

VEGHELSEDIJK, ERP

Verkoop ruimte voor ruimte kavels



Afbeelding plangebied

Verkoop van bouwkavels gelegen achter de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Veghelsedijk 10A te Erp. Deze woning staat momenteel te koop en staat op www.bernheze.nl en www.funda.nl. Kavel 1 van de ruimte voor ruimte kavels is inmiddels verkocht.

Deze bouwkavels zijn in 2021 ontstaan uit de ruimte voor ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant door de agrarische opstallen van het veehouderijbedrijf achter deze woning te saneren.

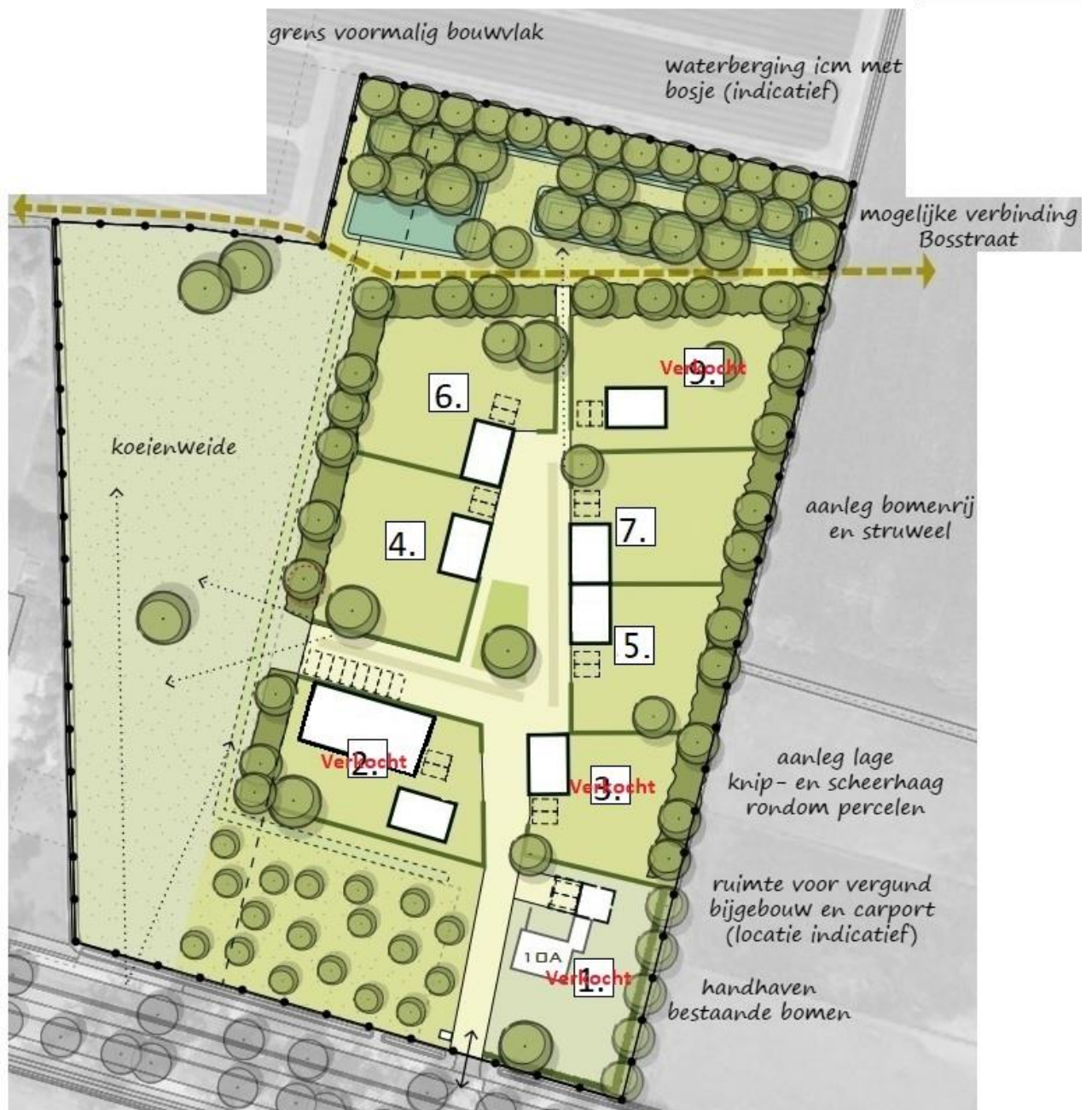
Deze kavels/woningen worden gesitueerd in de vorm van een erf dat wordt ontsloten via de Veghelsedijk. Deze ontwikkeling zal landschappelijk op een zorgvuldige manier worden ingepast waarbij aan voornamelijk de oost- en noordzijde een robuuste beplantingsstrook wordt aangebracht.

Inhoud brochure

- Prijslijst..... pagina 2
- Bestemmingsplan..... pagina 3 en 4
- Beeldkwaliteitsplan..... pagina 5 t/m 14
- Kadastrale kaart..... pagina 15
- Impressies voorbeeldwoningen..... pagina 16 t/m 43

PRIJSLIJST

Bouwkavels	Adres	Perceel	Koopsom
	Grootveld 2	ca. 1.145 m²	€ VERKOCHT
	Grootveld 3	ca. 995 m²	€ VERKOCHT
	Grootveld 4	ca. 1.095 m ²	€ 419.000,- vrij op naam
	Grootveld 5	ca. 995 m ²	€ 380.000,- vrij op naam
	Grootveld 6	ca. 1.115 m ²	€ 419.000,- vrij op naam
	Grootveld 7	ca. 1.075 m ²	€ 385.000,- vrij op naam
	Grootveld 9	ca. 1.285 m²	€ VERKOCHT
Woonhuis	Veghelsedijk 10A	ca. 1.282 m²	€ VERKOCHT



De aanduiding 'mogelijke verbinding Bosstraat' komt uit de ruimtelijke onderbouwing. Dit pad loopt echter nergens naar toe, zodat het niet te verwachten is dat hiervan gebruik gemaakt kan worden.

BESTEMMINGSPLAN KAART + LEGENDA

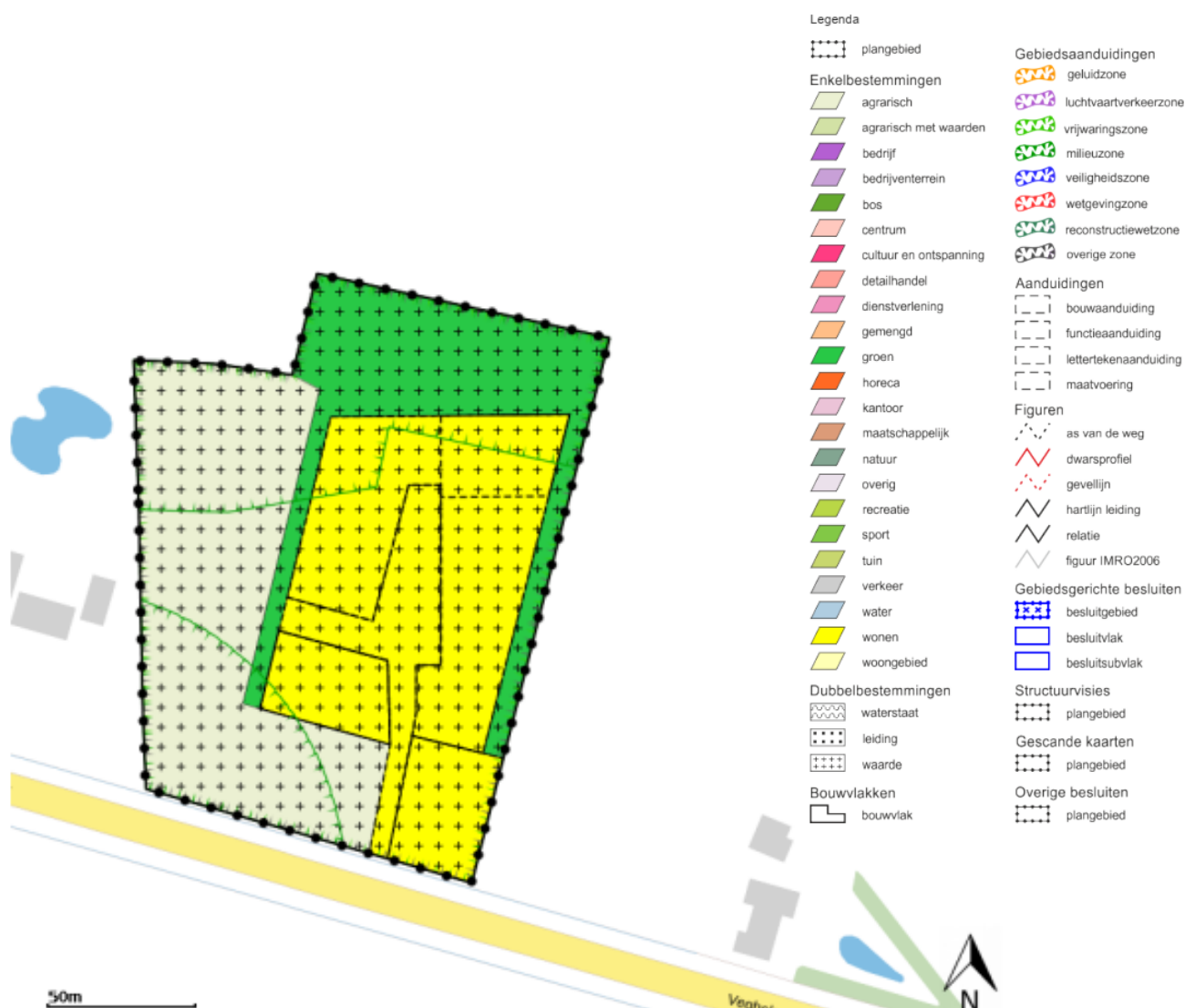
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Veghelsedijk 10a, te Erp**

Datum afdruk: 2022-10-13

Naam overheid: gemeente Meierijstad
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.1948.BGV000BP0072022P-ON01
Dossierstatus: in voorbereiding

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2022-09-12
Planstatus: ontwerp

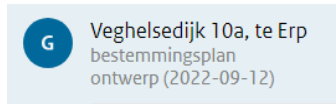


Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

De bestemmingsplanregels kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. In verloop van tijd kunnen gegevens wijzigen, wij raden u aan voor de laatste regelgeving altijd de website te raadplegen.

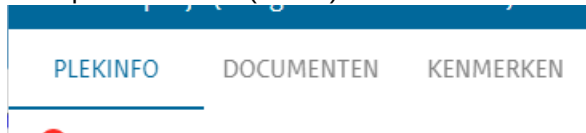
Ga op de website dan als volgt te werk:

1. Klik op de groene knop “plannen zoeken”
2. Zoek op adres Veghelsedijk 10A Erp
3. Klik op laatst beschikbare bestemmingsplan (aan de linkerkant)



op dit moment is dat het plan d.d. 12-9-22

4. Schuif de kaart een stukje op naar rechts zodat u het plangebied ziet (omheind met -O-O-O-O-) en klik daarin
5. U ziet een geel gebied (aangeduid als wonen), klik in het gele gebied
6. Klik op documenten (rechts)



7. Hier vindt u een aantal links naar bijlagen en toelichtingen van de bebouwingsregels. De bebouwingsregels vindt u in artikel 5 (wonen)

Highlights bestemmingsplan

- Maximaal 750 m³
- Goothoogte maximaal 4,5 m
- Bouwhoogte maximaal 10 m
- de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 60°.
- de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 150 m²
- zie ook bijlage beeldkwaliteitsplan.

Beeldkwaliteitplan Veghelsedijk 10a, Erp

Gemeente Meierijstad



BRO
Ruimte om in te leven

colofon

projectnaam
Beeldkwaliteitplan
Veghelsedijk 10a, Erp

datum
juli 2022

projectnummer
P03876

opdrachtgever
Van Doorn Varkensbe-
drijven

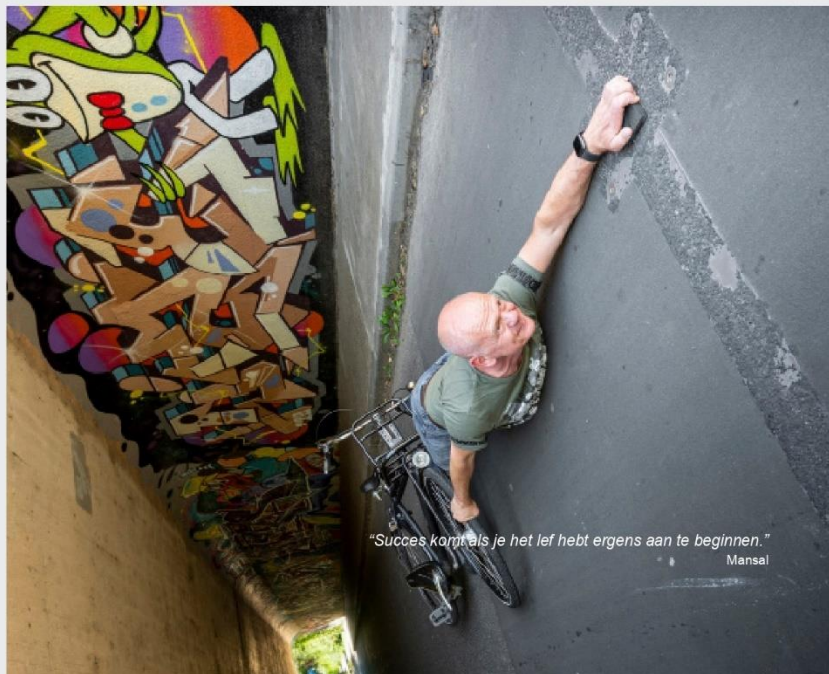
BRO
projectleider
JR

projectteam
RT
TVG
BC

bron kapt
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte om in te leven



Inhoudsopgave

1 Inleiding	4	4 Richtlijnen gezamenlijke erf	14
1.1 Aanleiding	4	4.1 Ruimtelijke opzet	14
1.2 Doel beeldkwaliteitplan	4	4.2 Bestrating en materialen	14
1.3 Juridische uitvoerbaarheid	4	4.3 Parkeerstrook	15
1.4 Leeswijzer	4	4.4 Houtsingel	15
		4.5 Boomgaard	15
2 Inrichtingsplan	5	4.6 Koeienweide	15
2.1 Omgeving en woonsfeer	5	4.7 Waterberging en wandelpad	15
2.2 Woningtypologie	5	4.8 Overige zones	15
2.3 Toelichting ontwerp	5		
3 Richtlijnen bebouwing	6	5 Beeldkwaliteitscriteria bebouwing	16
3.1 Ruimtelijke compositie van het erf	6		
3.2 Hoofdmassa en oriëntatie	6	6 Beeldkwaliteitscriteria erf	17
3.3 Detaillering	7		
3.4 Materiaal en kleur	9	7 Bronnen	18
3.5 Overgang privé-openbaar en erfgrans	11	7.1 Internetbronnen	18
3.6 Parkeren	12	7.2 Literatuur	19
	13		

3

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ruimte-voor-ruimtetwoningen te realiseren aan de Veghelsedijk 10a te Erp. Voor dit plangebied zijn een aantal inrichtingsvarianten opgesteld. Om een gewenste beeldkwaliteit te beogen is hiervoor dit beeldkwaliteitsplan opgesteld.

1.2 Doel beeldkwaliteitplan

Voorliggend beeldkwaliteitsplan vormt het kwalitatieve beeldvormend kader voor de locatieontwikkeling. Aan de orde komen stedenbouwkundige aspecten zoals rooilijnen, massa's en hoekoplossingen en architectonische aspecten zoals materiaaltoepassing, kleurgebruik, kapvormen, morfologie en plastic van bouwvolumes. Daarnaast komt de openbare ruimte (gezamenlijke erf) aan de orde. Hierbij wordt aandacht besteed aan onder andere de overgangen tussen openbaar en privé (bijvoorbeeld erfafscheidingen) en de inrichting van het openbaar gebied. Concreet dient het beeldkwaliteitsplan als:

- inspiratiebron en richtinggevend kader voor de architect(en) van de nieuwe bebouwing en de ontwerper(s) van de openbare ruimte;
- toetsingskader voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de bouwplannen op redelijke eisen van welstand in het kader van de omgevingsvergunning.

1.3 Juridische uitvoerbaarheid

In het beeldkwaliteitsplan worden diverse criteria met betrekking tot de beeldkwaliteit vastgelegd. In deze paragraaf wordt globaal inzicht gegeven in de juridische uitvoerbaarheid van het beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan kan juridische status krijgen door het als onderdeel van de welstandsnota vast te stellen. Bij wet is geregeld dat de welstandscommissie alleen kan toetsen aan de welstandsnota (en dus niet aan een beeldkwaliteitsplan). Als het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van de welstandsnota wordt vastgesteld kan de welstandscommissie wel aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan toetsen. Het gaat dan uitsluitend om de architectonische eisen.

Het beleid dat in het beeldkwaliteitsplan is weergegeven en dat niet onder de welstandstoets valt, kan door vertaald worden in inzetbare juridische instrumenten. De stedenbouwkundige criteria en criteria met betrekking tot de openbare ruimte kunnen respectievelijk worden vastgelegd in het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Een bouwplan moet voldoen aan de voorwaarden, zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Een bouwplan moet ook voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Wat deze eisen zijn, legt een gemeente vast in haar welstandsnota. Van een welstandsadvies kan wel afgeweken worden, mits goed gemotiveerd. Hierna wordt nader ingegaan op de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

1.4 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan bestaat uit een beschrijving van het beoogde plan op het plangebied in kwestie. Per onderdeel is eerst de gedachtegang toegelicht en vervolgens zijn de bijbehorende principes opgesomd. De beeldkwaliteitscriteria geven een kwalitatieve invulling aan het beoogde beeld, deze criteria kunnen tevens gebruikt worden als toetsingscriteria. De criteria gaan in op de bebouwing en de buitenruimte. De referentiebeelden zijn ter referentie én inspiratie. Het zijn echter geen letterlijke verwijzingen. Tot slot is op basis van het beeldkwaliteitsplan een nieuwe suggestie voor het inrichtingsplan van het gehele boerenerf.



Figuur 1: Aanduiding plangebied op luchtfoto

4

2 Inrichtingsplan

2.1 Omgeving en woonsfeer

De beoogde ontwikkeling ligt aan de Veghelsedijk 10a te Erp. Deze weg betreft de provinciale weg N616 en is een belangrijke route tussen Veghel en Erp. De ontwikkeling ligt in de nabijheid van de woningbouwontwikkeling 'Veghels Buiten' te Veghel. Deze woningbouwontwikkeling bestaat uit een ontwikkeling van boerenerven. Deze boerenerven werken als buurtschappen en passen in het boerenervenverhaal van het Brabantse landschap. Voor de ontwikkeling aan de Veghelsedijk 10a ligt de opgave om aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van Veghels Buiten en het Brabantse landschap, en tegelijkertijd een eigen identiteit te vormen als 'boerenhof'. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de gebiedsvisie Erp Noordwest dat uitgaat van landschapskamers afgewisseld met openheid als samenhangend inrichtingsconcept.

2.2 Woningtypologie

Initiatiefnemer is voornemens acht kavels (waarvan 1 bestaand) te ontwikkelen, waaronder één kavel voor eigen gebruik. De bestaande woning is het entreegebouw aan de weg. Het kavel voor eigen gebruik van de initiatiefnemer wordt als voorste woning het hoofdegebouw van het 'boerenhof'. De andere woningen hebben een perceelsgrootte van ca. 950m² tot 1300m².

2.3 Toelichting ontwerp

Het ontwerp komt tot ontwikkeling als een boerenhof dat qua beeldkwaliteit aansluit op het boerenhof. Op het erf staat een entreewoning aan de weg georiënteerd (het bestaande gebouw) met 7 nieuw te ontwikkelen vrijstaande woningen waarvan 'de voorste woning' functioneert als hoofdegebouw van het hof. Deze woningen zijn gelegen rondom de centrale ontmoetingsruimte en zijn hieraan sterk georiënteerd om het collectieve karakter van het erf te benadrukken. Per woning worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein, plus ca. 8 (bezoekers)parkeerplaatsen op het erf. Het plan bestaat deels uit landschapsontwikkeling dat het Brabantse landschapskarakteristiek versterkt. Het erf wordt aan de noord- en westzijde omzoomd door een houtwal. Langs de entreewoning komt een boomgaard. Het perceel tussen 10a en 12 wordt koeienweide. Aan de achterzijde komt een besloten natuurlijke overgang met waterberging en een mogelijke wandelverbinding met Bosstraat.



Figuur 2: Landschappelijk inrichtingsplan

5

3 Richtlijnen bebouwing

3.1 Ruimtelijke compositie van het erf

In de omgeving van de ontwikkeling zijn meerdere bestaande boerenerven gelegen, beoogd wordt om het erf qua beeldkwaliteit aan te laten sluiten op de reeds aanwezige boerenerven. De boerenerven in de omgeving bestaan doorgaans uit één hoofdegebouw met diverse schuurwoningen als nevengebouwen, welke orthogonaal aan het erf zijn gepositioneerd. In deze ontwikkeling betreffen de nevengebouwen op het erf vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap-woningen. Dit betekent dat de strikte ruimtelijke compositie van het reguliere boerenhof met bijhorende principes van de nevengebouwen op dit erf niet mogelijk is. Tegelijkertijd staat op het erf één entreewoning (bestaande woning) aan weg en één hoofdegebouw (voorste woning aan het hofje) van het hofje. Deze voorste woning doet dienst als hoofdegebouw van het boerenhof. De bestaande entreewoning is te onderscheiden qua volume als hoofdwoning van het gehele erf. Ook draagt deze onderscheiden de compositie bij aan de eigen identiteit van het boerenhof.

Om zo goed mogelijk op de beeldkwaliteit van de boerenerven in de omgeving aan te sluiten worden de ruimtelijke en esthetische principes van het boerenhof met schuurwoningen zo veel mogelijk vertaald op de woningen aan het boerenhof.

Het Brabantse boerenhof wordt omkaderd door langgerekte schuren waardoor een samenhangende gezamenlijke ruimte op het erf ontstaat. In deze ontwikkeling wordt deze gezamenlijke ruimte vertaald in een centrale ontmoetingsruimte (pleintje) waaraan de woningen zijn georiënteerd. Hierdoor ontstaat een sterke relatie tussen de woningen en de centrale ontmoetingsruimte aan het hofje. Daarbij geldt dat het erf niet op een reguliere straat lijkt. De langgerekte schuurwoningen rondom de centrale ruimte zijn vergelijkbaar met de nevengebouwen en sluiten qua beeldkwaliteit aan bij de schuurwoningen uit de Brabantse omgeving.



Compositie van de (Brabantse) boerenerven



De boerenerven hebben een sterke relatie met het landschap



Het reguliere Brabantse boerenhof bestaat uit een hoofdegebouw met nevengebouwen rondom het erf



Veghels Buiten als inspiratie voor het moderne boerenhof



Veghels Buiten als inspiratie voor het moderne boerenhof



Sterke oriëntatie van de woningen aan het gezamenlijke erf

6

BRO

Richtlijnen bebouwing
Beeldkwaliteitsplan Veghelsedijk 10a, Erp

- Het erf bestaat uit 1 entreewoning (het bestaande gebouw) aan de weg, 1 hoofdgebouw (de voorste woning in het plan) van het boerenhofje met nieuwe langgerekte woningen (vergelijkbaar met nevengebouwen) aan het erf
- Het boerenhofje bestaat uit een centrale ontmoetingsruimte waaraan deze woningen zijn gelegen

3.2 Hoofdmassa en oriëntatie

De vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen op het erf zijn ondergeschikt aan, maar wel in samenhang met het hoofdgebouw vormgegeven. Ook zijn de woningen in samenhang met de entreewoning vormgegeven. In de hiërarchie van het erf zijn ze vergelijkbaar met de nevengebouwen. In de ontwikkeling van Veghels Buiten zijn de nevengebouwen vormgegeven als schuurwoningen. De beeldkwaliteit van de schuurwoning is zo veel mogelijk doorvertaald in de woningen van deze ontwikkeling. Dat houdt in dat deze woningen een eenvoudige hoofdmassa hebben bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Het centrale pleintje van het wordt hoofdzakelijk begeleid door de langgerekte volumes van de woningen. Met enige afwisseling staat een woning met de kopse kant aan het erf. Om deze oriëntatie te versterken vindt bij deze kopgevel(s) een architectonische verbijzondering plaats die de esthetiek van de boerenschuur benadrukt, zoals houten spanten of spekranden. De kap kan uit één of twee lagen bestaan. Hierdoor worden ze gekarakteriseerd door een groot dakoppervlak, dit past bij de Brabantse landelijke architectuur. Om het eenvoudige karakter van de hoofdmassa te beogen is het gewenst om aan de voorzijde dakkapellen, bijgebouwen en aanbouwen te vermijden.

Om de relatie en samenhang tussen de woningen met het centrale pleintje te versterken zijn de hoofdmassa's direct grenzend en georiënteerd aan de pleintjes. Ook draagt dit bij aan het benadrukken van het gezamenlijke karakter van het erf. Dat mag direct met de voordeur zijn maar ook met een smalle 'intermediaire zone'. Onder het kopje overgang privé-openbaar staat hierover meer toegelicht. Iedereen woont samen rondom het erf en ontmoet elkaar daar.

Situering

- De rooilijn grenst direct aan het collectieve erf
- Oriëntatie van de voorgevel is op het collectieve erf/ openbare ruimte
- De gevel aan de erfzijde heeft in ieder geval een voordeur en minimaal een tweede gevelopening
- De afstand tussen het hoofdvolume en zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te zijn (m.u.v. 'voorste woning' en twee-onder-een-kap-woningen binnen één massa)

Hoofdvorm

- De bouwmassa bestaat uit één laag met kap
- De bouwmassa heeft een langgerekte vorm (het langgeveltype hoort in de Brabantse omgeving)

- Bij voorkeur staat de bouwmassa met de langszijde evenwijdig aan het erf
- Indien een bouwmassa met de kopse kant aan het erf grenst moeten naastgelegen bouwmassa's met de langgerekte zijde aan het erf grenzen
- Inhoud van de bouwmassa bedraagt maximaal 750m³ (m.u.v. 'voorste woning')
- Nokhoogte van de bouwmassa is maximaal 9m en goothoogte is maximaal 3m (gedeeltelijk opgetilde goot tot max 4,5m met overhangende kap die doorloopt)
- Zaddak en schildak behoren tot de mogelijke daken (een asymmetrische variant is ook mogelijk)
- De minimale dakhelling is 12 graden en de maximale dakhelling is 60 graden (bij een symmetrisch zadelf- of schildak).



Situering van de woningen rondom een gezamenlijke centrale ruimte



Situering van de woningen rondom een gezamenlijke centrale ruimte

7

BRO

Richtlijnen bebouwing
Beeldkwaliteitsplan Veghelsedijk 10a, Erp

De bestaande entreewoning van het erf Veghelsedijk 10A



Voorbeeld van de Brabantse boerenschuur als inspiratie voor de beeldkwaliteit van de vrijstaande woningen



Voorbeeld van de Brabantse boerenschuur als inspiratie voor de beeldkwaliteit van de vrijstaande woningen



1



5

Hoofdvorm van de woning bestaat veelal uit een eenvoudige hoofdmassa met een langgerekte vorm bestaande uit één laag met kap



Overkappingen van buitenspaces zijn geïntegreerd in de hoofdmassa

6



6



ontbond

8

3.3 Detailering

Het is gewenst dat de gebouwen op een erf samenhang vertonen. De samenhang wordt enerzijds gecreëerd door de ruimtelijke compositie aan het erf, anderzijds is het ook van belang dat er architectonische samenhang na wordt gestreefd. Dit kan gezocht worden in de kapvorm, gelijke materialen, kleurgebruik, raamvormen, etc. Dit zorgt voor samenhang van het erf en het geeft een sterke identiteit en herkenbaarheid aan het buurtschap. Op planniveau is er juist wel sprake van diversiteit in architectonische vormgeving om de individuele expressie binnen het buurtschap uit te drukken.

De woningen zijn sober doch zorgvuldig vormgegeven. De gevels van de woningen zijn eveneens eenvoudig doch zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd. De detailering ondersteunt de vormkarakteristiek als referentie naar de schuurwoning. Binnen het hoofdvolume zijn verspringingen in de gevel mogelijk mits de eenvoud van het hoofdvolume niet wordt aangetast. Eventuele aanbouwen en dakkapellen dienen qua uiterlijk (materialisering en detailering) mee ontworpen worden in de architectuur van het hoofdgebouw. Bij voorkeur aan de achterkant situeren. Eventuele aanbouwen of andere constructies zijn een uitloei van de hoofdmassa. Ook overdekte buitenruimtes en bijkkeukens worden geïntegreerd in het hoofdvolume.

Losse bijgebouwen (zoals schuren en carports) worden mee ontworpen in dezelfde architectuur, stijl, materialisering en detailering als het hoofdvolume.

Een specifiek detail dat aandacht dient te krijgen is het 'gebint'. De oorspronkelijk Brabantse boerderij is herkenbaar aan zijn constructieve structuur, het gebint. Het gebint is een belangrijke inspiratiebron in de architectuur van de woningen. De beleving van deze constructie kan zowel binnen als buiten een belangrijke toegevoegde waarde hebben in de beeldkwaliteit

en de lokale karakteristiek versterken.

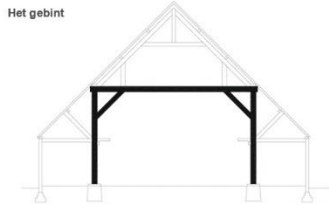
- De bouwmasa heeft een eenvoudige hoofdvorm
- Eventuele bijgebouwen/aanbouwen worden geïntegreerd in het hoofdvolume en de kap
- Eventuele aanbouwen, bijgebouwen en dakkapellen passen bij de architectuur, stijl, materialisering en detailering van de hoofdmassa
- Eventuele losse bijgebouwen (zoals schuur/berging en carport) worden mee ontworpen in dezelfde architectuur, stijl, materialisering en detailering als het hoofdvolume
- Eventuele dakkapellen zijn integraal onderdeel van het dak met dezelfde nok van de kap en worden verslept uit het dakvlak, ze zijn ondergeschikt aan het dakvlak
- Eventuele aanbouwen, bijgebouwen en dakkapellen bij voorkeur aan de achterzijde situeren
- Indien een bouwmasa met de kopse kant aan het erf grenst of de hoek van de bouwmasa aan de openbare ruimte is georiënteerd dan is een architectonische verbijzondering gewenst, zoals houten spanten, spekranden of verbijzondering/patroon in metselwerk
- Het vlak van beide kopgevels is symmetrisch opgebouwd



9



Het gebint



10

3.4 Materiaal en kleur

Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten en/of houttinten, passend bij de architectonische uitwerking van de Brabantse landelijke architectuur. Als basismateriaal voor de gevels wordt gekozen voor warme natuurlijke materialen zoals baksteen, hout of vergelijkbare duurzame materialen zoals zink. Gedacht wordt aan toepassing van genuanceerde kleur, textuur en diverse verbanden. Er is steeds één dominant materiaal als basis, eventueel aangevuld met een ondergeschikt, duurzaam en natuurlijk materiaal zoals hout, zink, natuursteen of cortenstaal. De materialen refereren in principe aan de Brabantse langgeveltype en agrarische schuur in het bijzonder. De (constructieve) structuur is bij voorkeur afleesbaar in het ontwerp.

Het dak is bekleed met dakpannen, hout, riet of een ander duurzaam materiaal zoals zink. Ook gemêleerde daken zijn een optie (lichtere en donkere dakpannen mengen) om een 'oud' effect te creëren. Materiaalkeuze worden op elkaar afgestemd.



Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen met donkere aardse tinten en past bij de Brabantse landelijke architectuur

14

- Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten
- Als basismateriaal voor de gevels wordt gekozen voor warme natuurlijke materialen zoals baksteen, hout of vergelijkbare duurzame materialen
- Bij voorkeur materiaalgebruik kleuren gebruiken zoals baksteen en hout
- De (constructieve) structuur is bij voorkeur afleesbaar in het ontwerp
- Er worden hoofdzakelijk maximaal 2 materialen gebruikt in de gevels



15



Dak is bekleed met (gemêleerde) dakpannen, hout, riet of ander duurzaam materiaal zoals zink (zie voorbeelden)

5

- Daken zijn uitgerust met dakpannen, hout, riet of een ander duurzaam materiaal zoals zink
- Materiaalkeuze worden op elkaar afgestemd
- Kleur- en materiaalgebruik van eventuele aan- en uitbouwen is afgestemd op de hoofdmassa
- Witte en gele bakstenen zijn uitgesloten
- Kunststoffen zijn uitgesloten
- Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten
- Zandkleur is uitgesloten
- Hoogglanzende en/of spiegelende materialen zijn uitgesloten
- Felle en/of fluorescerende tinten zijn uitgesloten



De constructie is afleesbaar in binnen en buiten ruimte

16



11



Basismateriaal voor de gevel is baksteen, hout of ander duurzaam materiaal zoals zink (zie voorbeelden)

17

11

3.5 Overgang privé-openbaar en erfgrans

De gevel grenst aan het gezamenlijke erf. De kap (met ondersteunende constructie) kan doorlopen over het gezamenlijke erf of op het kavel zodat er een 'intermediaire ruimte' ontstaat tussen de woning en het erf. Deze intermediaire ruimte bevindt zich onder de kap waardoor semi-privé buitenruimtes ontstaan. De intermediaire zone vormt een smalle ruimte met een informele sfeer en bevindt zich tussen het gezamenlijke erf en de woningen. De overbouwde buitenruimtes die zo ontstaan overbruggen de binnen ruimte met de publieke ruimte en dragen bij aan de informele sfeer. Qua functie is het vergelijkbaar met de (Oudhollandse) stoep. Het is de zone die de overgang vormt tussen privé en openbaar. Vanuit hier ontstaat sociale interactie vanuit de semi-privé ruimte met het collectieve domein. Bewoners komen hier in contact met elkaar, vanuit de semi-privéruimte, en tegelijkertijd in de buitenruimte. Ook komt hier de individuele expressie vanuit de privé zone naar de buitenruimte tot uiting. Het heeft vaak een uitnodigend karakter, zoals een stoepje in gebakken klinkers, deurnat, plantenbakken, verticale groengevel, luiken, bankje, veranda, etc. In deze strook kunnen deze elementen (geïntegreerd in de gevel) mee worden ontworpen als onderdeel van de architectuur. De woning is gericht op het erf, dus moet er een binnen-buiten relatie mogelijk zijn. Met deze intermediaire zone wordt dat versterkt.

Een andere optie om een overgang te maken tussen de woningen en het gezamenlijke erf is door middel van een 'overgangsstrook' in de bestrating tussen de woning en het erf. Deze strook kan bestaan uit een ander type bestrating dan het erf of bijvoorbeeld een ander patroon/verband in gebakken klinkers.

Hagen worden gebruikt als erfafscheiding. Dit draagt bij de natuurlijke uitstraling en versterkt het verhaal van het Brabantse landelijk gebied.

- Eventuele intermediaire zone is maximaal 1,5 meter diep en bevindt zich in de op het erf (mits verkeerkundig passend) of op het kavel
- Eventuele intermediaire zone bevindt zich bij voorkeur onder de hoofdkap (met ondersteunende constructie)
- Eventuele overgangsstrook in de bestrating is maximaal 1,5 meter diep en wordt uitgevoerd in één type natuurlijk materiaal zoals gebakken klinkers of natuursteen (kinderkopjes)
- De erfgrans tussen percelen bestaat uit een haag van maximaal 2 meter hoog, met uitzondering van de eerste 5 meter achter de rooilijn
- De erfgrans grenzend aan de openbare ruimte (collectieve erf en boomgaard) en de eerste 5 meter achter de rooilijn bestaat uit een haag van maximaal 0,8 meter hoog
- Aan de voorzijde van de woning geen erfafscheiding om relatie met het collectieve erf te versterken
- Terreinafscheidingen van het plangebied naar omringende omgeving is in opvallend gas en open gaswerk



Overgangsstrook in bestrating met bankje, luiken en bloempot

19



Landelijke veranda als intermediaire zone

18



Overgangsstrook in bestrating met bloempotten

19



Hagen als erfgrans versterken het Brabantse landschap

12



Intermediaire zone onder de hoofdkap

4



Intermediaire zone onder de hoofdkap

12



Landelijke veranda als intermediaire zone

20

3.6 Parkeren

Op de percelen zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is inclusief in-pandige parkeervoorzieningen/ carport, mits het gebruik en behoud hiervan gegarandeerd is. Bij voorkeur kan dit met een overkapt extensie vanuit de hoofdmassa- en kap. Op deze manier kan een auto op het perceel in een overkapt buitenruimte geparkeerd worden. Deze overkapping is onderdeel van een uitvalsel van de hoofdmassa- en kap en dient mee ontworpen te worden in de architectuur van het hoofdgebouw. Bij voorkeur geen deur voor de parkeervoorzieningen. Een eventuele deur dient qua stijl, materialisering en detaillering te passen bij het hoofdvolume (bijvoorbeeld een houten deur) of een verwijzing maken naar de Brabantse staldeur.

Het gezamenlijke erf blijft vrij van geparkeerde auto's. Het erf is gericht op sociale interactie van het buurtschap. Geparkeerde auto's dragen hier niet aan bij. Op het gezamenlijke erf is in één collectieve parkeerstrook ruimte voor extra (bezoekers)parkeerplaatsen. Toelichting hierover volgt onder 'richtlijnen gezamenlijke erf'.

- Voor een in-pandig parkeervoorziening/ carport gelden dezelfde regels die zijn opgenomen onder 'detaillering'
- Aanvullend hierop geldt dat de in-pandig/ carport parkeervoorziening onder het dakvlak ligt van de hoofdmassa- en kap (platte aanbouw is uitgesloten)
- Bij voorkeur geen deur voor de parkeervoorziening (indien onderdeel van het hoofdvolume). Indien wel voor deur wordt gekozen past deze bij de stijl, materialisering en detaillering van de hoofdmassa (in natuurlijke materialen) of bij de Brabantse staldeur
- Bestrating van de in-pandig/ carport parkeervoorziening sluit aan bij de bestrating van het gezamenlijke erf



Brabantse staldeuren

10



Carport als onderdeel van de architectuur van hoofdvolume

21



Carport als onderdeel van de architectuur van hoofdvolume

13



In-pandig parkeervoorziening als onderdeel van hoofdvolume

22

13

4 Richtlijnen gezamenlijke erf

4.1 Ruimtelijke opzet

Het gezamenlijke erf met het centrale pleintje is de ontmoetingsruimte van het boerenhof. De inrichting stimuleert de sociale interactie onder bewoners. Het pleintje is flexibel en eenvoudig van opzet, kwalitatief hoogwaardig en sluit aan bij de sfeer van de bebouwing. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen rijbaan en verblijfsruimte. Naast (manoeuvrer-)ruimte voor de auto biedt het erf voldoende ruimte om te verblijven en te spelen. Door de overruimte ontstaat bewegingsvrijheid voor de bewoners. Het erf is nadrukkelijk een verblijfsruimte en geen verkeersruimte. De inrichting van het erf zorgt ervoor dat het geen traditionele straat wordt. De ruimte mag niet te langverp zijn waardoor het te veel op een traditionele straat gaat lijken. Ook is de ruimte stoer en eenvoudig, daarom bestaan de grenzen van het pleintje uit rechte lijnen en zijn de woningen er direct aan begrensd.

De ruimtelijke opzet met de centrale ontmoetingsruimte als pleintje versterkt de ruimtelijke en sociale samenhang aan het totale erf, het bindt de woningen. Op het pleintje is ruimte voor een solitaire boom of een groep bomen, eventueel aanvullend met centraal groenoppervlak. Ook is het mogelijk om een collectieve voorziening en zitplekken te maken.

Langs de randen kan een informele strook van maximaal 1,5 meter worden toegewezen als overgangzone tussen woningen en het erf waarin bankjes, potten, etc. kunnen worden opgenomen door bewoners. Deze ruimte langs de gevel, de intermediaire zone, draagt bij aan het informele gebruik van het erf. Dit is beschreven onder 'overgang privé-openbaar en erfgrans'.

- De ruimtelijke opzet van het erf is vertaald in het ontwerp
- Regels voor de intermediaire zone zijn opgenomen onder 'overgang privé-openbaar en erfgrans'

4.2 Bestrating en materialen

Hoogwaardige materialen moeten worden toegepast in een verhard of halfverhard vlak, zoals gebakken klinkers of grind, om de Brabantse landelijke stijl te versterken. De inrichting bestaat uit erfverharding dat bestaat uit één type materiaal. Bij gebakken klinkerbestrating wordt één type verband toegepast



Het gezamenlijke erf is de verblijfsruimte en bestaat uit hoogwaardige materiaal (bijv. grind)

3



Het gezamenlijke erf is de verblijfsruimte en bestaat uit hoogwaardige materiaal (bijv. gebakken klinkers)

2



Collectieve voorziening en zitplekken op het gezamenlijke erf

23

op het totale oppervlak. Dit om de onderlinge relatie van het totale erf en het pleintje te versterken. De kleur van de klinker sluit aan bij de gebruikte baksteen kleur in de bebouwing.

- Het erf is primair een verblijfsruimte; er is geen onderscheid tussen verblijfsruimte en verkeersruimte
- Het erf bestaat uit één type hoogwaardig materiaal: gebakken klinkers, grind of ander soort halfverharding
- Beton en asfalt zijn uitgesloten (m.u.v. grasbeton)
- Wegmarkeringen zijn uitgesloten



Boom op het gezamenlijke erf

24



Boom op het gezamenlijke erf

4

14

4.3 Parkeerstrook

Buiten de 2 parkeerplaatsen op de percelen is in één collectieve parkeerstrook ruimte voor extra (bezoekers)parkeerplaatsen. De collectieve parkeervoorziening ligt zo dicht mogelijk bij de autoentree om onnodige verkeersbewegingen op het gezamenlijke erf te voorkomen. Ook bezoekers parkeren in de parkeerstrook.

- Locatie van de parkeerstrook is vertaald in het ontwerp
- De parkeerstrook wordt ingepast door hagen
- Verharding van de parkeerstrook is een voortzetting van de aangrenzende erfverharding, eventueel met subtiele belijning (belijnen in ander verband of in kinderkopjes)

4.4 Houtsingel

De robuuste houtsingel/ houtwal creëert een besloten karakter rondom het erf. Het plan is grotendeels ingepast binnen deze houtsingel. Hierdoor is het aanzicht vanuit het achterliggende landschap groen en natuurlijk. Dit zorgt voor meer bewegings-



25



26

vrijheid van de beeldkwaliteit van woningen aan de achterzijde en de achtertuinen.

4.5 Boomgaard

Aan de voorzijde van het erf, naast de erfotsluiting, ligt een boomgaard. De boomgaard draagt bij aan het landelijke karakter van de omgeving. De boomgaard bestaat uit hoogstambomen met inheemse soorten zoals Mispel, Gewone appel en Wilde peer.

4.6 Koeienweide

De Koeienweide naast het boerenhof draagt bij aan het landelijke karakter van de omgeving. Het zorgt voor wat openheid en zichtlijnen naar het omliggende land. Op de grens van de Koeienweide en de aangrenzende percelen kan een bomenrij zorgen voor een passende erfafscheiding.

- Houtsingel, boomgaard en koeienweide zijn vertaald in het ontwerp

4.7 Waterberging en wandelpad

Aan de achterzijde van het boerenhof ligt een besloten natuurlijke overgang met waterberging. Deze natuurlijke zone heeft een verbinding met het erf. Daarbij wordt een mogelijke wandelroute gemaakt dat aansluit bij Bosstraat om zo de aansluiting met Erp en het omliggende landschap te versterken.

4.8 Overige zones

Aan de voorzijde van het erf is een collectieve zone in de hoek van de boomgaard aangewezen als zone voor de brievenbussen en de opstelplaats voor containers.

- Bestrating past bij de bestrating van het erf, zoals gebakken klinkers, kinderkopjes of halfverharding
- De brievenbussen worden uitgevoerd in één stijl, passend bij het Brabantse boerenhof en bestaan uit een natuurlijk materiaal (kunststof is uitgesloten)



27



28



29



30



31



32



33



34

15

5 Beeldkwaliteitscriteria bebouwing

Situering	Rooilijn	• De rooilijn grenst aan de openbare weg
	Oriëntatie	• Oriëntatie van de voorgevel is op het collectieve erf/ openbare ruimte • De gevel aan de erzijde heeft in ieder geval een voordeur en minimaal een tweede gevelopening • De bouwmassa heeft een langgerekte vorm (het langgeveltype hoort in de Brabantse omgeving)
Hoofdvorm	Zijdelingse afstand	• De afstand tussen het hoofdvolumen en de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5m te zijn (m.u.v. twee-onder-een-kap-woningen binnen één massa)
	Bouwmassa	• Eenvoudige hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met kap • Inhoud van de bouwmasse bedraagt maximaal 750m³ (m.u.v. 'vorste woning' van het boerenhof)
	Bouwhoogte	• Bouwhoogte hoofdvorm maximaal 9 m en goothoogte maximaal 3 m (gedeeltelijk opgetelde goot tot max 4,5m met overhangende kap die doorloopt)
	Kapvorm	• Zadel dak en schild dak behoren tot de mogelijke daken (een asymmetrische variant is ook mogelijk) • De minimale dakhelling is 12 graden en de maximale dakhelling is 60 graden (bij een symmetrisch zadeldak of schild dak)
Gevelaanzicht	Kaprichting	• In de langrichting evenwijdig met de straat is gewenst • Indien de langrichting loodrecht op de straat is georiënteerd of de hoek van de woning aan de openbare ruimte grenst dan is een architectonische verbijzondering gewenst, zoals houtspant, spekrand of verbijzondering/patroon in metselwerk
	Geveloriëntatie	• Bij voorkeur staat de bouwmasse met de langrichting evenwijdig aan het erf • Indien een bouwmasse met de kopse kant aan het erf grenst moeten naastgelegen bouwmassa's met de langgerekte zijde aan het erf grenzen
Detailering	Verbijzondering	• Indien een bouwmasse met de kopse kant aan het erf grenst moeten naastgelegen bouwmassa's met de langgerekte zijde aan het erf grenzen • Indien een bouwmasse met de kopse kant aan het erf grenst moeten naastgelegen bouwmassa's met de langgerekte zijde aan het erf grenzen • Het vlak van beide kopgevels is symmetrisch opgebouwd
	Materiaalkeuze	• Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten • Gevel: warme natuurlijke materialen zoals baksteen, hout of vergelijkbaar duurzaam materiaal (hoofdzakelijk worden maximaal 2 materialen gebruikt in gevels) • Dak: gebakken pannen, hout, niet of een ander natuurlijk duurzaam materiaal • Witte en gele bakstenen, geglazuurde dakpannen, kunststoffen en hoogglanzende en/of spiegende materialen zijn uitgesloten
	Materiaalkleur	• Materiaaleigen kleuren gebruiken zoals baksteen of hout • Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit donkere aardse tinten • Zandkleur en felle en/of fluorescerende tinten zijn uitgesloten
	Overgang privé-openbaar en erf grenzen	• Eventuele intermediaire zone is maximaal 1,5 meter diep en bevindt zich op het erf (mits verkeerskundig passend) of op het kavel onder de hoofdkap • Eventuele overgangstrook in de bestrating is maximaal 1,5 meter diep en bevindt zich op het erf (mits verkeerskundig passend) of op het kavel en wordt uitgevoerd in één type natuurlijk materiaal zoals gebakken klinkers of natuursteen (kinderkopjes) • De erfgrans tussen percelen in bestaat uit een haag van maximaal 2 meter hoog, met uitzondering van de eerste 5 meter achter de rooilijn • De erfgrans grenzend aan de openbare ruimte (collectieve erf en boomgaard) en de eerste 5 meter achter de rooilijn bestaat uit een haag van maximaal 0,8 meter hoog • Aan de voorzijde van de woning geen erfafscheiding om relatie met het collectieve erf te versterken • Terreinscheidingen tussen het plangebied naar de omgeving bestaat uit onopvallend en open gaaswerk. Gesloten schuttingen of tuinmuren zijn niet gewenst.
	Detailering en aan-/uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen	• De (constructieve) structuur is bij voorkeur afleesbaar in het ontwerp • Eventuele (losse) bijgebouwen (incl. carport), dakkapellen passen bij de architectuur, stijl, materialisering en detailering van de hoofdmassa • Eventuele aan-/uitbouwen (incl. carport) en dakkapellen worden geïntegreerd in het hoofdvolumen en de kap, bij voorkeur aan de achterzijde situeren • Eventuele dakkapellen zijn integraal onderdeel van het dak met dezelfde nok van de kap en worden verslept uit het dakvlak, ze zijn ondergeschikt aan het dakvlak • Eventuele deur voor de parkeervoorziening past deze bij de stijl, materialisering en detailering van de hoofdmassa (in natuurlijke materialen) of bij de Brabantse staldeur

16

6 Beeldkwaliteitscriteria erf

Compositie	- Het erf bestaat uit 1 entreewoning (het bestaande gebouw), 1 hoofdgebouw (de voorsle woning van het hofje) en vrijstaande of twee-onder-een-kap-woningen (vergelijkbaar met nevengebouwen) op het erf - Het boerenhof bestaat uit een centrale ontmoetingsruimte waaraan de woningen en het hoofdgebouw zijn gelegen
Bestrating en materialen	- Het erf bestaat uit één type hoogwaardig materiaal: gebakken klinkers, grind of ander soort halfverharding - Beton en asfalt zijn uitgesloten (m.u.v. grasbeton) - Het erf is primair verblijfsruimte, er is geen onderscheid tussen verblijfsruimte en verkeersruimte - Wegmarkeringen zijn uitgesloten
Parkeerstrook	- Verharding van de parkeerstrook is een voortzetting van de aangrenzende erfverharding, eventueel met subtiel belijning (belijnen in ander verband of in kinderkopjes) - De parkeerstrook wordt ingepast door hagen
Overige zones	- Bestrating van de brievenbuszone/ opstelplaats containers past bij de bestrating van het erf, zoals gebakken klinkers, kinderkopjes of halfverharding - De brievenbussen worden uitgevoerd in één stijl, passend bij het Brabantse boerenhof - Brievenbussen en bestaan uit een natuurlijk materiaal (kunststof is uitgesloten)

17

7 Bronnen

7.1 Internetbronnen

- z.n. (2012). Duurzame schuurwoning. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://architectenweb.nl/projecten/project.aspx?ID=21747>
- z.n. (z.d.). VEGHEL – VEGHEL'S BUITEN. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.architectuurguide.nl/bouwlocatie/veghel-veghels-buiten/>
- z.n. (2018). SCHUURWONING SNELLENBURG. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.nextstepprogram.nl/deelnemers/schuurwoning-snellenburg/>
- z.n. (2020). 8 DAGEN VERBLIJF OP BOERDERIJ. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.vakantiedaiz.nl/appartement-in-overijssel-zomervakantie-2020-deal-nu-slechts-e245/>
- z.n. (2019). Schuurwoning IJhorst. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://vestus.nl/referenties/woningbouw/schuurwoning-ijhorst>
- z.n. (z.d.). Wonen in Veghels Buiten. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://la-architecten.nl/project/wonen-veghels-buiten/>
- z.n. (z.d.). Schuurwoning. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://vh-a.nl/portfolio/3294.html>
- z.n. (z.d.). Duurzaam bouwen met hout. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.schuurwoning-bouwen.nl/duurzaam-bouwen/>
- z.n. (z.d.). Houten kapschuur. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.landelijkbouwstijl.nl/houtbouw/houten-kapschuur>
- z.n. (z.d.). Schuurwoning in Veghel. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://vh-a.nl/portfolio/3328.html>
- z.n. (2017). DÉ TREND VAN 2017: DE SCHUURWONING. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.huisbouwen.nl/schuurwoning/>
- z.n. (z.d.). De Buitengaerd Veghels Buiten. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.funda.nl/nieuwbouw/veghel/project-41103550-de-buitengaerd-veghels-buiten/>
- z.n. (z.d.). Nieuwbouw moderne schuurwoning Heuvel, Veghel. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://la-architecten.nl/project/nieuwbouw-moderne-schuurwoning-heuvel-veghel/>
- z.n. (z.d.). Schuurwoning Eeldervolde II. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.foreco.nl/nl/projecten/schuurwoning-eeldervolde-ii-waxedwood>
- z.n. (z.d.). Schuurwoning. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://vh-a.nl/portfolio/3318.html>
- z.n. (z.d.). woning 1430 Veghel. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.vanhoutmarchitecten.nl/projecten/289>
- z.n. (z.d.). Boerderij in stijl verbouwd. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.architectenburo-bikker.nl/projecten/boerderij-verbouwen-stijl/>
- z.n. (z.d.). Boerenhof en plaveisel. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://erfgoedhoeniers.nl/boerenhof-en-plaveisel/>
- z.n. (z.d.). 14 boerderij en veranda. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <http://www.bouwbedrijfwbouw.nl/portfolio/boerderij-en-veranda/>
- z.n. (z.d.). Schuurwoning. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://vh-a.nl/portfolio/3256.html>
- z.n. (2012). 201213 SCHUURWONING FRIESLAND. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <http://www.studioska.nl/projecten/201213-schuurwoning/>

18

23.
z.n. (z.d.). Boerderij Breedam, Rijswijk. Een tweede leven voor een rijksmonument. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://willemijnvandewetering.nl/portfolio-item/boerderij-breedam-rijswijk/>
24.
z.n. (z.d.). Een erf inrichten, hoe doe je dat? Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.debosboom.nl/index.php/erfplanting/>
25.
z.n. (2018). entreecie. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.warmoestuyn.nl/wp-content/uploads/2018/01/entreecie-statusupdate-8-1-2018.pdf>
26.
z.n. (2018). Landschappelijke inpassing parkeercoffers. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van https://www.planviewer.nl/imro/files/NL_IMRO.1924.ODHPadOosterweg-BP30/b_NL_IMRO.1924.ODHPadOosterweg-BP30_rb2.pdf
27.
z.n. (z.d.). Erfbeplanting, akkerbouwbedrijf Huizinge. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://hetnoordererf.nl/portfolio-item/erfbeplanting-akkerbouwbedrijf-huizinge/>
28.
z.n. (z.d.). Erfbeplanting, woonboerderij Middelstum. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://hetnoordererf.nl/portfolio-item/erfbeplanting-woonboerderij-middelstum/>
29.
z.n. (z.d.). Hoogstam boomgaarden. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <http://www.hoogstamboomgaard.nl/deze-site>
30.
z.n. (2019). Stadsboerderij de Korenmaat. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.amhemklimaatbestendig.nl/project/stadsboerderij-de-korenmaat/>
31.
z.n. (z.d.). Vakantiehoeve 't Hof Rozendaal. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <http://www.rozendaal.be/boerderij.html>
32.
z.n. (2020). Koeien in de wei blijft definitief vergunningsvrij. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://limburg24.nl/koeien-in-de-wei-blijft-definitief-vergunningsvrij/>
33.
z.n. (z.d.). Melkbrievbussen bij een woonpark. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van <https://www.brievbuswebshop.nl/brievbussen-bij-een-woonpark>
34.
z.n. (z.d.). Photos - Surprises - Mailboxes and Letterboxes. Geraadpleegd op 28 juni 2021, van http://www.walksydneystreets.net/surprises_mailboxes09.htm

7.2 Literatuur

10.
Stuurgroep Veghels Buiten (2015). Veghels Buiten, Kwaliteitshandboek. Oude Ontginning. Veghel.

19

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

Kadastrale kaart met globale afmetingen in m1

Kadastrale kaart

Uw referentie: HvG



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Erp

Sectie R

Perceel 1780

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Van Hooft Architecten

Dit project is geadopteerd door Van Hooft Architecten te Eerde/Veghel. Dit betekent dat de architecten van dit architectenbureau volledig op de hoogte zijn van dit project en de bouw mogelijkheden op deze bouwkavels. Daarnaast kunnen ze u alles vertellen over de bouwkosten van de door u gewenste woning. Zij hebben veel ervaring met soortgelijke plannen in de regio. Hieronder ziet u dan ook enkele foto's van schuurwoningen die zij eerder ontworpen hebben. Dit om beeld te geven van de diverse mogelijkheden.

U kunt vrijblijvend contact op nemen met Van Hooft Architecten op telefoonnummer 0413-365371.

Impressies

Hieronder vindt u enkele impressies van mogelijke woningen die u op de kavels kunt bouwen (allen ook bekend bij en ontworpen door Van Hooft Architecten).







