

Veghelsbuitēn



Brabant op z'n best



JE EIGEN KAVEL IN VEGHELS BUITEN
ONTSPANNEN WONEN MET ALLE RUIMTE



Inhoudsopgave

Buiten wonen in Veghels Buiten	3
Het nieuwe landelijke wonen	5
Alles in de buurt	6
Natuur en recreatie om de hoek	8
Brabant op z'n best	11
Vrij wonen op een erf	12
Vrije kavels	14
Jouw ideale huis	16
Inspiratie opdoen?	18
Beeldkwaliteit	20
Verkoopinformatie	22

Buiten wonen in Veghels Buiten

**Genieten van je welverdiende rust in je riante tuin met schitterend uitzicht.
De zon zien opkomen. De lammetjes in de wei zien dartelen. De vogels horen fluiten.
De geur van vers gemaaid gras. Alle ruimte om te wonen en te leven zoals jij dat wil.
Dat is Veghels Buiten.**

Veghels Buiten is een uniek woongebied aan de zuidoostkant van Veghel. Hier woon je midden in het groen, volgens een compleet nieuw concept. Hier vind je rust en ruimte en woon je toch vlakbij alle voorzieningen. Hier bepaal jij hoe je huis er uitziet.

In Veghels Buiten zijn kavels te koop waar je zelf jouw ideale woning bouwt. Op meerdere plekken in deelgebied Oude Ontginning biedt de gemeente vrije kavels aan, met een oppervlakte vanaf ruim 500 tot maar liefst 2000 m².

In dit deelgebied, met z'n landelijke uitstraling, karakteristieke kronkelige wegen en houtwallen, woon je in knusse, gemoedelijke erven. Alle erven liggen vrij in het landschap en midden in het groen. Elk erf biedt ruimte aan 1 tot 8 riante woningen.

Elke kavel grenst direct aan het groene landschap. In je tuin geniet je volop van de rust en de natuur. Vanuit je huis heb je een fantastisch uitzicht en loop je zo de groene wereld in. Welke kavel je ook kiest, overal krijg je de kans om te wonen en te leven zoals jij dat wil.

**Vier het leven in Veghels Buiten
Veghels Buiten, Brabant op z'n best**





Het nieuwe landelijke wonen

Veghels Buiten is een woongebied dat in alle opzichten compleet nieuw is. Nieuwe huizen, nieuwe mogelijkheden, een nieuw concept. Een concept dat geïnspireerd is op het verleden, op de Brabantse buurtschappen en gehuchten, maar dan in een eigentijds jasje. Met volop ruimte voor iedereen die zelf wil bepalen en meer uit het leven wil halen.

Veghels Buiten is geen gewone woonwijk, maar een heel bijzonder woongebied. De huizen worden hier gebouwd in clusters, minidorpjes in het groen. Verspreid over het landschap ontstaan nieuwe Brabantse gehuchten. Er komen kleine erven en grotere buurtschappen, met elk een eigen sfeer en een eigen identiteit. Allemaal liggen ze vrij in het landschap en midden in het groen.

Eigentijdse historie

Het concept van Veghels Buiten is geïnspireerd op de historie van het Brabantse platteland: de boerenerven, de boerenhoven en de kloosters. Net als vroeger liggen de huizen aan een gezamenlijk erf, aan een hof of rondom een grote tuin. Maar dan wel eigentijds. Modern, groen en duurzaam. De bebouwingsdichtheid is laag en omdat alle huizen in clusters verspreid over het gebied komen blijft het een prachtig buitengebied.

Genieten van rust en ruimte

Het geluid van de stilte overheerst in Veghels Buiten. Hier kom je helemaal tot rust. Er is ruimte. Veel ruimte. Ruimte om je heen, ruimte in je huis. Ruimte om te wonen en te werken, maar ook om te spelen en te relaxen. Ruimte om dingen met elkaar te delen en om je eigen ding te doen. Er zijn bijzondere speelplekken, gezamenlijke erven en (moes-)tuinen, en vanuit je huis loop of fiets je zo de natuur in.

Alle voorzieningen vlakbij huis

Veghels Buiten ligt aan de zuidoostkant van Veghel, pal naast het groene Aa-dal, een natuurgebied van grote ecologische en recreatieve waarde. Je woont hier landelijk, in een prachtige groene omgeving. En toch vlakbij het centrum van zowel Veghel als Uden, met alle denkbare voorzieningen en gezellige terrasjes. Een unieke en ideale combinatie van het vrije buiten wonen en het gemak van de stad.



Alles in de buurt

Lekker landelijk wonen en toch overal dichtbij... In Veghels Buiten kan het. Je hebt er alle voorzieningen binnen handbereik. Op de fiets ben je in 5 minuten in het centrum van Veghel. Vers brood halen bij de bakker, je kinderen naar school brengen, de nieuwste theatervoorstelling bekijken, je gewicht op peil houden in de sportschool, even een terrasje pakken, het kan allemaal op een steenworp afstand.

Wil je wat uitgebreider winkelen, dan is het gezellige winkelcentrum van Uden ook een aanrader. Met de auto ben je daar binnen een kwartier. En binnen een half uur ben je via de A50 in Den Bosch of Eindhoven. Geen auto? Er zijn ook goede en snelle busverbindingen.

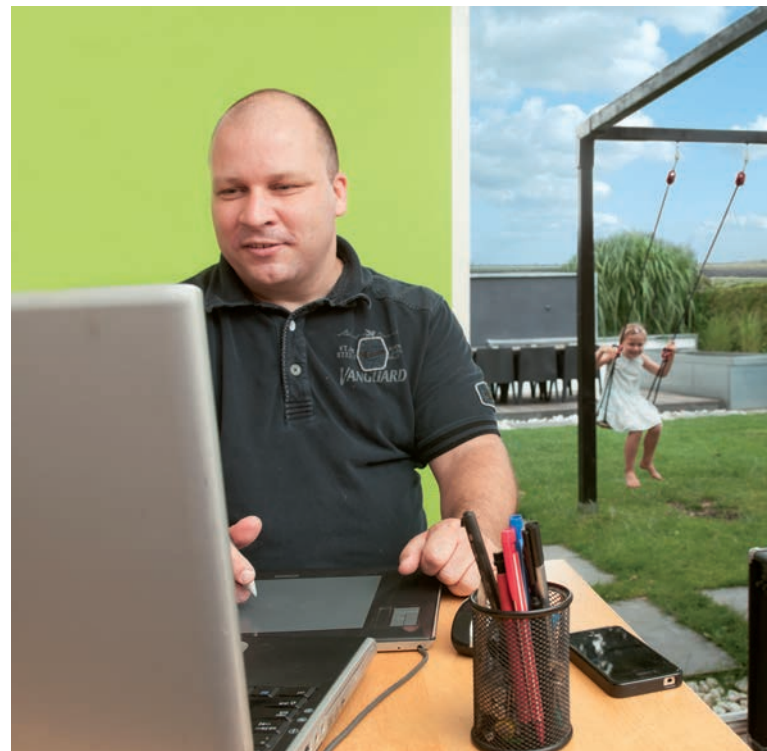
Sporten en spelen naast de deur

Lekker sporten is in Veghels Buiten geen enkel probleem. Hardlopen, mountainbiken, fietsen (ook op de racefiets), paardrijden, het kan allemaal vlak bij huis. Voor de meeste sporten zijn er verder verenigingen in de buurt, waar je altijd welkom bent. Veghel heeft moderne en goed bereikbare sportcomplexen en sportclubs. Kinderen kunnen ravotten op de bijzondere speelplekken in Veghels Buiten. Geen standaard speeltoestellen, maar natuurlijke klim- en

klautermogelijkheden en plekken om hutten te bouwen, kikkervisjes te vangen of slootje te springen.

Volop muziek en cultuur

In Veghel is altijd iets te doen. Theater De Blauwe Kei biedt toneel-, muziek- en cabaretvoorstellingen. De Noordkade is het culturele hart van Veghel. Je kan er naar de film gaan in Industry, een heel bijzondere bioscoop. Of één van de vele creatieve cursussen volgen bij De Schets of Atelier 500. Leerzaam en leuk voor jong en oud. Er zijn een paar gezellige restaurants en regelmatig vinden er (pop-)concerten, beurzen en andere evenementen plaats. Bijzonder is ook het festival Fabriek Magnifique, dat eens in de 2 jaar plaats vindt op verschillende plekken in Veghel. Drie zomerse dagen lang (straat)theater, film in de open lucht,





beeldende kunst, literatuur, cabaret, muziek en dans, wandel- en fietsroutes en kookshows van het beste culinaire aanbod uit de regio. Helemaal gratis.

Je brood verdienen

In Veghel zijn veel – vooral smaakmakende – industrieën en bedrijven, zoals Mars, Friesland-

Campina, Jumbo, Sligro, Hutten en Maison van den Boer. Ook diverse gerenommeerde logistiek bedrijven zijn in Veghel gevestigd, bijvoorbeeld Vanderlande Industries, Kuehne & Nagel en BAS Volvo. Er is een drukbezochte industriehaven én een toeristenhaven. Bovendien zijn er in Veghels Buiten volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Een accountantskantoor, een

praktijk voor fysiotherapie, een bed en breakfast, kinderopvang, binnenhuisarchitectuur, zomaar wat voorbeelden van werk dat je in Veghels Buiten thuis mag doen.

Natuur en recreatie om de hoek

Grenzend aan Veghels Buiten ligt het prachtige Aa-dal, een natuurgebied van grote ecologische en recreatieve waarde. Je kunt er heerlijk vissen, kanoën, wandelen, picknicken en noem maar op. Maar het mooiste van Veghels Buiten is natuurlijk dat je midden in het groen wóónt. Je hebt de natuur en recreatie letterlijk om de hoek: het ommetje begint bij je thuis.

Omdat alle kavels direct aan het landschap grenzen loop of fiets je vanuit je huis zó de natuur in.

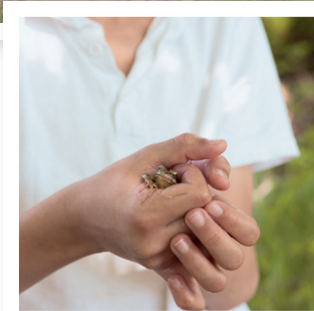
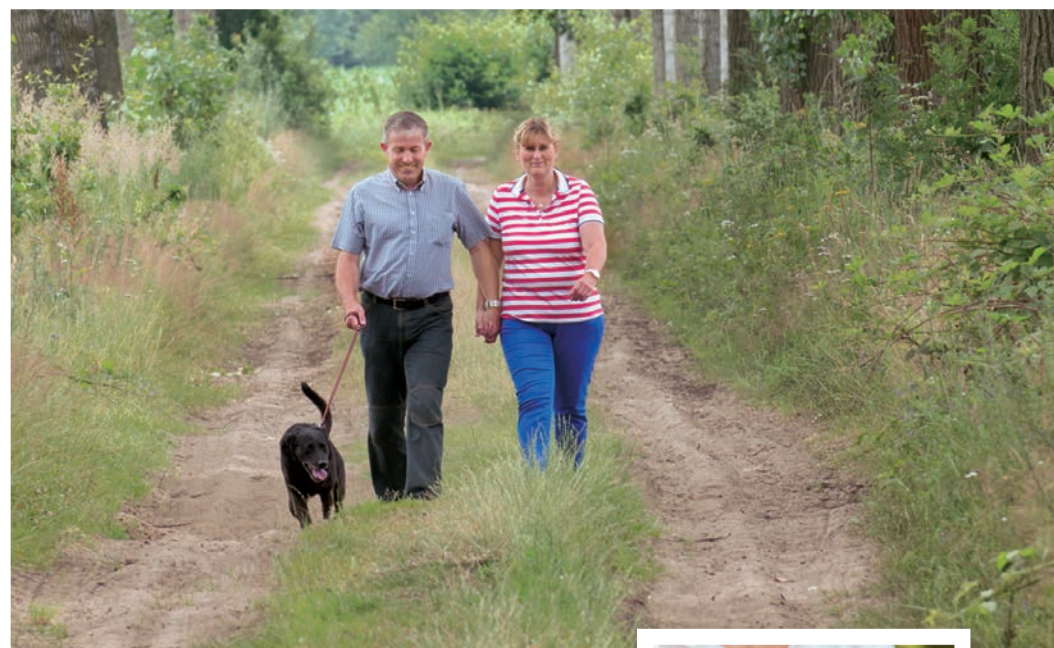
Er zijn vele verharde én onverharde paden waar je even lekker kan uitwaaien of de hond uitlaten.

Je dagelijkse portie frisse lucht opsnuiven tussen de maisvelden, de weilanden of in het bos van Brabant Water. Ontspannen. Of juist inspannen. Hoe dan ook, in Veghels Buiten geniet je volop van de natuur en kom je helemaal tot rust.

Wandelroutes

Je kan in Veghels Buiten prima op de bonnefooi een stuk wandelen. Wil je liever een gemarkeerde route volgen? Vanaf begin 2016 liggen er dwars door Veghels Buiten een aantal wandelroutes, die aansluiten op de landelijke wandelknooppunten. De routes maken dan deel uit van wandelnetwerk Brabant, met 6000 km het grootste wandelnetwerk van Nederland.







“Het leven is
goed in het
Brabantse
land...”

Brabant op z'n best

Brabantse gemoedelijkheid, Brabantse gastvrijheid, Brabantse gezelligheid... Je vindt het allemaal in Veghels Buiten. Hier is ruimte voor ontmoeting en onthaasting. Voor gezellig samen zijn. Voor ontspanning. Veghels Buiten wordt Brabant op z'n best.

Het nieuwe woongebied Veghels Buiten is volledig geïnspireerd op de historie van het Brabantse platteland. De huizen worden hier gebouwd in clusters, minidorpjes in het groen. Nieuwe Brabantse erven en buurtschappen. Allemaal liggen ze midden in het groen. En allemaal hebben ze een gezamenlijk erf, hof of tuin: een plek om gezellig met je burens een pilsje te pakken, te eten, te kaarten of een feestje te vieren.

Brabants landschap

In Veghels Buiten zet het landschap de toon. Dit unieke woongebied is een onvervalste ode aan het Brabantse platteland. Van oudsher kenmerkt dit deel van Brabant zich door een coulisselandschap: hagen, houtwallen en boomsingels die grillig gevormde akkers omheinen. Het kleinschalige karakter, de verrassende doorkijkjes en de informele, gemoedelijke beslotenheid geven dit landschap nog altijd zijn karakteristieke uitstraling. Dit bepaalt het bijzondere en de schoonheid van het Brabantse platteland.

Centraal gelegen

Veghels Buiten ligt in de mooie noordoost hoek van Brabant. Je woont hier landelijk, maar je fietst ook in 5 minuten naar het dorpscafé of één van Veghels gezellige terrasjes. Met de auto ben je via de nabijgelegen A50 binnen een half uur in Eindhoven en Den Bosch. En binnen een uur naar Nijmegen, Utrecht, Arnhem, Tilburg en het bruisende Breda.

Gastvrij en Bourgondisch

Brabanders houden van lekker eten en gezelligheid. Niet voor niets hebben we het over Bourgondisch Brabant. Zin om iets typisch Brabants te proeven? Maak dan eens een authentiek Brabants streekgerecht, zoals Brabantse Broeder. Afkomstig uit het kookboek 'De Brabantse Keuken' van Koos Manders. **Eet smakelijk!**



Brabantse Broeder

U heeft nodig:

- 15 g gist
- 2 dl melk
- 250 g bloem
- wat zout
- 1 ei
- 100 g rozijnen
- 1½ eetlepel slaolie
- nog ½ eetlepel slaolie

Bereiding

Meng de gist aan met wat melk. Doe de bloem met wat zout in een kom. Maak hierin een kuiltje en schenk daarin het gistmengsel. Breek in het kuiltje ook het ei. Meng nu alles tot een glad beslag. Dat kan door roeren met een pollepel waarbij vooral de zijkanten steeds worden meegenomen. Het kan ook zoals vele grootmoeders deden, gewoon met de hand. Laat het beslag daarna een uurtje rijzen. Meng daarna de rozijnen door het deeg. Maak in een braadpan de 1½ eetlepel slaolie warm, waarna het deeg in de pan gaat. Zet de pan nu even op hoog vuur, zodat zich aan de onderkant een korstje vormt. Bak hierna de Broeder gaar op laag vuur. Hiervoor is ca. 1 uur nodig. Controleer met een breipen of de Broeder gaar is: komt de pen er schoon en glad uit, dan is de Broeder gaar. Neem de Broeder uit de pan. Doe de ½ eetlepel olie in de pan en leg de Broeder er nog even omgekeerd in. Bak de tweede kant vlug bruin... en de Broeder is klaar! Serveer de Broeder warm in grote plakken met stroop, stroopsaus of boter.

Vrij wonen op een erf

Riant, landelijk en rustig wonen op royale kavels aan een “boerenerf”, midden in het groen. Wakker worden van de tsjilpende vogels. De zon zien ondergaan. Alle ruimte en toch de bakker om de hoek. Dat is wonen op een erf in Veghels Buiten.

Kenmerkend voor de erven is de kleinschaligheid. Er is ruimte voor slechts 1-8 riante woningen. Het gezamenlijke erf is de centrale ontmoetingsplek. Hier is ruimte om dingen te delen. De grote tuinen aan de achterkant van de huizen bieden optimale privacy én een schitterend uitzicht. Parkeren doe je meestal in de gezamenlijke parkeerschuur.

Vrije ligging en vrij uitzicht

Alle erven liggen vrij in het landschap en worden omringd door landelijk gebied. De kavels grenzen direct aan het groen. Vanuit je huis kijk je uit over de weilanden en in je tuin geniet je volop van de rust en de natuur. Rondom het erf zijn bomen aangeplant en ligt een greppel voor waterberging. De bomen zorgen voor een groene afscherming van het erf en benadrukken het besloten karakter.

Rust en ruimte

In deelplan Oude Ontginning komen in totaal



zo'n 20 van deze kleine erven. De erven liggen allemaal aan rustige buitenwegen. Hier ervaar je het echte buiten leven. Hier heb je alle ruimte. Ruimte om je heen, ruimte om je woondromen te realiseren, ruimte om wonen en werken te combineren, ruimte om te relaxen, ruimte om te leven zoals jij dat wil.

Typisch Brabants

De erven zijn geïnspireerd op de Brabantse boerenerven van vroeger, waar een langgevel-boerderij met een aantal schuren rondom een erf was gesitueerd. Het erf was de centrale plek, waar alle gebouwen op uitkwamen, waar de kinderen onbekommerd buiten speelden en

waar men samen buiten zat. Die mogelijkheid bieden de nieuwe erven ook. Het geeft je woonomgeving de knusse en gemoedelijke sfeer van weleer. Hier woon en leef je weer écht op z'n Brabants.



Vrije kavels

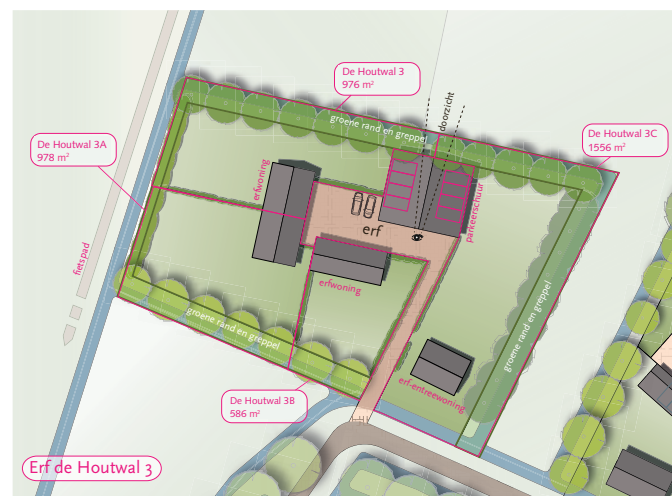
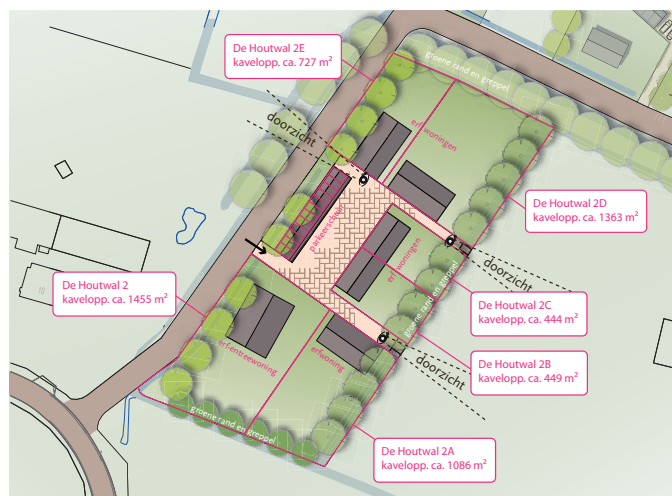
Op verschillende erven aan De Houtwal, De Haag en De Stad zijn royale kavels te koop. Om zelf jouw ideale woning te bouwen. Vrijstaand of twee-onder-een-kap. De kavels verschillen in omvang en in prijs. Maar allemaal liggen ze op een unieke plek midden in het groen.

Elk erf wordt gemarkeerd door de erf-entreewoning: een robuuste vrijstaande woning geïnspireerd op de langgevelboerderij, die net als vroeger de entree naar het achterliggende erf vormt. Aan het erf is ruimte voor 1 tot 7 erfwoningen, afhankelijk van de omvang van het erf. Deze huizen zijn doorgaans vrijstaand, maar mogen soms ook als twee-onder-een-kap gebouwd worden.

Gezamenlijk erf

De gemeente Veghel realiseert een centraal verhard erf¹, met één ontsluitingsweg naar de openbare weg. Dit collectieve erf wordt gezamenlijk eigendom van de bewoners. De bewoners zorgen voor het beheer en het onderhoud.

¹ Met uitzondering van De Stad 6B en De Haag 11A.



De Houtwal 2

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Houtwal 2	1455 m²	Erf-entreewoning
De Houtwal 2A	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 2B	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 2C	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 2D	1363 m²	Erfwoning
De Houtwal 2E	verkocht	Erfwoning

De Houtwal 3

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Houtwal 3	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 3A	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 3B	verkocht	Erfwoning
De Houtwal 3C	1556 m²	Erf-entreewoning

De Haag 6

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Haag 6B	754 m²	Erfwoning
De Haag 6C	968 m²	Erfwoning
De Haag 6D	1216 m²	Erfwoning
De Haag 6E	661 m²	Erfwoning
De Haag 6F	806 m²	Erfwoning
De Haag 6G	739 m²	Erfwoning

* De kaveloppervlakte kan wijzigen. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden en kijk op veghelsbuiten.nl voor de actuele oppervlaktes.

Parkeren in parkeerschuur

Voor het parkeren van auto's van zowel de bewoners als bezoekers bouwt de gemeente Veghel op het erf een parkeerschuur¹, met ruim voldoende parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is bepaald aan de hand van de geldende parkeernormen. Ook het beheer en onderhoud

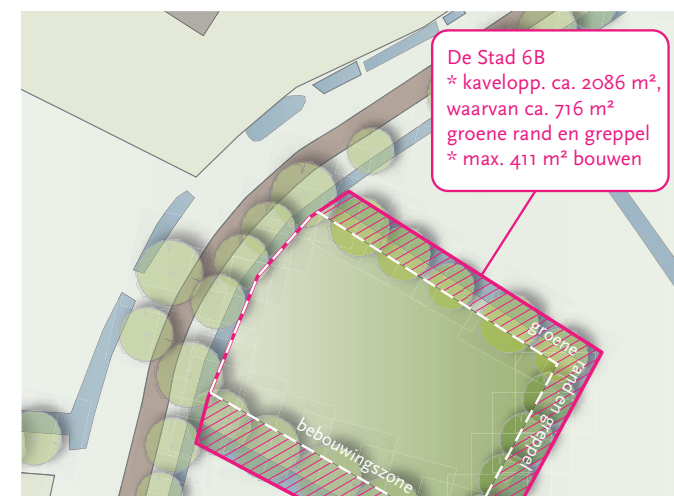
van de parkeerschuur gebeurt door de bewoners (individueel of gezamenlijk).

Kavelpaspoorten

Om het authentieke karakter van het gebied te behouden gelden er voor de inrichting van het erf en de kavels bepaalde kwaliteits-

regels. Deze staan in het Bestemmingsplan Oude Ontginning en in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning. De belangrijkste randvoorwaarde en zijn samengevat in zogenaamde kavelpaspoorten. Je vindt ze op www.veghelsbuiten.nl.

¹ Met uitzondering van De Stad 6B en De Haag 11A.



De Haag 11A

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Haag 11A	1678 m ²	Erfwoning

De Haag 12

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Haag 12	1418 m ²	Erf- entreewoning
De Haag 12A	896 m ²	Erfwoning
De Haag 12B	538 m ²	Erfwoning
De Haag 12C	1018 m ²	Erfwoning
De Haag 12D	verkocht	Erfwoning
De Haag 12E	731 m ²	Erfwoning
De Haag 12F	710 m ²	Erfwoning
De Haag 12G	942 m ²	Erfwoning

De Stad 6B

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Stad 6B	2086 m ²	Erf- entreewoning

* De kaveloppervlakte kan wijzigen. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden en kijk op www.veghelsbuiten.nl voor de actuele oppervlakttes.

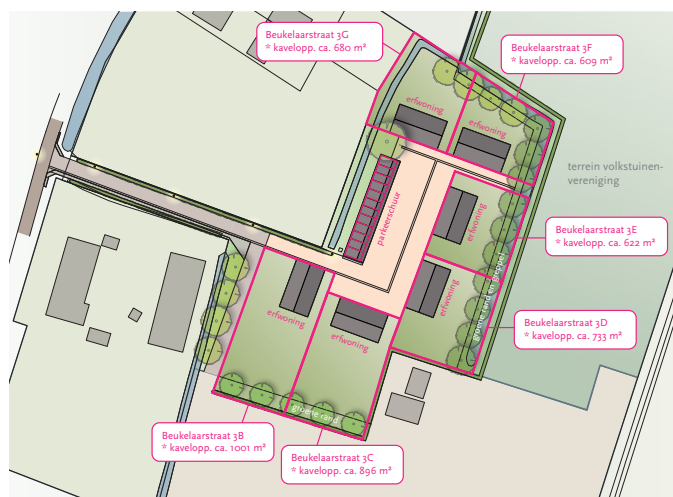
Meer vrije kavels

De verkoop van vrije kavels in de erven aan De Houtwal, De Haag en De Stad verloopt voorspoedig. Daarom zijn er nieuwe kavels te koop in Erf Beukelaarstraat 3, in Erf De Houtwal 4, in Buurtschap De Kloostertuinen en in Erfbuurtschap Barbarahoeve. Alle erven en buurtschappen liggen vlakbij het centrum van Veghel en toch midden in het groen.

In de erven is ruimte voor 5 of 6 woningen, afhankelijk van de omvang van het erf. De huizen zijn doorgaans vrijstaand, maar mogen soms ook als de helft van een dubbele woning gebouwd worden. Elk erf wordt gemarkeerd door de erf-entreewoning: een robuuste vrijstaande woning geïnspireerd op de langgevelboerderij, die net als vroeger de entree naar het achterliggende erf vormt.

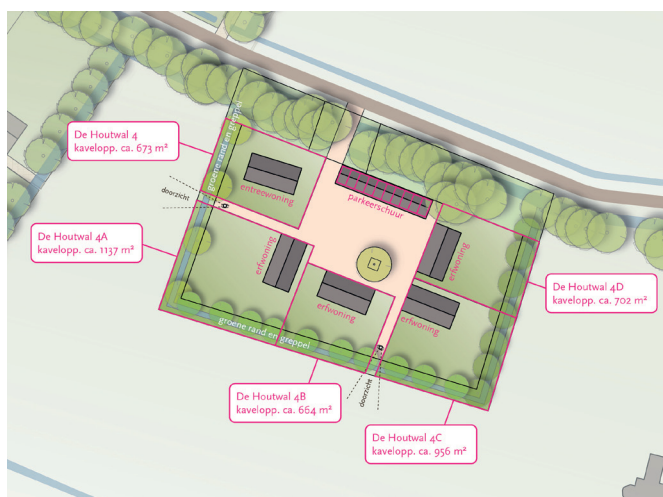
Gezamenlijk erf en parkeerschuur

De gemeente Veghel realiseert in de erven een centraal verhard erf, met één ontsluitingsweg naar de openbare weg. Dit collectieve erf wordt gezamenlijk eigendom van de bewoners. Voor het parkeren van auto's van zowel de bewoners als bezoekers bouwt de gemeente Veghel op het erf een parkeerschuur, met ruim voldoende parkeerplaatsen. De bewoners zorgen voor het beheer en het onderhoud.



Beukelaarstraat 3

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
Beukelaarstraat 3B	1000 m²	Erfwoning
Beukelaarstraat 3C	896 m²	Erfwoning
Beukelaarstraat 3D	733 m²	Erfwoning
Beukelaarstraat 3E	verkocht	Erfwoning
Beukelaarstraat 3F	609 m²	Erfwoning
Beukelaarstraat 3G	680 m²	Erfwoning



De Houtwal 4

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Houtwal 4	673 m²	Erf- entreewoning
De Houtwal 4A	1137 m²	Erfwoning
De Houtwal 4B	664 m²	Erfwoning
De Houtwal 4C	956 m²	Erfwoning
De Houtwal 4D	702 m²	Erfwoning



Barbarahoeve

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
Barbarahoeve ongenummerd	570 m²	Erf- entreewoning

* De kaveloppervlakte kan wijzigen. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden en kijk op www.veghelsbuiten.nl voor de actuele oppervlaktes.

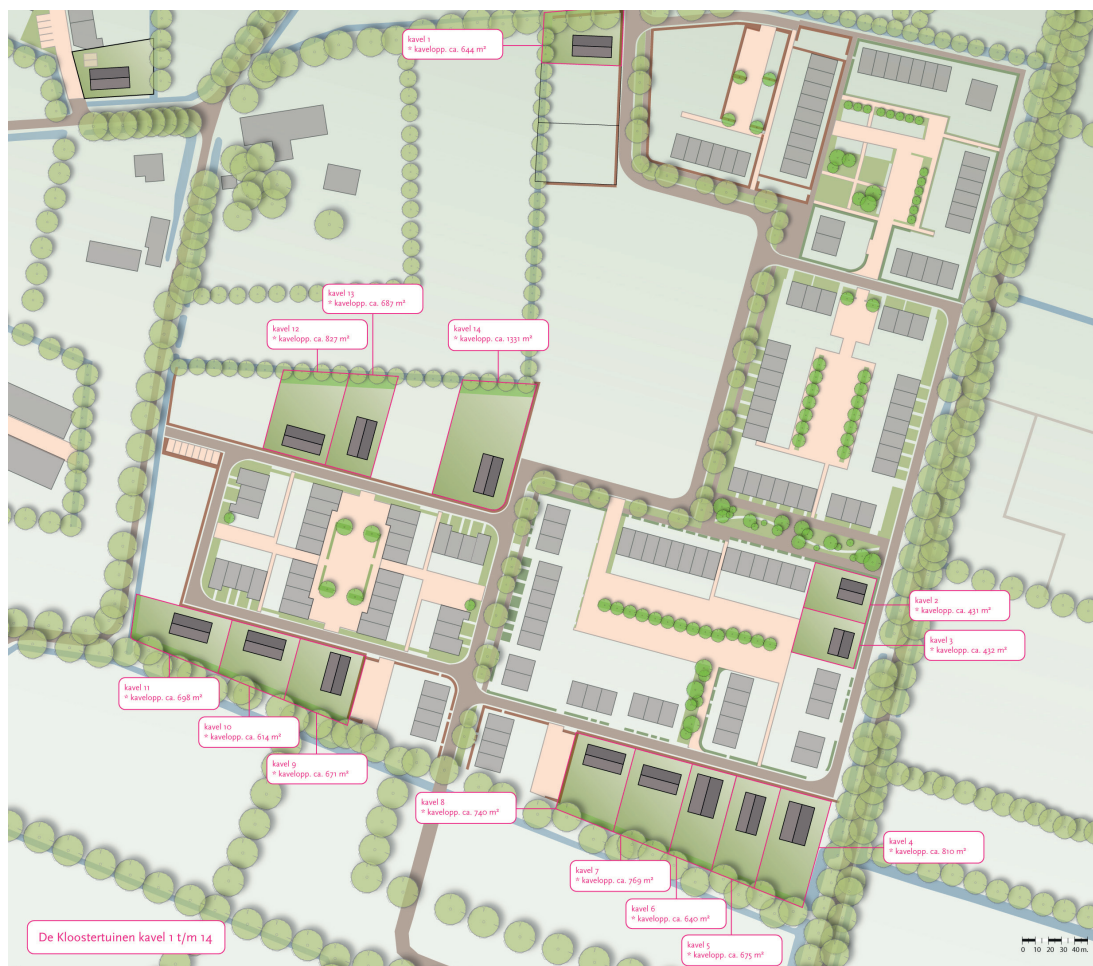
Bouwen in een buurtschap

In buurtschap De Kloostertuinen worden ongeveer 185 huizen gebouwd, rondom een centrale groenvoorziening: de kloostertuin. Daarnaast zijn er 14 bouw kavels te koop, verspreid over het buurtschap. Op deze kavels mag een vrijstaande woning worden gebouwd. Op een beperkt aantal kavels is de bouw van twee

aaneengebouwde woningen mogelijk; informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden. Parkeren moet op eigen terrein gebeuren. In buurtschap Barbarahoeve is 1 bouw kavel te koop, voor de entreewoning naar het erfbuurtschap. Verder worden in dit buurtschap 19 huizen gebouwd rondom een gezamenlijk erf.

Erf- en kavelpaspoorten

Om het authentieke karakter van het gebied te behouden gelden er voor de erven, buurtschappen en kavels bepaalde kwaliteitsregels. Deze staan in de bestemmingsplannen en kwaliteitshandboeken. De belangrijkste randvoorwaarden zijn samengevat in zogenaamde kavelpaspoorten. Je vindt ze bij de kavels op www.veghelsbuiten.nl.



De Kloostertuinen

Adres	Kaveloppervlakte *	Woningtype
De Kloostertuinen 1	621 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 2	431 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 3	432 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 4	810 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 5	675 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 6	640 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 7	769 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 8	740 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 9	671 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 10	614 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 11	698 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 12	827 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 13	687 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap
De Kloostertuinen 14	1331 m ²	Vrijstaand of twee-onder-een-kap

* De kaveloppervlakte kan wijzigen. Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden en kijk op www.veghelsbuiten.nl voor de actuele oppervlaktes.

Jouw ideale huis

Op de vrije kavels bouw je zelf je vrijstaande of 'twee onder een kap' woning. Je hebt alle vrijheid en ruimte om zelf te bepalen hoe je huis er uit ziet. Ook de indeling kies je helemaal zelf. Er is ruimte voor praktijk of kantoor aan huis. Of voor een atelier of paardenstal. Wat je ook wil, in Veghels Buiten realiseer je al je woondromen.

In de keuze van de architectuur is veel vrijheid. Modern, klassiek, nostalgisch, het kan allemaal. Wel gelden er bepaalde kwaliteitsregels. Deze staan in de kavelpaspoorten. Opvallend is de goothoogte van 3 meter en de lange schuine kap. Ook de landelijke en robuuste uitstraling van de villa's is een karakteristiek kenmerk.

Buitenkans

Of je nu groter wil wonen of juist kleiner, eindelijk die eetkeuken realiseren, die ruime lichte living of die slaapkamer op de begane grond, in Veghels Buiten krijg je de kans om jouw woonwensen te vervullen. Je mag zelf je architect kiezen, of één van de prachtige ontwerpen kiezen uit het Bouwboek Veghels Buiten. Een kavel in Veghels Buiten is dé kans om te wonen en te leven zoals jij dat wilt. Echt een buitenkans.



Begeleiding

Een speciaal samengesteld Supervisieteam begeleidt en beoordeelt alle bouwplannen in Veghels Buiten. Het Supervisieteam toetst de plannen aan de kwaliteitshandboeken en

doet tegelijkertijd de welstandstoets. Ieder ontwerp wordt een paar keer behandeld, van schetsontwerp tot bouwvraag. Dankzij deze service ben je aan het eind van de rit zeker van een positief welstandsadvies.



Inspiratie opdoen?

Om te laten zien welke mogelijkheden er zijn in Veghels Buiten heeft de gemeente Veghel het 'Bouwboek Veghels Buiten' gemaakt. In dit boek staan 48 inspirerende woningontwerpen van 27 verschillende architecten. Van klassiek tot modern en in allerlei prijsklassen. En aan te passen aan je eigen wensen.

Hiernaast zie je een selectie uit het Bouwboek. Het volledige Bouwboek staat op www.veghelsbuiten.nl. Blader daar op je gemak door het e-book en laat je inspireren door de vele prachtige ontwerpen. Of kies er één uit. Wel zo makkelijk. Maar natuurlijk mag je ook je eigen architect kiezen.





Beeldkwaliteit

Veghels Buiten is een bijzonder woongebied. Van landschappelijke inrichting tot aan de architectuur van de bebouwing, vormen de Brabantse karakteristieken en de historie van het gebied de leidraad en inspiratiebron. Dat is vertaald in kwaliteitshandboeken. In de kwaliteitshandboeken staan de kwaliteitsregels waaraan de woningbouw moet voldoen.

Boerderijen bepalen nog altijd het beeld van het Brabantse landschap. Uitgangspunt voor de architectuur in Veghels Buiten zijn daarom de langgevelboerderij en de vrijstaande woonhuizen en schuren van de oorspronkelijke boerenerven. Maar met een eigentijdse, vernieuwende uitstraling.

De vorm van de woningen

In Veghels Buiten wordt gestreefd naar een informele, stoere, landelijke sfeer. De hoofdvorm van alle woningen is in principe eenvoudig: rechthoekig, doorgaans met een zadeldak en de nok in de lengterichting. Overdekte buitenruimtes, bijkeukens en bergingen zijn geïntegreerd in de woning. Losse opstallen, zoals carports en schuurtjes, zijn niet toegestaan.

Dakvorm

De volgende daken zijn mogelijk; zadeldaken, mansarde kappen en asymmetrische daken. Delen van het dakvlak mogen verticaal zijn. Afwijkende kapvormen mogen alleen als er een overtuigende relatie is met de Brabantse landelijke architectuur. Daken zijn gootloos of met verborgen goten en zonder boeiboorden. De maximale nokhoogte is 11 meter en de goothoogte 3 meter, maar bijvoorkeur lager.

Dakramen, zonnecollectoren en dakkapellen

Dakramen en zonnecollectoren liggen vlak of verzonken in het dakvlak. Lichtstraten van nok tot goot of maaiveld zijn in principe toegestaan. Dakkapellen vormen een integraal onderdeel van het dak, met de zelfde hoogte als de nok van de kap (slepend vanuit de nok). Bij boerderijen is de gootlijn soms plaatselijk verhoogd voor het

binnenrijden van hoge landbouwvoertuigen.

Dit kenmerk mag in een woning worden benut aan de erfzijde.

Materialen en kleuren

Daken zijn uitgerust met dakpannen, leien, riet, metaal, hout of een ander duurzaam materiaal. Grasdaken zijn ook toegestaan, mits strak uitgevoerd en opgesloten in het dakvlak. Ook combinaties van twee materialen (bijvoorbeeld riet met pannen, gras met pannen of met hout) zijn mogelijk. Kunststoffen en geglazuurde dakpannen mogen niet.

Het basismateriaal voor de gevel van erf-entreewoningen is in principe baksteen, eventueel met plintvlakken van cement. De baksteen is warm, genuanceerd van kleur en heeft liefst enige textuur. De materialen refereren in principe aan de langgevelboerderij. Hout of andere duurzame materialen kunnen ook. Maximaal drie materialen in de gevel en twee materialen in het dak, met één dominant materiaal als basis.

Erfwoningen krijgen gevels van baksteen, hout of een ander duurzaam materiaal (bijvoorbeeld cortenstaal). Geen kunststof. De architectuur refereert aan de agrarische architectuur, in het

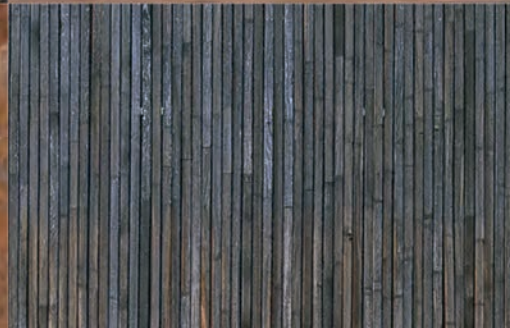
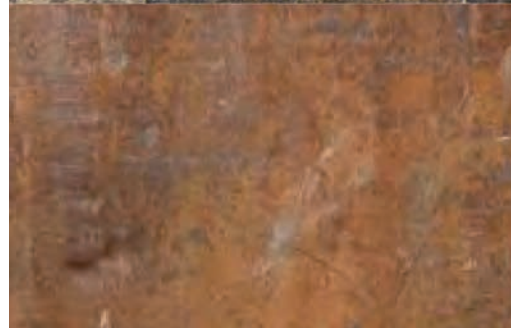
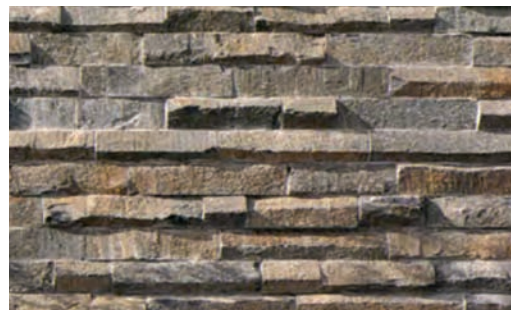
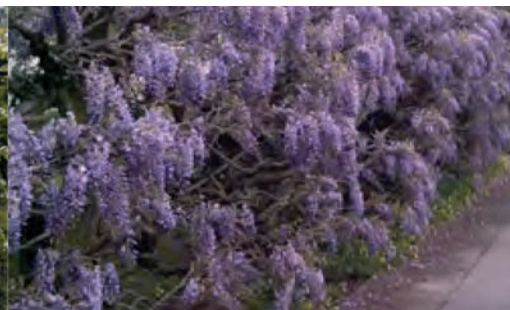
bijzonder de boerenschuur. De (constructieve) structuur is bij voorkeur zichtbaar in of buiten de woning. De kleuren variëren van naturel tot koel grijs tot warm roodbruin.

Groene erfscheidingen

Alle erfafscheidingen zijn groen van karakter: hagen of eenvoudige hekwerken, begroeid met klimplanten. Het hekwerk is bij de begroeiende hekwerken niet meer zichtbaar. De hoogte van de groene erfscheiding is aan de landschapskant onbepaald.

Duurzaamheid

Duurzame materialen hebben de voorkeur. Deze behouden hun schoonheid, ook na veroudering en hebben een natuurlijke uitstraling en kleur. Zoals baksteen, hout, zink en natuursteen. Dakoverstekken als zonwering en verticale of horizontale luiken zijn mogelijkheden om zonnewarmte tegen te gaan. Bufferen van hemelwater, opvang in regentonnen en infiltratie in grindstroken langs de gevels zijn andere mogelijkheden om duurzaamheid toe te passen op een manier die bij een erf past.



Verkoopinformatie

De gemeente Veghel regelt de verkoop van de vrije kavels. Heb je belangstelling voor één van de kavels of wil je meer informatie, neem dan contact op met de gemeente. Of kijk eerst even op de website www.veghelsbuiten.nl. De gemeente hanteert geen lotingsysteem. Wie het eerst komt heeft de eerste én de meeste keuze.

Wil je een indruk krijgen van hoe Veghels Buiten er uit gaat zien? In de hal van het gemeentehuis staat een grote maquette van het hele gebied.

Kom gerust een kijkje nemen!

Gemeente Veghel
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel
Telefoon 14 0413
E-mail veghelsbuiten@veghel.nl

Scan deze QR code met uw
smartphone en ga direct
naar onze website
www.veghelsbuiten.nl





Colofon

Deze brochure is een uitgave van de gemeente Veghel en geproduceerd door Bureau voor Overheidscommunicatie in Amersfoort, met medewerking van:

Tekst en coördinatie:

Renée Kraaier PR & Events

Fotografie:

Hans Niezen Video en Fotografie

Vormgeving:

Endure Design

Eindredactie:

Gemeente Veghel en Bureau voor Overheidscommunicatie

Uitgave:

September 2015

Copyright gemeente Veghel 2015. Alle rechten voorbehouden

A vibrant rural scene featuring a lush green field with yellow wildflowers. In the center, three children are playing on a wooden ladder lying on the grass. To the right, three cows (two black and white, one red and white) are grazing. The background is filled with tall, leafy trees, and a red brick house is visible on the left. A wire fence runs across the foreground.

Omdat dromen
uit kunnen komen
en geen dromen hoeven te blijven
De werkelijkheid is dromen waard
Jouw droom
Jouw werkelijkheid
Jouw droom die het waard is
om waar te maken