

project : 6 woningen b-plan "Meulenveld" te Lomm
: kavel 1 t/m 6

opdrachtgever : BDP Ontwikkeling BV
: Kronehoefstraat 72 5622 AC Eindhoven

onderdeel : BESTEKTEKENING
: Situatie

schaal : 1:500 datum : 15-11-2022 (definitief)
gewijzigd :
gewijzigd :
gewijzigd :

contactpersoon : email : info@zuijthoven.nl
telefoon :

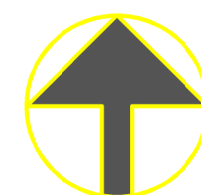
tekening nr. : **22 . 001 . BT . 001**

Ontwerpen zijn eigendom van R. Dehing en mogen zonder schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd








ringoven 25
64411b brunssum



NOORD

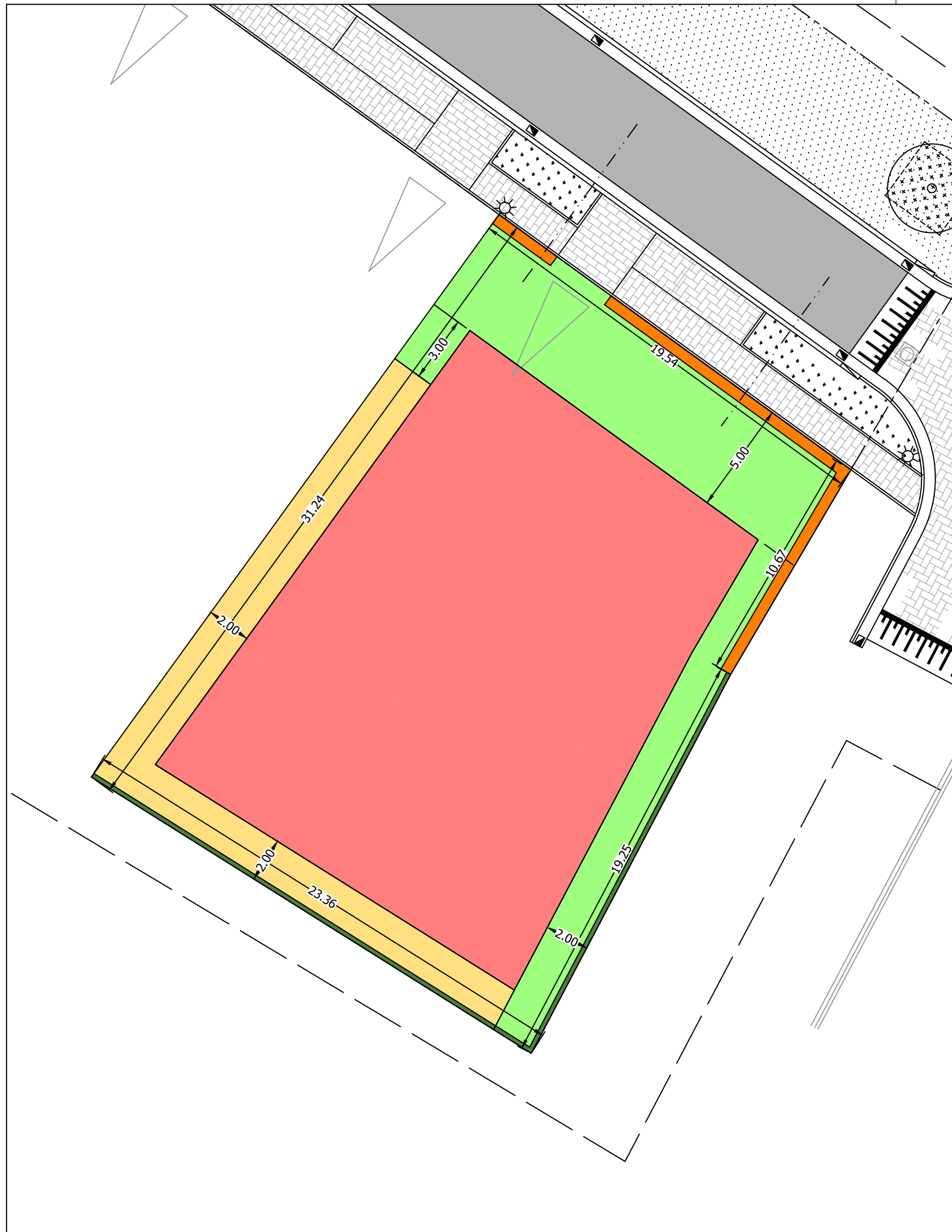


renvooi

-  = bestaande cq toekomstige bebouwing
-  = lage haag: fagus sylvatica ca. 40cm hoog
-  = groeischerm 180 cm hoog
-  = talud
-  = entree woning
-  = opstelplaats auto op eigen terrein (door koper)
-  = positie perceelsgebonden hemelwaterinfiltratie 5m3
- p. = parkeren openbaar

algemeen

- peilhoogte, maatvoeringen, juiste ligging, eventuele taluds, terreinafwerkingen en terreinvoorzieningen zijn schematisch weergegeven en worden in overleg met de gemeente in het werk bepaald.
- hoogteverschillen in cq. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald.
- niet op deze tekening aangegeven taluds zijn daarom niet uitgesloten



Legenda

- Asfalt rijbaan
- Parkeerplaats van betonstraatstenen
- Inrit van betonstraatstenen
- Loopstrook van betonstraatstenen
- Beplantingsvlak
- Gras
- Zone hoofdgebouw
- Zone bijgebouw
- Geen gebouwen, voor- en tuinzijde
- Gevellijn

- Boom
- Lage haag max. 1,00m, soort Fagus sylvatica, op particulier terrein
- Hoog groeischerm 1,80-2,00m, op particulier terrein
- Huisaansluiting vuilwater
Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd, e.e.a. conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo.

Oppervlakte kavel: 649 m²

Hoofdgebouw

Maximaal te bebouwen oppervlakte: maximaal 40%
 Goot- en bouwhoogte: maximaal 7/11 m
 Dekhelling: tussen de 30° en 60°

Parkeren

Er dient plaats te zijn voor 2 auto's op eigen terrein.

Architectuur

Woningen dienen te voldoen aan redelijke eisen van Welstand en worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Meulenveld Lomm.

Inrichting openbare ruimte is indicatief weergegeven en kan nog worden gewijzigd.

Bouwplan Meulenveld te Lomm

Opdrachtgever: BPD Ontwikkeling BV



Onderdeel: Kavelpaspoort nr. 13

Fase: Werktekening

Plataanstraat 15
 5802 EH Venray
 www.infra20.nl
 info@infra20.nl

Versie: C

Getekend door: EW

Blad 1 van 1

Schaal: 1:200

Papierformaat: A3 (297.00 X 420.00 MM)

Datum: 10-11-2022

Tekeningnaam: 016-006-WT - Kavelpaspoorten - C.dwg





Legenda

- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------------|
| | Asfalt rijbaan | | Zone hoofdgebouw |
| | Parkeerplaats van betonstraatstenen | | Zone bijgebouw |
| | Inrit van betonstraatstenen | | Geen gebouwen, voor- en tuinzijde |
| | Loopstrook van betonstraatstenen | | Gevellijn |
| | Beplantingsvlak | | |
| | Gras | | |
| | Boom | | |
| | Lage haag max. 1,00m, soort Fagus sylvatica, op particulier terrein | | |
| | Hoog groeischerm 1,80-2,00m, op particulier terrein | | |
| | Huisaansluiting vuilwater
Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd, e.e.a. conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo. | | |

Oppervlakte kavel: 664 m²

Hoofdgebouw

Maximaal te bebouwen oppervlakte: maximaal 40%
 Goot- en bouwhoogte: maximaal 7/11 m
 Dekhelling: tussen de 30° en 60°

Parkeren

Er dient plaats te zijn voor 2 auto's op eigen terrein.

Architectuur

Woningen dienen te voldoen aan redelijke eisen van Welstand en worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Meulenveld Lomm.

Inrichting openbare ruimte is indicatief weergegeven en kan nog worden gewijzigd.

Bouwplan Meulenveld te Lomm

Opdrachtgever: BPD Ontwikkeling BV



Onderdeel: Kavelpaspoort nr. 14

Fase: Werktekening

Plataanstraat 15
 5802 EH Venray
 www.infra20.nl
 info@infra20.nl

Versie: C

Getekend door: EW

Blad 1 van 1

Schaal: 1:200

Papierformaat: A3 (297.00 X 420.00 MM)

Datum: 10-11-2022

Tekeningnaam: 016-006-WT - Kavelpaspoorten - C.dwg



beeldkwaliteitsplan Meulenveld Lomm

17.02.09

Inventarisatie omgeving



Inleiding

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan dient ter inspiratie voor de architectuur van de ontwikkeling in Meulenveld te Lomm. De voorgeschreven beeldkwaliteit is een moderne vertaling van de in de gemeente aangetroffen architectuur. De daarmee samenhangende analyse geeft de toekomstige ontwerpers inzicht in de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.

Inventarisatie architectuur omgeving

Lomm is een historisch gegroeid dorp. Binnen Lomm zijn verschillende architectuurstijlen aanwezig. De karakteristieke historische bebouwing dient als inspiratiebron voor de toekomstige ontwikkeling van Meulenveld. Door de historische groei is deze bebouwing in het gehele dorp terug te vinden.

De historische bebouwing wordt gekenmerkt door een enigszins vlakke architectuur gespeend van rijke details of ornamenten. De woningen hebben kappen met doorgaans zadeldaken. De kopgevels zijn over het algemeen aangezet met muurdammen of er is sprake van een lichte overstek. De overstekken zijn minimaal en niet prominent aanwezig in

het gevelbeeld, ze worden niet gemarkeerd door brede dakgoten. Indien er geen muurdammen zijn toegepast zijn de schoorstenen gemetseld doorgezet door de nok van het dak.

De gevels zijn van baksteen in verschillende rode en bruine tinten, enkele woningen hebben een witte of zandkleurige gevel. De daken zijn bedekt met keramische pannen in de kleuren oranje/rood en antraciet.

Binnen de vlakke architecturen verbijzonderen kleine details als aparte raamvormen en dakkapellen de gevels en dakvlakken.

Kenmerken architectuur omgeving

Zadeldaken



Kleur gevel



Muurdammen



Kleur dak



Overstekken en schoorstenen



Details



Nieuwbouw omgeving

Ook in recente nieuwbouwprojecten in de gemeente Arcen-Velden is de historische architectuurstijl als referentie gebruikt. Deze stijl is vertaald tot moderne woningen.



Situatie plangebied

Ligging in de omgeving

- Aansluiting op dorpsstructuur
- Oriëntatie op Kapelstraat en op nieuwe wegen in plangebied
 - hoeken > tweezijdige oriëntatie



1 buurt - 3 zones



1e zone - Bouwkavels



2e zone - Straten rondom

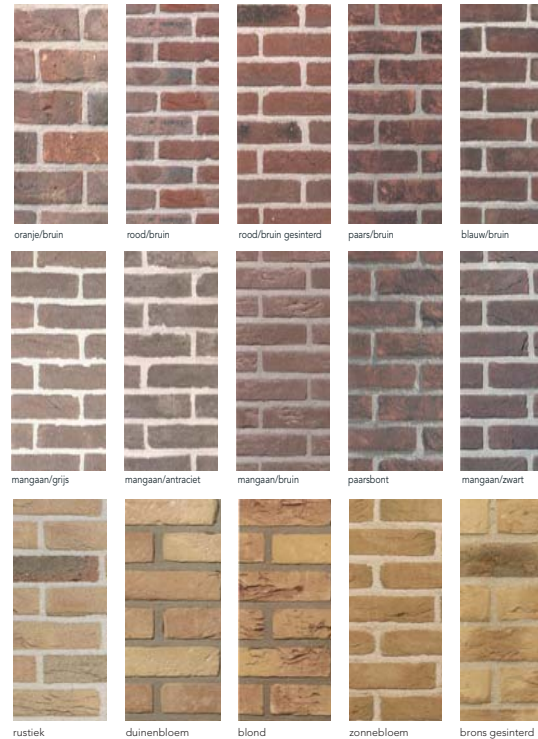


3e zone - Patiowoningen

Bouwkavels

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- rooilijn: variërend 4-6 meter
- oriëntatie: straatgericht, op hoeken tweezijdige oriëntatie
- bijgebouwen: garages zover terug dat er ruimte ontstaat voor twee auto's op eigen terrein
- erfscheidingen: voorgrens: haag max. 1 meter: *fagus sylvatica*
zijgrens: - 1,8 tot 2 meter hoog
groeischild, begroeiing aan de buitenzijde op eigen terrein
- haag max. 1,8 meter: *fagus sylvatica*



Beeldkwaliteit architectuur

Massa en vorm van het gebouw (kleinschalig beeld respecteren)

- differentiatie in vorm, kap en kleur
- samengestelde kapvorm: bestaande uit zadeldaken in diverse richtingen
- bouwhoogte: 1 tot 2 lagen met kap, garages ook met kap

Detaillering (aanpassen aan omgeving)

- terughoudende detaillering
- horizontale geleiding
- toepassing van muurdammen voor de accentuering van de individuele woning
- geen omtimmerde goten bij overstekken
- toevoeging van veranda's mogelijk

Materiaal en kleur

- traditionele en natuurlijke materialen
- basis gevel: hoofdzakelijk rood-bruintinten, hier en daar zandtinten
- basis kap: vrij (keramische (gesmoorde) pannen)

Criteria voor kleine bouwwerken

- aan- en uitbouwen zijn qua vorm en maat ondergeschikt aan hoofdgebouw



Straten rondom

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- rooilijn: 5 meter (uitzondering 4 meter)
- oriëntatie: straatgericht, op hoeken tweezijdige oriëntatie
- bijgebouwen: garages zover terug dat er ruimte ontstaat voor twee auto's op eigen terrein
- erfscheidingen: voorgrens: haag max. 1 meter: fagus sylvatica
zijgrens: 1,8 tot 2 meter hoog
groeischerm, begroeiing aan de buitenzijde op eigen terrein



Beeldkwaliteit architectuur

Massa en vorm van het gebouw (kleinschalig beeld respecteren)

- eenheid per straat in vorm en kap, differentiatie in kleur
- kappen (zadeldak), per straat zelfde richting
- bouwhoogte: 2 lagen met kap

Detailtering (aanpassen aan omgeving)

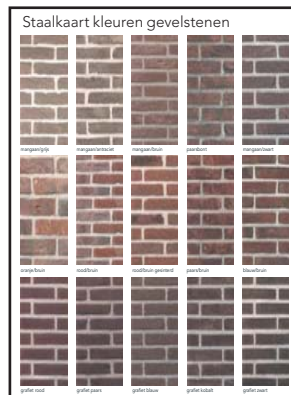
- terughoudende detailtering
- verticale geleding
- toepassing van muurdammen voor de accentuering van de individuele woning
- geen omtimmerde goten bij overstekken
- hoekwoningen geen blinde gevel voor tweezijdige oriëntatie

Materiaal en kleur

- traditionele materialen
- basis gevel: rood-bruintinten
- basis kap: oranje/rood en zwart/antraciet

Criteria voor kleine bouwwerken

- aan- en uitbouwen zijn qua vorm en maat ondergeschikt aan hoofdgebouw



Patiowoningen

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- rooilijn: 4 meter
- oriëntatie: introvert, maar geen gesloten gevels naar straatzijde
- garage: geïntegreerd
- erfscheidingen: voorgrens: haag max. 1 meter: fagus sylvatica



Beeldkwaliteit architectuur

Massa en vorm van het gebouw (kleinschalig beeld respecteren)

- basis van 1 laag, opbouw van 2e laag als optie
- plat, opbouw lessenaarsdak in diverse richtingen
- bouwhoogte: max. 2,5 lagen

Detailering (aanpassen aan omgeving)

- terughoudende detailering
- horizontale geleding
- hoekwoningen geen blinde gevel voor tweezijdige oriëntatie

Materiaal en kleur

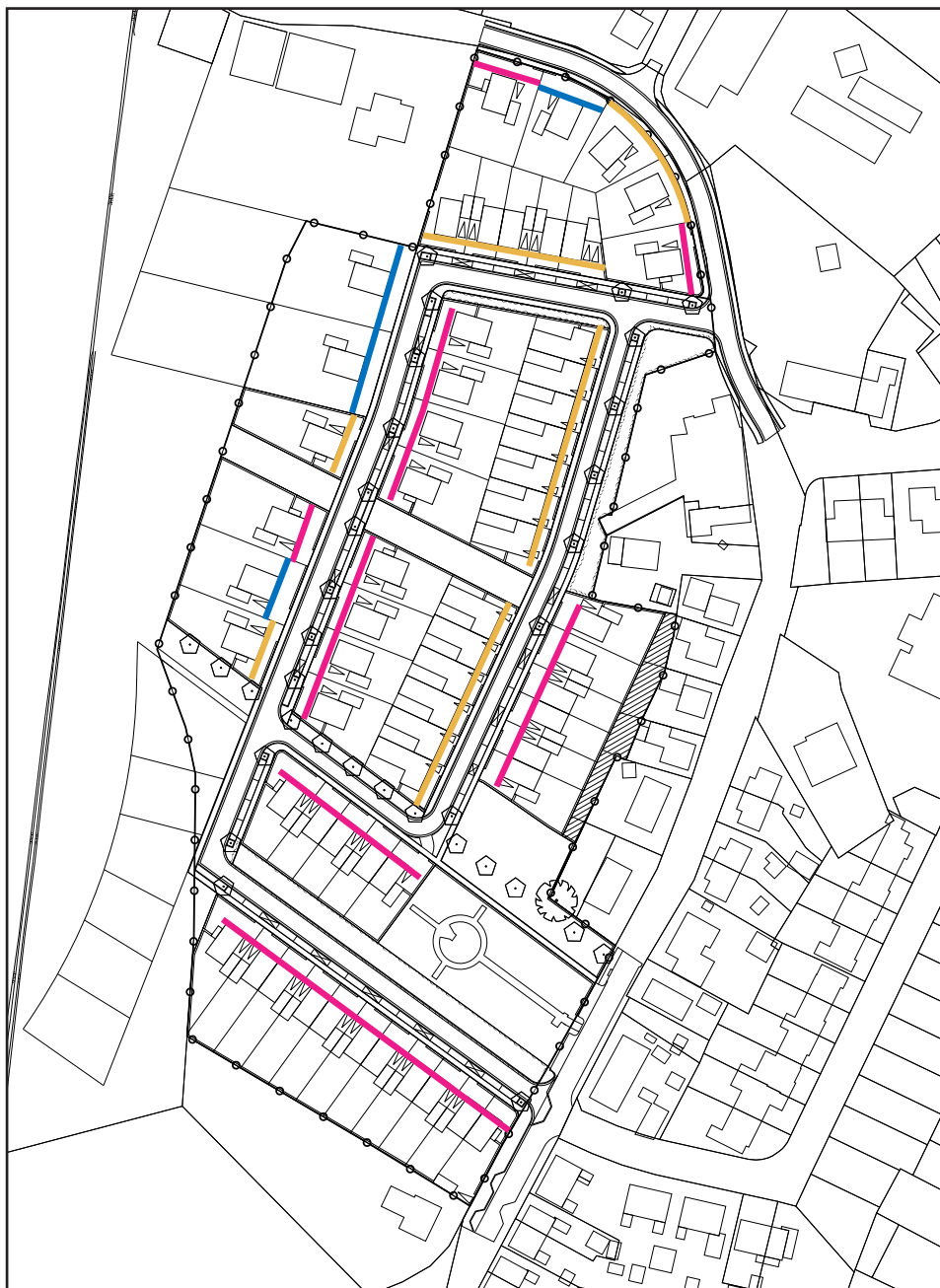
- traditionele materialen
- basis gevel: rood
- opbouw gevel: variabel, wit en rood-bruintinten

Criteria voor kleine bouwwerken

- aan- en uitbouwen zijn qua vorm en maat ondergeschikt aan hoofdgebouw



rooilijnen



ruime groene voortuinen

- 5 meter
- 4 meter
- variërend 4-6 meter

erfscheidingen







- lage haag: fagus sylvatica
- hoge haag: fagus sylvatica
- hoog groeischerm

kaprichtingen




De aangegeven kaprichtingen zijn de basis voor het gewenste beeld. De straten hebben een eenduidige kaprichting per zijde, of lang of haaks, met als doel het creëren van rust en eenheid in de straat. Alleen de vrije kavels hebben een gevarieerde kaprichting om de individualiteit van de woningen te onderstrepen. Van de aangegeven kaprichtingen kan in een uitzonderlijk geval van afgeweken worden, met goedkeuring van de supervisor, als dit vanuit het woningontwerp door de architect wenselijk wordt geacht.



-  kaprichting (zadeldak)
-  plat dak
-  lessenaarsdak (diverse richtingen)
-  kaprichting vrij (zadeldak)




accenten



-  erker
-  geen blinde gevel

kleuren



-  rood-bruintinten, kap vrij
-  rood-bruintinten met rood/oranje of zwart/antraciet kap
-  rode basis met witte/rood-bruine opbouw