

Stedenbouwkundig Plan
Luinbeekweg, Vortum-Mullem

7 juni 2012

Welkom



Agenda

- Het plangebied
- Stedenbouwkundig plan
- Bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitplan
- Vervolgtraject
- Mogelijkheid tot vragen stellen

Ligging plan Luinbeekweg



Oorspronkelijk plan Luinbeekweg



Locatie



Plangebied – kenmerken

- Voormalige intensieve veehouderij
- Nu deels braakliggend, deels paardenwei
- Aansluitend op de dorpsrand
- Aansluitend op het halfopen buitengebied
- 2 ontsluitingsmogelijkheden voor verkeer

Historie

1830-1850



Uitgangspunten Stedenbouwkundig Plan

- Nieuwe dorpsrand
- Ontsluiting plangebied
- Ontsluiting agrarisch perceel
- Woonsfeer aansluitend op Mullemse sfeer
- Vrijstaande en halfvrijstaande woningen
- Parkeren op eigen terrein, gemeentelijke parkeernormen

Stedenbouwkundig plan



woningtype	aantallen
vrijstaand	8
halfvrijstaand	6
halfvrijstaand starter	8

Mei 2012



Bestemmingsplan

Legenda

Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- G Groen
- V Verkeer
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie

Bouwvlakken

- Bouwvlak

Bouwaanduidingen

- Specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw
- Vrijstaand
- Twee aan-een

Maatvoeringen

- 3,5
9 Maximale goot- en bouwhoogte (m)
- 12 Maximum aantal wooneenheden

Ondergrond

- Ondergrond Luinbeekweg e.o.

Bestemmingsplan:
Luinbeekweg, Vortum-Mullem

CEMENTER
Boxmeer

Bedrijfsbureau Ruimtelijke Ordening

Raadhuisplein 1
5831 JX Boxmeer

T 0495-589311
F 0495-575429
E gemeente@boxmeer.nl
W www.boxmeer.nl

Getekend/datum:	07/23-06-12
Afkeurd/datum:	17/23-06-12
Formaat/schaal:	A3/1:1000
Identificatienummer plan:	NL.IMRO.0766.022V.Muinbeek-V001
Fase bestemmingsplan:	Voorontwerp
Versie:	1
Naam ondergrond:	e_NL.IMRO.0766.022V.Muinbeek-V001_01



Beeldkwaliteitplan

- Historische brink als leidmotief
- Boerderijen uit de 18^e en 19^e eeuw
- Burgerwoningen / middenstandswoningen 18^e en 19^e eeuw
- Authentieke / historiserende vormgeving
- Variatie in perceelsbreedte

Referentiebeelden boerderijen

- Hallenhuisboerderij
- Langgevelboerderij
- Kortgevelboerderij
- Krukhuisboerderij /
T-boerderij



Referentiebeelden boerderijen

- geen boerderette



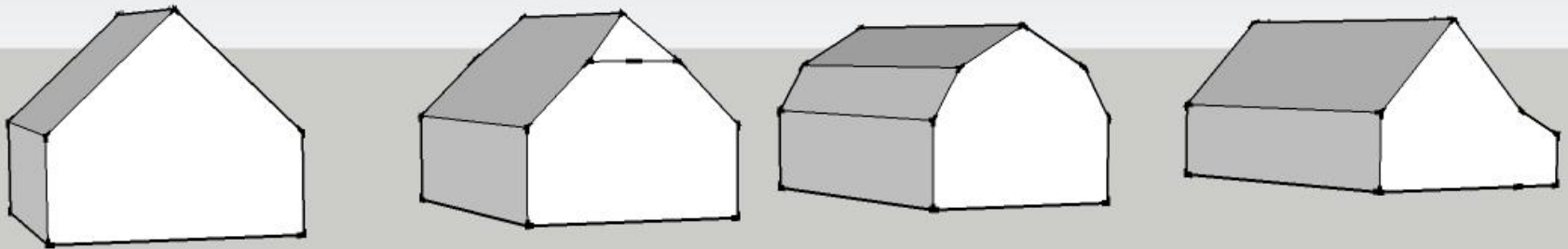
Referentiebeelden dorpse woningen/ middenstandswoningen

- Afgeleide van woongedeelte van boerderijen



Referentiebeelden boerderijen

- Kapvormen



- Geen dakkapellen

GEME
Boxm



Referentiebeelden boerderijen

- Aan- en bijgebouwen



Referentiebeelden detaillering

- Deuren, ramen, geveldetailleringen



Referentiebeelden detaillering

- Deuren
 - ◆ Voordeur
 - ◆ Zijdeur / gebruiksdeur
 - ◆ Deeldeuren
 - ◆ Mestdeuren
- Bovenlicht



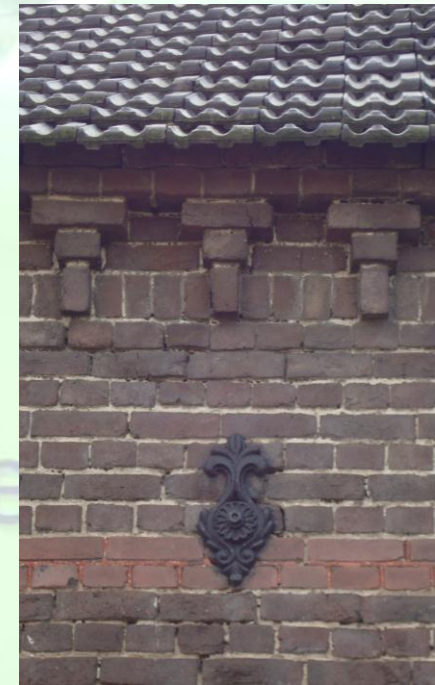
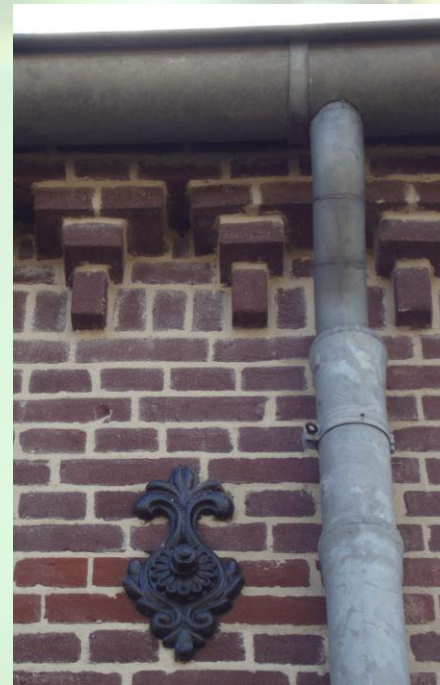
Referentiebeelden detaillering

- Ramen
 - ◆ Schuiframen
 - ◆ Stalramen



Referentiebeelden detaillering

- Gevel
 - ◆ Muurankers
 - ◆ Rollagen
 - ◆ Mastgoten
 - ◆ Fries
 - ◆ Vlechting
 - ◆ Vorstpan/nokvorst
 - ◆ Boogveld
 - ◆ Ornament
 - ◆ Plint



Referentiebeelden detaillering

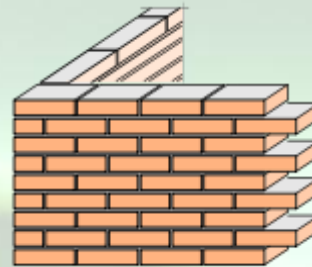
- Gevel
 - ◆ Muurankers
 - ◆ Rollagen
 - ◆ Mastgoten
 - ◆ Fries
 - ◆ Vlechting
 - ◆ Vorstpan/nokvorst
 - ◆ Boogveld
 - ◆ Ornament
 - ◆ Plint



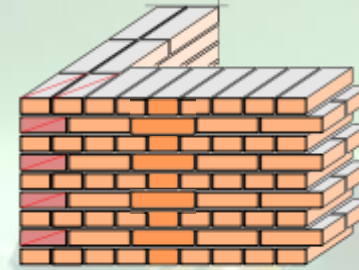
Referentiebeelden materialisering



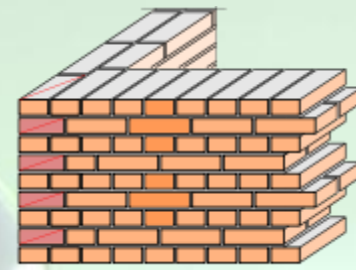
- Gevel
 - ◆ Muurankers
 - ◆ Rollagen
 - ◆ Mastgoten
 - ◆ Fries
 - ◆ Vlechting
 - ◆ Vorstpan/nokvorst
 - ◆ Boogveld
 - ◆ Ornament
 - ◆ Plint



halfsteensverband



staand verband



kruisverband



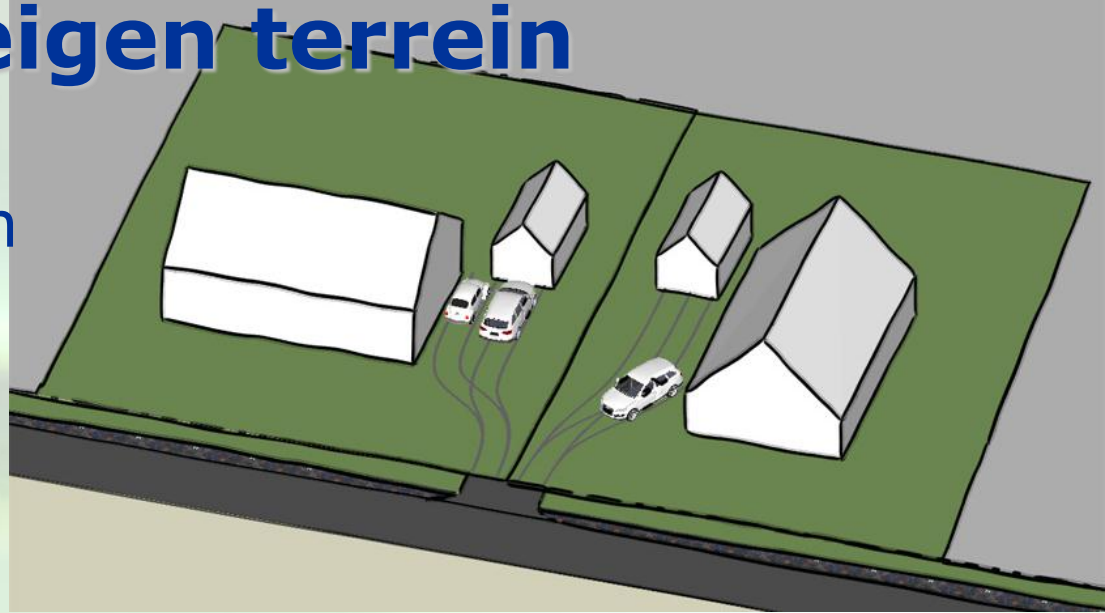
Referentiebeelden erfinrichting

- Voortuinen
- Zijtuinen
- Beplanting
- Erfafscheidingen



Referentiebeelden parkeren op eigen terrein

- Grote(re) percelen
- Kleine percelen
- Achter de voorgevelrooilijn
- 3 uitzonderingen



Referentiebeelden brink



Referentiebeelden brink



Referentiebeelden openbare weg en parkeren



Vervolgtraject (1)

- 12 juni publicatie in Boxmeers Weekblad
- 13 juni tot en met 24 juli ter inzage:
 - ◆ Voorontwerp bestemmingsplan
 - ◆ Ontwerp beeldkwaliteitplan

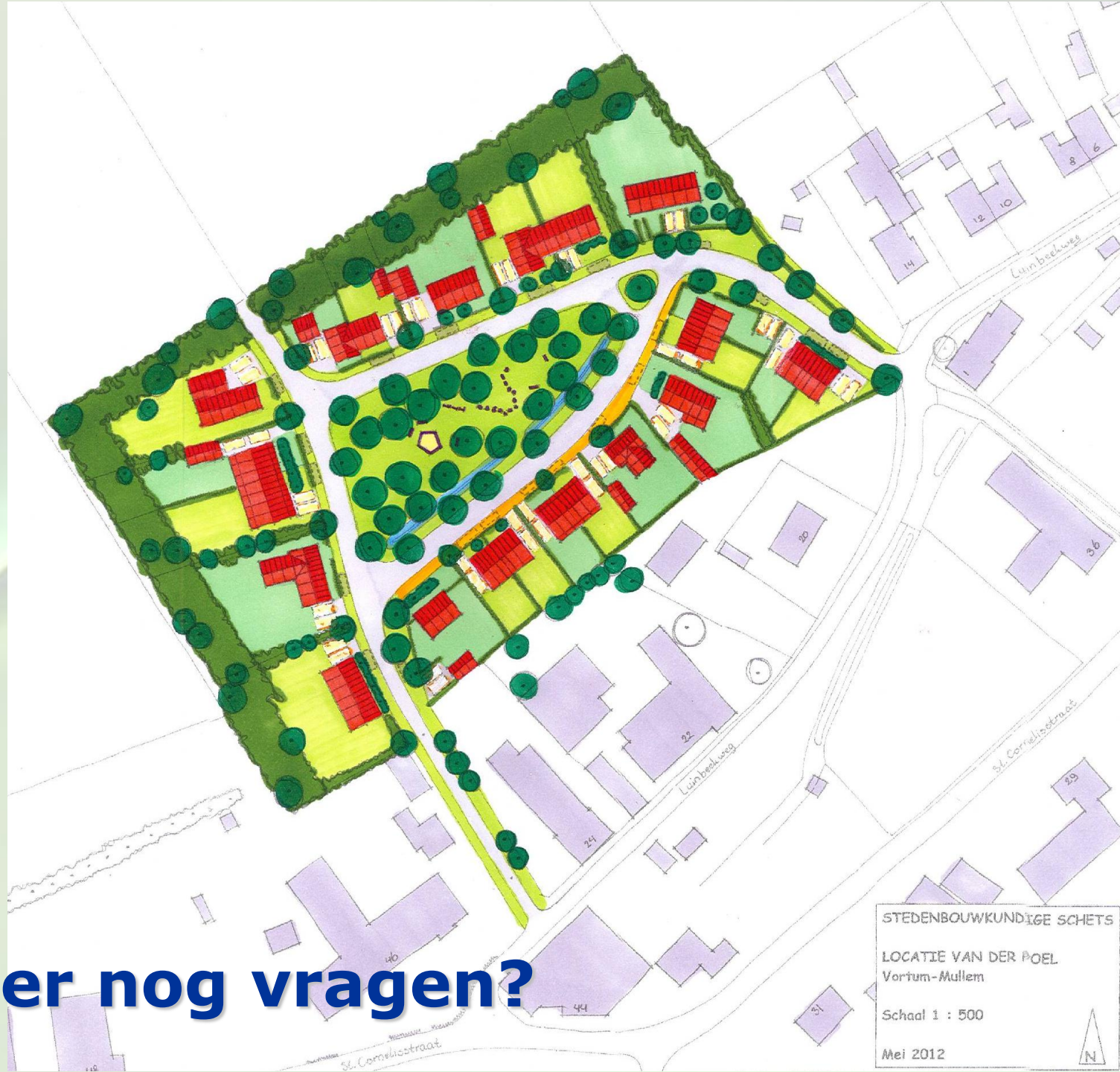
Vervolgtraject (2)

- Daarna:
 - ◆ Beantwoording inspraakreacties
 - ◆ Opstellen ontwerp bestemmingsplan
- Circa oktober:
 - ◆ 6 weken ter visie legging ontwerp bestemmingsplan
 - ◆ Ontwerp wijziging Welstandsnota

Vervolgtraject (3)

- Daarna:
 - ◆ Beantwoording zienswijzen en inspraakreacties
 - ◆ Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan en wijziging Welstandsnota (jan/feb 2013)

Zijn er nog vragen?



STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS

LOCATIE VAN DER POEL
Vortum-Mullem

Schaal 1 : 500

Mei 2012



Bedankt voor uw aandacht!

