

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Beschrijving

Buiten de centrumkern Veghel (H3-A, =blad 2 en H3-B, =blad 3) zijn de dorpen in de gemeente Veghel ontstaan als agrarische nederzettingen. Het gaat in het algemeen om kleine gestrekte nederzettingen, zoals Eerde, Erp, Keldonk en Boerdonk en wegdorpen zoals Mariaheide en Zijtaart.

Het historisch dorpsgebied vormt van oudsher, zowel in functionele zin als in de beleving, het hart van de nederzetting. De historische dorpsgebieden worden gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. Sinds het begin van de twintigste eeuw hebben de oudere dorpsgebieden een zekere mate van verdichting ondergaan, waardoor zij een kleinschalig stedelijk karakter hebben verkregen. De historische dorpsgebieden vormen de context van vele objecten van cultuurhistorische waarde en verleent bovendien een dorpsidentiteit aan de (forse) uitbreidingen die na 1900 zijn ontstaan.

### Bebouwingsbeeld

Het straatbeeld is afwisselend door het gevarieerde wegbeeloop, de individuele plaatsing van panden en de onderlinge verschillen in bouwstijl en (historische) functie. In de historische dorpsgebieden worden veelal historische panden aangetroffen met oorspronkelijke een agrarische functie, die thans nog in de bouwvorm herkenbaar is. De overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik geven in het algemeen een grote mate van samenhang in het straatbeeld. Gebouwen met een bijzondere functie (zoals kerken, kloosters, boerenbondsgebouwen) zijn in veel gevallen door hun forsere massa, prominente plaatsing en uitvoerige detaillering goed te onderscheiden. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een forse kap en staat direct gericht naar de openbare ruimte. De bebouwing staat vaak direct aan de straat of is daar met een smalle strook of voortuin van gescheiden. Door de losse setting van de bebouwing vloeit de openbare ruimte vaak op vanzelfsprekende wijze over in de privé-ruimtes. Belangrijke gebouwen zijn daardoor ook op vele plaatsen in het dorpsbeeld zichtbaar. Het groen van de bomen in de openbare ruimte en op de erven maakt wezenlijk onderdeel uit van de belevingswaarde van de dorpsomgeving.

Traditionele kenmerken van de architectuur overheersen het straatbeeld. De hoofdmassa is eenvoudig van opzet en afgedekt met een fors pannendak. Gevels zijn in het algemeen opgebouwd uit een plint, het hoofdvlak en een kroonlijst of een stevige goot. Soms is het bouwvolume beperkt door toepassing van schilddaken, ook aan de straatzijde van het pand.

De gevelopeningen hebben een overwegend verticaal karakter. Kenmerkend is de plaatsing van kozijnen voor in het gevelvlak, het gebruik van fors gedimensioneerde houtmaten en de onderverdeling van ramen. Het kleurgebruik is traditioneel. Aardkleuren voor de hoofdmaterialen, gebroken wit en standgroen, komen veelvuldig voor. In beperkte mate zijn boven ramen en of deuren versieringen in het metselwerk aangebracht.

### Ambitie

Het behoud van het karakter van de historische dorpsgebieden, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van groot belang voor de identiteit van de

betreffende dorpen als geheel. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. De gemeente streeft dan ook naar behoud van de aanwezige bouwhistorische en architectonische kwaliteiten en de aanwezige karakteristiek.

### Aanvullende regels

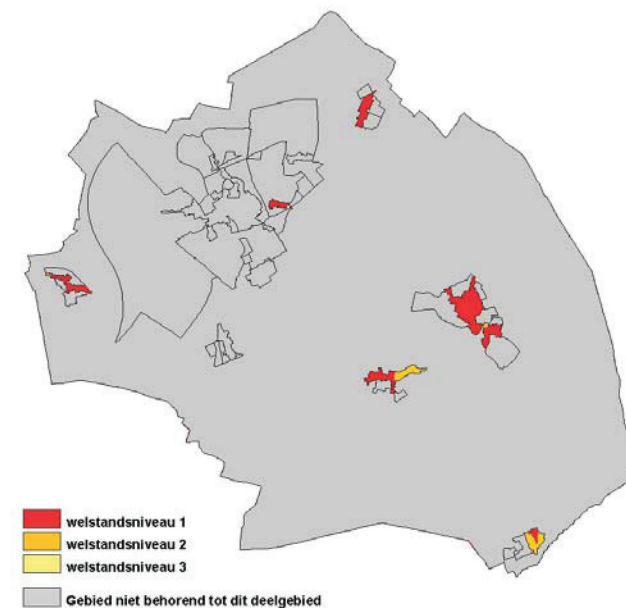
In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn de volgende visies en plannen van toepassing:

| Kern       | Stuk                      | Onderdeel  |
|------------|---------------------------|--|
| Boerdonk   | Structuurvisie Boerdonk   | M.n. 9 - gewenste inrichting dorpscentrum en 10 - spelregels op straatniveau |
| Mariaheide | Structuurvisie Mariaheide | M.n. 9 - gewenste inrichting dorpscentrum en 10 - spelregels op straatniveau |
| Keldonk    | Structuurvisie Keldonk    | M.n. 9 - gewenste inrichting dorpscentrum en 10 - spelregels op straatniveau |
| Zijtaart   | Structuurvisie Zijtaart   | M.n. 9 - gewenste inrichting dorpscentrum en 10 - spelregels op straatniveau |
| Eerde      | Structuurvisie Eerde      | M.n. 8 - gewenste inrichting dorpscentrum en 9 - spelregels op straatniveau  |
| Erp        | Structuurvisie Erp        | M.n. 9 - gewenste inrichting dorpscentrum en 10 - spelregels op straatniveau |

### Differentiatie welstandsniveaus

Grote delen van het als zodanig onderscheiden gebied, met name de oude dorpsbebouwing van Eerde, Zijtaart, Mariaheide en Erp wordt beeldbepalend voor de betreffende kernen geacht. Aan die gehele deelgebieden is daarom welstandsniveau 1 toegekend. In Keldonk en Boerdonk worden delen van het centrumgebied beeldbepalend geacht. Ook die delen hebben welstandsniveau 1 toegekend gekregen. Het betreft in Keldonk de oudere bebouwing aan de Oudestraat en het westelijk deel van de Antoniusstraat. In Boerdonk gaat het om de onmiddellijke omgeving van de kerk. Andere delen (in Keldonk het oostelijk deel van de Antoniusstraat, in Boerdonk bebouwing aan de Veerstraat, de Tolentijnstraat en een deel van de Past. V. Schijndelstraat) zijn weliswaar mede beeldbepalend, maar minder karakteristiek dan de overige gebieden en hebben daarom welstandsniveau 2 gekregen.

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.



Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart



## 2 Welstandscriteria

### ALGEMEEN

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

#### A. HOOFDASPECTEN

##### PLAATSING / SITUERING\*

- Het ruimtelijke karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Het overwegend half open tot open bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden, waarbij de bebouwing dichter naar het centrum toe een meer gesloten karakter heeft, verder van het centrum af een open karakter.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De percellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing moet op het achtererf staan, het historische deel staat aan de straat.
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel te worden behandeld.

##### MASSA EN VORM\*

- De massa en de vorm van nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte, één tot twee lagen met kap, dient te zijn afgestemd op de omgeving.
- De bouwmassa moet zijn afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving. Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Verspringingen in de dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang (kappen evenwijdig aan de weg) in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.

##### GEVELOPBOUW

- Bij verbouw, renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijlkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft

stijlkenmerken en materialiseren het uitgangspunt.

##### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Baksteen dient te worden toegepast, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gewelfde dakpannen
- Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daardoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast.

##### KLEUR (hoofdvlakken)

- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden, in combinatie met donkere dakpannen (huidige panden dragen betonpannen).
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

#### B. DEELASPECTEN

##### GEVELINDELING

- De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt, mede gelet op gevelassen, kolomplaatsingen en dergelijke.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen behandeld.
- De vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Gevels en etalages op straatniveau hebben een open karakter en passen binnen de architectuur van het pand.
- De vormgeving van entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw wordt zorgvuldig behandeld.
- Toevoegingen, zoals opgetrokken middenrisalieten en dakuuitbouwen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de onderliggende (voor)gevel.

#### C. DETAILASPECTEN

##### MATERIALEN EN KLEUREN

- Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.
- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen op de daken toepassen.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en kunststofharsplaten worden niet toegepast bij beplating van gevels.

##### DETAILLERING

- Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen. (herstel, interpretatie of reactie)
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels e.d worden met aandacht ontworpen.

##### AFWERKING ERVEN

- Bij voorkeur hagen of heggen toepassen, al dan niet voorzien van open (en donker geschilderd) sierhek.
- Gebouwde erfafscheidingen vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Zijerven grenzend aan openbare ruimte: als voorerf behandelen.

- Achtererven in zicht van de openbare ruimte: niet hoger dan 2 meter\*. Toegepast worden gemetselde tuinmuren of hagen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Beschrijving

Het hart van de kern Veghel bestaat uit de historische kern met aaneengesloten stedelijke bebouwing, dat als een ruimtelijke eenheid duidelijk herkenbaar is. Het betreft onder meer de Markt, de Hoogstraat, de Hoofdstraat en de lintvormige structuren, gevormd door de straat NCB-laan, de Molenstraat, de Stationsstraat, de Zeven Eikenlaan, de Hezelaarstraat en de Heuvelstraat. De bebouwing aan de lintvormige uitlopers van het gebied is overwegend gesloten tot halfopen, waarbij de dichtheid afneemt naarmate men verder van het centrum af komt.

Het gebied in de omgeving van Hoofdstraat, Molenwijken en Stadhuisplein is beschreven als historisch stadscentrum Veghel centrumontwikkeling (blad H3-B).

De straatwanden zijn gesloten over meerdere bouwlagen (over het algemeen 2-4 bouwlagen) en zijn ingevuld met een diversiteit aan bouwstijlen, die representatief is voor de ontwikkeling van het centrum van Veghel. Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid door een gesloten, perceelsgewijze bebouwing met grote achterterreinen. Een aantal panden heeft de status van rijksmonument of gemeentelijk monument.

### Bebouwingsbeeld

De bestaande bebouwing vormt in het algemeen gesloten gevelwanden, doordat de bebouwing vrijwel aaneengesloten is. Bestaande tussenruimten tussen gebouwen zijn daarom waardevol. Er komen in dit gebied diverse bouwstijlen voor, samenhangende met de historische ontwikkeling van het gebied, variërend van oorspronkelijk agrarische bebouwing tot moderne kantoor- en winkelpanden. In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, de historische ontwikkeling en de diversiteit afleesbaar.

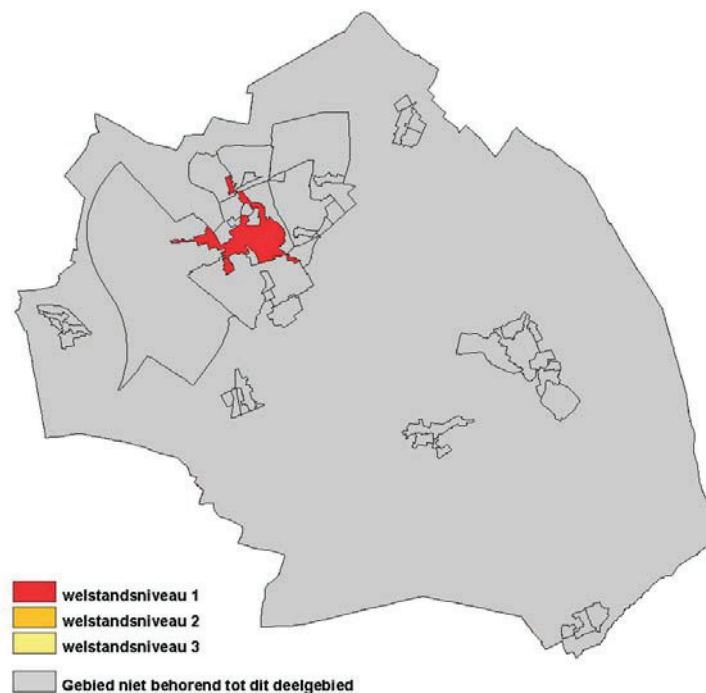
### Ambitie

De gemeente streeft naar behoud van de aanwezige bouwhistorische en architectonische kwaliteiten en wil tevens, door middel van aan de omgeving aangepaste hoogwaardige invullingen, ruimte bieden aan vernieuwing van het stedelijk weefsel.

### Welstandsniveau

Het gehele gebied wordt beeldbepalend voor de kern Veghel geacht. Aan het gehele deelgebied is daarom welstandsniveau 1 toegekend.

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

### ALGEMEEN

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

#### A. HOOFDASPECTEN

##### PLAATSING / SITUERING\*

- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide relatieve kleinschaligheid en diversiteit.
- Het overwegend gesloten tot half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden, waarbij de bebouwing dichter naar het centrum toe een geslotener karakter heeft, verder van het centrum af een opener karakter.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand te worden gehouden.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing moet op het achtererf staan (historische "deel" staat aan de straat).
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

##### MASSA EN VORM\*

- De massa en vorm van nieuwbouw moeten zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwmassa (ca. twee lagen met kap of drie lagen met vierde laag als accent) dient afgestemd te worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- Verspringingen in de dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.

##### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Alle gevels gericht naar, of zichtbaar vanuit de openbare ruimte, moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen

blinde gevels zijn daar, zeker op begane grondniveau, niet toegestaan.

##### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaalgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daardoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast.
- Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan en voor de daken dienen dakpannen te worden toegepast.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en kunststofharsplaten mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels.

##### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Bij nieuwbouw moeten de lokale diep rode baksteen of andere aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken bepalen. (lichte kleur baksteen en in lichte kleuren geschilderde gevels en stucwerk worden alleen toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.)
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Op de dakvlakken moeten donkere of rode dakpannen toegepast worden
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is niet toegestaan.

#### B. DEELASPECTEN

##### GEVELINDELING

- Bij verbouwing en renovatie dient aangesloten te worden bij de richting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.
- De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.
- De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen een horizontale geleding te geven en het gevelvlak af te bakenen. Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven; bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.
- De ritmiek van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.

#### C. DETAILASPECTEN

##### MATERIALEN EN KLEUREN

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan.

##### DETAILLERING

- Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, eventuele balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- Bij nieuwbouw dient de detaillering zorgvuldig en met aandacht voor de plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dienen binnen de

structuur en de detaillering van de gevel te passen.

- **BOUWWERKEN OP ERVEN\***
- Bouwwerken op erven dienen in onderlinge samenhang te worden vormgegeven. Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen en/of open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Toegangspoorten en dergelijke moeten in de lijn van de voorgevel of de erfgrans geplaatst worden.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Beschrijving

Het hart van de kern Veghel bestaat uit de historische kern met aaneengesloten stedelijke bebouwing, dat als een ruimtelijke eenheid duidelijk herkenbaar is. Binnen het historisch stadsgebied, dat globaal de omvang van de bebouwing in het jaar 1900 omvat, is een gebied herkenbaar, waar de afgelopen decennia een duidelijke centrumvorming heeft plaatsgevonden. Dit gebied omvat de omgeving van Hoofdstraat, Molenwijken, Meijerijstraat, Markt en het Stadhuisplein. Daar is een concentratie van centrumfuncties (winkels, openbare en culturele voorzieningen) aanwezig en is er ook sprake van een duidelijke stedelijke ontwikkeling, waarbij er sprake is van grotere bouwmassa's en grotere bouwhoogten dan in de rest van het centrumgebied.

De rest van het historisch centrum is beschreven als historisch stadscentrum Veghel algemeen (blad H3-A).

De straatwanden zijn gesloten over meerdere bouwlagen (over het algemeen 2/4 bouwlagen) en zijn ingevuld met overwegend moderne (of althans in modernistische stijl opgetrokken) bebouwing. Er is sprake van een hoge bebouwingsdichtheid door een gesloten, perceelsgewijze bebouwing.

### Bebouwingsbeeld

De bestaande bebouwing vormt in het algemeen gesloten gevelwanden, doordat de bebouwing vrijwel aaneengesloten is. Er komen in dit gebied, met name aan de Hoofdstraat, diverse bouwstijlen voor, samenhangende met de historische ontwikkeling van het gebied, variërend van oorspronkelijke dorpsbebouwing tot moderne kantoor- en winkelpanden. Buiten de Hoofdstraat is de architectuur in het algemeen modernistisch met toepassing van nieuwe materialen. In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing aan de Hoofdstraat is het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, de historische ontwikkeling en de diversiteit afleesbaar. In de rest van het gebied is er duidelijk sprake van een herontwikkeling met grootschalige vrij omvangrijke bouwmassa's, van elkaar gescheiden door ruime, pleinachtige openbare ruimten.

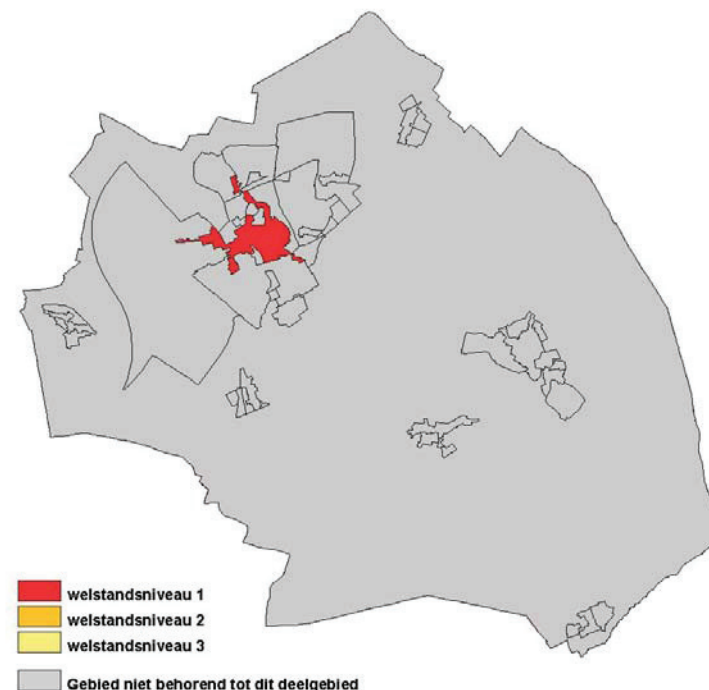
### Ambitie

De gemeente streeft naar behoud van de aanwezige architectonische kwaliteiten en wil, door middel van aan de omgeving aangepaste hoogwaardige invullingen, ruimte bieden aan vernieuwing van het stedelijk weefsel.

### Welstandsniveau

Het gehele gebied wordt beeldbepalend voor de kern Veghel geacht. Aan het gehele deelgebied is daarom welstandsniveau 1 toegekend.

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

### ALGEMEEN

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

#### A. HOOFDASPECTEN PLAATSING / SITUERING\*

- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de beoogde stedelijke centrumkwaliteiten van het gebied.
- Het overwegend gesloten tot half open bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden aan de Hoofdstraat dient in stand gehouden te worden. Het overwegend gesloten bebouwingsbeeld in het overige deel met omvangrijke bouwmassa's aan ruime openbare ruimten dient eveneens in stand gehouden te worden.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

#### MASSAVORM\*

- De massa en vorm van nieuwbouw moeten zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte ca. vier lagen, dient afgestemd te worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- Verspringingen in de dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

#### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijlkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Alle gevels gericht naar, of zichtbaar vanuit de openbare ruimte, moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen blinde gevels zijn daar, zeker op begane grondniveau, niet toegestaan.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaalgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Bij nieuwbouw mogen gevels in hoofdzaak behalve baksteen ook uit andere.
- Glas, spiegelen oppervlakken, kunststof en trespa mogen, mits passend ten opzichte van de belendende panden worden toegepast bij beplating

van gevels.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- De kleuren van in het zicht komende dakbedekking en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is niet toegestaan.

#### B. DEELASPECTEN

##### GEVELINDELING

- Bij verbouwing en renovatie dient aangesloten te worden bij de richting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.
- De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.
- De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen een horizontale geleding te geven en het gevelvlak af te bakenen. Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven; bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.
- De ritmiek van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.

#### C. DETAILASPECTEN

##### MATERIALEN EN KLEUREN

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan.

##### DETAILLERING

- Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, eventuele balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- Bij nieuwbouw dient de detaillering zorgvuldig en met aandacht voor de plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dienen binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen.

##### BOUWWERKEN OP ERVEN\*

- Bouwwerken op erven dienen in onderlinge samenhang te worden vormgegeven. Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen en/of open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Toegangspoorten en dergelijke moeten in de lijn van de voorgevel of de erfgrans geplaatst worden.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Beschrijving

Tot het deelgebied W4 wordt de buurt Oranjewijk gerekend, aangelegd in 1947 op een opgehoogd terrein aan de westelijke zijde van de rivier de Aa. De buurt wordt gekenmerkt door als sociale woningbouw opgetrokken eenvoudige woningen in regelmatige blokken strokenbouw met één of twee bouwlagen en een kap. Door de toepassing van baksteen, ambachtelijke detaillering, met pannen belegde zadeldaken en door metselwerkbogen overkluisde poortopeningen is aansluiting gezocht bij traditionele architectuurstromingen. Plaatselijk afgewisseld met twee-onder-een-kapwoningen, die voorzien zijn van een ruime tuin. Typerend voor dit gebied, in tegenstelling tot de gebruikelijke strokenbouw, is dat hier oorspronkelijk geen particuliere voortuinen waren geprojecteerd, maar openbare groenvoorzieningen in de vorm van perken. Hier en daar zijn wel zeer kleine voortuintjes gerealiseerd.

### Bebouwingsbeeld

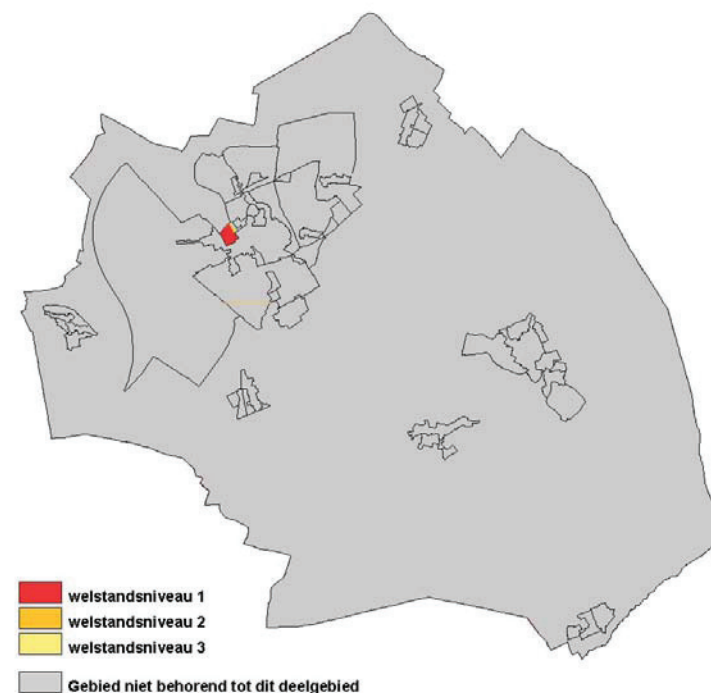
Het straatbeeld wordt gekenmerkt door relatief ruime straten met brede groenperken, aaneengesloten blokken van kleine eengezinswoningen, één of twee bouwlagen met zadeldak, parallel aan de straat. Op sommige hoeken beeldbepalende topgevels. Relatief nieuwe dakkapellen aan de voorzijde zijn projectmatig aangebracht en bepalen mede het beeld.

### Ambitie

De gemeente acht deze buurt als typerend voorbeeld van wederopbouwarchitectuur in Delftse Schoolstijl van groot historisch-architectonisch en historisch-stedenbouwkundig belang. De gemeente streeft behoud van de aanwezige karakteristiek en de aanwezige bouwhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten na.

### Welstandsniveau

Het gehele gebied wordt mede-beeldbepalend voor de kern Veghel geacht. Het streven naar behoud van de aanwezige waarden vereist dat bouwplannen op gedetailleerde wijze getoetst worden. Aan het gehele deelgebied is daarom welstandsniveau 1 toegekend.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid en de historische ontwikkeling, afleesbaar zijn.
- Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A HOOFDASPECTEN

- PLAATSING / SITUERING\*
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtgevend te zijn.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen dient in stand gehouden te worden.
- Woningen moeten met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd zijn op de openbare ruimte.

### MASSA EN VORM\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moet afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- de bestaande kapvorm en kaprichting moet gehandhaafd blijven.

### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie of stelselmatige toevoegingen dienen de stijl en de materialisering aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.

### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Baksteen dient te worden toegepast, eventueel in een beperkte kleurvariatie en gewelfde dakpannen.

### KLEUR (hoofdvlakken)

- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden, in combinatie met donkere dakpannen (huidige panden dragen betonpannen).
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

### B DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De stelselmatige toepassing van accenten b.v. op koppen of in zichtassen en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de

hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een doorgetrokken kap of van een plat dak.

- Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen zo veel mogelijk afgedekt te worden met een kap in dezelfde helling als de hoofdmassa.
- regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

#### GEVELINDELING

- De maat en schaal van de gevelindeling geleding dient gerespecteerd te worden.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel moeten benadrukt worden b.v. door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moet gehandhaafd worden.
- De kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.
- De toevoegingen per woning dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Toevoegingen als dakkapellen, erkers e.d. dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn.

#### C DETAILASPECTEN

##### KLEUREN

- Kozijnen e.d. moeten een lichte kleurstelling hebben.
- Voordeuren, garagedeuren (en eventuele draaiende raamdelen) dienen donker geschilderd te zijn.

##### DETAILLERING

- Bij renovatie of incidentele nieuwbouw dient de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving maatgevend te zijn.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw dient een zelfde mate van aandacht en expressie te verkrijgen als die in de omgeving.

##### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen moeten bestaan uit hagen of heggen, of uit gemetselde tuinmuren in dezelfde baksteen als de hoofdbebouwing de specifieke detaillering (bijvoorbeeld de getoogde doorgangen) moeten gehandhaafd dan wel vernieuwd toegepast worden.
- Achtererven gelegen in het zicht van de openbare ruimte moeten bestaan uit hagen of heggen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot max. 2 meter.

##### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".



**1 Beleidsuitgangspunten Welstand**

**Algemeen**

Onder deze noemer vallen de relatief grootschalige woonuitbreidingen die globaal tussen 1950 en 1970 tot stand kwamen. Het betreft woonbuurten bij Veghel, zoals de wijk Zuid, maar ook meer kleinschalige woonuitbreidingen bij Eerde, Mariaheide, Zijtaart en Erp.

De waarde van deze wijken schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime, groene aanleg en de compositie van bouwmassa's in de doorlopende open ruimte. Het gemeentelijk beleid richt zich op het behoud van de ruime opzet van de wijken. Waar nodig wordt ingezet op het verbeteren van de basiskwaliteit die tot uiting komt de heldere stedenbouwkundige opzet en de rust van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de compositie en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van de straatprofielen en op de heldere inrichting van de groene ruimte.

Het groene karakter van de (zij)erven wordt zo veel mogelijk gehandhaafd en, waar mogelijk, in zijn oorspronkelijke maat en inrichting teruggebracht.

Een meer ingrijpende aanpassingen in de bouwmassa's en architectonische uitstraling van de buurt kan in de toekomst wenselijk geacht worden. Vooral in die buurten waar eenvormigheid een negatief stempel lijkt te drukken op de belevingswaarde van de woningen en de woonomgeving, zal het gemeentebestuur een hogere architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit nastreven. In dat geval zal het gemeentebestuur een aanvulling op het welstandsbeleid formuleren b.v. in de vorm van een beeldkwaliteitplan, al dan niet in samenhang met de herziening van een bestemmingsplan.

**Bebouwingsbeeld**

De architectonische waarde van de verschillende gebouwcomplexen kan onderling sterk verschillen.

Het beleid is vooral gericht op het behoud van het eenduidige architectonische karakter van de buurt ( de stempel). Per woningblok is versterking van de expressie en enige variatie in architectonische detaillering wenselijk, mits deze verbeteringen per woningblok worden doorgevoerd. Bij renovatie wordt aandacht gevraagd voor de oorspronkelijke pui-indeling/materiaalbehandeling. Bij nieuwbouw zijn meer expressieve interpretaties van het architectonische karakter wenselijk.

**Ambitie**

De gemeente streeft, door middel van vernieuwende invullingen, een afwisselend straatbeeld na.

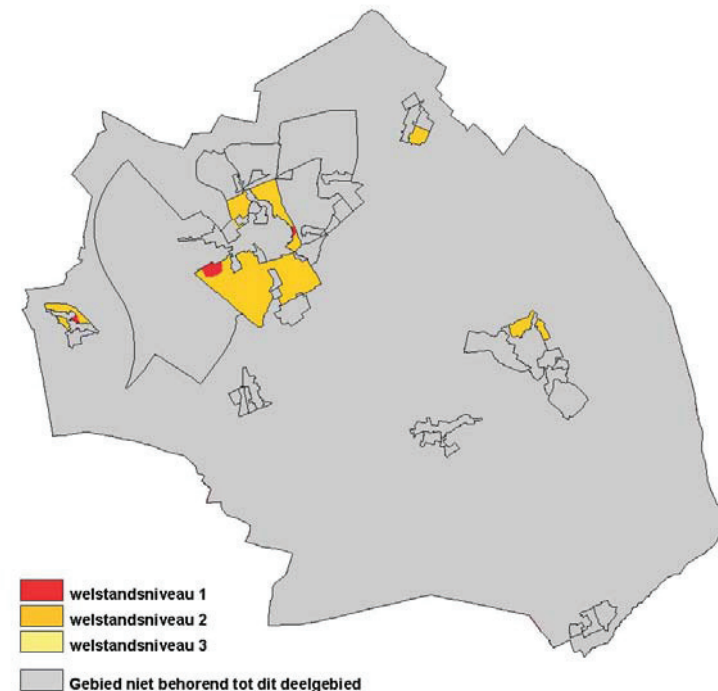
**Aanvullende regels**

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn voor de betreffende woonwijken in de kernen Eerde, Mariaheide, Zijtaart en Erp, de volgende visies en plannen van toepassing:

| Kern       | Stuk  | Onderdeel                            |
|------------|---|--------------------------------------|
| Mariaheide | Structuurvisie Mariaheide   | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |
| Zijtaart   | Structuurvisie Zijtaart   | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |
| Eerde      | Structuurvisie Eerde<br>Beeldkwaliteitsplan "St. Joseph te Eerde" | M.n. 9 - spelregels op straatniveau  |
| Erp        | Structuurvisie Erp  | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |

**Differentiatie welstandsniveaus**

Omdat de kwaliteit van deze wijken vooral is gelegen in de stedenbouwkundige opzet en inde inrichting van de openbare ruimte wordt voor de bebouwing welstandsniveau 2 toegepast. Een klein deel in Veghel wordt als karakteristiek aangemerkt en heeft niveau 1 gekregen.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveauekaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- Gebouwen of gebouwencomplexen dienen als abstracte composities in de ruimte geplaatst te zijn.
- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Het overwegend gesloten gevelbeeld van rijenwoningen en twee-onder-een-kap woningen moet in stand gehouden worden.
- Woningen moeten met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd zijn op de openbare ruimte.

#### MASSAVORM\*

- Gebouwen en gebouwencomplexen moeten bestaan uit eenvoudige rechthoekige bouwblokken.
- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm dient afgestemd te zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- de bestaande kapvorm en kaprichting moet gehandhaafd blijven. Een plaatselijke verhoging van de nok dient vormgegeven te worden in overeenstemming met reeds eerder goedgekeurde oplossingen.

#### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie of stelselmatige toevoegingen moeten de stijl en de materialisering aansluiten op die van de bebouwing in de omgeving.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient stelselmatige verbetering van de oorspronkelijke materiaaltoepassing uitgangspunt te zijn.
- Bij woonblokken die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen de materialen van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd te zijn.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke kleurgebruik gerespecteerd of stelselmatig verbeterd te worden.
- Bij woonblokken die een stedenbouwkundig geheel vormen moeten de kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

### B DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Bij nieuwbouw dient aangesloten te worden op de ritmiek van gelijke

woningblokken.

- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een doorgetrokken kap of van een plat dak.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen plat afgedekt te worden.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

#### GEVELINDELING

- De maat en schaal van de gevelindeling evenals de horizontale en verticale geleding moet gerespecteerd worden.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten worden gehandhaafd.
- De gevels van portiek- en galerijflats dienen ook op de begane grond een overwegend open karakter te hebben. Aan de entrees daarvan moet een bijzondere expressie verleend zijn.
- De toevoegingen per woning moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Toevoegingen als dakkapellen, erkers e.d. dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn.

### C DETAILASPECTEN

#### DETAILLERING

- Bij renovatie of incidentele nieuwbouw dient de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving maatgevend te zijn.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw dient ten minste de aandacht en expressie te verkrijgen als die van de belendende bebouwing.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen moeten bestaan uit hagen of heggen, al dan niet voorzien van een open en donker geschilderd hekwerk.
- Zijerven gelegen aan de openbare ruimte dienen een zelfde afwerking te hebben als de voorerven.
- Erfafscheidingen aan de achterzijde, gelegen in het zicht van de openbare ruimte moeten bestaan uit metselwerk of heggen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot max. 2 meter.
- Bij gestapelde bouw moet het privé erf geleidelijk aan overgaan in het openbare groen

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Onder deze noemer valt de relatief grootschalige woonuitbreiding De Bunders aan de oostzijde van Veghel.

De waarde van deze wijk schuilt voornamelijk in de opzet; de ruime groenstructuren die het beeld van de wijk bepalen. Ook de kleine schaal van de bebouwing en de variatie zijn aantrekkelijk. De verkeersleefbaarheid van wijken uit deze periode is een belangrijke kwaliteit.

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de basiskwaliteit. Het gaat om de handhaving van de kleinschalige stedenbouwkundige opzet en de informele speer die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en schakeling van bouwmassa's, op de gevarieerde inrichting van de openbare ruimte en op de ingetogen detaillering van de bebouwing.

Een meer ingrijpende aanvulling in de bouwmassa's en architectonische uitstraling van de wijk kan in de toekomst wenselijk geacht worden. Vooral in die buurten waar de beslotenheid een negatief stempel lijkt te drukken op de belevingswaarde van de woningen en de woonomgeving, zullen de mogelijkheden voor verbetering onderzocht worden. In dat geval zal het gemeentebestuur een aanvulling op het welstandsbeleid formuleren b.v. in de vorm van een beeldkwaliteitplan, al dan niet in samenhang met de herziening van een bestemmingsplan.

### Bebouwingsbeeld

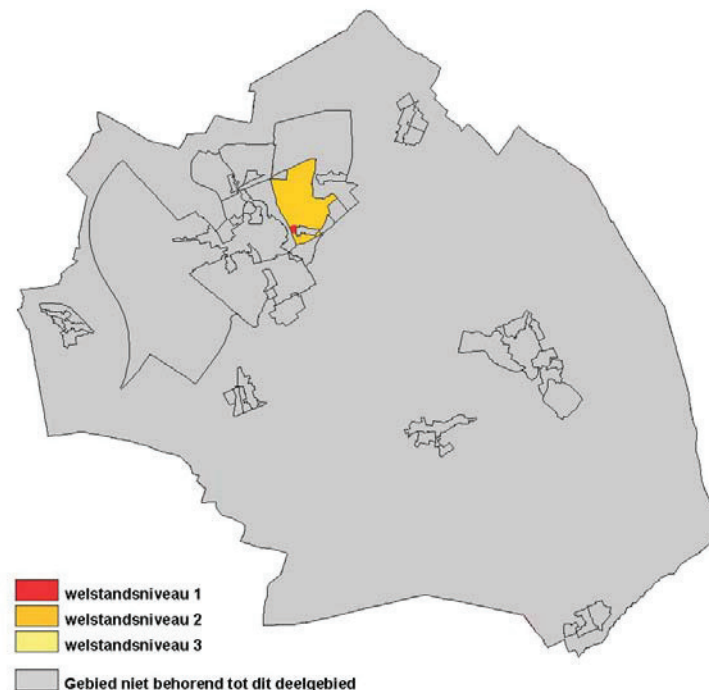
Het beleid is vooral gericht op het behoud van het (gevarieerde) architectonische karakter per de buurt. Per architectonische eenheid is enige variatie in architectonische detaillering mogelijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mits goed gemotiveerd mogelijk. Ingrenen als hekjes, luifels, naamborden e.d. mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

### Ambitie

De gemeente streeft, door middel van vernieuwende invullingen, een afwisselend straatbeeld na.

### Welstandsniveau

Vanwege de beperkte kwetsbaarheid van het architectonische karakter van de buurten uit de jaren zeventig en tachtig, wordt voor dit woongebied uit de Forumbeweging welstandsniveau 2 aangehouden.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie*

*Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- Bij (vervangende) nieuwbouw dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtgevend te zijn.
- Het overwegend gesloten en half open straatbeeld moet in stand gehouden worden.
- Woningen moeten met een eigen entreegebied of met voordeuren georiënteerd zijn op de openbare ruimte.

#### MASSAVORM\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moet afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- de bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven. Een plaatselijke verhoging van de nok dient vormgegeven te worden in overeenstemming met reeds eerder goedgekeurde oplossingen.

#### GEVELOPBOUW

- De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende incidentele nieuwbouw dienen aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Baksteen en hout voor gevels moeten worden toegepast.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek en de wijze van schakelen van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het dient te gaan om de stelselmatige toepassing van hoekoplossingen en verspringingen.
- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een doorgetrokken kap of van een plat dak.

#### GEVELINDELING

- De maat en schaal van de gevelindeling dient gerespecteerd te worden.
- de vlakverdeling en ritmiek van de gevel dienen in stand gehouden te worden door compositie van raampartijen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.

- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten worden gehandhaafd.
- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.
- De toevoegingen per woning moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Toevoegingen als dakkapellen, erkers e.d. dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn.

### C. DETAILASPECTEN

#### KLEUREN

- Kozijnen e.d. moeten een donkere kleurstelling hebben.
- Voordeuren, garagedeuren (en eventuele draaiende raamdelen) dienen in gedekte tinten geschilderd te zijn.

#### DETAILLERING

- Bij renovatie of incidentele nieuwbouw dient de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke in de omgeving maatgevend te zijn.
- De detaillering bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw dient ten minste de aandacht en expressie te verkrijgen als die van de belendende bebouwing.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen moeten bestaan uit gemetselde muren, hagen of heggen, al dan niet voorzien van een open en donker geschilderd hekwerk.
- Zijerven gelegen aan de openbare ruimte dienen een zelfde afwerking te hebben als de voorerven.
- de afscheiding op achtererven gelegen in het zicht van de openbare ruimte, moeten bestaan uit hagen of heggen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot max. 2 meter\*.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Onder deze noemer vallen de relatief grootschalige woonuitbreidingen uit de jaren 90 aan de noordoostzijde van Veghel, en aan de westzijde van Erp. Deze uitbreidingslocaties zijn met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en zorgvuldig ingerichte openbare ruimte de aandacht.

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit die in het oorspronkelijke ontwerp is neergelegd. Het gaat om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de contouren van de bouwmassa's en op de zorgvuldige detaillering van de toevoegingen.

### Bebouwingsbeeld

Gestreefd wordt naar de handhaving van het zorgvuldig opgebouwde bebouwingsbeeld. Wijzigingen en kleine ingrepen kunnen uiteindelijk dit bebouwingbeeld aantasten. De meeste ingrepen zijn goed te voorzien. Het gaat om erkers, serres, dakkapellen en aanbouwen. Vaak zijn in het ontwerpstadium van de woningen de uitbreidingmogelijkheden al aangegeven en ontworpen.

### Ambities

Het gemeentebestuur streeft, door middel van vernieuwende invullingen een afwisselend straatbeeld na.

Voor belangrijke ingrepen in historische dorpslinten zal door het gemeentebestuur steeds een programma van eisen voor de stedenbouwkundige en architectonische inpassing worden opgesteld.

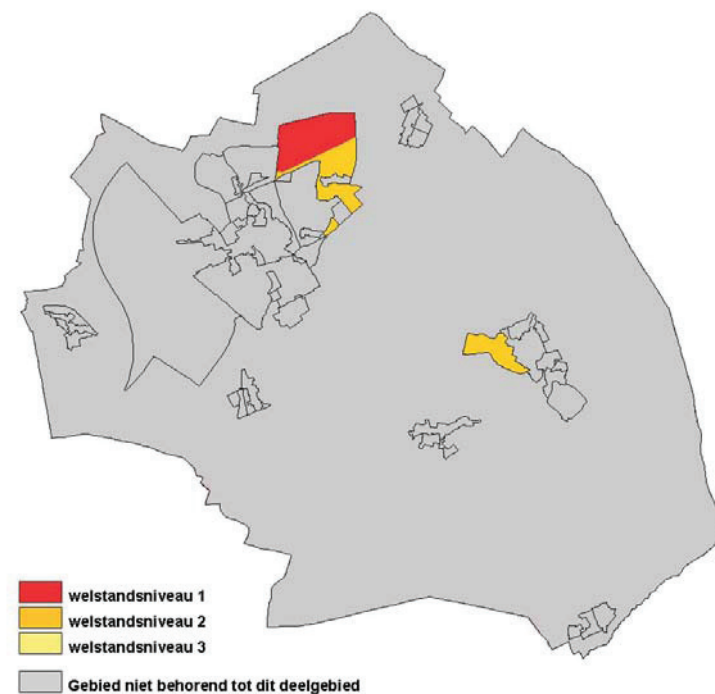
### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn voor de betreffende woonwijken in de kern Veghel de volgende visies en plannen van toepassing:

|        |                                       |               |
|--------|---------------------------------------|---------------|
| kern   | stuk                                  | Datum         |
| Veghel | Beeldkwaliteitsplan Woongebied 't Ven | November 1998 |
|        | Beeldkwaliteitsplan 't Ven fase 5     | Oktober 2002  |

### Differentiatie welstandsniveaus

Vanwege het zorgvuldig ontworpen en samenhangende karakter van de bebouwing op uitbreidingslocaties en anderzijds de relatief beperkte kwetsbaarheid is regulier welstandstoezicht op welstandsniveau 2 op zijn plaats. Waar voor (onderdelen van) buurten een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, wordt welstandsniveau 1 toegepast.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Het bestaande type straatbeeld van gestapelde, aaneen gebouwde of geschakelde en vrijstaande woningen moet in stand gehouden worden.
- Woningen moeten georiënteerd staan op de openbare ruimte.

#### MASSAVORM\*

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving dient het uitgangspunt te zijn bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.
- Het aantal bouwlagen en de kapvorm moet afgestemd zijn op de bouwhoogte en de bouwmassa van de belendende bebouwing.
- De bestaande kapvorm en kaprichting moeten gehandhaafd blijven. Een plaatselijke verhoging van de nok dient vormgegeven te worden in overeenstemming met een reeds goedgekeurde oplossing.

#### GEVELOPBOUW

- De stijl en de materialisering van renovatie en/of vervangende nieuwbouw dienen aan te sluiten op die van de bebouwing in de omgeving.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt te zijn.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt te zijn.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Bij- en aanbouwen moeten duidelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdmassa: dit betekent in het algemeen maximaal 1 bouwlaag, voorzien van een plat dak.
- Aan- en bijbouwen op straathoeken dienen zo veel mogelijk afgedekt te worden in dezelfde vormgeving als de hoofdmassa.
- De compositorische opzet van de gevel dient uitgangspunt te zijn bij wijzigingen of toevoegingen.

#### GEVELINDELING

- Wijzigingen moeten aansluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving:
- Het gaat om de stelselmatige toepassing van accenten, b.v. op koppen of in zichtassen, en van symmetrieën in massa, kapvorm en gevelindeling.
- De maat en schaal van de gevelindeling dienen te worden gerespecteerd.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moeten worden

gehandhaafd.

- De toevoegingen per woning moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het woningblok.
- Toevoeging als erkers, dakkapellen, serres e.d. dienen in beginsel gestandaardiseerd te zijn. Verwezen wordt naar een set van toegestane voorbeelden, die afgestemd zijn op het specifieke architectonische karakter van de hoofdbouw.
- Kopgevels die naar de openbare ruimte zijn gericht dienen een duidelijke expressie te verkrijgen.

### C. DETAILASPECTEN

#### DETAILLERING

- Bij renovatie of incidentele nieuwbouw dient de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke van de bebouwing dezelfde architectonische eenheid, maatgevend te zijn.
- De detaillering bij aanpassing en bij renovatie dient een zelfde mate afwerkingsniveau en expressie te verkrijgen als de belendende bebouwing.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen zoals in het oorspronkelijk ontwerp opgenomen, moeten worden gerespecteerd.
- Afscheidingen bij zij-erven gelegen aan de openbare ruimte, dienen een zelfde afwerking te hebben als de voorerven.
- Afscheidingen op achtererven gelegen in het zicht van de openbare ruimte, moeten bestaan uit metselwerk of hagen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot max. 2 meter\*.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Onder deze noemer vallen delen van de woonuitbreidingen uit de jaren 80/90. Bij elke kern zijn woonbuurten tot stand gekomen die voornamelijk bestaan uit vrijstaande woningen. Deze wijken zijn in het algemeen met grote zorg bebouwd en ingericht.

Het streven van de gemeente is gericht op de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van de individuele woningbouw met in acht neming van het individuele karakter van de bebouwing. Hoofdzakelijk is het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld. In ruim opgezette gebieden betekent dit vooral aandacht voor het behoud van de openheid van de bebouwingsofzet en aandacht voor het groene karakter van het straatbeeld. In dichter bebouwde gebieden houdt dit uitgangspunt afstemming in op een aantal essentiële bebouwingkenmerken.

### Bebouwingsbeeld

De individualiteit van de woningen staat voorop. Het beleid is vooral gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving. Voorwaarde is dat nieuwbouw van een zelfde aandacht voor de architectonische uitwerking getuigt als de oorspronkelijke bebouwing. Dit vraagt van de opdrachtgever een zorgvuldige keuze van de architect. Ruim opgezette woongebieden verdragen een grote variatie in architectuur. In de dichter bebouwde gebieden is een beperkte afstemming op architectonische kenmerken gewenst. In alle situaties geldt dat gestreefd wordt naar samenhang in de vormgeving, kleur en materiaalkeuze van erfafscheidingen. Voor bijzondere situaties en functies kan het gemeentebestuur besluiten af te wijken van de hieronder weergegeven gebiedscriteria, wanneer sprake is van een hoogwaardige architectuur die beantwoordt aan de algemene welstandscriteria. Het gaat daarbij om versterking van de identiteit van en de oriëntatie in de woonomgeving.

### Ambities

Het streven van de gemeente is gericht op handhaving van de kwaliteit van de individuele woningbouw en het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld, waarbij de individualiteit van de woningen voorop staat.

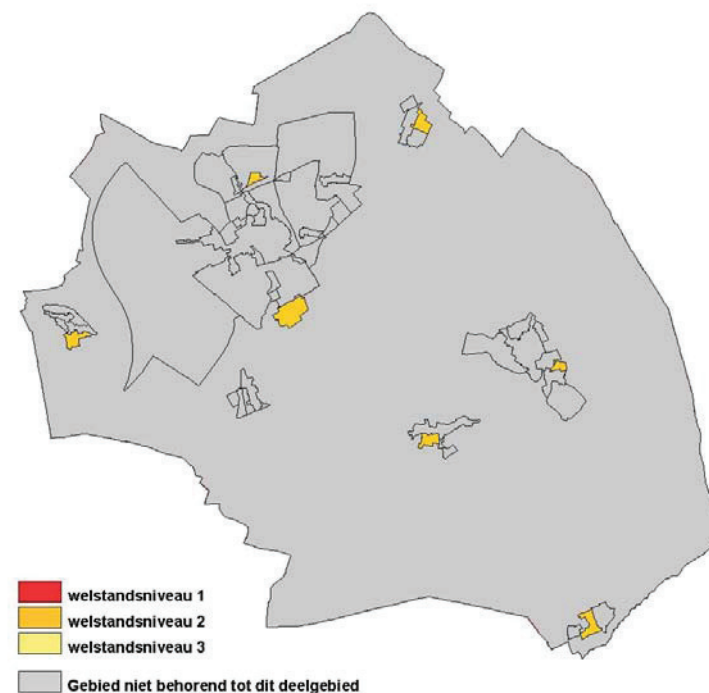
### Differentiatie welstandsniveaus

Vanwege het zorgvuldig ontworpen en samenhangende karakter van de bebouwing op uitbreidingslocaties en anderzijds de relatief beperkte kwetsbaarheid is regulier welstandstoezicht op welstandsniveau 2 op zijn plaats. Waar voor (onderdelen van) buurten een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, wordt welstandsniveau 1 toegepast.

### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn de volgende visies en plannen van toepassing:

| Kern       | Stuk                      | Onderdeel                            |
|------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Boerdonk   | Structuurvisie Boerdonk   | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |
| Mariaheide | Structuurvisie Mariaheide | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |
| Keldonk    | Structuurvisie Keldonk    | M.n. 11 - spelregels op straatniveau |
| Zijtaart   | Structuurvisie Zijtaart   | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |
| Eerde      | Structuurvisie Eerde      | M.n. 10 - spelregels op straatniveau |



*Dit is een oriëntatiekaartje*

*Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- Het bebouwingsbeeld moet bepaald worden door een reeks van individuele bebouwingmassa's. Daartoe worden ook tweekappers gerekend.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter.
- De bestaande rooilijn dient gerespecteerd te worden.
- De onderlinge afstanden tussen de gebouwen dienen een open bebouwingsbeeld te geven.
- De panden moeten met de voorgevel georiënteerd naar de straat staan.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd

#### MASSAVORM\*

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm te conformeren aan de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa dient maximaal uit twee bouwlagen te bestaan, voorzien van een plat dak of een kap.
- Aanpassingen aan de voorzijde van de woningen die onderdeel vormen van een ensemble moeten worden afgestemd op het ensemble.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen dient de hoofdvorm herkenbaar te blijven.

#### GEVELOPBOUW

- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik te respecteren.
- Bij nieuwbouw moeten gevels afgestemd zijn op de schaal en de maat van de belendende panden
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn van af de openbare ruimte moeten worden behandeld als voorzijden
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.

#### MATERIAAL EN KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt genomen te worden.
- Bij nieuwbouw dienen getemperde kleuren het aanzicht van de hoofdvlakken te bepalen.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast.
- De kleuren van dakbedekking en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- Aanbouwen dienen ondergeschikt te zijn en staan ten minste 3 m achter

#### de voorgevelrooilijn

- Aanbouwen moeten onder of boven de lijn van de daklijst blijven.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.
- Bij verbouw en renovatie moet worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

#### GEVELINDELING

- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.

#### VORMGEVING GEVELELEMENTEN

- Renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke vormgeving gevelelementen en materiaal- en kleurgebruik te respecteren.

### C. DETAILASPECTEN

#### DETAILLERING (onderdelen)

- Authentieke detaillering zoals overstekken, geaccentueerde lijsten en siermetselwerk dient bij verbouw behouden te blijven.
- Bij renovatie dient zorgvuldig omgegaan te worden (herstel, interpretatie) met de detaillering van de kap, de gevelopeningen en het metselwerk
- De detaillering van aan- en bijgebouwen moet zorgvuldig afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.
- Serres en erkers dienen met een zelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw uitgevoerd te worden.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen aan de voorzijde moeten afgestemd zijn op de aansluitende afscheidingen.
- Erfafscheidingen mogen maximaal 1 m. hoog\* zijn, uitgevoerd als haag of open sierhek, eventueel aangevuld met een vlijlaag en pilasters.
- Voorerven en in het zicht komende zijerven moeten minimaal verhard worden en als siertuin ingericht.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".



## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

De plaatselijke en regionale economie is al sinds het eind van de negentiende eeuw in hoge mate afhankelijk van industriële bedrijvigheid. De planning en instandhouding van bedrijventerreinen waar de bedrijvigheid geconcentreerd kon worden, is al decennia lang een speerpunt van het gemeentelijk beleid. Het beleid is daarnaast gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Om die reden wordt steeds meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming. Ook bedrijven zelf hechten in toenemende mate aan een goede uitstraling van het eigen bedrijfsgebouw en de bedrijfsomgeving. Aan de westzijde van de kern Veghel ligt, ter weerszijden van de Zuidwillemsvaart een uitgebreid complex bedrijventerreinen. Ten zuidoosten van het centrum van Veghel ligt aan de N265, Udenseweg een terreintje, dat gedeeltelijk een perifere detailhandelsfunctie heeft. Verder ligt er aan de zuidoostzijde van de kern Erp een bedrijventerrein.

### Bebouwingsbeeld

Het architectonisch beleid is er vooral op gericht stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van deze bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Voor de wat oudere bedrijventerreinen betekent dit een extra inspanning van gemeente en bedrijfsleven om het vaak wat rommelige en verwaarloosde bebouwingbeeld gezamenlijk aan te pakken. Oudere bedrijfsbebouwing van een goede architectonische kwaliteit kan een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van bestaande bedrijventerreinen. Om die reden wordt gestreefd naar hun behoud. Voor bedrijfvenzones, gesitueerd op zichtlocaties, wordt doorgaans een beeldkwaliteitplan opgesteld. Richtlijnen voor het kleur- en materiaalgebruik horen daar bij. Voor het behoud van een goed imago van de bedrijven kan het wenselijk zijn dat ook voor de minder in het zicht lopende delen richtlijnen voor de vormgeving van bedrijfsbebouwing en de aankleding van bedrijfserven worden opgesteld.

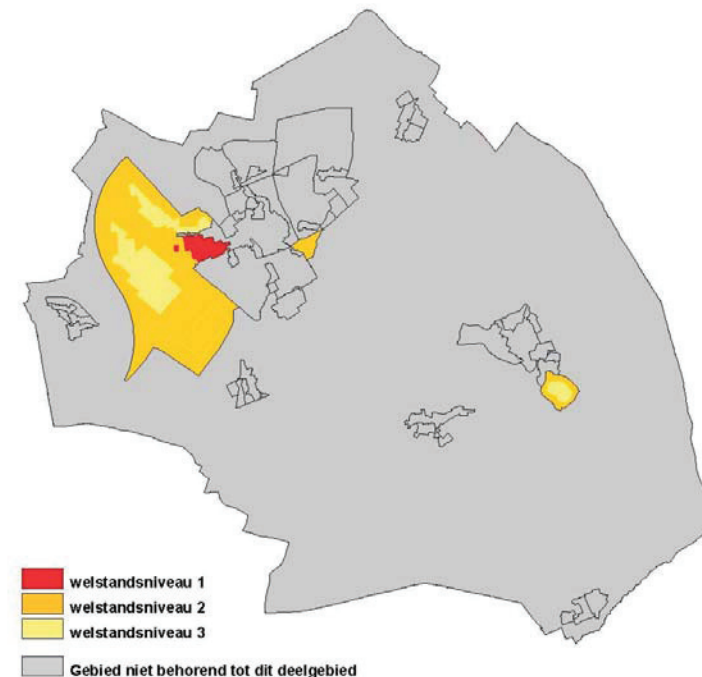
### Ambities

De gemeente streeft naar moderne, eigentijdse bedrijventerreinen met een dynamisch en eigentijds karakter. Verbouwingen en nieuwe invullingen zouden dit karakter van de bedrijventerreinen moeten benadrukken.

Voor belangrijke ingrepen in historische dorpslinten zal door het gemeentebestuur steeds een programma van eisen voor de stedenbouwkundige en architectonische inpassing worden opgesteld.

### Differentiatie welstandsniveaus

Bedrijventerreinen die gesitueerd zijn op een zichtlocatie, langs hoofdinfrastructuur e.d. krijgen een welstandsniveau 2. Voor bedrijventerreinen die minder in het zicht liggen geldt welstandsniveau 3.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspann moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van locatie. (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.)
- Bedrijfsbebouwing dient in een rooilijn geordend te zijn.
- Hoofdgebouwen moeten aan de straatzijde staan, bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben.
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet de bebouwing in dezelfde rooilijn staan als de belendende bebouwing.

#### MASSAVORM\*

- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn.
- De richting van de gebouwen dient in hoofdzaak de richting van de straat te volgen.

#### GEVELOPBOUW

- De verschillende hoofdfuncties moeten te onderscheiden zijn door architectonische accenten en geledingen.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Bij renovatie en nieuwbouw dient de materiaalkeuze eigentijds te zijn.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren zijn toegepast.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving dient rekening gehouden te worden.
- Gebouwen moeten geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Publieke en representatieve functies moeten naar de straatzijde georiënteerd zijn.
- Aan- en bijbouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- Bedrijfswoningen behorende bij bedrijven op representatieve bedrijventerreinen dienen te worden opgenomen in de massa van de hoofdbebouwing.

#### GEVELINDELING

- Zeer grote lengtes van gebouwen dienen door materiaal- en kleurgebruik geleed te zijn.

### C. DETAILASPECTEN

#### DETAILLERING (onderdelen)

- Kozijnen, dakranden, regenpijpen e.d. dienen op eenvoudige wijze gedetailleerd te zijn.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Hekwerken e.d. aan de straatzijde moeten op één lijn staan en zijn in hoogte en vormgeving op elkaar afgestemd, bij voorkeur donker geschilderd.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Binnen dit deelgebied vallen diverse sportcomplexen en binnenstedelijke groenzones. Hier bevindt zich relatief weinig bebouwing. Het groen bepaalt in het algemeen het beeld van het gebied en de bebouwing is daaraan ondergeschikt. De sportcomplexen komen voornamelijk voor aan de rand van de kernen. Op deze complexen is meestal bebouwing aanwezig in de vorm van kantines met kleedlokalen, sporthallen en tribunes.

### Bebouwingsbeeld

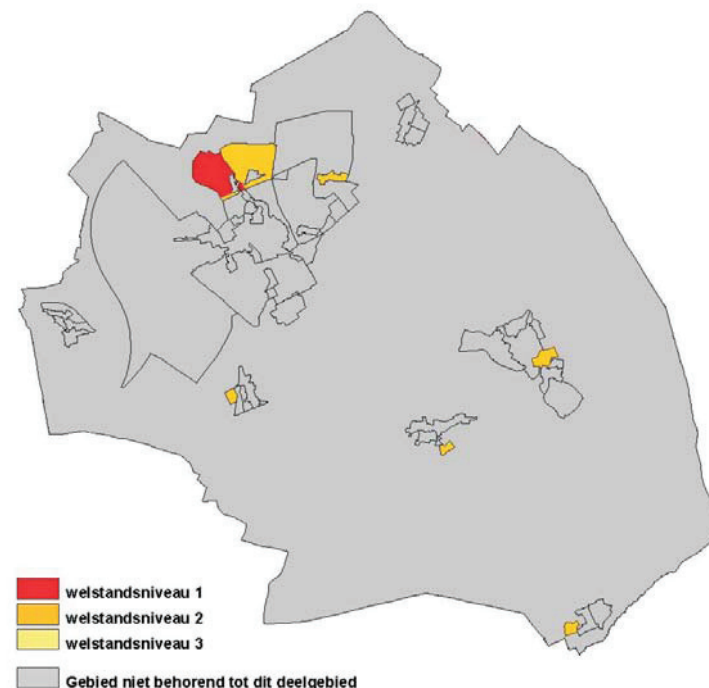
Het ambitieniveau voor het groen is het handhaven van het bestaande groen en het versterken van de groene structuurdragers. Van belang is tevens dat de sportvelden en de bijbehorende accommodaties op een goede wijze ingepast blijven in het landschap. De functie en het karakter van het stedelijk groen zal als uitgangspunt moeten dienen voor de welstandsbeoordeling. Zo zal bij de sportvelden meer een eigentijdse architectuur wenselijk kunnen zijn en zal bij de overige stedelijke groengebieden een meer landschappelijk ingepaste architectuur wenselijk zijn.

### Ambities

De gemeente streeft naar behoud van de aanwezige groene kwaliteiten van de gebieden. Bebouwing in deze gebieden moet relatief ondergeschikt zijn aan en moet passen binnen de groene verschijningsvorm en het groene karakter.

### Differentiatie welstandsniveaus

Voor het gebied tussen de Middegaal en de rivier de Aa, alsmede voor het groene hart van het "Katholiek complex", wordt, gezien de kwetsbaarheid van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek, welstandsniveau 1 gehanteerd. Nieuwe bebouwing of verandering van bestaande bebouwing moet er gedetailleerd beoordeeld worden. Voor sportcomplexen en de andere gebieden, waar de kwetsbaarheid minder geoordeeld wordt, is welstandsniveau 2 op zijn plaats.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING/SITUERING\*

- Zij- en achtergevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen als voorgevel behandeld te worden.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het pand moeten worden afgestemd op de (stedenbouwkundige) karakteristiek van de locatie en de landschappelijke inrichting van het stedelijk groen (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).

#### MASSAVORM\*

- De richting van de gebouwen dient ingepast te worden in de landschappelijke inrichting van het stedelijk groen.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl en het karakter van het betreffende pand.

#### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn.
- Onderverdieping(en) van gebouwen moeten een open karakter hebben en georiënteerd zijn op de aanliggende groene ruimte.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan en voor schuine daken dienen dakpannen te worden toegepast.
- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Grote vlakken dienen een structuur of onderverdeling te hebben.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw moeten de lokale diep rode of andere aardkleuren baksteen het aanzicht van de hoofdvakken bepalen.
- Bij verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- Op de hellende dakvlakken moeten donkere of rode dakpannen toegepast worden.
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast worden.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- In een parkachtige omgeving moeten een complex van gebouwen geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst staan.
- Aan en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- Serres moeten in maatvoering en aansluiting afgestemd zijn op de ondergevel en transparant uitgevoerd worden.

#### GEVELINDELING

- De gevels moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Gevelopeningen dienen een horizontaal karakter te hebben.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

### C. DETAILASPECTEN

#### MATERIALEN EN KLEUREN

- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan.
- Bij nieuwbouw dient de materiaalkeuze eigentijds te zijn.

#### DETAILLERING (onderdelen)

- De detaillering dient zorgvuldig en met aandacht voor de plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN\*

- Hekwerken hoger dan een meter moeten achter de voorgevelrooilijn staan en afgestemd zijn op de architectuur van het hoofdgebouw.

#### RECLAME

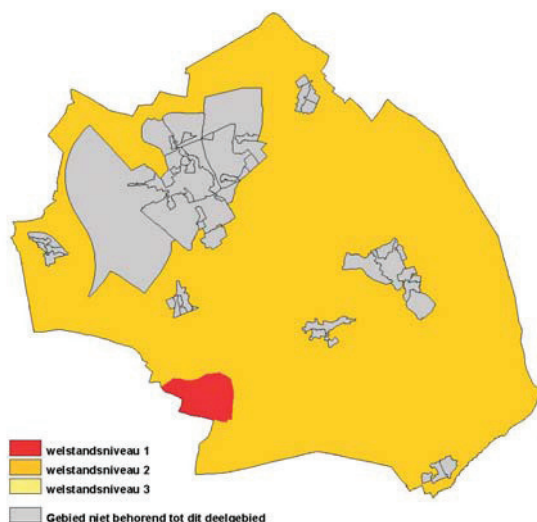
Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## Buitengebied (Algemeen)

De navolgende criteria gelden voor gebouwen die niet gerekend kunnen worden tot een van de drie andere categorieën bebouwing in het buitengebied (karakteristieke bebouwing, overige boerenerven of lintbebouwing resp. aangegeven op blad 12 (G3-B), blad 13 (G3-C) en blad 14 (G3-D)).

Voor het buitengebied van de gemeente Veghel gelden de volgende bladen met welstandscriteria:

| Bladnr. | Deelgeb. | Aanduiding               | Inhoud   | Opm.     |
|---------|----------|--------------------------|--|----------|
| 11      | G3-A     | Algemeen                 | Criteria voor alle bouwwerken die niet onder een andere categorie in het buitengebied vallen | Dit blad |
| 12      | G3-B     | Karakteristieke gebouwen | Monumenten en karakteristieke bebouwing in het buitengebied                                  |          |
| 13      | G3-C     | Overige boerenerven      | Overige agrarische bedrijfsbebouwing   |          |
| 14      | G3-D     | Bebouwingslint           | Bebouwing in een op de deelgebiedenkaart bebouwingslint, niet zijnde G3-B of G3-C            |          |



## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

De bebouwing in het buitengebied van gemeente Veghel is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (of natuur). De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen en de burgerbebouwing is toegenomen.

De boerderij met haar directe omgeving vormt een onlosmakelijk onderdeel van het totale cultuurlandschap.

De vormgeving van de moderne agrarische bedrijfsgebouwen is in het algemeen strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang van het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol. Landbouw en veeteelt hebben steeds meer een industriële uitstraling gekregen. Boerderijen die hun agrarische functie verloren hebben worden verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten neemt de verburgerlijking van de bebouwing sterk toe. Daarnaast is er sprake van de steeds groter wordende recreatieve sector. Naast het bovenstaande zijn er ook andere bedrijven in het buitengebied aanwezig.

### Bebouwingsbeeld

Het landschap in de gemeente Veghel is een licht golvend landschap met beekdalen, ruggen en vlakke gebieden en wordt gevormd door houtwallen, bosjes, solitaire bomen of groepjes bomen, oude akkerbouwcomplexen en verspreid liggende boerderijen of boerderijen in lintbebouwing. Het is een van oorsprong kleinschalig landschap dat tegenwoordig aan schaalvergroting wordt onderworpen.

In andere delen van de gemeente (ter plaatse van de heide-ontginningen, is er sprake van een relatief grootschalig landschap. Kenmerkend is het relatief grootschalige karakter, het rechtlijnige patroon van wegen, sloten en perceelsvorm. Het grootschalige landschap vormt door de aanwezigheid van relatief recente boerderijen op rechte kavels een contrast met de andere landschappen. In het buitengebied komen verschillende soorten bebouwingstypen voor.

Dit kaartje dient ter oriëntatie

Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart

### Ambities

Het beleid is gericht op het behouden van het waardevolle, cultuurhistorische landschap. De bebouwing vormt een onlosmakelijk onderdeel van het cultuurlandschap. Behoud van het waardevolle landschap en tevens het faciliteren van een gezonde agrarische ontwikkeling van het gebied, staan voorop.

### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn, behalve het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" de volgende visies en plannen van toepassing:

| Gebied       | Beleidsstuk                              | Onderdeel   |
|--------------|--|---|
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 1 - landschapsvisie, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel     |
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 2 - uitvoeringsgedeelte, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel |

### Differentiatie welstandsniveaus

In vrijwel het gehele buitengebied wordt welstandsniveau 2 aangehouden. Enerzijds is er de kwetsbaarheid van de landschappelijke waarden die in het gebied aanwezig zijn, anderzijds is de bebouwing weliswaar mede beeldbepalend voor het landschap, maar zijn het toch vooral hoofdaspecten en deelaspecten die de landschappelijke kwaliteit bepalen en detailspecten slechts in zeer ondergeschikte mate (in het algemeen kijkt men in het buitengebied van grotere afstand naar gebouwen).

Gezien de cultuurhistorische waarde en de kwetsbaarheid van het gebied is voor Zondveld/Jekschot welstandsniveau 1 aangehouden.

Voor de beide belendingen van rijks- en gemeentelijke monumenten (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden), geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING/SITUERING\*

- de afstand tot de vestigingsas van het gebouw (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of complexen
- aansluiting moet worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap
- specifiek voor (voormalige) agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Woonhuizen en boerderijen en bedrijven in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd

#### MASSAVORM\*

- de hoofdvormen moeten bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen
- elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving
- de bouwhoogte is aangepast, en past in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd
- de kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype

#### GEVELOPBOUW

- bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke (traditionele) indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn
- nieuwe gevels kunnen in principe modern vormgegeven worden mits ze bestaande of omliggende kwaliteiten respecteren

#### KLEUREN EN MATERIALEN (hoofdvlakken)

- de hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan
- daken gedekt met (gebakken) pannen of riet, gevels van (rode/bruinrode) baksteen en/of hout

### B DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- in de compositie van onderdelen van gebouwen moet de oorspronkelijke bouwvorm onderscheidbaar blijven

### C DETAILASPECTEN

#### DETAILLERING

- bij detaillering van bestaande gebouwen moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven
- de detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details
- nieuwe gebouwen in het buitengebied die geen onderdeel zijn van een complex of die geen nabije bestaande bebouwing als referentie hebben, dienen gedetailleerd te worden overeenkomstig de afstand tot de openbare weg: op een afstand van minder dan 10 m van de weg dient het gebouw fijn gedetailleerd te zijn, op een afstand van meer dan 50 m van de openbare weg kan de detaillering grofschalig zijn en kunnen standaard-elementen worden toegepast. Bij afstanden daar tussenin wordt de mate en fijnheid van detaillering afgestemd op de werkelijke afstand en zichtbaarheid.

#### RECLAME

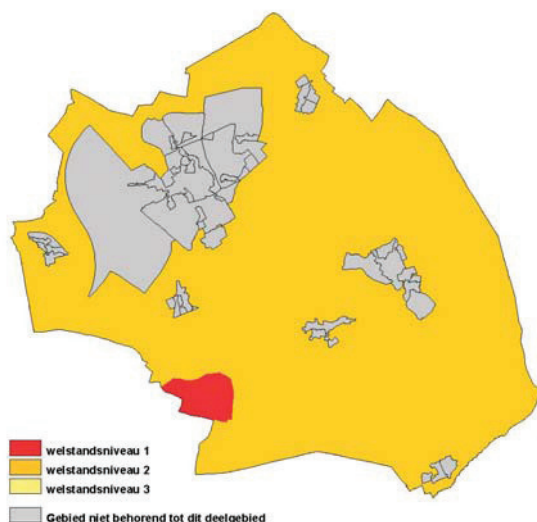
Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## Buitengebied (Karakteristieke gebouwen)

De navolgende criteria gelden voor gebouwen die niet gerekend kunnen worden tot een van de drie andere categorieën bebouwing in het buitengebied (karakteristieke bebouwing, overige boerenerven of lintbebouwing resp. aangegeven op blad 12 (G3-B), blad 13 (G3-C) en blad 14 (G3-D)).

Voor het buitengebied van de gemeente Veghel gelden de volgende bladen met welstandscriteria:

| Bladnr. | Deelgeb. | Aanduiding               | Inhoud   | Opm.     |
|---------|----------|--------------------------|--|----------|
| 11      | G3-A     | Algemeen                 | Criteria voor alle bouwwerken die niet onder een andere categorie in het buitengebied vallen |          |
| 12      | G3-B     | Karakteristieke gebouwen | Monumenten en karakteristieke bebouwing in het buitengebied                                  | Dit blad |
| 13      | G3-C     | Overige boerenerven      | Overige agrarische bedrijfsbebouwing   |          |
| 14      | G3-D     | Bebouwingslint           | Bebouwing in een op de deelgebiedenkaart bebouwingslint, niet zijnde G3-B of G3-C            |          |



## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Het beeld van het buitengebied van Veghel wordt ook nu nog in belangrijke mate bepaald door streekeigen boerderijen. Deze oudere erven nemen een eigen positie in binnen het landschap en zijn daarnaast belangrijke schakels in de landschappelijke structuur. De oude gebouwen vormen een waardevol en cultuurhistorisch erfgoed. Het beeld van het buitengebied van Veghel wordt ook nu nog in belangrijke mate bepaald door streekeigen boerderijen, meestal van het langgeveltype. Vanaf de 19e eeuw deden ook andere varianten van de langgevelboerderij hun intrede, waarbij de vormgeving vaak geïnspireerd was op de stedelijke bebouwing uit die tijd en dus rijk geornamenteerd.

Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van het woon- en bedrijfsgebied en tot een sterke schaalvergroting van de bedrijfsgebouwen.

Er zijn echter nog veel (al dan niet voormalige) agrarische complexen over die de traditionele bouwkunst weerspiegelen. De karakteristieke bebouwing zijn als monument of "karakteristieke bebouwing" aangegeven op de welstandsniveaukaart.

### Bebouwingsbeeld

Het landschap in de gemeente Veghel is een licht golvend landschap met beekdalen, ruggen en vlakke gebieden en wordt gevormd door houtwallen, bosjes, solitaire bomen of groepjes bomen, oude akkerbouwcomplexen en verspreid liggende boerderijen of boerderijen in lintbebouwing. Het is een van oorsprong kleinschalig landschap dat tegenwoordig aan schaalvergroting wordt onderworpen. De historische bebouwing is van groot belang voor de beleving en de kwaliteit van het landschap.

### Ambities

Het gemeentebestuur van gemeente Veghel is van oordeel dat bij de welstandsbeoordeling van verbouwplannen voor dergelijke gebouwen de aanwezige bebouwingskarakteristiek en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving een belangrijke rol moet spelen.

### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn, behalve het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" de volgende visies en plannen van toepassing:

*Dit kaartje dient ter oriëntatie*

*Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

| Gebied       | Beleidsstuk                              | Onderdeel   |
|--------------|--|---|
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 1 - landschapsvisie, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel     |
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 2 - uitvoeringsgedeelte, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel |

### Differentiatie welstandsniveaus

Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

### A. HOOFDASPECTEN PLAATSING/SITUERING\*

- Nieuwbouw dient qua plaatsing te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon:
- in een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven;
- de afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of complexen
- bij lintbebouwing en vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap
- specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Woonhuizen en boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren.
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd

### MASSAVORM\*

- Bij renovatie van boerderijen dient de originele vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.
- Bij vervangende nieuwbouw bij voorkeur de oorspronkelijke eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaren.
- De hoofdvormen, die moeten bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen, dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving
- De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap: woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype
- Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met ed originele hoofdvorm en kapvorm.

### GEVELOPBOUW

- Bij bestaande gevels moet de oorspronkelijke (traditionele) indeling blijven domineren, waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn.
- De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de (oorspronkelijke) agrarische functie: dit uit zich in eenvoudige hoofdvormen en een duidelijke gevelindeling, aansluitend op het oorspronkelijk boerderijtype van dit gebied;

### KLEUREN EN MATERIALEN (hoofdvlakken)

- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek in het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan

- Daken gedekt met riet/stro en/of gebakken pannen, gevels van (rode/bruinrode) baksteen en/of hout
- Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daardoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSAONDERDELEN

- Gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst te staan
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdgebouwing.

#### GEVELINDELING

- Bij verbouw en renovatie dient te worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- De gevels van bijgebouwen moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.
- De maat en schaal van de gevelindeling moet worden gerespecteerd.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel dient te worden benadrukt, mede gelet op gevelassen, kolomplaatsingen en dergelijke.
- In de horizontale gevelopbouw moeten de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijke elementen zijn behandeld.
- De vormgeving van de onderpui moet samenhangen met die van de bovengevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- De vormgeving van entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw wordt zorgvuldig behandeld.
- Toevoegingen, zoals opgetrokken middenrisalieten en dakuitbouwen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de onderliggende (voor)gevel.

#### (VOORMALIGE) AGRARISCHE BIJGEBOUWEN

- (Hoge) wagenschuren en Vlaamse schuren dienen een zadeldak of een schilddak te hebben en gedekt te zijn met riet of rode of donkere dakpannen.
- Silo's dienen te worden geplaatst onder kleine, houten gebouwtjes (vrijstaand, bevestigd aan de gevel van de schuur of aangebracht als verhoging op het dak) en moeten bestaan uit een houten schotwerk, witte windveren en bij voorkeur een pannendak.

### C. DETAILASPECTEN

#### MATERIALEN EN KLEUREN (deelvlakken)

- Bij het plaatsen van loodsen en schuren dient er sprake te zijn van een gecombineerde toepassing van baksteen en hout.
- De plankengevels zijn groen geschilderd of zwart geteerd.
- Glas, spiegellende oppervlakken, kunststof en kunsttharsplaten mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.

#### DETAILLERING

- Bij detaillering moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven
- De detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details

- Extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren kozijnen, gootbakken, boeiboorden, windveren en erfafscheidingen.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN\*

- Erfafscheidingen in voor- en zijerven mogen maximaal 1 m hoog zijn en moeten passen bij het karakter van de omgeving. Duurzaam materiaalgebruik en/of landschappelijke inrichting is daarbij van belang.
- Eventuele hekwerken e.d. aan de straatzijde moeten op één lijn staan en zijn in hoogte en vormgeving op elkaar afgestemd.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

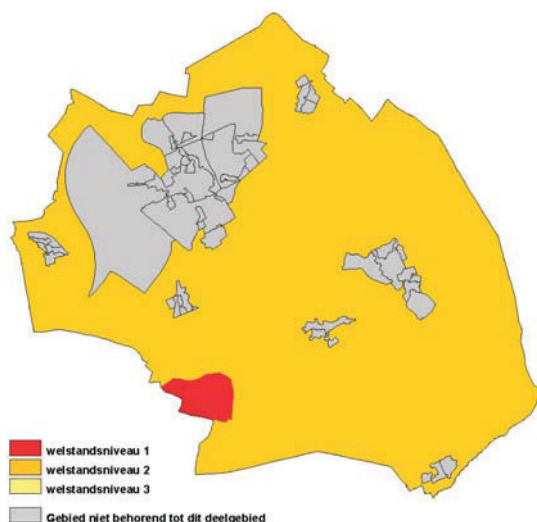


## Buitengebied (Overige boerenerven)

De navolgende criteria gelden voor gebouwen die niet gerekend kunnen worden tot een van de drie andere categorieën bebouwing in het buitengebied (karakteristieke bebouwing, overige boerenerven of lintbebouwing resp. aangegeven op blad 12 (G3-B), blad 13 (G3-C) en blad 14 (G3-D)).

Voor het buitengebied van de gemeente Veghel gelden de volgende bladen met welstandscriteria:

| Bladnr. | Deelgeb. | Aanduiding               | Inhoud   | Opm.     |
|---------|----------|--------------------------|--|----------|
| 11      | G3-A     | Algemeen                 | Criteria voor alle bouwwerken die niet onder een andere categorie in het buitengebied vallen |          |
| 12      | G3-B     | Karakteristieke gebouwen | Monumenten en karakteristieke bebouwing in het buitengebied                                  |          |
| 13      | G3-C     | Overige boerenerven      | Overige agrarische bedrijfsbebouwing   | Dit blad |
| 14      | G3-D     | Bebouwingslint           | Bebouwing in een op de deelgebiedenkaart bebouwingslint, niet zijnde G3-B of G3-C            |          |



## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

De bebouwing in het buitengebied van gemeente Veghel is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (of natuur). De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is weliswaar afgenomen en de burgerbebouwing is toegenomen, maar het aantal functionerende agrarische bedrijven is nog steeds groot. De boerderij met haar directe omgeving vormt een onlosmakelijk onderdeel van het totale cultuurlandschap. De vormgeving van de moderne agrarische bedrijfsgebouwen is in het algemeen strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang van het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol. Landbouw en veeteelt hebben steeds meer een industriële uitstraling gekregen. Een functionerend agrarisch bedrijf moet, zoals de meeste bedrijven, blijven investeren en zich blijven aanpassen aan de gewijzigde omstandigheden. Daardoor blijft er een zekere dynamiek bestaan ter plaatse van de agrarische bouwblokken.

### Bebouwingsbeeld

Het landschap in de gemeente Veghel is een licht golvend landschap met beekdalen, ruggen en vlakke gebieden en wordt gevormd door houtwallen, bosjes, solitaire bomen of groepjes bomen, oude akkerbouwcomplexen en verspreid liggende boerderijen of boerderijen in lintbebouwing. Het is een van oorsprong kleinschalig landschap dat tegenwoordig aan schaalvergroting wordt onderworpen.

In andere delen van de gemeente (ter plaatse van de heide-ontginningen, is er sprake van een relatief grootschalig landschap. Kenmerkend is het relatief grootschalige karakter, het rechtlijnige patroon van wegen, sloten en perceelsvorm. Het grootschalige landschap vormt door de aanwezigheid van relatief recente boerderijen op rechte kavels een contrast met de andere landschappen. In het buitengebied komen verschillende soorten bebouwingstypen voor.

### Ambities

Het beleid is gericht op het behouden van het waardevolle, cultuurhistorische landschap. De bebouwing vormt een onlosmakelijk onderdeel van het cultuurlandschap. Behoud van het waardevolle landschap en tevens het faciliteren van een gezonde agrarische ontwikkeling van het gebied, staan voorop.

Dit kaartje dient ter oriëntatie

Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart

### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn, behalve het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" de volgende visies en plannen van toepassing:

| Gebied       | Beleidsstuk                              | Onderdeel   |
|--------------|--|---|
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 1 - landschapsvisie, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel     |
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 2 - uitvoeringsgedeelte, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel |

### Differentiatie welstandsniveaus

In vrijwel het gehele buitengebied wordt welstandsniveau 2 aangehouden. Enerzijds is er de kwetsbaarheid van de landschappelijke waarden die in het gebied aanwezig zijn, anderzijds is de bebouwing weliswaar mede beeldbepalend voor het landschap, maar zijn het toch vooral hoofdaspecten en deelaspecten die de landschappelijke kwaliteit bepalen en detailspecten slechts in zeer ondergeschikte mate (in het algemeen kijkt men in het buitengebied van grotere afstand naar gebouwen).

Gezien de cultuurhistorische waarde en de kwetsbaarheid van het gebied is voor Zondveld/Jekschot welstandsniveau 1 aangehouden.

Voor de beide belendingen van rijks- en gemeentelijke monumenten (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden), geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

Bij gebouwen met meerdere 'voorzijden' en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING/SITUERING\*

- Nieuwbouw dient qua plaatsing te passen binnen het bestaande bebouwingspatroon:
- in een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven;
- de afstand tot de vestigingsas van het lint (de weg/waterloop waaraan wordt gebouwd) dient overeen te komen met die van de belendende bebouwingselementen of complexen
- bij lintbebouwing en vrijliggende bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- specifiek voor agrarische bedrijven is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stallen, loodsen) op een bouwperceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook uit een oogpunt van de beleving van het complex een belangrijk uitgangspunt. Deze karakteristiek dient te worden gerespecteerd.
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd
- De indeling van het perceel en de hoofdpzset van het hoofdgebouw moeten worden afgestemd op de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de locatie (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).
- Bij (vervangende) nieuwbouw moet rekening gehouden worden met het algemene gebiedskarakter en landschapstype.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.
- De bestaande rooilijn dient te worden gerespecteerd.

#### MASSAVORM\*

- De hoofdvormen moeten bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen
- Elke bouwmassa moet zijn eigen karakteristiek hebben, maar moet passen bij de bouwmassa's in de omgeving
- De bouwhoogte is aangepast, en past in het landschap:

- woningen worden in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap gebouwd
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.

#### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie en/of vervangende nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw te worden gerespecteerd.
- Nieuwe gevels kunnen in principe modern vormgegeven worden mits ze bestaande of omliggende kwaliteiten respecteren.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn van af de openbare ruimte moeten worden behandeld als voorgevels.

#### KLEUREN EN MATERIALEN (hoofdvlakken)

- Bij renovatie en/of verbouwing dient het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik uitgangspunt te zijn.
- De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen vooropstaan
- Daken gedekt met (gebakken) pannen, gevels van (rode/bruinrode) baksteen en/of hout
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast te worden.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- Gebouwen moeten geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst te staan
- Aan en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdgebouwing.

#### GEVELINDELING

- Bij verbouw en renovatie dient te worden aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.

### C. DETAILASPECTEN

#### MATERIALEN EN KLEUREN (deelvlakken)

- Bij het plaatsen van loodsen en schuren bij boerderijen dient het toepassen van damwandprofielen te worden voorkomen.

- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en kunststofharsplaten mogen niet worden toegepast bij beplating van de gevels.

#### DETAILLERING

- bij detaillering van bestaande gebouwen moeten de aanwezige fijne en/of ambachtelijke onderdelen behouden blijven
- de detaillering van nieuwe onderdelen moet qua vorm en uitstraling passen bij de aanwezige details
- nieuwe gebouwen in het buitengebied die geen onderdeel zijn van een complex of die geen nabije bestaande bebouwing als referentie hebben, dienen gedetailleerd te worden overeenkomstig de afstand tot de openbare weg: op een afstand van minder dan 10 m van de weg dient het gebouw fijn gedetailleerd te zijn, op een afstand van meer dan 50 m van de openbare weg kan de detaillering grofschalig zijn en kunnen standaard-elementen worden toegepast. Bij afstanden daar tussenin wordt de mate en fijnheid van detaillering afgestemd op de werkelijke afstand en zichtbaarheid.
- De detaillering dient zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Erfafscheidingen in voor- en zijerven mogen maximaal 1 m hoog zijn en moeten passen bij het karakter van de omgeving. Duurzaam materiaalgebruik en/of landschappelijke inrichting is daarbij van belang. Poorten aan de openbare weg dienen teruggeplaatst te worden van de weg.
- Hekwerken e.d. aan de straatzijde moeten op één lijn staan en zijn in hoogte en vormgeving op elkaar afgestemd.

#### RECLAME

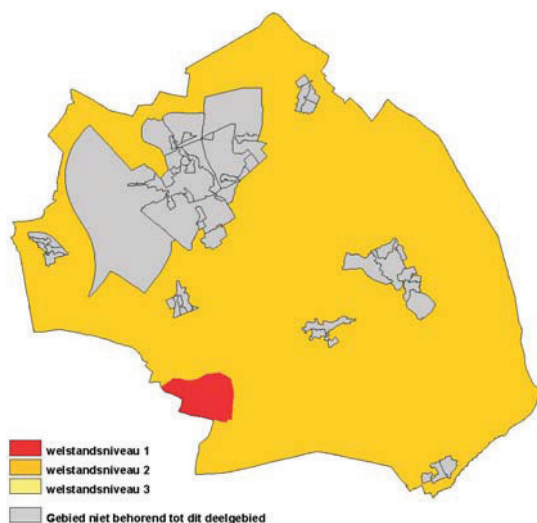
Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## Buitengebied (Bebouwingslint)

De navolgende criteria gelden voor gebouwen die niet gerekend kunnen worden tot een van de drie andere categorieën bebouwing in het buitengebied (karakteristieke bebouwing, overige boerenerven of lintbebouwing resp. aangegeven op blad 12 (G3-B), blad 13 (G3-C) en blad 14 (G3-D)).

Voor het buitengebied van de gemeente Veghel gelden de volgende bladen met welstandscriteria:

| Tabel - Welstandscriteria in het buitengebied |          |                          |  |          |
|---|----------|--------------------------|--|----------|
| Bladnr.                                       | Deelgeb. | Aanduiding               | Inhoud   | Opm.     |
| 11  | G3-A     | Algemeen                 | Criteria voor alle bouwwerken die niet onder een andere categorie in het buitengebied vallen |          |
| 12  | G3-B     | Karakteristieke gebouwen | Monumenten en karakteristieke bebouwing in het buitengebied                                  |          |
| 13  | G3-C     | Overige boerenerven      | Overige agrarische bedrijfsbebouwing   |          |
| 14  | G3-D     | Bebouwingslint           | Bebouwing in een op de deelgebiedenkaart bebouwingslint, niet zijnde G3-B of G3-C            | Dit blad |



## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Vanouds her is de bebouwing in het buitengebied van Veghel in hoge mate gegroepeerd geweest langs historische vestigingsassen (hier in het algemeen oude wegen), waardoor er een bebouwing in lintvorm ontstond. Oorspronkelijk betrof het voornamelijk agrarische bebouwing. De laatste jaren hebben echter steeds meer agrarische bedrijven hun oorspronkelijke functie verloren en zijn verbouwd tot burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Met name in de oorspronkelijke agrarische linten neemt de verburgerlijking van de bebouwing sterk toe. Daarnaast zijn er ook andere (niet-agrarische) bedrijven in het buitengebied gekomen.

### Bebouwingsbeeld

De bebouwingslinten bestaan uit losjes gegroepeerde (voormalige agrarische) bebouwing. Tussen de individuele gebouwen en (voormalige agrarische) bedrijfscomplexen is een sterke visuele relatie met het omliggende landschap blijven bestaan. Het doorzicht tussen de gebouwen is karakteristiek en moet worden gehandhaafd. Verder zijn de gebouwen georiënteerd op de vestigingsas, waarbij de afstanden groter zijn dan in het stedelijk gebied, maar niet zo groot, dat de relatie met de vestigingsas verloren zou gaan. Binnen de complexen is er sprake van een zekere losse groepering zonder vaste plaats of richting van bijgebouwen.

### Ambities

Het gemeentebestuur streeft naar het behoud van de oorspronkelijke karakteristiek van het bebouwingslint, zoals tot uitdrukking komend in de schaal, de vormentaal, de open/geslotenheid en de relatie met het landschap. Er is sprake van een kleinschalig gevarieerd bebouwingsbeeld. Elk pand kent binnen beperkte marges zijn eigen situering, uitstraling en kleur- en materiaalgebruik- het gemeentebestuur streeft naar bestendiging van deze situatie. Nieuwe bebouwing moet qua maat, schaal, materiaal en kleurgebruik in harmonie zijn met de bestaande bebouwing - scherpe contrasten moeten worden vermeden.

### Aanvullende regels

In aanvulling op deze algemene waardebeoordeling en beleidsrichting, zijn, behalve het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" de volgende visies en plannen van toepassing:

| Gebied       | Beleidsstuk                              | Onderdeel   |
|--------------|--|---|
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 1 - landschapsvisie, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel     |
| Buitengebied | Landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel | Deel 2 - uitvoeringsgedeelte, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Veghel |

### Differentiatie welstandsniveaus

In vrijwel het gehele buitengebied wordt welstandsniveau 2 aangehouden. Enerzijds is er de kwetsbaarheid van de landschappelijke waarden die in het gebied aanwezig zijn, anderzijds is de bebouwing weliswaar mede beeldbepalend voor het landschap, maar zijn het toch vooral hoofdaspecten en deelaspecten die de landschappelijke kwaliteit bepalen en detailspecten slechts in zeer ondergeschikte mate (in het algemeen kijkt men in het buitengebied van grotere afstand naar gebouwen). Gezien de cultuurhistorische waarde en de kwetsbaarheid van het gebied is voor Zondveld/Jekschoot welstandsniveau 1 aangehouden. Voor de beide belendingen van rijks- en gemeentelijke monumenten (tenzij deze zich verder dan 50 m van het monument bevinden), geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandsniveau 1.

Dit kaartje dient ter oriëntatie

Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

Bij gebouwen met meerdere 'voorzijden' en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING / SITUERING\*

- Het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Bedrijfsbebouwing moet op het achtererf staan (historische "deel" staat aan de straat).
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Het overwegend halfopen bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- Panden moeten gericht zijn naar de openbare ruimte.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.

#### MASSAVORM\*

- De massa en vorm van nieuwbouw moeten zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte ca. een tot twee lagen met kap, dient afgestemd te worden op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- Verspringingen in de dakgoothoogte moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven.
- Bebouwing van een duidelijk grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per woning ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.

#### GEVELOPBOUW

- Bij renovatie en/of nieuwbouw dient de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal-en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).
- De geleding van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in gevelassen.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaalgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Bij nieuwbouw dienen gevels in hoofdzaak uit baksteen te bestaan en voor de daken dienen dakpannen te worden toegepast.
- Glas, spiegelende oppervlakken, kunststof en kunstofharsplaten mogen niet worden toegepast bij beplating van gevels.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Bij nieuwbouw moeten aardkleuren het aanzicht van de hoofdvlakken bepalen (lichte kleur baksteen en in lichte kleuren geschilderde gevels en stucwerk worden alleen toegestaan indien deze kenmerkend zijn voor de omgeving en in getemperd kleurniveau worden toegepast).
- De kleuren van dakpannen en gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Op de dakvlakken moeten donkere of rode dakpannen toegepast worden
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grote vlakken is niet toegestaan.

### B. DEELASPECTEN

#### GEVELINDELING

- Bij verbouwing en renovatie dient aangesloten te worden bij de richting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.
- De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.
- De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen

een horizontale geleding te geven en het gevelvlak af te bakenen. Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven; bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.

- De ritmiek van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in gevelassen.
- Zijgevels aan de openbare ruimte moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen.
- Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.

### C. DETAILASPECTEN

#### MATERIALEN EN KLEUREN

- Bij verbouwing of renovatie dient men het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt te nemen.
- Het gebruik van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is niet toegestaan.

#### DETAILLERING

- Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk lijsten en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen, balkonhekken, deurluifels en dergelijke.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dienen binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN

- Bouwwerken op erven dienen in onderlinge samenhang te worden vormgegeven. Bij voorkeur dient men hagen of heggen toe te passen en/of open en donker geschilderd sierhekwerk.
- Toegangspoorten en dergelijke moeten in de lijn van de voorgevel of de erfrens geplaatst worden.

#### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## 1 Beleidsuitgangspunten Welstand

### Algemeen

Onder "Bijzondere bebouwingsthema's worden de op de deelgebiedenkaart aangegeven gebouwencomplexen verstaan, die door hun aard en situatie buiten de andere bebouwingscategorieën vallen, zoals hoogbouwcomplexen, verzorgingscomplexen, bijzondere instellingen etc. De "hoogbouw" is natuurlijk relatief: vrijwel alle bebouwing in de gemeente is bescheiden van hoogte en dan worden gebouwen van 5 of 6 bouwlagen al gauw tot de "hoogbouw" gerekend.

### Bebouwingsbeeld

Over het algemeen betreft het op zich zelf staande bebouwing, dat in architectuur afwijkt van zijn omgeving en een bijbehorend terrein heeft. De bebouwing dient veelal als oriëntatiepunt in de omgeving. De terreininrichting en de bebouwing dienen een ruimtelijk geheel te vormen. Bij de regionale solitair gelegen functies dient er sprake te zijn van een uitgesproken architectuur of een eigentijdse uitstraling. Het gaat om forse solitaire bebouwingsmassa's, hetzij fors qua oppervlakte, of fors qua hoogte. De bebouwing is gegroepeerd in gelijkvormige bouwvolumes (Gerbrandystraat-Dreesstraat etc.), of in forse volumes met een hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen, of in paviljoen-achtige structuren. Kenmerkend is het feit dat de gebouwde volumes geplaatst zijn temidden van een groene setting, die in het algemeen qua oppervlakte groter is dan de oppervlakte bebouwing. Door hun aard en omvang zijn gebouwen binnen deze categorie mede beeldbepalend voor de gehele kern Veghel.

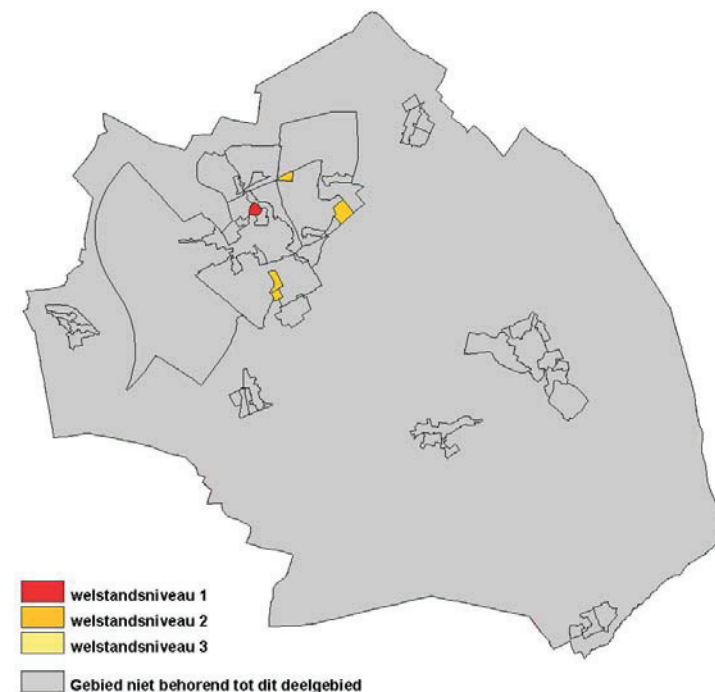
Deze panden zijn over het algemeen minder solitair gelegen en maken qua architectuur veelal deel uit van een stedenbouwkundig geheel. Hierbij geldt dat er een duidelijke afstemming dient plaats te vinden op het stedenbouwkundige geheel (materiaal, kleur, ritmiek, inpassing in hoofdstructuur).

### Ambities

De gemeente streeft naar behoud van de aanwezige architectonische kwaliteiten en wil, door middel van aan de omgeving aangepaste hoogwaardige invullingen, ruimte bieden aan vernieuwing van het stedelijk weefsel.

### Differentiatie welstandsniveaus

De welstandsniveaus zijn afgestemd op die van de omgeving. In het algemeen liggen de gebouwen in deze categorie in een gebied met welstandsniveau 2. Het ziekenhuis ligt binnen het "katholieke gebied", dat als historisch waardevol wordt aangemerkt. Bebouwing dient hier zorgvuldig beoordeeld te worden vanwege de kwetsbaarheid van de aanwezige waarden. Dit onderdeel wordt derhalve op welstandsniveau 1 beoordeeld.



*Dit kaartje dient ter oriëntatie  
Geldig zijn de deelgebiedenkaart en de welstandsniveaukaart*

## 2 Welstandscriteria

Alle hierna met \* gemerkte criteria gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

Bij gebouwen met meerdere 'voorzijden' en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

### A. HOOFDASPECTEN

#### PLAATSING/SITUERING

- De panden moeten met een eigen entree en entreegebied georiënteerd zijn op de openbare ruimte/straatzijde.
- De indeling van het perceel en de hoofdropzet van het pand moeten worden afgestemd op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie en de (landschappelijke) inrichting van het terrein (hiërarchie, ontsluiting, zichtlijnen e.d.).
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel behandeld te worden.
- Bij toevoegingen en aanbouwen dient de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend te zijn.
- Bestaande doorzichten of zichtlijnen moeten worden gehandhaafd.
- Bijgebouwen dienen een ondergeschikte positie te hebben;
- De bebouwing dient, indien er sprake is van een duidelijk grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, op een grotere afstand tot de weggrens te staan.

#### MASSAVORM\*

- De hoofdvorm van de gebouwen moet eenduidig zijn en blijven.
- De richting van de gebouwen dient in hoofdzaak de richting van de straat te volgen of in te spelen op de inrichting van het bijbehorende omliggende terrein.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op de stijl van het betreffende pand.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen dienen toevoegingen per pand ondergeschikt te zijn aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel. Hierbij is de eenmaal toegevoegde toevoeging in beginsel de standaard uitvoering voor de overige panden.
- In de bebouwing dient zo mogelijk de functie zichtbaar gemaakt te zijn

#### GEVELOPBOUW

- Onderverdieping(en) van gebouwen moeten een open karakter hebben en georiënteerd zijn op de openbare ruimte. Blinde gevels aan de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

#### MATERIAAL (hoofdvlakken)

- Bij nieuwbouw dient de materiaalkeuze eigentijds te zijn of afgestemd te zijn op die van de stedelijke omgeving.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen moet het materiaalgebruik van de gevels en daken evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.
- Grote vlakken dienen een structuur of onderverdeling te hebben.
- Kunststof, kunststofharsplaten, glas, spiegelende oppervlakken zijn niet toegestaan bij beplating van gevels.

#### KLEUR (hoofdvlakken)

- Bij renovatie en nieuwbouw dient het oorspronkelijke kleurgebruik als uitgangspunt genomen te worden.
- Hoofdmaterialen moeten in gedekte kleuren toegepast worden.

- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen moeten de kleuren van de gevels en daken evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.

### B. DEELASPECTEN

#### COMPOSITIE MASSA-ONDERDELEN

- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- De vormgeving van het dak moet worden afgestemd op het karakter van het betreffende pand.

#### GEVELINDELING

- De gevels moeten een duidelijke plint en een beëindiging aan de bovenzijde hebben.
- Gevelopeningen van hoge gebouwen of gebouwdelen dienen een verticaal karakter te hebben, bij paviljoen-achtige gebouwen in parkachtige omgevingen dienen de gevelopeningen een horizontaal karakter te hebben.
- Bij nieuwbouw dient de oorspronkelijke architectuur op eigentijdse wijze geïnterpreteerd te worden.
- Grote vlakken moeten een structuur of onderverdeling hebben.

### C. DETAILASPECTEN

#### MATERIALEN EN KLEUREN

- Bij renovatie en nieuwbouw dient de materiaalkeuze eigentijds te zijn.
- Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen moeten de kleuren van gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren evenals de aangebouwde delen op elkaar afgestemd zijn.
- Grotere vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten tonen.

#### DETAILLERING (onderdelen)

- De detaillering dient zorgvuldig en met aandacht voor de plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.

#### BOUWWERKEN OP ERVEN\*

- Hekwerken hoger dan een meter moeten achter de voorgevelrooilijn staan en afgestemd zijn op de architectuur van het hoofdgebouw.
- De erfafscheidingen op achtererven, gelegen in het zicht van de openbare ruimte, moeten bestaan uit hagen of heggen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk, tot max. 2 meter.

### RECLAME

Van toepassing is bijlage 2 "Reclametekens, Welstandszorg Noord-Brabant, oktober 2003".

## Bijlage 5

### Geraadpleegde bronnen





## Bijlage 5: Geraadpleegde bronnen

Aa, A.J. van der: Aardrijkskundig woordenboek der Nederlandsche gemeenten, Gorinchem, 1844.

Arts, Nico M.A.: De schaduw van een Heiligdom, Waalre, 1998.

Berkven, Ria e.a.: Nakaarten - een vrijwel continue vertelling? In: Brabants Heem, 1-2003, p. 35-36.

Bont, Chris de: '... Al het merkwaardige in bonte afwisseling...' - een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant, Waalre, 1993.

Bouwens, Bram, e.a.: Lijnen door het Brabantse land - 200 jaar verkeersinfrastructuur in Noord-Brabant 1796-1996, Zwolle, 1997.

Le Corbusier - selected drawings, London, 1981.

Gemeente Veghel: Veghel, z.d.

Gemeente Veghel: Structuurvisie Boerdonk, 2002.

Gemeenten Veghel en Uden: Structuurvisie Plus Uden/Veghel, Uden/Veghel, 2001.

Groenedijk, T.: Nederlandse Plaatsnamen, Hoogeveen, 2000.

Heemkundekring Vehchele: Groete uit Veghel, Veghel, 1990.

Heesters, W.: De heerlijkheid Jekschot, in: Heemschild, jaargang 5, nummer 4, 1971.

Hekker, drs. R.C.: historische Boerderijtypen, in: Wetenschappelijke Atlas van Nederland, blad X-1, Delft, 1973.

Hertzberger, Herman: Ruimte maken, ruimte laten, Delft, 1984.

Jong, F. de (red.): Stedebouw in Nederland - 50 jaar Bond van Nederlandse Stedebouwkundigen, Zutphen, 1985.

Kortlang, R. en H. Verwiel: Boerderijen in Noord-Brabant - aspecten van behoud en verbouw, 's-Hertogenbosch, 1989.

Laarhoven, J. van (red.): Het schetsenboek van Hendrik Verhees, Den Bosch, 1975.

Meischke, prof.dr.ir. R. e.a.: Huizen in Nederland - Utrecht, Noord-Brabant en de oostelijke provincies, Zwolle, 2000.

Michels, drs. J.C.M.: Architectuur en stedenbouw in Noord-Brabant 1850-1940, Zwolle, 1993.

Olst, E.L. van, Stichting Historisch Boerderij Onderzoek: Landelijke bouwkunst in Noord-Brabant, Arnhem, 1988.

Provincie Noord-Brabant: Cultuurhistorische inventarisatie Provincie Noord-Brabant, Gemeente Erp, 's-Hertogenbosch, 1989.

Provincie Noord-Brabant: Cultuurhistorische inventarisatie Provincie Noord-Brabant, Gemeente Veghel, 's-Hertogenbosch, 1990.

Provincie Noord-Brabant: Kookboek Cultuurhistorie - de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 2000

Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders: Dorpen in de IJsselmeerpolders, Lelystad, 1986.

Robas: Historische atlas van Noord-Brabant - de chromotopografische kaart des Rijks schaal 1:25.000, Den IJp, 1989.

Ruhe, dr. H.A.M.: Het dorpswoonhuis in de Kempen - vanaf de vijftiende tot de negentiende eeuw, Zaltbommel, 1980.

Steegh, drs. A.W.A.Th.: Dorpen in Brabant, 's-Hertogenbosch, 1978.

Stiboka/Rijks Geologische Dienst: Geomorfologische kaart van Nederland schaal 1:50.000, blad 51, Wageningen/Haarlem, 1977.

Stiboka/Rijks Geologische Dienst: Geomorfologische kaart van Nederland schaal 1:50.000, blad 45, Wageningen/Haarlem, 1983.

SBA, Stichting Bureau Architectenregister: Register 2002, Den Haag, 2002.

Verhagen, Cees: De geschiedenis van de Zuid-Willemsvaart - het kanaal van eenheid en scheiding, Someren, 2000.

Verhagen, J.H.: Archeologisch repertorium Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 1997.

Vries, Dr. J. de: Woordenboek der Noord- en ZuidNederlandse Plaatsnamen, Utrecht, 1962.

Welstandszorg Noord-Brabant: Raamwerknota Welstandsbeleid, s-Hertogenbosch, 2001

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Grote Historische Atlas van Nederland, 1:50.000, 4 Zuid-Nederland 1838-1857, Groningen 1990

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Grote Provincie Atlas, 1:25.000, Noord-Brabant/Oost, tweede editie, Groningen, 1998

Geraadpleegde archiefstukken:

Rijksarchief in Noord-Brabant: Kadastrale minuutplans gemeente Veghel, kaartbladen A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, C1, C2, D1, D2, E1, E2, E3, E4, E5, F1, F2, F3 en F4, opgenomen door landmeter Fritsen, z.j. (1830)

Rijksarchief in Noord-Brabant: Kadastrale minuutplans gemeente Erp, kaartbladen A1, A2, B1, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1, F2, G1, G2, G3, H1, H2, H3, I1, I2, K1, K2, L1, M1, opgenomen door landmeter géomètre de 2e classe Van de Putte en W.J. Liefma ca. 1811, gereviseerd door P. van Driel, 1818.

Rijksarchief in Noord-Brabant: Kadastraal minuutplan gemeente Erp, kaartblad M1, 1891.

Archief Topografische Dienst Emmen

Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000,

blad 45G terreininformatie 1953, uitgave 1956

blad 45G terreininformatie 1964, uitgave 1967

blad 45G terreininformatie 1974, uitgave 1978

blad 45G terreininformatie 1983, uitgave 1988

blad 45G terreininformatie 1994, uitgave 1996

blad 45G terreininformatie 1998, uitgave 2000

blad 45H terreininformatie 1953, uitgave 1956

blad 45H terreininformatie 1964, uitgave 1967

blad 45H terreininformatie 1974, uitgave 1978

blad 45H terreininformatie 1983, uitgave 1988

blad 45H terreininformatie 1994, uitgave 1996

blad 45H terreininformatie 1998, uitgave 2000

blad 51D terreininformatie 1949, uitgave 1953

blad 51D terreininformatie 1961, uitgave 1963

blad 51D terreininformatie 1970, uitgave 1973

blad 51D terreininformatie 1980, uitgave 1983

blad 51D terreininformatie 1988, uitgave 1991

blad 51D terreininformatie 1994, uitgave 1996

blad 51D terreininformatie 1998, uitgave 2000

blad 51E terreininformatie 1949, uitgave 1953  
blad 51E terreininformatie 1961, uitgave 1963  
blad 51E terreininformatie 1970, uitgave 1973  
blad 51E terreininformatie 1980, uitgave 1983  
blad 51E terreininformatie 1988, uitgave 1991  
blad 51E terreininformatie 1994, uitgave 1996  
blad 51G terreininformatie 1949, uitgave 1953  
blad 51G terreininformatie 1961, uitgave 1963  
blad 51G terreininformatie 1970, uitgave 1973  
blad 51G terreininformatie 1980, uitgave 1983  
blad 51G terreininformatie 1988, uitgave 1991  
blad 51G terreininformatie 1994, uitgave 1996  
blad 51G terreininformatie 1998, uitgave 2000

Universiteit van Tilburg: Brabant collectie, lemma Veghel en Erp