

**WONEN
WORDT
GEWELDIG**

**42 woningen
Julianastr.-
Ospelseweg
Nederweert**

HENDRIKS 
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

► VERDER HELPEN ► VERDER KIJKEN ► VERDER INNOVEREN



WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

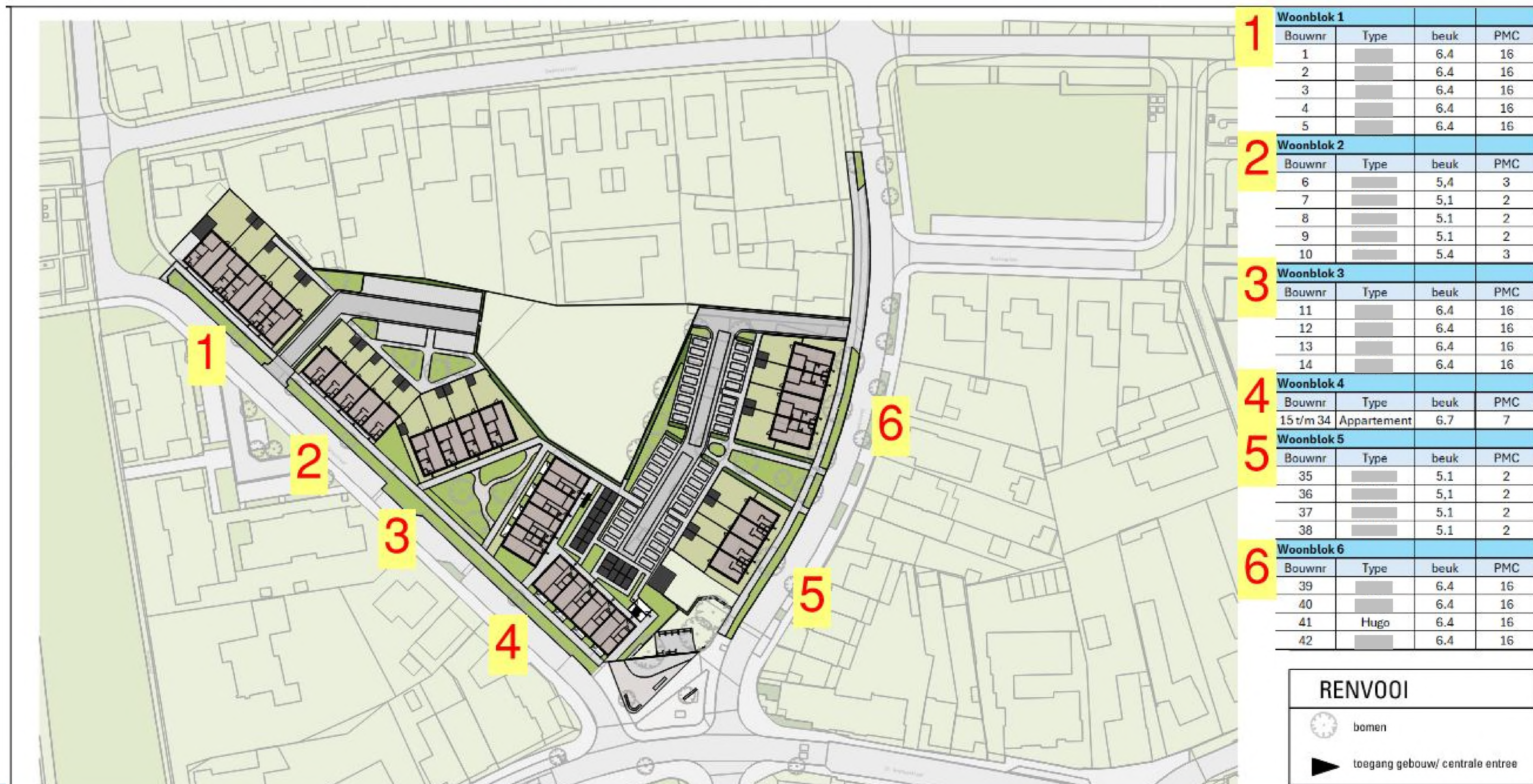
toekomstbestendige conceptwoningen voor elk generatie

ontdek Woonfamilie

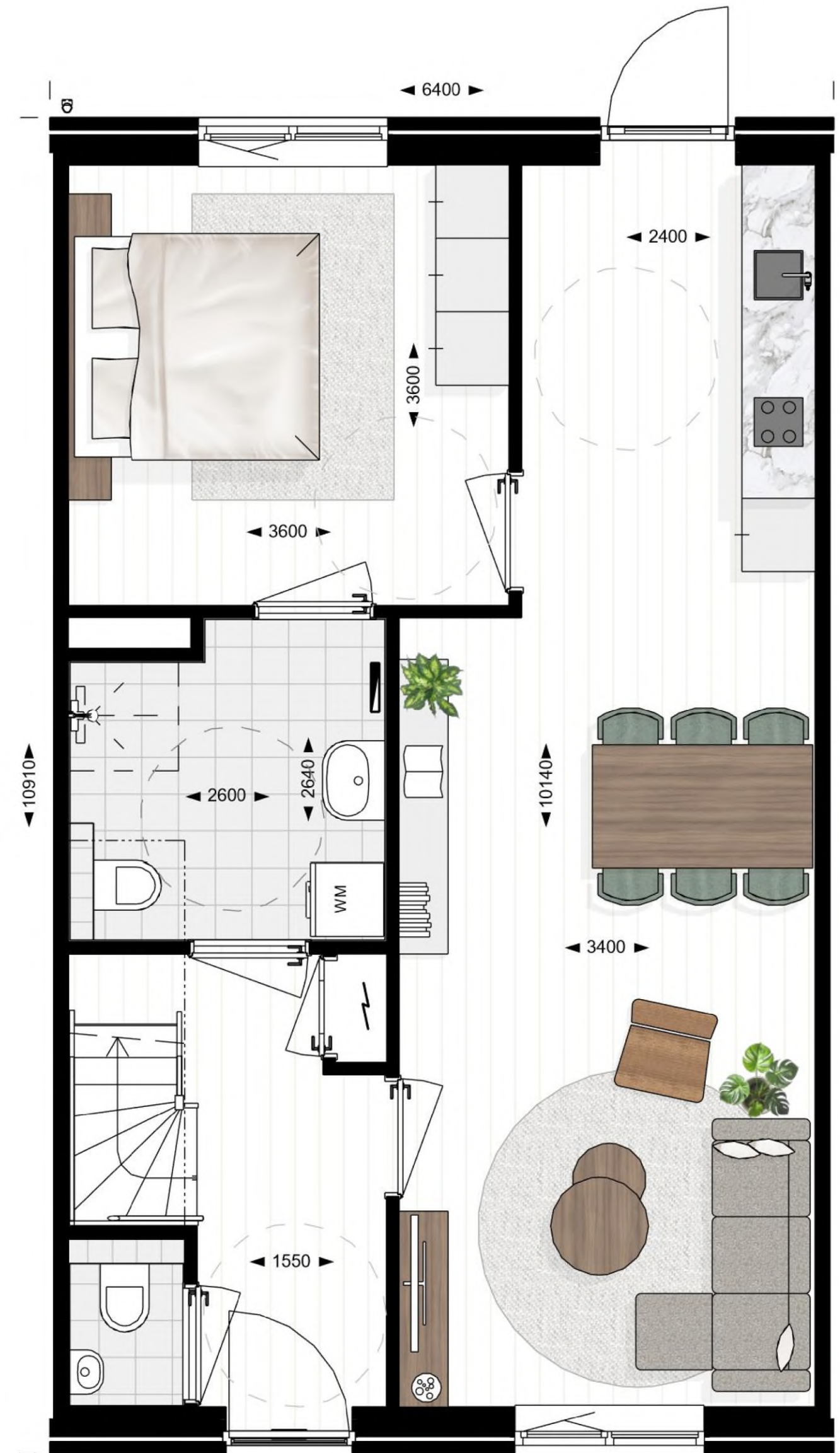
Maak kennis met Woonfamilie! Een slimme verzameling conceptwoningen voor huur en koop, waarin we het beste samenbrengen.

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

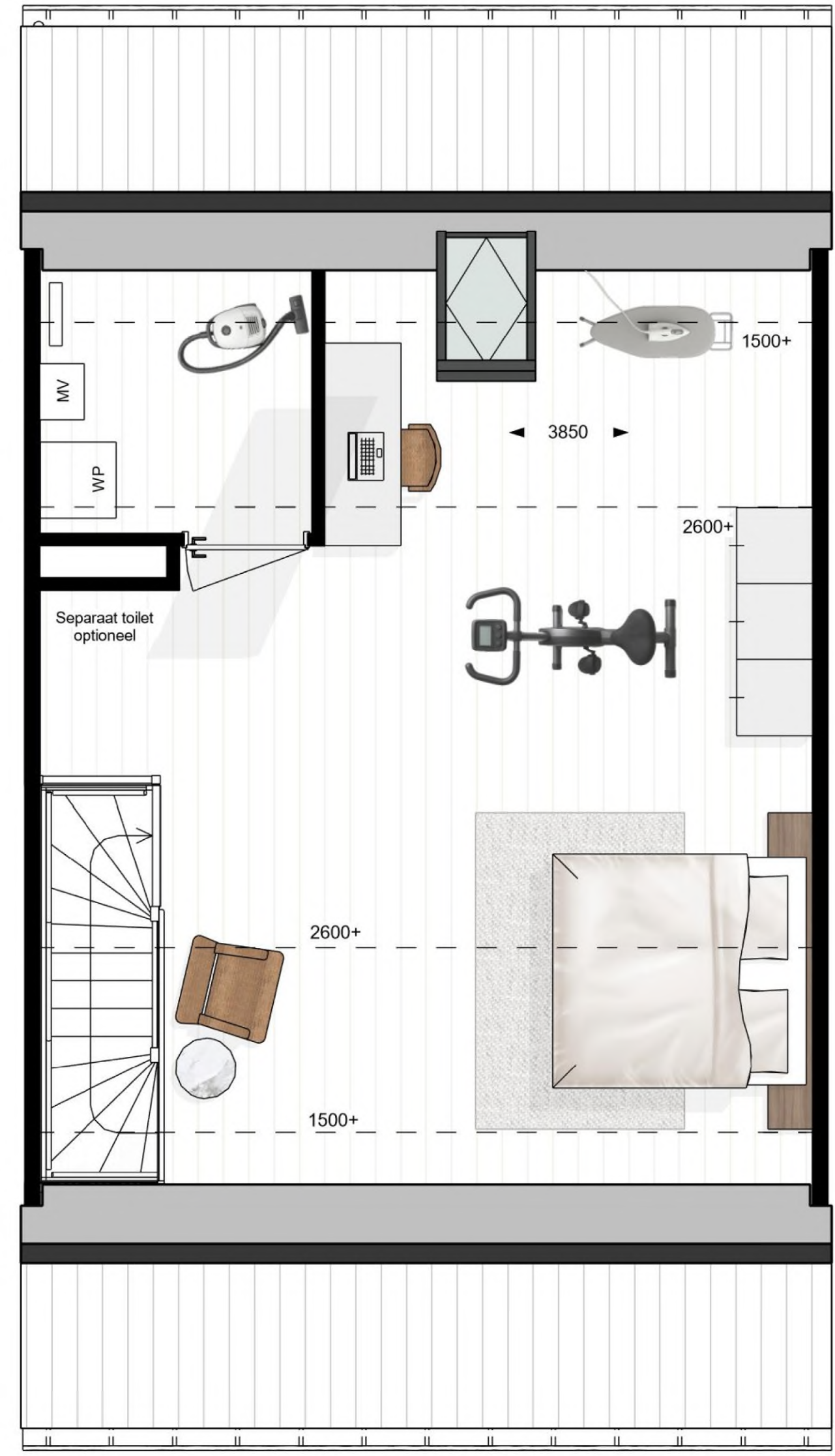


13 stuks levensloop
bestendige
type
PMC 16



Begane grond

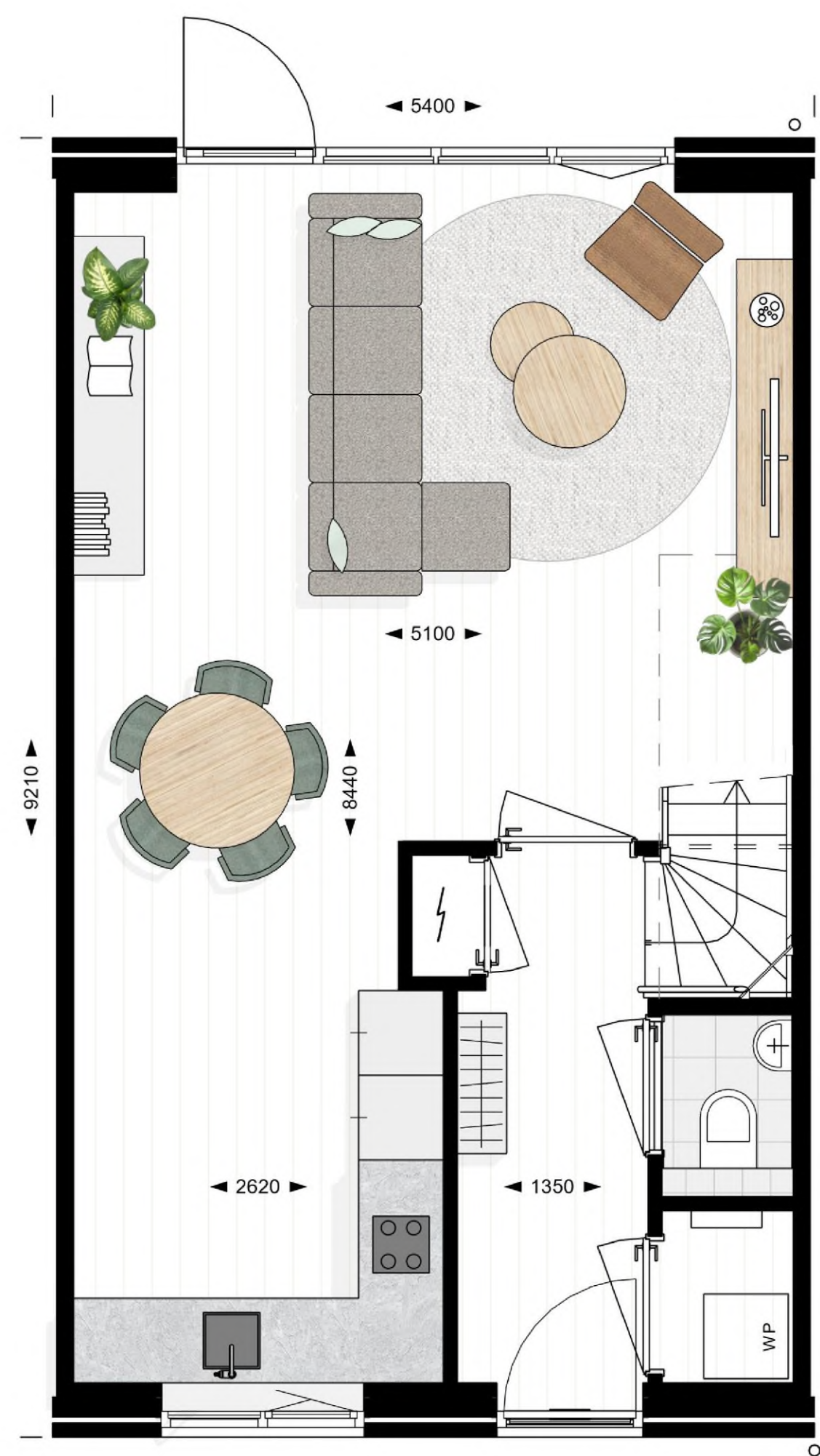
woonfamilie



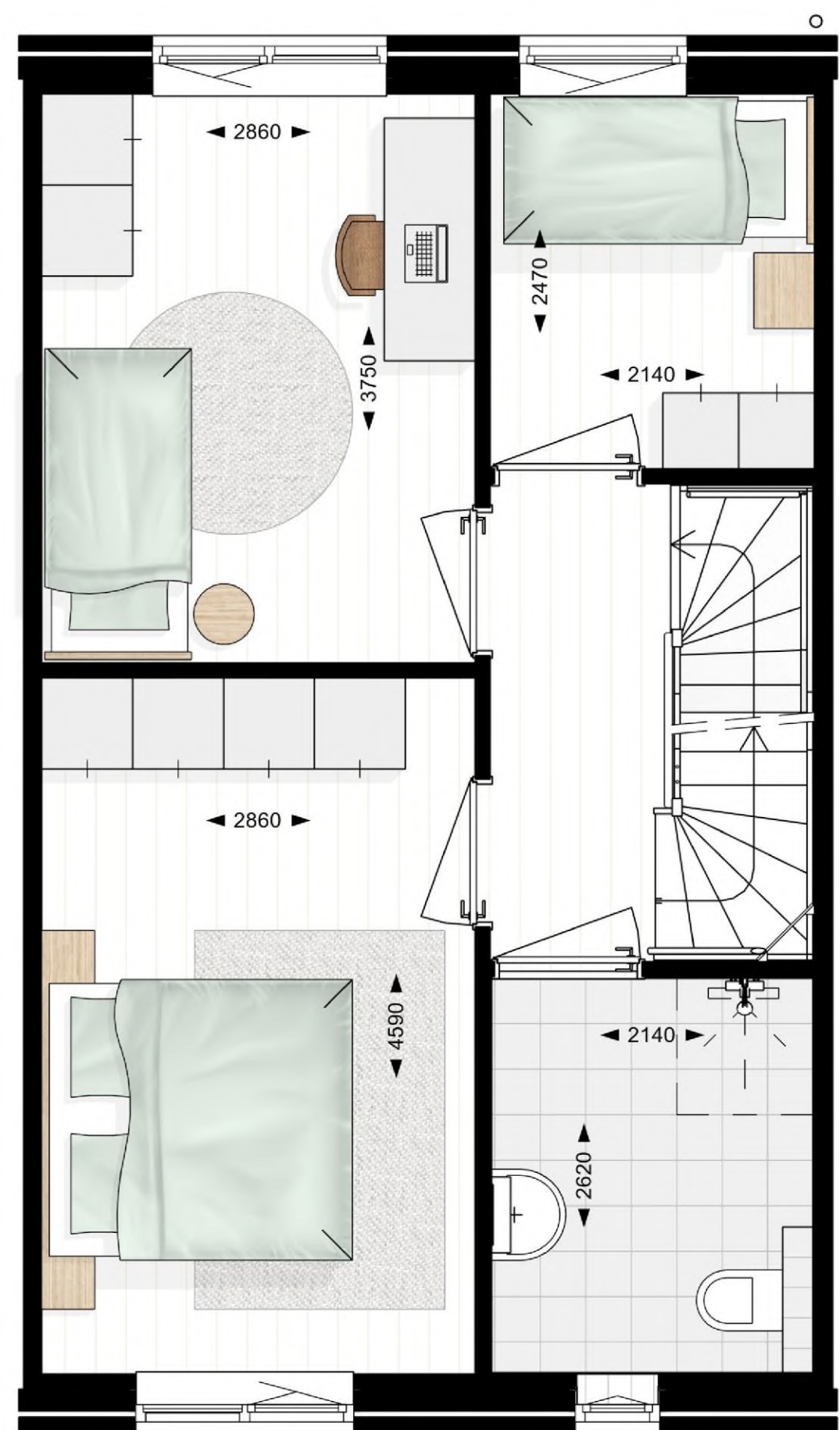
Eerste verdieping

Nultredenwoning - 6,4
L2.2Z.64.T

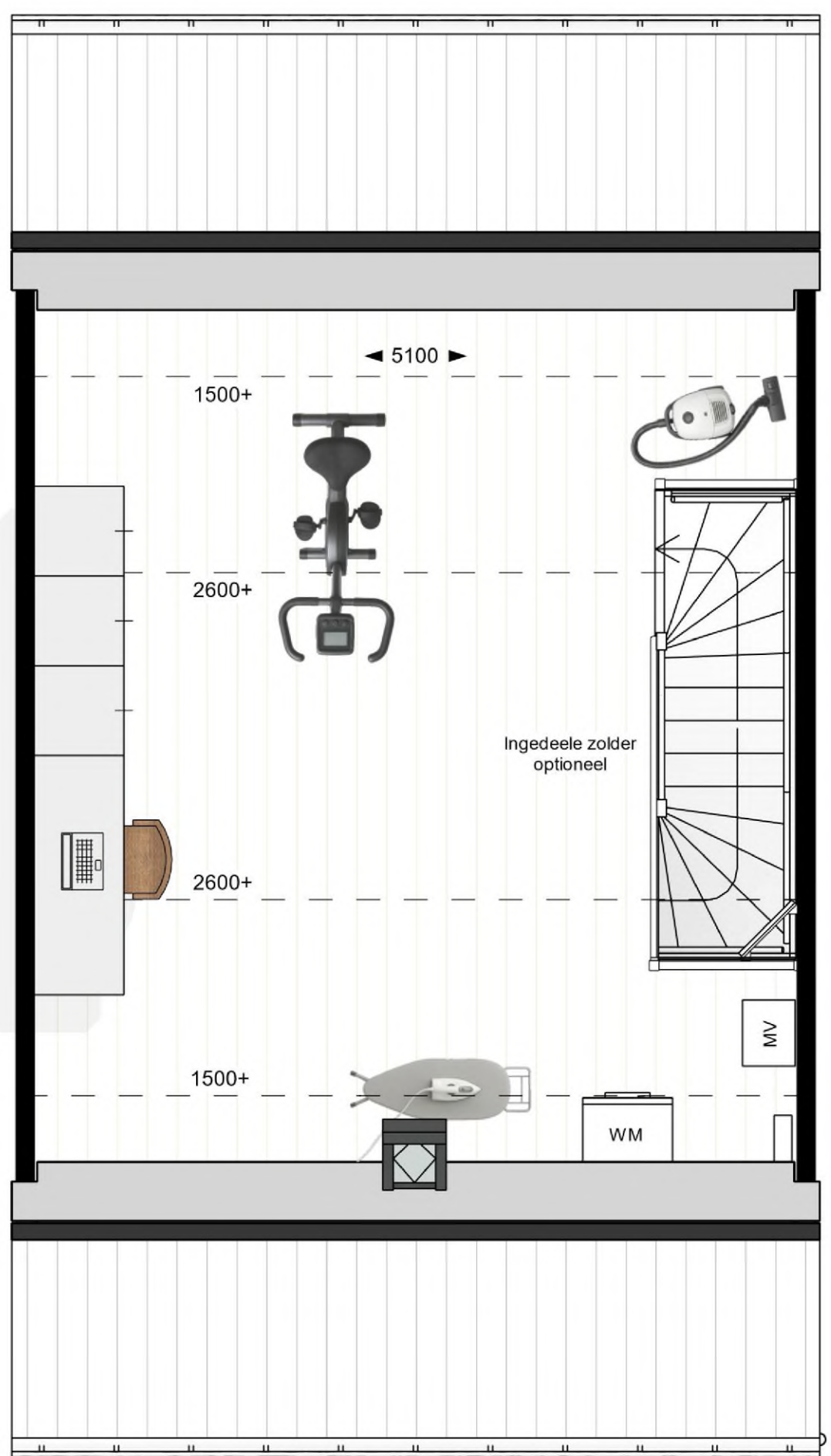
9 stuks eengezins-
woning
type
PMC 2 (beuk 5.1) en
PMC 3 (beuk 5.4)



Begane grond

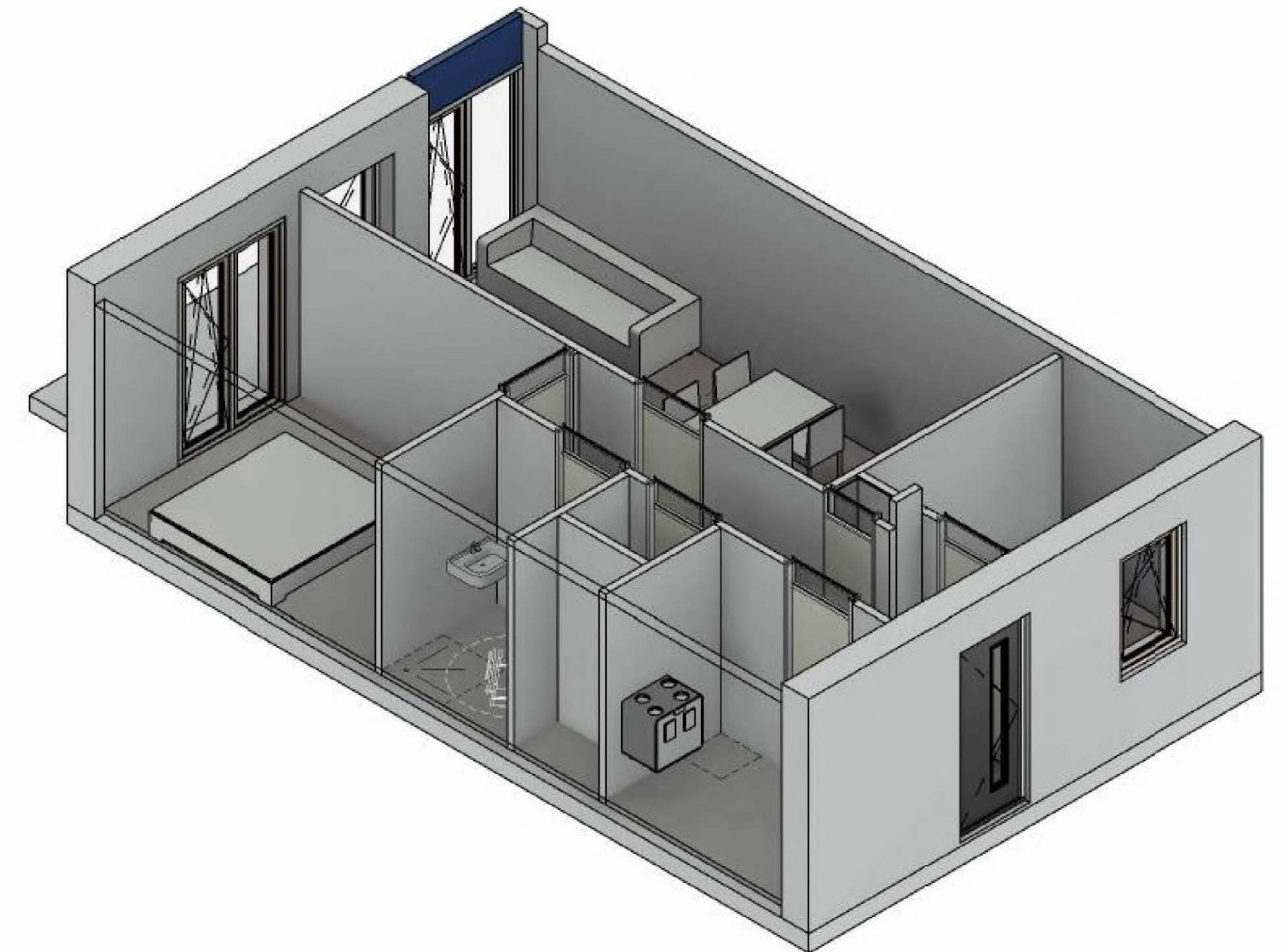
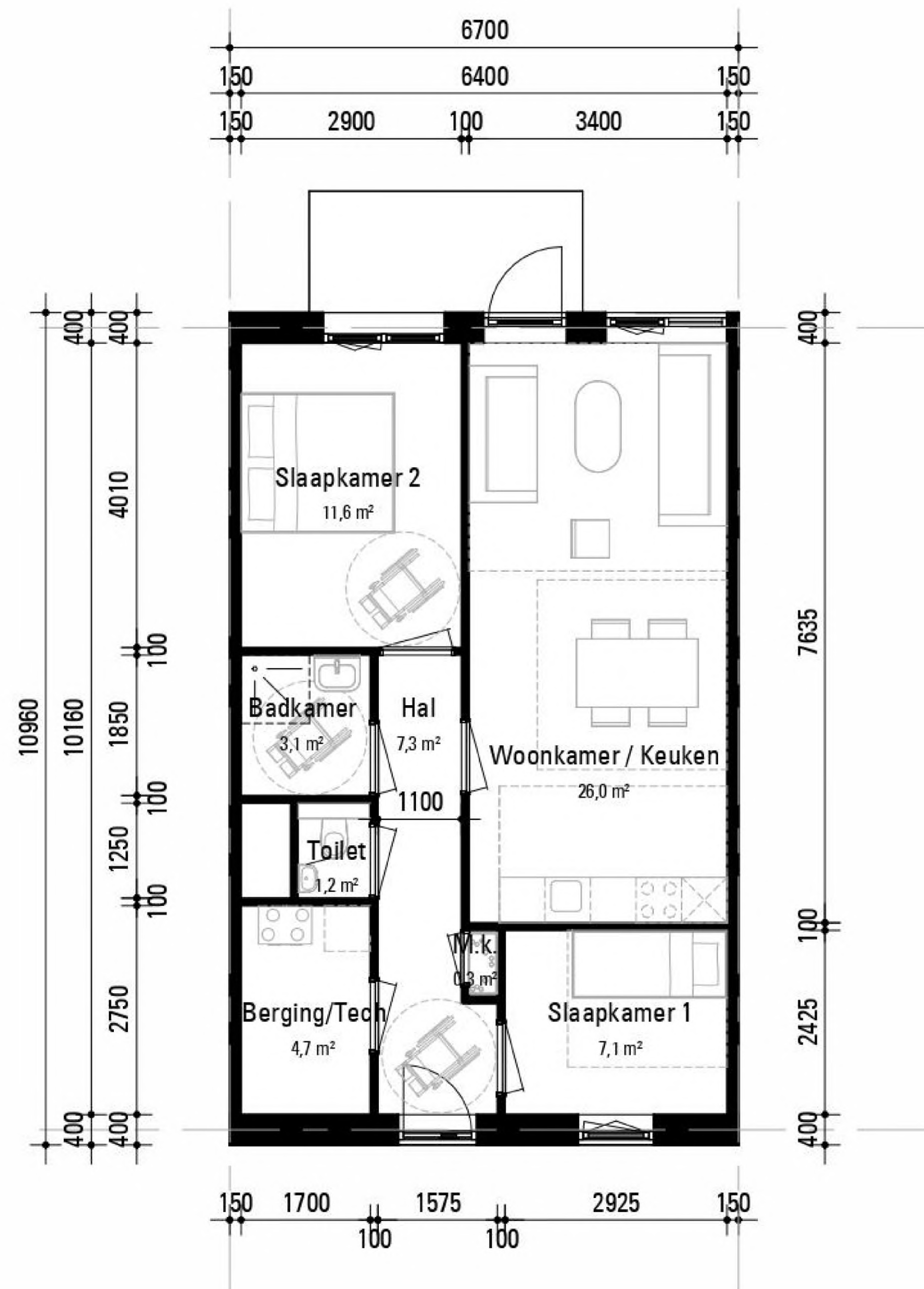


Eerste verdieping



Tweede verdieping

20 appartementen PMC 7



Referentiebeelden – type Hugo PMC 16





Referentiebeelden – appartementen PMC 7



SITUATIE

oud over nieuw



1- Eerste laag – Zichtlijnen

De analyse begint met de radiale zichtlijnen die vanuit de omliggende stedelijke context naar het groene hart van het project lopen. Deze lijnen snijden door de bouwmassa heen en creëren porositeit en variatie in de volumes. Hun beweging ordent de compositie en trekt als vanzelf de aandacht van de stad naar binnen, richting het centrale landschap.



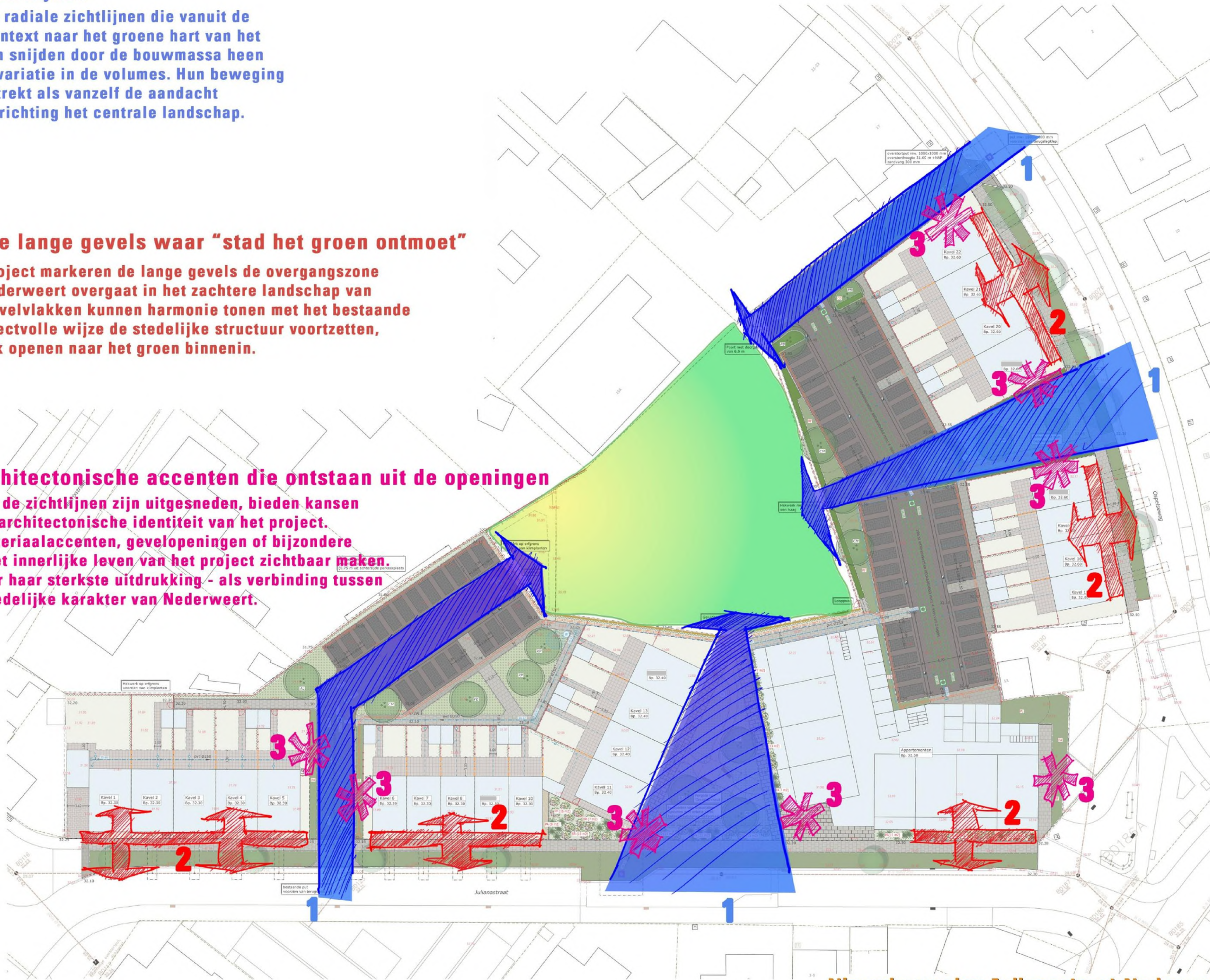
2- Tweede laag – De lange gevels waar “stad het groen ontmoet”

Aan de randen van het project markeren de lange gevels de overgangszone waar de ordening van Nederweert overgaat in het zachtere landschap van het binnengroen. Deze gevelvlakken kunnen harmonie tonen met het bestaande straatritme en zo op respectvolle wijze de stedelijke structuur voortzetten, terwijl ze zich geleidelijk openen naar het groen binnenin.

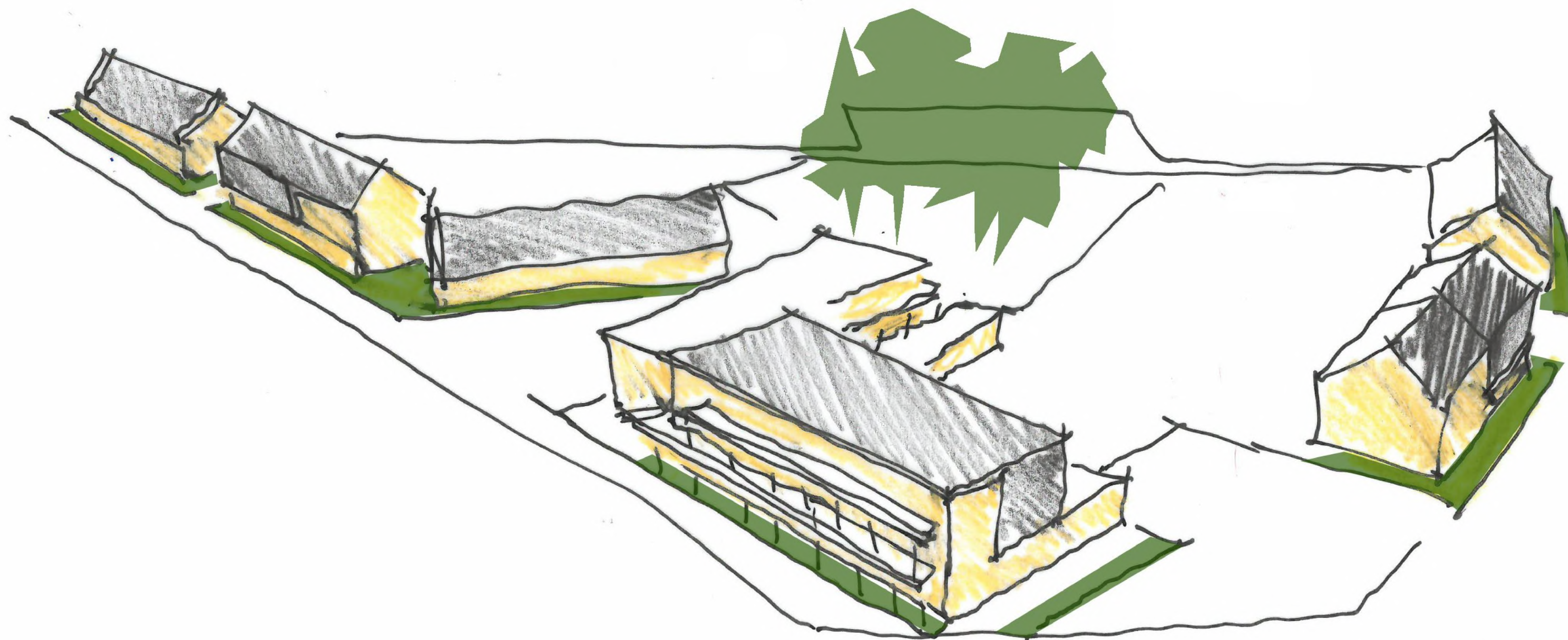


3- Derde laag – Architectonische accenten die ontstaan uit de openingen

De open ruimtes die door de zichtlijnen zijn uitgesneden, bieden kansen voor het ontstaan van de architectonische identiteit van het project. Deze plekken kunnen materiaalaccenten, gevelopeningen of bijzondere entrees huisvesten die het innerlijke leven van het project zichtbaar maken. Hier vindt de architectuur haar sterkste uitdrukking - als verbinding tussen het groene hart en het stedelijke karakter van Nederweert.



Nieuwbouwplan Julianastraat Nederweert

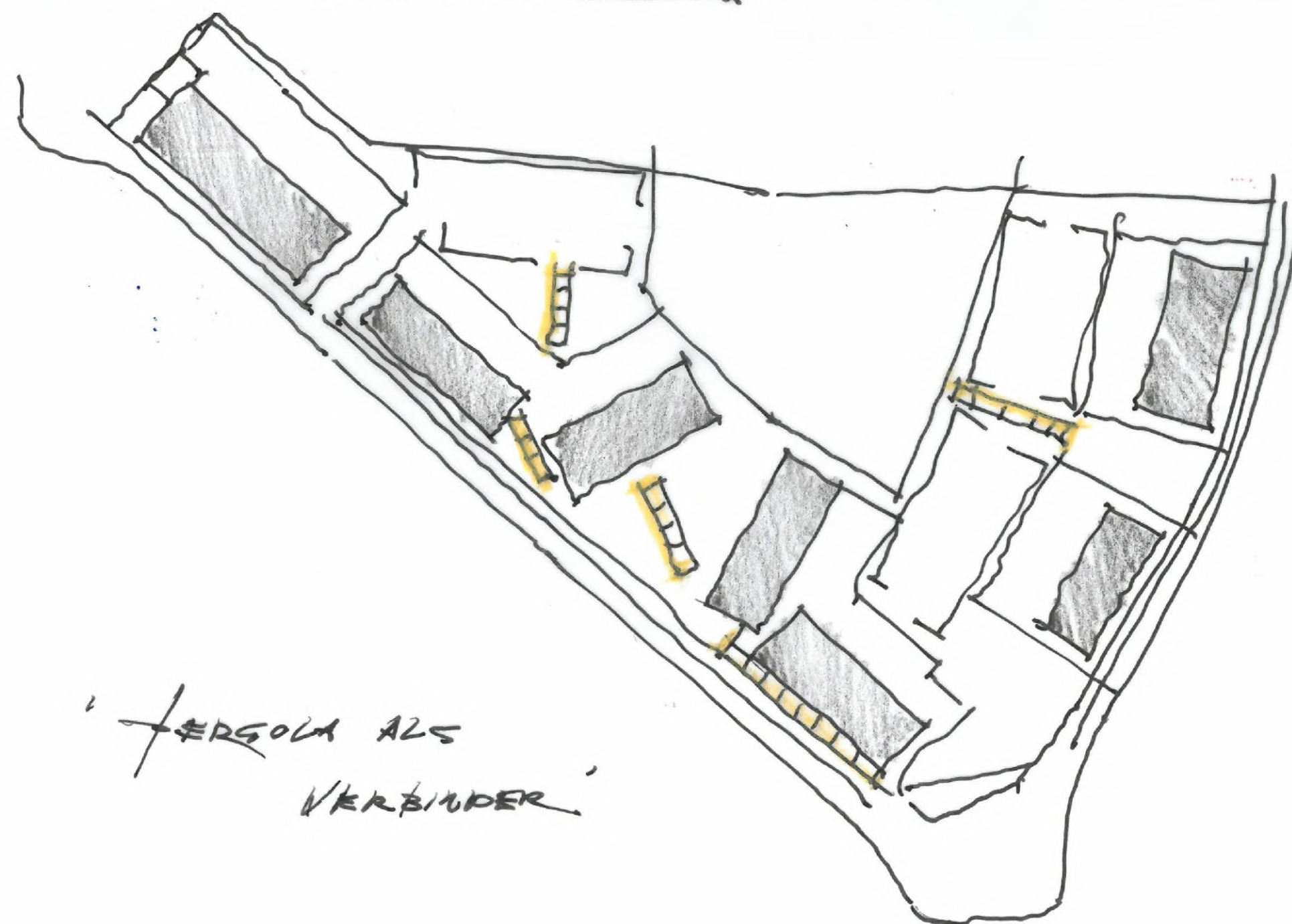
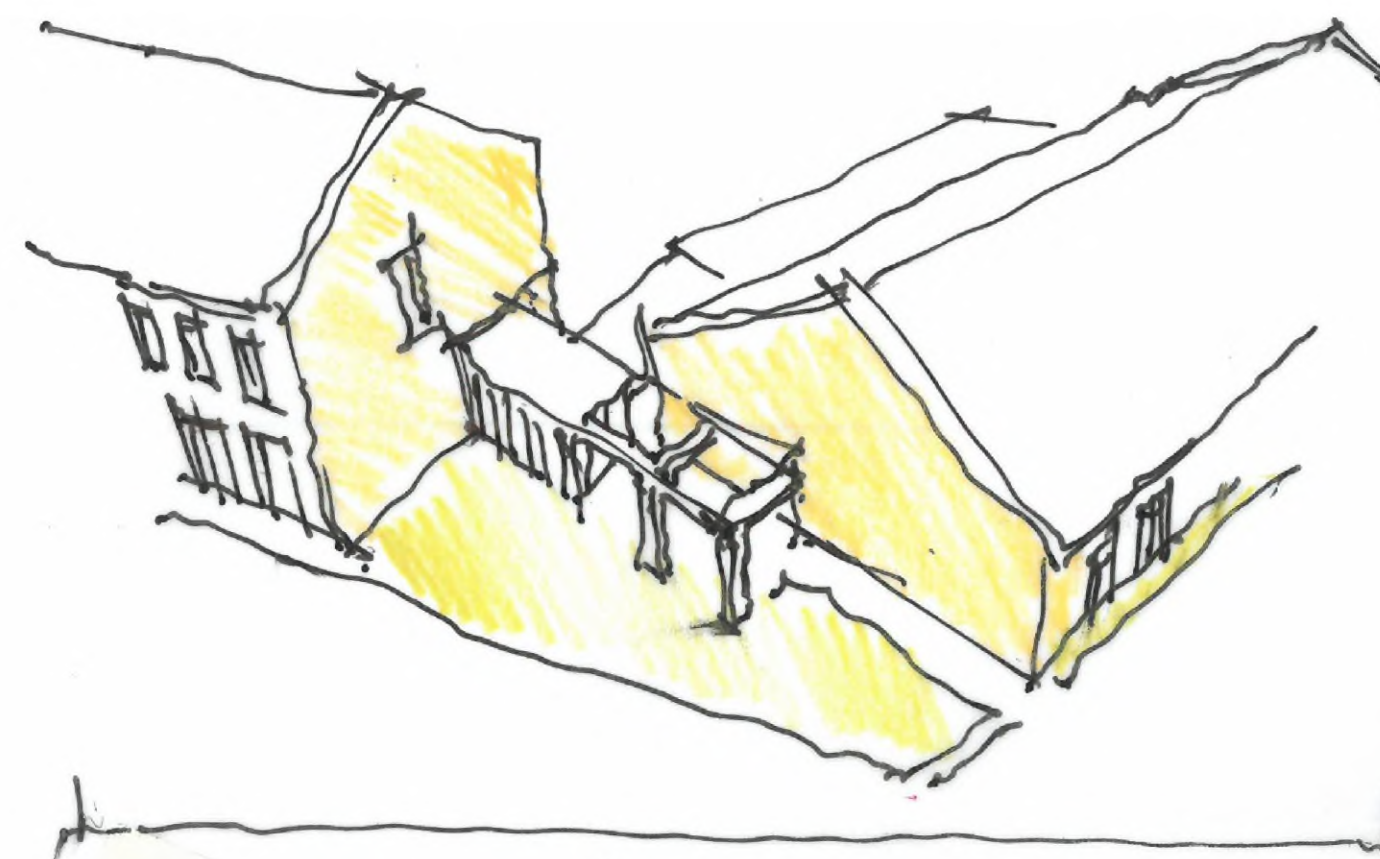


Stedenbouw

Natuurlijke materialen, Zand en Donkere aarde

Lichte plint, donkerdere top

Groen als verbinder



PERGOLA ALS
VERBINDER

Stedenbouw

Natuurlijke materialen, Pergola als verbinder































SITUATIE

optimalisatie voorstellen



Openbare Ruimte
Zicht op monumentale bomengroep
Eenduidige hoekoplossing

Pergola als verbinder
Zichtlijnen door het plan
Oriëntatie op groen

Advies aan gemeente: Herinrichten entreeplein
Entree appartementen beter zichtbaar
Hogere sociale controle

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Duurzaamheid, Biobased, Circulariteit

Toegepaste installatietechniek

Comfortabel, toekomstbestendig en betaalbare energielast voor huurders

Een belangrijk onderdeel van het plan is onze standaard toepassing van bodemwarmtepompen en CO2 gestuurde ventilatie. Deze keuze biedt meerdere voordelen:

- ✓ Zorgt voor verwarming én koeling via vloersysteem
- ✓ Een stabiel, comfortabel binnenklimaat door de constante bodemtemperatuur
- ✓ Géén buitenunits in tuinen of op bergingen
- ✓ Géén geluidsoverlast van draaiende buitenunits
- ✓ Een rustig en hoogwaardig straatbeeld
- ✓ Laag onderhoudsniveau
- ✓ Zeer zuinig in verbruik, lage lasten voor huurders

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Duurzaamheid, Biobased, Circulariteit

Alternatieven – Circulair beton



Voordelen van circulair beton op een rij:

1. Vermindering van bouwafval
2. Lagere CO2-uitstoot
3. Efficiënt gebruik van grondstoffen
4. Voldoet aan alle strenge eisen van de bouwsector
5. Beton van hoogwaardige kwaliteit, KOMO-gecertificeerd

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Duurzaamheid, Biobased, Circulariteit

Alternatieven – Circulaire metselsteen



Kleur



Voordelen van circulaire metselsteen op een rij:

- Standaard waalformaat
- Gemaakt van ca. 85% afvalmateriaal
- In verschillende kleuren te produceren
- Energiezuinig productieproces: koud gebakken
- Ca. 10% CO2 opslag in productieproces
- Gestapelde methodiek = losmaakbaarheid

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Duurzaamheid, Biobased, Circulariteit

Het Nieuwe Normaal

Wat is HNN?

Het Nieuwe Normaal

Een nieuwe, gedragen 'norm' met haalbare én ambitieuze prestaties op circulair bouwen

**circulaire metselsteen gecombineerd met
circulair beton betekent**

MCI > 25% van de massa (kg)

WONEN
WORDT
GEWELDIG

HENDRIKS
COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Duurzaamheid, Biobased, Circulariteit

Wat we kunnen



Resultaten

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Indicatoren	Score
MKI	36.974
MPG	0,404
CO2-uitstoot (kg CO2-eq / m ² BVO): 194	

Building Circularity Index (BCI)

Indicatoren	Score
BCI (%)	35 %
MCI (%)	44 %
LI (%)	37 %

**WONEN
WORDT
GEWELDIG**

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Planning

				2026				2027				2028			
ONDERDEEL	DOOR	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Programma van eisen + stedenbouwkundig plan	Woonik														
Vorbereidingsbesluit	Woonik														
Uitvraag + prijsvorming marktpartijen	Woonik														
Investeringsbesluit	Woonik														
Contractvorming	Woonik														
Omgevingsplanprocedure + planontwikkeling	Ontw./aann.														
Onherroepelijk omgevingsplan	Gemeente														
Inhoudelijke beoordeling aanvraag omgevingsvergunning	Gemeente														
Omgevingsvergunning onherroepelijk	Gemeente														
Realisatie woningen Fase 1	Ontw./aann.														
Onder- en bovengrondse terreininrichting Fase 1	Ontw./aann.														
Sloop 6 woningen Ospelseweg	Ontw./aann.														
Realisatie woningen Fase 2	Ontw./aann.														
Onder- en bovengrondse terreininrichting Fase 2	Ontw./aann.														



Vragen?

**WONEN
WORDT
GEWELDIG**

HENDRIKS 
COPPELMANS

ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

► VERDER HELPEN ► VERDER KIJKEN ► VERDER INNOVEREN