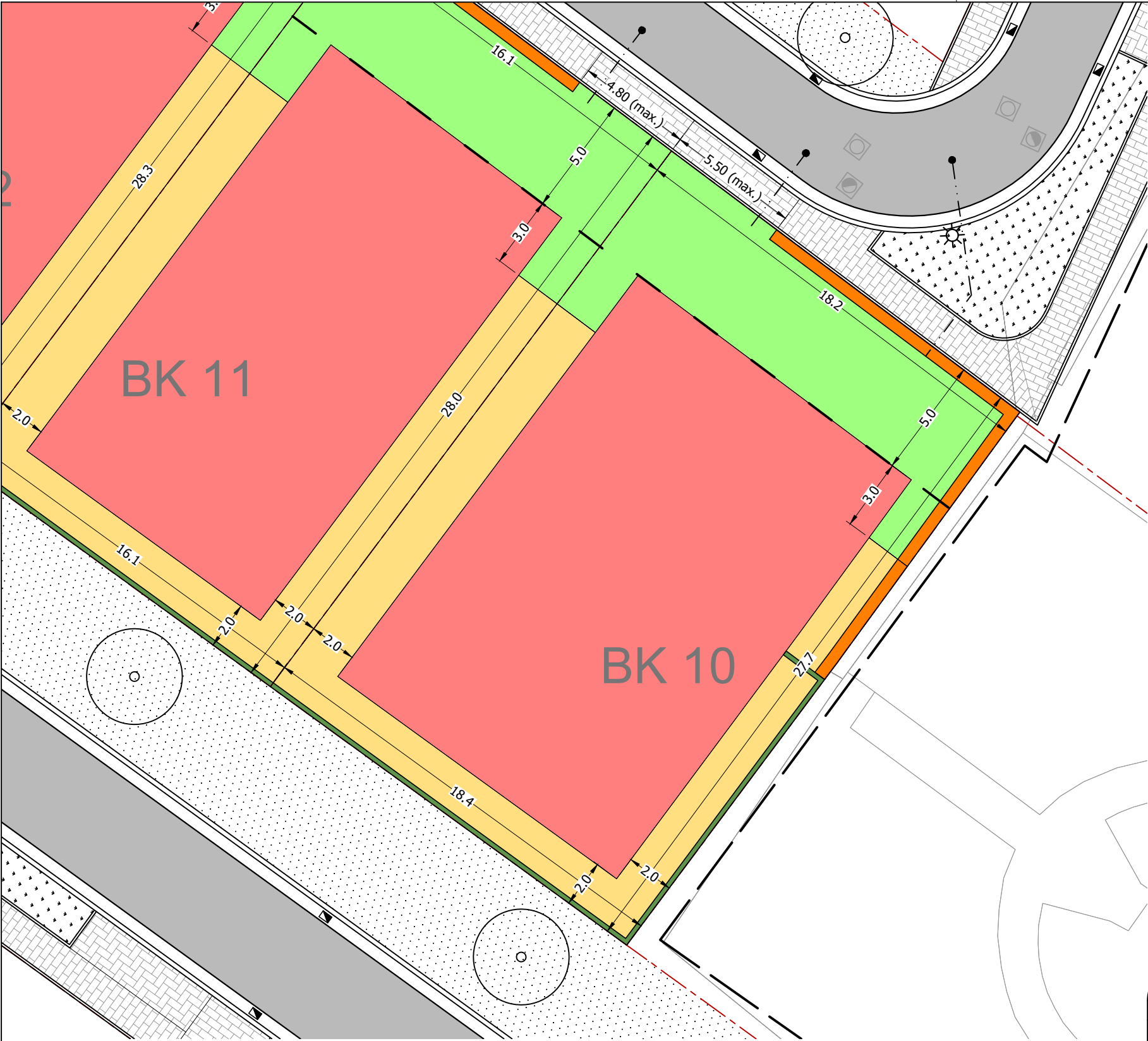




MEULENVELD

Lomm





Legenda

- Asfalt rijbaan
- Parkeerplaats van betonstraatstenen
- Inrit van betonstraatstenen
- Loopstrook van betonstraatstenen
- Beplantingsvlak
- Gras
- Boom
- Lage haag max. 1,00m, soort Fagus sylvatica, op particulier terrein
- Hoog groeischerm 1,80-2,00m, op particulier terrein. Begroeiing (Fagus sylvatica) aan de buitenzijde op eigen terrein.
- Huisaansluiting vuilwater
Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd, e.e.a. conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo.

Zone hoofdgebouwZone bijgebouwGeen gebouwen, voor- en tuinzijdeGevellijn

Oppervlakte kavel: 512 m2

Hoofdgebouw
Maximaal te bebouwen oppervlakte: maximaal 40%
Goot- en bouwhoogte: maximaal 7/11 m
Dekheling: 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. 10

Fase: Werktekening



Versie: B
Getekend door: E. Wiering
Blad 1 van 3

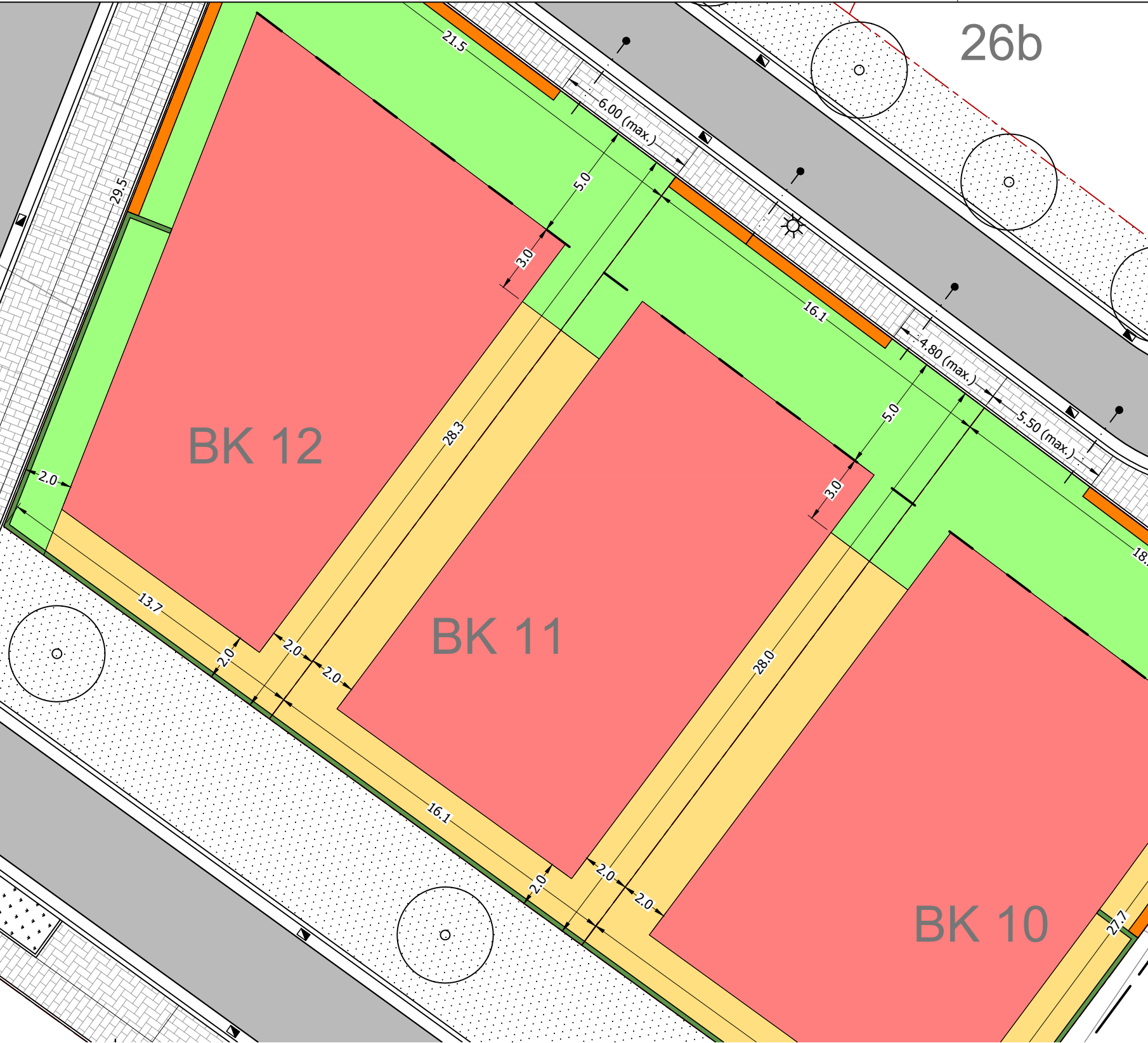
Schaal: 1:200
Papierformaat: A3 (297.00 X 420.00 MM)
Datum: 16-07-2020

Tekening naam: 016-001-WT-03 - Kavelpaspoorten - B.dwg

De verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, met name dit proces vordert, steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De op deze verkoopdocumentatie aangegeven situatieschets betreft een momentopname. In het streven naar een optimale kwaliteit is het niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, omringende peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking en -voorzieningen, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, evenals afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hoogteverschillen in c.q. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald. Niet op tekening aangegeven taluds zijn derhalve niet uitgesloten.

De verkaveling / invulling van de nog niet bebouwde kavels is indicatief weergegeven.

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.



Legenda

- Asfalt rijbaan
- Parkeerplaats van betonstraatstenen
- Inrit van betonstraatstenen
- Loopstrook van betonstraatstenen
- Beplantingsvlak
- Gras
- Boom
- Lage haag max. 1,00m, soort Fagus sylvatica, op particulier terrein
- Hoog groeischerm 1,80-2,00m, op particulier terrein.
- Begroeiing (Fagus sylvatica) aan de buitenzijde op eigen terrein.
- Huisaansluiting vuilwater
- Hemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd, e.e.a. conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo.

Zone hoofdgebouwZone bijgebouwGeen gebouwen, voor- en tuinzijdeGevellijnAsfalt rijbaanParkeerplaats van betonstraatstenenInrit van betonstraatstenenLoopstrook van betonstraatstenenBeplantingsvlakGrasBoomLage haag max. 1,00m, soort Fagus sylvatica, op particulier terreinHoog groeischerm 1,80-2,00m, op particulier terrein.Begroeiing (Fagus sylvatica) aan de buitenzijde op eigen terrein.Huisaansluiting vuilwaterHemelwater dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd, e.e.a. conform de afkoppelbeslisboom van de gemeente Venlo.Zone hoofdgebouwZone bijgebouwGeen gebouwen, voor- en tuinzijdeGevellijn

Oppervlakte kavel: 453 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. 11

Fase: Werktekening



Versie: B
Getekend door: E. Wiering
Blad 2 van 3

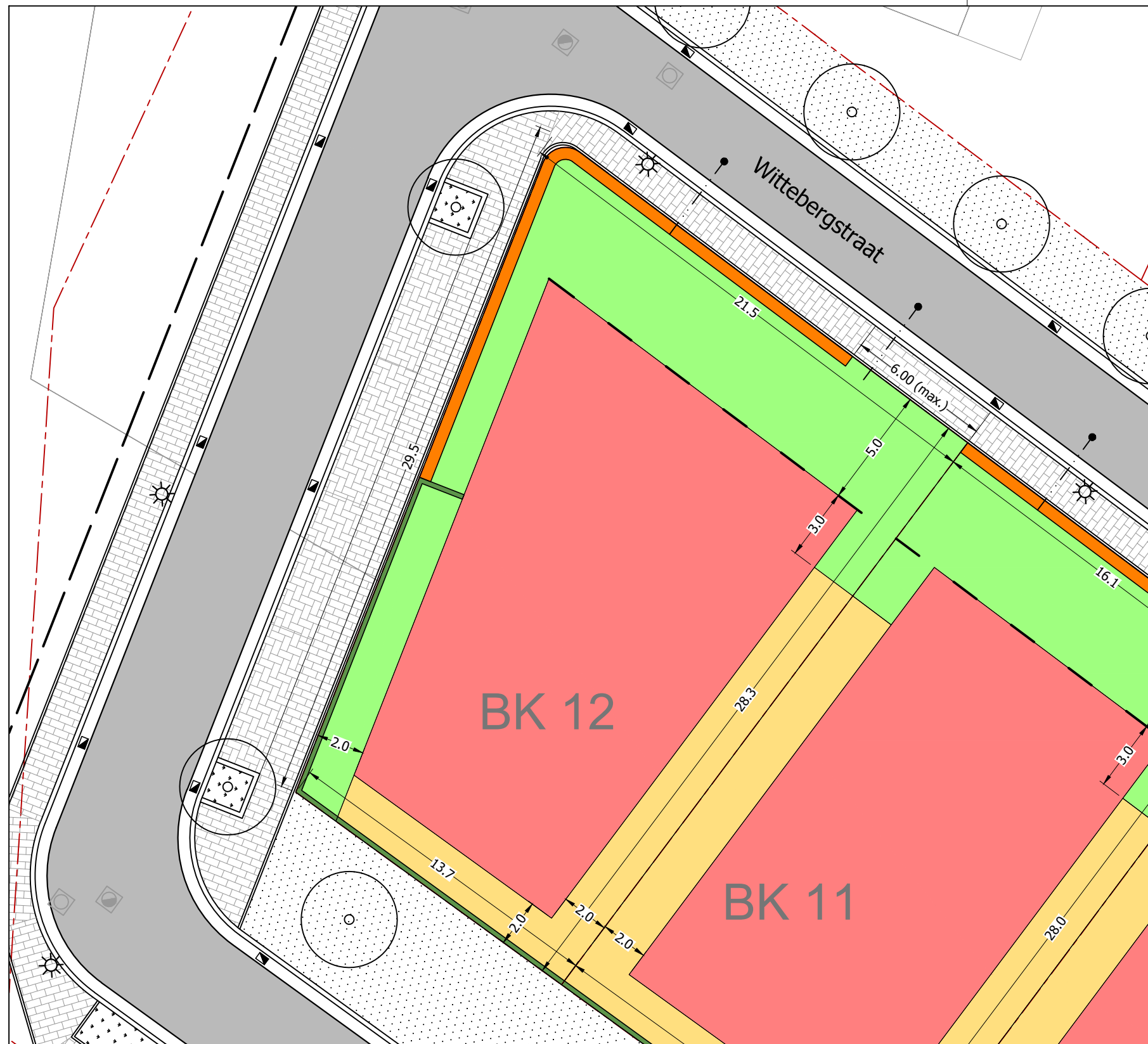
Schaal: 1:200
Papierformaat: A3 (297.00 X 420.00 MM)
Datum: 16-07-2020

Tekening naam: 016-001-WT-03 - Kavelpaspoorten - B.dwg

De verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, met name dit proces vordert, steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De op deze verkoopdocumentatie aangegeven situatieschets betreft een momentopname. In het streven naar een optimale kwaliteit is het niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, omringende peilhoogten, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking en -voorzieningen, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, evenals afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hoogteverschillen in c.q. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald. Niet op tekening aangegeven taluds zijn derhalve niet uitgesloten.

De verkaveling / invulling van de nog niet bebouwde kavels is indicatief weergegeven.

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.



Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten komt overeen met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Artikel 6

WonenBestemmingsomschrijving

1. De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de uitoefening van vrije beroepen;
 - c. parkeren en ontsluitingspaden;
 - d. tuinen en erven.

Bouwregels

2. Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend woningen met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de voorgevel van een hoofdgebouw uitsluitend gebouwd mag worden in de op de plankaart aangeduide "gevellijn" met uitzondering van voorgevels binnen het vlak met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – variabele gevellijn" op de plankaart;
 - b. de goot- en bouwhoogte van woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 7/11 m
 - c. de afstand van een zijgevel van een hoofdgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m
behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - bebouwing tot perceelsgrens toegestaan";
 - d. de afstand van een hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens die niet grenst aan de openbare weg, bedraagt tenminste voor:
 - rijwoningen: uitsluitend voor de hoekwoningen van een rij 1 m
 - geschakelde woningen: tot tenminste een zijdelingse erf-grens 2 m
 - vrijstaande woningen 2 m
 tussenwoningen van rijen en patiowoningen mogen in de zijdelingse erf-grens worden gebouwd.
 - e. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60° met uitzondering van patiowoningen.

3. Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. het totale bouwperceel mag per soort woning bebouwd ten hoogste tot de volgende percentages bebouwd worden:

- rijenwoningen	60%
- vrijstaande woningen	40%
- geschakelde/halfvrijstaande woningen	45%
- patiowoningen	80%
 - b. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m
 - e. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van de woning te worden gebouwd, met uitzondering van erkers welke voor de voorgevellijn mogen worden gebouwd tot een diepte van ten hoogste 1,5 m en met een maximale breedte van 60% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - f. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen die voor de voorgevellijn van de woning worden geplaatst niet meer mogen bedragen dan 1 m
 - g. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient op een afstand van tenminste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens dan wel in de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
 - h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, afmetingen, dakbeëindiging en kapvorm van de in dit artikel genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Zelf bouwen stappenplan

Tot in detail bepalen hoe jouw huis eruit komt te zien. Een huis dat volledig voldoet aan jouw eisen en wensen, voor zowel binnen- als buitenkant. Met veel ruimte in én om het huis. Staat dit op jouw wensenlijst? Ga ervoor! Zelf bouwen is namelijk minder moeilijk dan je denkt.

STAP 1 – Kosten inzichtelijk

Natuurlijk ga je bij de bouw van een woning niet over één nacht ijs. Je neemt weloverwogen een beslissing om zelf te gaan bouwen, gaat op zoek naar een geschikte bouw-kavel en bepaalt daarbij het beschikbare budget.

STAP 2 – Aankoop bouw-kavel

Heb je een geschikte kavel gevonden? Laat de makelaar weten dat je interesse hebt. Hij geeft je alle informatie en nodigt je uit voor een persoonlijk gesprek.

STAP 3 – De architect en het ontwerp

Besluit je te kopen? Dan stap je als eigenaar van een bouw-kavel naar een architect. Deze vertaalt jouw wensen naar een eerste ontwerp.

Programma van eisen

De architect stelt via gesprekken met jou het complete programma van eisen op. Hierin staat waar welke ruimtes komen, hoe groot ze worden, in welke stijl jullie gaan bouwen en welke materiaal- en kleurkeuzes zijn gemaakt.

De architect gaat ontwerpen

De architect gaat aan de slag: hij ontwerpt jouw woning op basis van de randvoorwaarden en het programma van eisen. Daarbij let hij op of het ontwerp in de omgeving past, of het klopt met de regelgeving en ook of het binnen het opgegeven budget blijft.

STAP 4 – Vergunningsaanvraag

In het definitief ontwerp neemt de architect ook zaken mee als isolatie, installaties en daglichttoetreding. Dit wordt vastgelegd op (bestek)tekeningen waar de maatvoeringen, de ruimtebenamingen, de details en de materialen op zijn aangegeven. Met dit definitief ontwerp vraag je de omgevingsvergunning aan. De gemeente bekijkt en beoordeelt de bestektekeningen.

STAP 5 – De aannemer

Gelijktijdig met de omgevingsvergunning vraag je bij één of meerdere aannemers offertes aan voor het bouwen van de woning. Dit gebeurt op basis van bestektekeningen en een bestek.

STAP 6 – De afwerking

De ruwbouw is van start, je huis begint nu echt vorm te krijgen. Als je dat nog niet gedaan hebt, richt je je in dit stadium op de gedetailleerde afwerking van het huis. Je kiest de keuken met apparatuur, badkamer inclusief sanitair en tegelwerk. Daarnaast maak je ook keuzes voor de afwerking van wanden, vloeren, plafonds, deuren en verlichting.

STAP 7 – De oplevering

Gefeliciteerd, jouw droomwoning is klaar! De aannemer levert je nieuwe huis op en overhandigt je de sleutels. Na de verhuizing kun je in alle rust genieten van je nieuwe thuis!

Wil je meer weten over het stappenplan?
Kijk op www.inlimburgwonen.nl/stappenplan.



Bouwregels

De belangrijkste bouwregels waaraan je droomhuis moet voldoen staan hieronder opgesomd. Alle bouwregels vind je terug in het bestemmingsplan en bekijk je op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Algemeen

- Er mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd.
- Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen.
- Aan de voorgrens en zijgrens van het perceel dient als erfafscheiding een haag geplaatst te worden (bekijk voor de specificaties het beeldkwaliteitsplan).

Hoofdgebouw

- De afstand van een zijgevel tot een zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2 meter.
- De voorgevel moet op de voorgevellijn (op de bestemmingsplankaart weergegeven) worden gebouwd.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter.
- De kap moet minimaal een dakhelling hebben van 30 graden tot maximaal 60 graden.

Bijgebouw

- Per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.
- De goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.
- Een bijgebouw moet minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

Een moderne
of liever
een klassieke
woning?



Wie slim is koopt nieuw!

- Besparing op de energielasten
- Maximaal wooncomfort
- Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouwweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energietabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

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
groeischerm, 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)

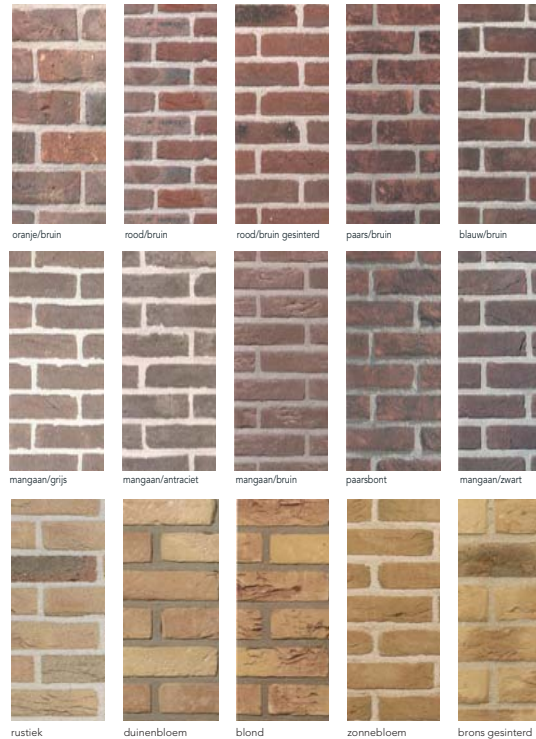
- terughoudende detaillering
- horizontale geleding
- toepassing van muurdammen voor de accentuering van de individuele woning
- geen omtimmerde goten bij overstekken
- toevoeging van veranda's mogelijk

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
groeischild, begroeiing aan de buitenzijde op eigen terrein



Beeldkwaliteit architectuur

Massa en vorm van het gebouw (kleinschalig beeld respecteren)

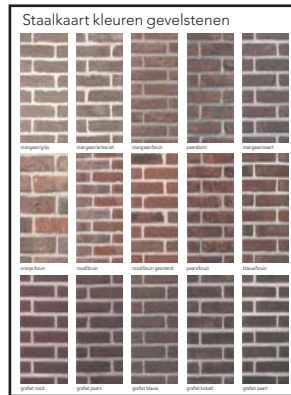
- eenheid per straat in vorm en kap, differentiatie in kleur
- kappen (zadeldak), per straat zelfde richting
- bouwhoogte: 2 lagen met kap

Detailering (aanpassen aan omgeving)

- terughoudende detailering
- 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

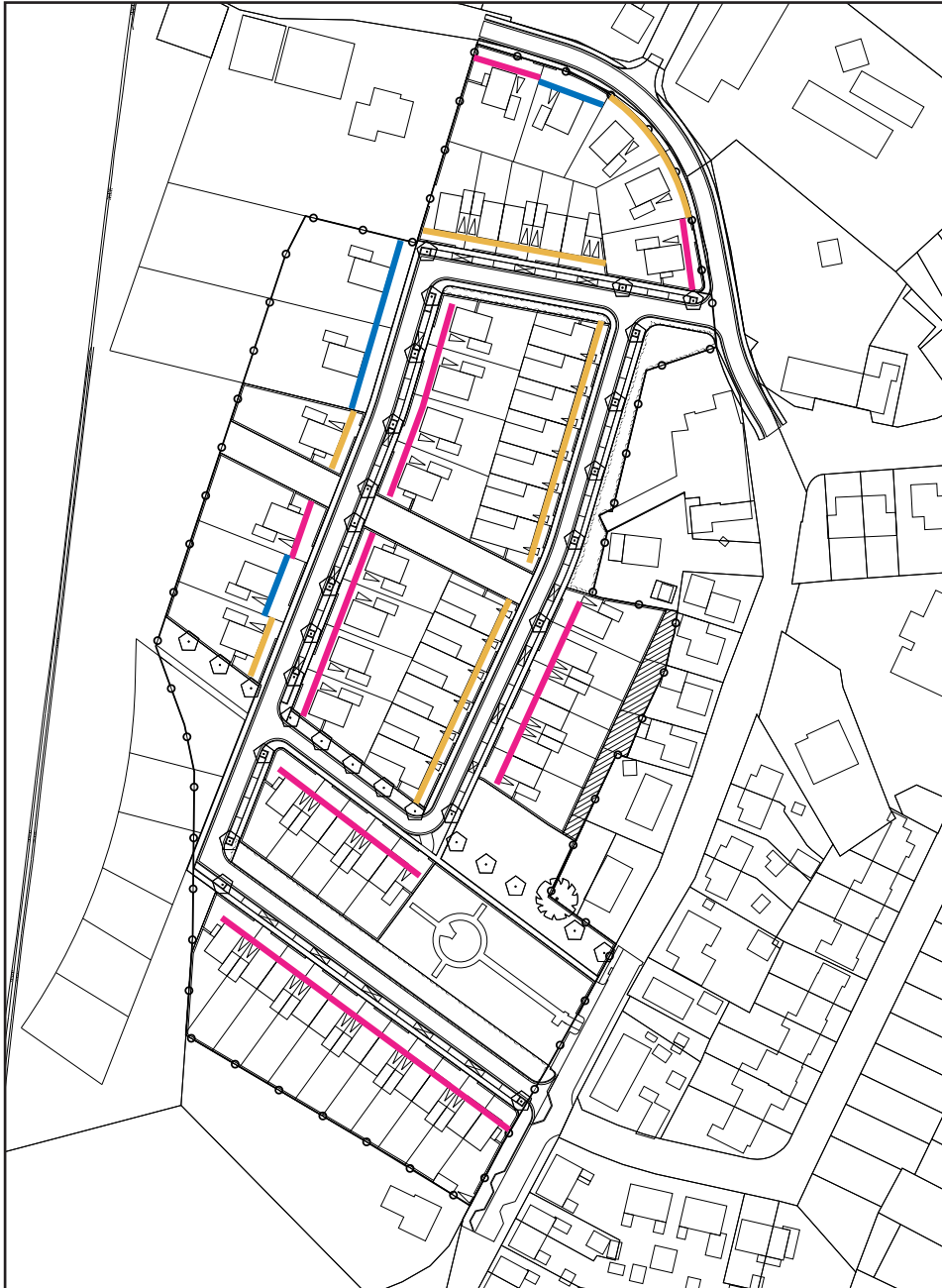
- traditionele materialen
- basis gevel: rood
- opbouw gevel: variabel, wit en rood-bruintinten

Criteria voor kleine bouwwerken

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



rooilijnen



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



ruime groene voortuinen

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



Iets voor u? Kijk ook op
bouwkavels-meulenveld.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD

T +31 (0)40 – 26 59 878

verkoop.zuid@bpd.nl

MEER INFORMATIE OVER
DE WONINGEN / LATEN BOUWEN

Brummelhuis

Neerstraat 72-b, Roermond

T +31 (0)6 – 22 79 68 26

www.brummelhuis.nl

VERKOOP

Hauzer & Partners Makelaardij

Noorderpoort 11A, Venlo

T 077 – 321 91 00

VeTeBe

Koninginneplein 1, Venlo

T 077 – 326 26 00

HANDIGE ADRESSEN

*Voor vragen over het indienen
van de bouwaanvraag en toetsing
bestemmingsplan:*

Gemeente Venlo

T 14 077

info@venlo.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Juli 2017