wagenstraat 36 tot 46 en Picardie 69 & 71 ten opzichte van de bestaande toestand. Er is geen afname in zonlicht op het meetpunt volgens de TNO normen (oranje lijn, 0,75m. hoogte)

nieuwe toestand

bestaande toestand

Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezonning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036
De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is.
Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken
 geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26



1 SITUATIE BESTAAND FOTOLOCATIES
1 : 500



1
noordgevel bijgebouw



2
noord-oost hoek perceel



3
perceelgrens noord



4
noord-west hoek perceel



5
toegang perceel Wagenstraat



6
perceelgrens noord

Toelichting bezonningsstudie
Paragraaf 2.3.2 Bezinning uit TNO-rapport 2005-BBE-R036 De 'lichte' TNO-norm: Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De 'strengere' TNO-norm: Ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. De impact van de nieuwe bebouwing zal in werkelijkheid minder zijn omdat de bestaande vegetatie en begroeiing buiten het perceel niet zijn opgenomen in de analyse, zie tekening SO-26 voor foto's projectlocatie waarop begroeiing te zien is. Hoogte terrein ten opzichte van N.A.P. herleid uit gegevens Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) - werkelijk terreinniveau kan afwijken geschatte locatie en hoogte bestaande bomen, zie tekening SO-26