Gemeente Veghel

Veghelsbuiten

Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid
september 2016

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**5**
1.1	Doel	5
1.2	Missie ‘Veghels Buiten’	6
1.3	Begrenzing Erpseweg Zuid	6
1.4	Leeswijzer	6
2	**Huidige situatie**	**8**
2.1	Geschiedenis	8
2.2	Landschapskarakteristiek	9
2.3	Stedenbouwkundige karakteristiek	10
2.4	Bestaande infrastructuur	11
2.5	Bestaande waterstructuur	12
2.6	Kenmerken bestaande bebouwing	13
3	**Het Masterplan**	**18**
3.1	Ruimtelijke strategie voor de Nieuwe Ontginning	18
3.2	Bouwprogramma	19
3.3	Infrastructuur	20
3.4	Landschap	20
3.5	Natuur en ecologische verbindingszones	21
4	**Stedenbouwkundige ordening & bebouwing**	**22**
4.1	Inleiding	22
4.2	Optimalisatie Masterplan	23
4.3	Hoofdopzet en stedenbouwkundige principes	24
4.4	Inrichting landschap	24
4.5	Watergangen	25
5	**Ordeningsprincipes en massaprincipes clusters**	**28**
5.1	Erven	28
5.2	Het Gehucht	47
5.3	Klooster en kloostertuinen	61
6	**Openbare ruimte**	**79**
6.1	Inrichting openbare ruimte	79
6.2	Duurzaamheid	87
6.3	Infrastructuur	89
Bijlage		**101**
- een selectie van de Hoofdplanstructuur		101
- een selectie van het Inrichtingsplan Erpseweg zuid		101

1 Inleiding

Dit kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid is een wijziging van het Kwaliteitshandboek uit 2011. Het kwaliteitshandboek is een nadere uitwerking van het in mei 2008 door de gemeenteraad van Veghel vastgestelde Masterplan Zuidoost – Veghels Buiten, Het kwaliteitshandboek is aangepast op de ervaringen die de afgelopen jaren zijn opgedaan in het werken met het kwaliteitshandboek en de actualiteit. Gebleken is dat het kwaliteitshandboek op onderdelen te gedetailleerd was.
Het Masterplan, bestaande uit zes verschillende onderdelen, bevat een integraal plan op hoofdlijnen waarin de gemeente haar toekomstvisie voor de invulling van het plangebied verwoordt en verbeeldt. Om deze visie ook te kunnen realiseren dienen deze zes onderdelen verder te worden verfijnd en uitgewerkt zodat op basis van deze producten fysiek ook gestart zou kunnen worden met de realisatie van Veghels Buiten.
De zes onderdelen van het Masterplan Zuidoost zijn, respectievelijk:

1. Stedenbouwkundig plan
2. Kwaliteitsinstrumentarium
3. Structuurplan
4. Milieu Effectrapport (Plan MER)
5. Financieel Raamwerk (vertrouwelijk)
6. Convenanten (vertrouwelijk)

Eerder genoemde verfijningslag is bijvoorbeeld nodig voor het Structuurplan waarbij voor het totale plangebied de komende periode een aantal bestemmingsplannen zullen worden opgesteld teneinde de fysieke bebouwing van het gebied mogelijk te maken. Daarnaast zal ook het stedenbouwkundig plan in onderdelen (deelplannen) worden opgedeeld en verder uitgewerkt tot gedetailleerde verkavelingen. Zo ook wordt het Kwaliteitsinstrumentarium verder verfijnd. Hiervoor zijn een aantal Kwaliteitshandboeken opgesteld, waaronder dit Kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid, het eerste deelplan in de Nieuwe Ontginning, een Kwaliteitshandboek voor de Hoofdplanstructuur en een Kwaliteitshandboek voor de Oude Ontginning.

Onderhavige Handboek is in alle zorgvuldigheid en in 'lijn' met de basisprincipes van het Masterplan tot stand gekomen. Echter, daar waar de uitwerking in dit Handboek afwijkt van het Masterplan, prevaleert de tekst en/of de afbeelding uit dit Handboek. Voor alle onderwerpen die niet in dit Handboek behandeld worden, prevaleert het Masterplan Zuidoost - Veghels Buiten.

Het Kwaliteitshandboek is bestuurlijk vastgesteld. Dit laat onverlet dat de gemeente Veghel de uitwerking van het deelplan Erpseweg Zuid, vanwege haar publieke verantwoordelijkheid, zal moeten toetsen aan de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Erpseweg-Zuid, Veghels Buiten. In dit kader is ook van belang om aan te geven dat onderdelen van de nieuwe wegenstructuur, fiets- en voetpaden en beeldkwaliteit voor de inrichting van het landschap in het deelplan Erpseweg-Zuid worden behandeld in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur.

Naast het bestemmingsplan en onderhavig kwaliteitshandboek zijn voor Veghels Buiten twee documenten opgesteld die relevant zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied Erpseweg-Zuid te weten het "kwaliteitsplan Hoofdplanstructuur" en het "inrichtingsplan landschap Erpseweg Zuid". Delen van beide documenten zijn als bijlage en ter inspiratie opgenomen in het nu voorliggende kwaliteitshandboek. Het geeft initiatiefnemers een ruimer beeld van de ambities in de hoofdstructuur.

1.1 Doel

Dit Kwaliteitshandboek geeft kwaliteitsdoelen voor de ruimtelijke ontwikkeling, de stedenbouwkundige ordening, de architectuur en de inrichting van de ontwikkkelingsvlekken in deelplan Erpseweg Zuid als onderdeel van de Nieuwe Ontginning. De kwaliteitsdoelen hebben zowel betrekking op Erpseweg Zuid als geheel, als op de ontwikkeling van onderdelen in het deelplan. Het kwaliteitshandboek biedt een overzicht aan regels, randvoorwaarden en eisen die nodig zijn om de beoogde kwaliteitsdoelen te kunnen realiseren. Het boek is bedoeld als leidraad en dient als maatstaf voor de gemeente om uitwerkingsplannen te toetsen op de stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden en eisen.

1.2 Missie 'Veghels Buiten'

De ruimtelijke opgave voor Veghels Buiten bestaat uit het gefaseerd realiseren van circa 2.000 woningen en een aantal commerciële en niet commerciële voorzieningen. Veghels Buiten zal niet in één keer planmatig ontwikkeld worden. Er is gekozen voor een 'organisch groeimodel' d.w.z. een geleidelijk op de behoefte afgestemde ontwikkeling die ook rekening houdt met toekomstige veranderingen in de maatschappij. Naast deze 'organische' opgave is eveneens aangegeven de nadruk te leggen op een 'dorpsgewijze bewoning' en de vervaagde grenzen tussen verstedelijking en landelijk gebied. Deze uitgangspunten hebben geleid tot een opgave die in zijn kern als volgt kan worden omschreven: **een suburbane sterrennevel van dorpse clusters.**

Op basis van dit uitgangspunt is in mei 2008 een Masterplan voorgelegd en vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel. De ambitie voor de ontwikkeling van dit plangebied is in dit Masterplan als volgt verwoord:
- Landelijk wonen
- Nieuw complementair woonmilieu
- Oude en nieuwe landelijke identiteit tot uiting brengen
- Kwaliteit van het Brabantse leven implementeren
- Collectieve herkenbaarheid 'Veghels Buiten'
- Iedere ontwikkelingsvlek een eigen identiteit
- Comfort, recreatie, ontspanning en gezondheid

Het plangebied van Veghels Buiten is circa 282 hectare groot. Het gebied is echter niet volledig beschikbaar voor planontwikkeling. Naast de al bestaande boerderijen en woningen zijn er bedrijfsmatige activiteiten en infrastructurele belemmeringen die het beschikbare gebied voor nieuwe bewoning aanzienlijk reduceren. In het plangebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats die minder passend zijn in de gemeentelijke ambitie zoals hiervoor verwoord en gericht op een laagdynamisch, kleinschalig, dorps en landelijk woonmilieu. Het beleid is er op gericht om waar nodig deze activiteiten in te passen dan wel te beëindigen of te verplaatsen.

1.3 Begrenzing Erpseweg Zuid

In de analyse van het plangebied is in het Masterplan beschreven dat Veghels Buiten uit twee landschapstypen bestaat: de 'Oude' Ontginning en de 'Nieuwe' Ontginning. Deze verdelen het plangebied van Veghels Buiten in twee onderscheidende delen. De Oude Ontginning ligt ten westen tegen het dorp Veghel aan en vormt een schil rondom de kern van Veghel. De Nieuwe Ontginning ligt ten oosten hiervan. Het projectgebied Erpseweg Zuid betreft het zuidelijke deel van de Nieuwe Ontginning. Het projectgebied wordt begrensd door Erpseweg in het noorden en het Ham in het zuiden. Het gebied is circa 80 hectare groot en heeft een woningopgave van circa 705 nieuwe woningen. In naaststaande kaart wordt de begrenzing zichtbaar van de Nieuwe Ontginning en deelplan Erpseweg Zuid.

1.4 Leeswijzer

Het Kwaliteitshandboek geeft in het volgende hoofdstuk eerst een korte beschrijving van de huidige situatie van Erpseweg Zuid. Hoofdstuk 3 gaat in op de belangrijkste kenmerken, randvoorwaarden en uitgangspunten die vanuit het Masterplan Veghels Buiten van belang zijn voor de uitwerking van het deelplan Erpseweg Zuid. De kern van dit Handboek is te vinden in de hoofdstukken 4 t/m 6 waarin uitgebreid wordt ingegaan op respectievelijk: de stedenbouwkundige ordening & bebouwing (4), ordeningsprincipes en massaprincipes clusters (5) en openbare ruimte (6).

Plangrenzen, ligging deelplan Erpseweg Zuid

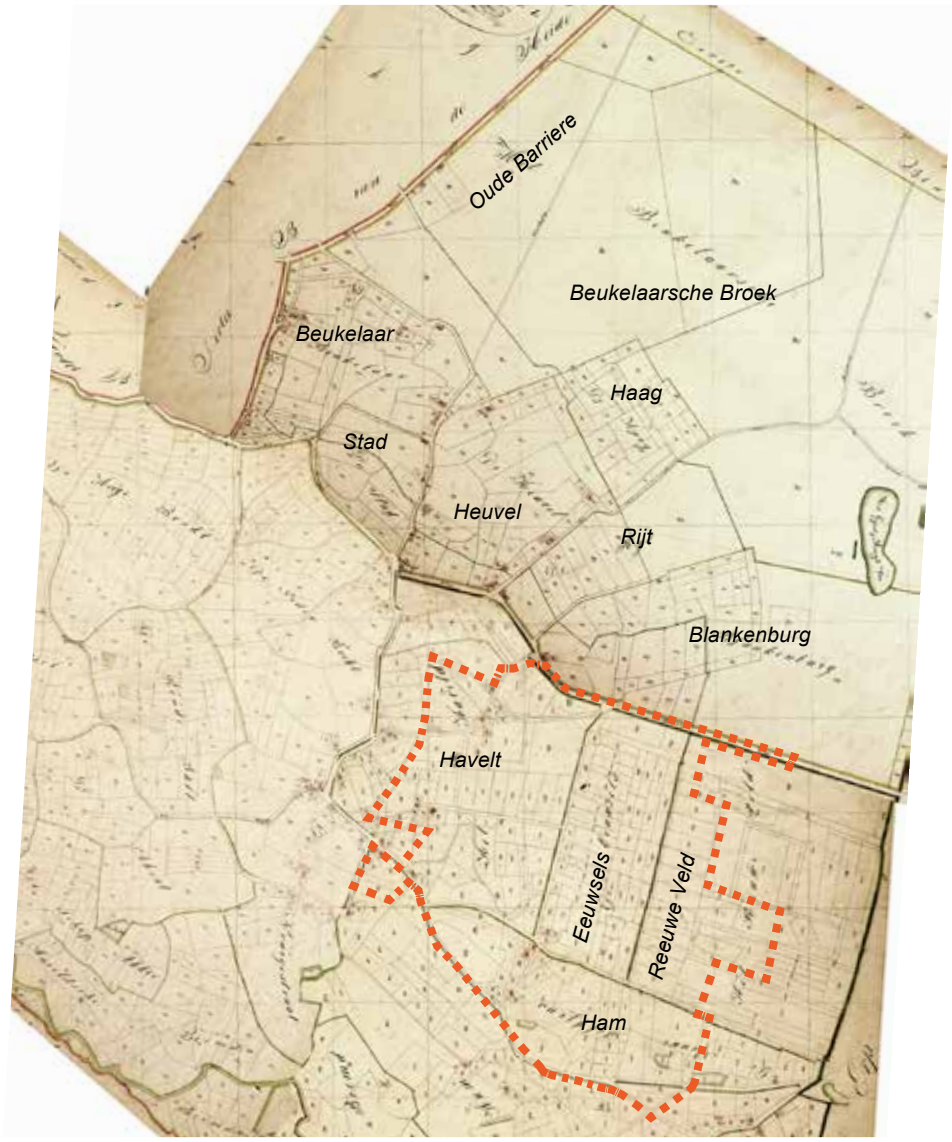
2 Huidige situatie

2.1 Geschiedenis

In de ontstaansgeschiedenis van dit gebied speelt de Aa een belangrijke rol. Langs de rivier ontwikkelden zich op de oeverwal hoger gelegen, drogere dekzandgronden en lagere natte gronden. De droge gronden zijn het eerst ontwikkeld en worden daarom de oude ontginning genoemd. De nieuwe ontginning ligt lager op de natte gronden. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de hellingen langs de rivier de Aa van oudsher de belangrijkste bewonerslocaties waren. De eerste nederzettingen dateren uit de periode 'Mesolithicum´ tot ´Nieuwe Tijd´. Veghel is ontstaan op een plaats waar men de Aa gemakkelijk kon oversteken. In het deelplan Erpseweg-Zuid liggen de gehuchten Ham, Havelt en Eeuwsels. In het zuiden Langs de dekzandgronden van de Aa zijn ook dorpen zoals Gemert, Erp en Havelt ontstaan. De dorpen waren met elkaar verbonden door paden en wegen.

Het gebied is rijk aan geschiedenis. Een van de stille getuigen hiervan zijn de opmerkelijke gebiedsnamen. De betekenis van de gebiedsnamen vertellen vaak de ontstaansgeschiedenis van het landschap. In het projectgebied komen de gebiedsnamen Havelt, Ham, Eeuwsels en Reeuwe Veldt voor.

Havelt wordt voor het eerst vermeld in 1378. Het gehucht bestond vroeger uit verspreid gelegen boerenhoeven. De naam wordt in de veertiende eeuw vermeld als leengoed van de hertogen van Brabant. De naam van dit buurtschap is een samenstelling van veld en hane. Hane refereert waarschijnlijk aan de vogelnaam haan namelijk 'Korhaan'. In oude tijden heeft er op het Havelt een kapel gestaan, gewijd aan de Heilige Abt Antonius. Zijn bijnaam 'Antonius met het varken' ontstond in de Middeleeuwen. De Antonieten, leden van de naar hem vernoemde verpleegorde, mochten hun varkens vrij laten rondlopen als vergoeding voor deze verpleging. Op 17 januari 1378 werden deze varkens geslacht en het vlees verdeeld onder de armen.



Havelt heeft het karakter van een beekdalnederzetting op de overgang van droge akkergrond naar de laaggelegen weidegronden in het beekdal van de Aa. Aan de zijde van het Aadal lagen vroeger vennen en plassen. Deze zijn in later periode (o.a. bij de ruilverkaveling) verdwenen. Ook het vrij sterk aanwezige reliëf van de steilrand van het Aadal en van de ter plaatse gelegen typisch bolle akker akkercomplexen is hierbij verdwenen. De naam Ham refereert aan een stuk land in de bocht van de rivier gelegen en daarmee refererend aan de ligging nabij een bocht in de Aa. De naam Ham wijst op een nederzetting op een landtong te midden van moerassen. De naam Eeuwsel refereert aan een droge zomerweide, vaak bloemrijk en 't Reeuwe Veldt refereert aan een ongecultiveerde of woeste grond, begroeid met hommelheide (natte heide).

2.2 Landschapskarakteristiek

De nieuwe ontginning was vóór de 19de eeuw een open heidelandschap. De gronden waren te nat en te schraal om als akkerland te fungeren. Met de komst van de klompenindustrie en kunstmest is dit landschap in korte tijd volledig getransformeerd. In de 19de eeuw vond een grote toename van houtteelt plaats onder invloed van de klompenindustrie. Tegelijkertijd met de exponentiële groei van de houtteelt werd het landschap ontgonnen voor agrarisch gebruik. Dit was mede mogelijk door de uitvinding van kunstmest. Hierdoor werd de nieuwe ontginning gekenmerkt als "Peppellandschap", een populierenlandschap. De ontginning vond in korte tijd op zeer rationele wijze plaats waardoor er een rationele rechtlijnige verkaveling is ontstaan. Rechte zandwegen zoals de Langsteeg ontsloten de kavels. Zo veranderde de open woeste heidegronden in een rechtlijnig verkaveld agrarisch gebied vol met boomsingels.

Na de Tweede Wereldoorlog is de klompenindustrie nagenoeg verdwenen en daarmee ook de houtteelt. De agrarische functie van de nieuwe ontginning werd belangrijker en tegelijkertijd vond er een schaalvergroting van het agrarisch bedrijf plaats. Door ruilverkaveling werd de schaalvergroting van boerenbedrijven gerealiseerd. De gevolgen hiervan waren dat er vele bomen en houtwallen werden geveld. De hoofdstructuren en erfbeplantingen zijn grotendeels in stand gehouden. In het deelplan bestaat deze uit cultuurhistorisch zeer waardevolle lanen aangegeven op het volgende kaartbeeld. Het huidige landbouwgebied bestaat voornamelijk uit intensief bewerkte graslanden voor de melkveehouderij, maar ook maïs wordt op vele percelen verbouwd.
Het Ham, Havelt en Eeuwsels behoren ruimtelijk bij de Oude Ontginning en zijn alle een overgangsgebied naar de Nieuwe Ontginning. Vanuit praktische overweging maakt het wel deel uit van de ontwikkeling Nieuwe Ontginning. Het landschappelijke karakteristieke verschil tussen het landschap van de Oude Ontginning en de Nieuwe Ontginning is dat het eerste organisch en grillig is in plaats van rationeel en rechtlijnig.

1920

2000

2.3 Stedenbouwkundige karakteristiek

Er zijn slechts zeer beperkt boerderijen aanwezig in het relatief grootschalige en open landschap van de Nieuwe Ontginning. Net als de rationele verkaveling van het landschap zijn ook de boeren erven rationeel geordend. De ordening is voortgekomen uit functionaliteit van woongebouwen, schuren voor opslag van materieel, stallen en logistiek. De bebouwing staat dicht opeengepakt aan een verhard erf. De linten Ham en Eeuwsels hebben een meer organisch en informeel karakter. De meeste boerderijen liggen aan dit Lint en clusteren zich in kleine gehuchten, zoals Ham en Havelt. Deze erven en het Lint behoren zoals hiervoor al beschreven feitelijk tot de Oude Ontginning.
In het plangebied vinden bedrijfsactiviteiten plaats zoals een loonwerkbedrijf, caravanstalling en kwekerij die van oorsprong niet thuishoren in dit gebied. Deze activiteiten zijn van invloed op de belevingswaarde van het gebied en dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

bestaande bebouwing Erpseweg Zuid

2.4 Bestaande infrastructuur

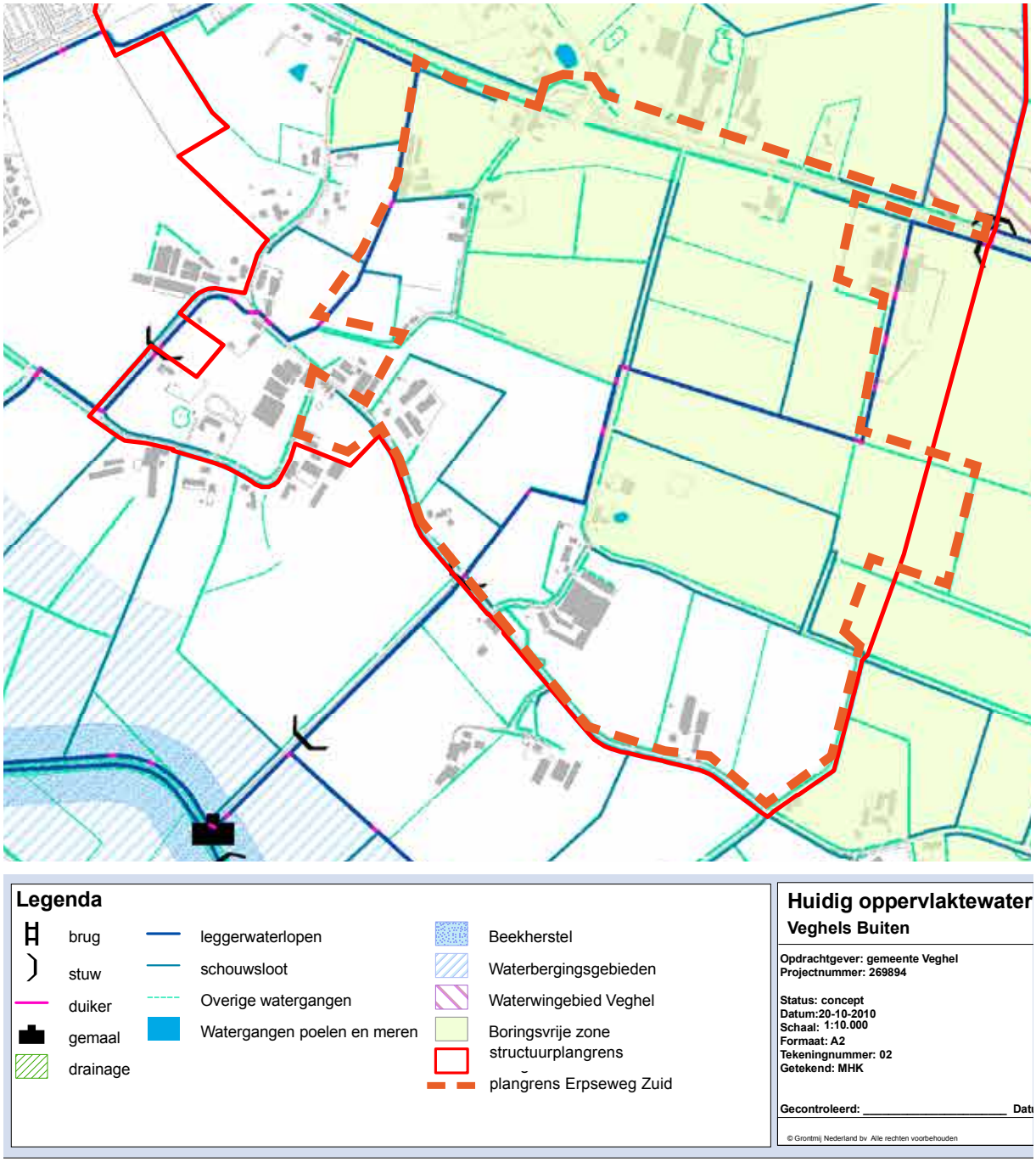
Het aantal verharde wegen is zeer beperkt. Het deelplan Erpseweg-Zuid is ontsloten op de Erpseweg. Er zijn een aantal karakteristieke linten zoals: Havelt, Ham, de Eeuwsels en deze linten liggen aan de rand van het project-gebied. De bestaande wegen in en aan de rand van het gebied zijn erftoegangswegen. Erftoegangswegen zijn ervoor bedoeld om percelen in verblijfsgebieden veilig toegankelijk te maken. De profielen zijn relatief smal, de kruispunten zijn gelijkwaardig en er is geen rijrichtingscheiding aanwezig. Het karakter van de infrastructuur sluit aan bij het karakter van het gebied. De Eeuwsels is een doodlopende weg. De Langsteeg is een recht zandpad begeleid met populieren. Naast ontsluiting van kavels en landbouwgronden vervult deze een rol voor recreatief (langzaam) verkeer.

De Erpseweg is een gebiedsontsluitingsweg. De Erpseweg begrenst het plangebied aan de noordzijde en is vanuit de historie een belangrijke verbinding tussen de verschillende dorpen langs de Aa. Via de Erpseweg is de Rembrandtlaan, Udenseweg, het centrum en de werkgelegenheidsgebieden in Veghel-zuidwest bereikbaar en via genoemde wegen is de A50 bereikbaar. De Erpseweg heeft binnen de bebouwde kom een snelheidsregime van 50 km/u en buiten de kom 80 km/u. Anno 2016 is vanuit Erp gezien tot de Heuvel de maximum snelheid 80 km/h en vanaf daar begint de bebouwde kom. De huidige Erpseweg kenmerkt zich door een inrichting gericht op de gebiedsontsluitende functie met ruime bermen en gescheiden fietspaden.

bestaande infrastructuur Erpseweg Zuid

2.5 Bestaande waterstructuur

Aan de noordgrens van Veghels Buiten ligt de primaire watergang de Beekgraaf. Ten zuiden van het plan stroomt de primaire watergang de Aa. Binnen het plangebied liggen verschillende secundaire watergangen inclusief schouwsloten. Deze vormen een verbinding tussen de twee primaire watergangen. Veghels Buiten is op te delen in een relatief hoog en laag gedeelte. Het gebied “Oude Ontginning” is gelegen op een hoge dekzandrug en het gebied “Nieuwe Ontginning” is gelegen op een lagere dekzandvlakte. Parallel aan het beekdal de Aa loopt een hoge rand van droge dekzandruggen (ter plaatste van de weg ‘t Ham). In zijn algemeenheid loopt de dekzand-vlakte geleidelijk af naar het noord(oost)en in de richting van de Beekgraaf. Het van origine natte landschap van de nieuwe ontginning wordt in verband met de landbouw kunstmatig droog gehouden. Tevens liggen binnen het plangebied nog vele tertiaire watergangen (bermslootjes, kavelslootjes, e.d.). Er is in het deel ten zuiden van de Erpseweg, één waterhoudende sloot, de leggerwatergang. Voor een overzicht van het oppervlaktewater wordt verwezen naar de onderstaande figuur.

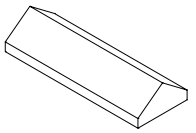


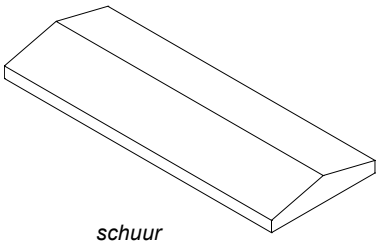
bestaande waterstructuur Erpseweg Zuid

2.6 Kenmerken bestaande bebouwing

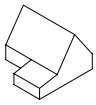
De architectuur van de bestaande bebouwing in de Nieuwe en Oude Ontginning kenmerkt zich overwegend door robuuste eenvoud en functionaliteit. Deze robuuste eenvoud is af te lezen aan zowel vorm als detaillering, zonder franjes en versieringen. De kenmerkende bebouwing had overwegend een agrarische functie bestaande uit boerderijen met bijbehorende schuren en tegenwoordig woonhuizen met bijbehorende schuren.

Bouwvolumes
De hoofdvorm van de meeste bouwvolumes in de Oude en Nieuwe Ontginning is langgerekt met een zadeldak en de nok in langsrichting. De gootlijn bevindt zich vaak op 2.40 m, afhankelijk van het bouwvolume soms op 3.0 meter en de dakvlakken zijn relatief groot. Daken zijn zo prominent aanwezig, meer dan de gevels die vaak verdwijnen achter hagen en erfafscheidingen. Aan- en bijbouwen zijn vaak onderdeel van het hoofdvolume doordat de daklijn wordt doorgetrokken en er een holle knik in het dak ontstaat. Een aantal type bouwvolumes is te onderscheiden: langgevelboerderij, vrijstaande woonhuizen en schuren.
De langgevelboerderij is het oorspronkelijke boerderijtype van deze streek. Bij de klassieke langgevelboerderij zijn alle functies onder één dak verenigd en altijd in de volgorde: woonhuis, stal, schuur met deel. De deuren van de woning, de stal en van de deel liggen alle in de lange zijgevel. De boerderijen hebben hoge dakkappen. Omstreeks 1970, met de introductie van de ligboxenstal, heeft de bouw van langgevelboerderijen plaatsgemaakt voor schuren met vrijstaande woonhuizen. Veel oude langgevelboerderijen zijn nu verbouwd tot woonhuizen.
Het vrijstaande woonhuis kwam ter vervanging van de oude langgevelboerderij of voor de huisvesting van een extra familielid. De woonhuizen hebben 2, soms 3 verdiepingen maar ook hier ligt de gootlijn vaak op 2 à 3 meter, afhankelijk van de verhoudingen van het bouwvolume.


langgevelboerderij


schuur

woonhuis


aanbouw onderdeel hoofdvolume

daken

Aan- en bijbouwen zijn onderdeel van het hoofdvolume doordat de daklijn wordt doorgetrokken.

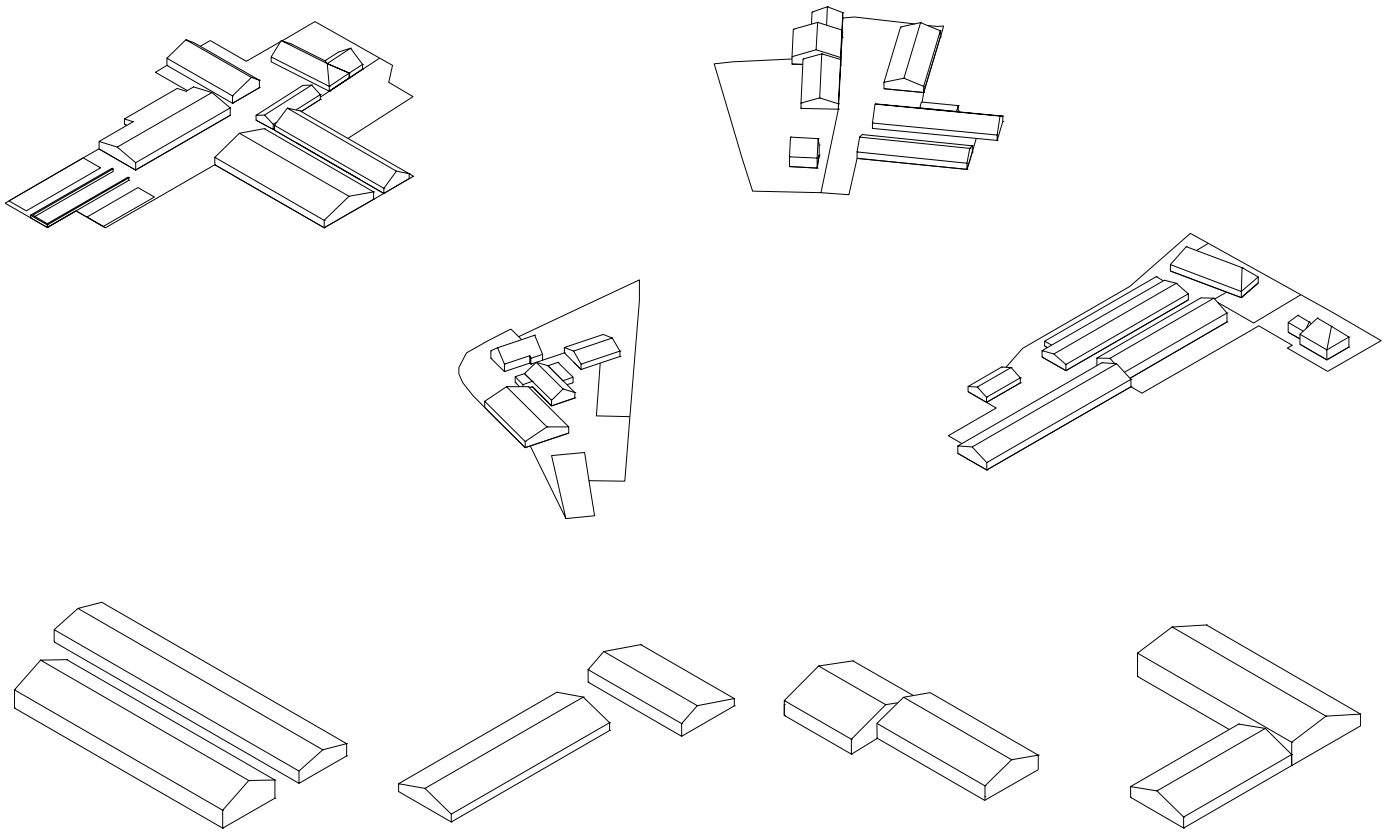
langgevelboerderij *schuur* *woonhuis* *open schuur voor tractoren*

De schuren op het erf hebben geen zolder en zijn meestal lager dan de langgevelboerderijen. De nokken liggen lager en de hellingshoek van het dak is veel minder. Maar net als bij de langgevelboerderij ligt de goot op 2 à 3 meter. Verdere specificaties zijn volledig afhankelijk van de functies van de schuur of stal. Voor de opslag van bijvoorbeeld tractoren worden ook wel schuren toegepast die aan één zijde open zijn ofwel een plaatselijk verhoogde gootlijn hebben met grote deuren.

Clustering van de gebouwen
De clustering van de gebouwen rond het erf is geheel functioneel en praktisch. Rekening wordt onder andere gehouden met draaicirkels van tractoren en looplijnen voor de boer en de dieren.

De oude langgevelboerderij en het vrijstaande woonhuis bevinden zich aan de straatzijde waarlangs je het erf betreedt. Ze liggen vaak evenwijdig aan de openbare weg of langs een schuin weglopende erfafscheiding en hebben een andere richting dan de schuren en stallen op het erf.

Schuren en stallen staan dicht op elkaar en kaderen zo het zicht naar het achterliggende land in. Ook sleufsilo's begeleiden onbedoeld zichtlijnen van het erf naar het land. De erfverharding loopt vaak dood op het land achter het erf. Doordat schuren vaak 90 graden verdraaid liggen ten opzichte van andere stallen ontstaat een compositie van langs- en kopgevels en van lage en hoge daken. Schuren met verschillende goot- en nokhoogte worden geschakeld zonder dakovergang.



dicht op elkaar *90 graden verdraaid* *geen dakovergang* *geen dakovergangen*

het erf

een compositie van langs- en kopgevels

zicht op het achterliggende land

hoge en lage daken

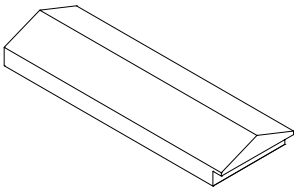
het erf

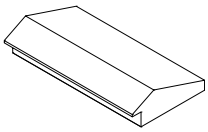
hoge langgevelboerderij en lage stallen

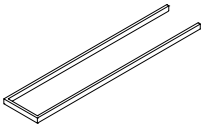
geen dakovergangen

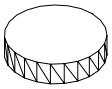
geen dakovergangen

Moderne schuren hebben soms overstekken, waarbij niet alleen het dakvlak maar ook een deel van de gevel oversteekt. Sleufsilo's en lage ronde bassins zijn ook op het erf te vinden.

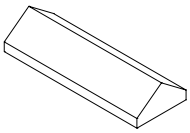

overstek kopgevel

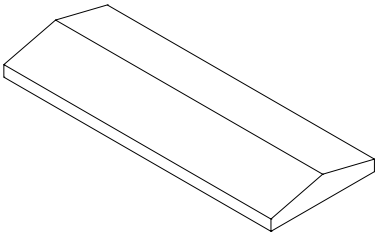

overstek langsgevel

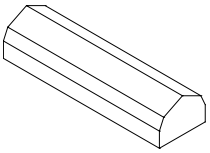

sleufsilo

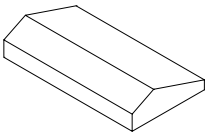

rond bassin

Daken
Alle bouwvolumes hebben een zadeldak met de nok in de langsrichting. Doordat de gootlijn altijd op 2 à 3 meter ligt en de noklijnen verschillen in hoogte, ontstaan hoge en lage kappen. Voorts zijn er oude langgevelboerderij- en met mansardekappen en wordt vanuit functioneel oogpunt bij schuren en stallen ook wel een asymmetrische kap met verschoven noklijn toegepast.


hoge kap


lage kap


mansarde kap


a-symmetrische kap

hoge kap: dakpannen en riet

lage kap: golfplaat

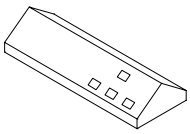
mansarde kap: dakpannen

a-symmetrische kap: golfplaat

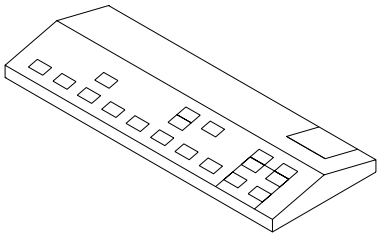
De daken van de langgevelboerderijen zijn bedekt met pannen ofwel een combinatie van dakpannen en riet, waarbij het riet na verloop van tijd een groene uitslag heeft door algen en mos-afzetting. De modernere schuren en stallen hebben golfplaat, aluminiumplaten of staalplaten als dakbedekking.

Om licht toe te laten op de zolder van de langgevelboerderij zijn vaak dakramen toegepast. Bij de schuren worden soms licht doorlatende platen toegepast, waardoor een patroon van ruiten en rechthoeken ontstaat.

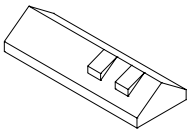
Bij de langgevelboerderijen, die nu als woningen worden gebruikt, zijn vaak een aantal kleine dakhuizen in het dak aangebracht. Ook zie je veel grote dakkapellen slepend vanuit de nok met een lessenaarsdak. Toegepast bij rieten daken hebben deze dakkapellen mooie afgeronde hoeken en zijn ze echt onderdeel van het dak.



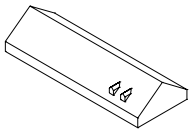
dakramen



patroon van lichtdoorlatende platen



dakkapel slepend vanuit de nok



kleine dakhuizen

dakramen

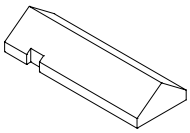
licht doorlatende platen

grote dakkapellen slepend vanuit de nok met een lessenaarsdak

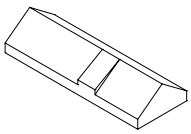
een aantal kleine dakhuizen

Omdat bij de langgevelboerderijen de gootlijnen laag liggen (op 2 à 3 meter) wordt soms de gootlijn onderbroken ter plaatse van een poort die uit functioneel oogpunt hoger moest zijn dan de gootlijn. De poort ligt soms iets naar achter, niet in het vlak van de gevel. Ook kan het zijn dat er een sprong in het dak is toegepast of een sprong in de gootlijn om een goede toegang te maken.

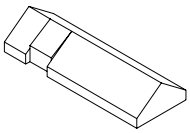
Moderne schuren hebben soms mooie overstekken bij de kopgevel, waarbij niet alleen het dakvlak maar ook een deel van de gevel oversteekt.



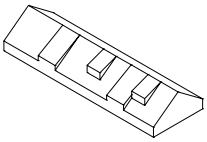
onderbroken gootlijn



sprong in gootlijn



onderbroken en sprong in gootlijn



in combinatie met dakkapellen

gootlijn onderbroken voor poort

sprong in gootlijn

sprong in gootlijn voor poort

sprong in gootlijn in combinatie met dakkapellen

Gevels
De gevels van langgevelboerderijen zijn hoofdzakelijk van baksteen met vaak een gecementeerde plint. Bij de schuren en stallen wordt ook wel ander materiaal toegepast, meestal een plaatmateriaal zoals metaalprofielplaten of betonpanelen. Oude schuren zijn vaak nog van hout met gepotdekselde houten delen als gevelafwerking. Begroeiing van gevels komt veel voor, soms de gehele kopgevel of delen van de langsgevel.

Kopgevels van langgevelboerderijen zijn geheel doorgemetseld tot de nok met kantpannen of eventueel een schoorsteen. Bij de oude langgevelboerderijen komen ook wolfseinden voor. Deze wolfseinden hebben geen goot, afwatering vindt plaats via de gevel en de grindkoffer.

Aan de langsgevel heeft de langgevelboerderij meestal geen goot. Het regenwater wordt dan opgevangen in een grindstrook langs de gevel. Als een goot is toegepast, dan is deze in het zicht en is niet weggewerkt met boeiboorden. De goot bestaat uit houten of zinken bakgoten op beugels. Het regenwater wordt niet altijd afgevoerd via de riolering; regentonnen worden ook nog vaak toegepast.

In de gevels van de langgevelboerderijen is meestal nog goed zichtbaar waar het woon- en waar het stalgedeelte was gelegen. De gevels kenmerken zich door een grote afwisseling van verschillende typen ramen, deuren en poorten. Ieder type met zijn eigen afmetingen, vorm en indeling: beluikte stolpvensters, getoogde zesruitse of vierruitse stalramen, getoogde staldeuren, kloosterkozijnen, potstaldeuren, mendeuren.

wolfseinde

kopgevel van baksteen met kantpannen

kopgevel met schoorsteen

begroeide gevel

geen goot

afvoer gecementeerde plint met grindstrook

goot met afvoer naar regentonnen

gedeeltelijk begroeide gevel

deuren

zesruitse stalraam naast oude toegang naar stal nu dichtgezet met nieuw raamkozijn

oude staldeuren: luiken voor nieuw raamkozijn

beluikte ramen

woon- en stalgedeelte

3 Het Masterplan

Het Masterplan is bepalend voor de ontwikkeling van Veghels Buiten maar biedt geen blauwdruk voor de positionering van bouwkavels. Het Masterplan bestaat uit zes onderdelen, waarbij de onderdelen ‘Stedenbouwkundig plan’ en ‘Kwaliteitsinstrumentarium’ te samen het ruimtelijk plan op hoofdlijnen bevat.

3.1 Ruimtelijke strategie voor de Nieuwe Ontginning

De Nieuwe Ontginning heeft in zijn geschiedenis al vele veranderingen ondergaan. De ontwikkeling van Veghels Buiten luidt een nieuwe transformatie in. De huidige structuur biedt een goede basis voor het realiseren van dorpse clusters met in totaal circa 1710 woningen. Het Masterplan gaat uit van een ‘groene mal’. De groene mal bestaat uit een herkenbaar continue landschap gebaseerd op de cultuurhistorische kenmerken. In deze groene mal zijn ontwikkelingsvlekken uitgespaard. Voor een juiste balans tussen bebouwing en landschap wordt de landschappelijke structuur versterkt met een fijnmazig boomkamerstructuur die refereert aan het oude peppellandschap van rond 1920. De ontwikkelingsvlekken zijn denkbeeldig uit deze structuur gestanst. Het zijn open ruimten die worden gevuld met bebouwing.

referentie masterplan, voorbeeld 1
ligging clusters

referentie masterplan, voorbeeld 2
ligging clusters

Brabantse buurtschappen en kleine dorpen hebben een dichtheid van 11 tot 15 woningen per hectare. Deze dichtheid behoort bij het beoogde ontspannen landelijk woonmilieu. Het toepassen van deze dichtheid leidt echter tot het volledig verkavelen van het voor wonen beschikbare gebied tot één groot dorp van circa 115 hectare. Om toch een landschap met dorpse clusters te realiseren is voor een hogere dichtheid gekozen van circa 20 tot 25 woningen per hectare. Op basis van deze dichtheid kan volstaan worden met het bebouwen van 72 hectare in het totale plangebied Nieuwe Ontginning. De clusters bestaan uit erven, een gehucht en kloosters. Ieder type heeft een kenmerkende karakteristiek die verband houdt met de Brabantse cultuur. De kleinste type, het erf, is vooral toegepast aan de randen zodat er een geleidelijke overgang naar het Aa-dal en de Oude Ontginning ontstaat.

3.2 Bouwprogramma

In Veghels Buiten wordt uitgegaan van circa 2.000 nieuwe woningen waarvan circa 1710 in de Nieuwe Ontginning. Voor de woningen in de Nieuwe Ontginning is een woningbouwprogramma opgesteld waarin een differentiatie is aangegeven in prijssegmenten (van goedkoop naar duur).

In het Masterplan zijn in deelplan Erpseweg zuid circa 705 nieuwe woningen voorzien.

3.3 Infrastructuur

De bestaande infrastructuur in Erpseweg-Zuid is ontoereikend om de beoogde 705 nieuwe woningen te ontsluiten. De erf-typen in de overgangsgebieden worden ontsloten op de bestaande linten Ham en Eeuwsels. De overige ontwikkelingsvlekken komen aan een nieuw te ontwikkelen 'lint' te liggen. Dit lint is een landelijk/dorpse ontsluitingsweg met een ontwerpsnelheid van 30 km/u. De lage ontwerpsnelheid en gemengd gebruik past bij het beoogde informele landelijke karakter. Het Lint verbindt de nieuw te ontwikkelen ontwikkelingsvlekken en ontsluit ze in het noorden op de Erpseweg. Het Lint slingert passend in de rechtlijnige karakteristiek van de Nieuwe Ontginning autonoom door het bestaande landschap. Het autonome karakter van het Lint wordt benadrukt door het Lint ruimtelijk ondergeschikt te maken aan de ruimtelijke structuur. De bestaande zandpaden met populieren zijn één van de belangrijkste kenmerken van de landschapskarakteristiek en worden daarom zoveel mogelijk intact gelaten.

wegenstructuur Masterplan

boomstructuur Masterplan

Langzaamverkeer wordt goed gefaciliteerd in Veghels Buiten. Een aantal bestaande zandpaden worden toegankelijk gemaakt voor fietsverkeer, met oog voor de historische landschappelijke kwaliteit. Zo blijft de karakteristiek in stand gehouden en ontstaat een fijnmazig netwerk voor langzaamverkeer. Een nieuwe radiale verbinding biedt een snelle directe ontsluiting van Erp naar het onderwijscluster. Voor de voetganger is er behalve de reeds genoemde infrastructuur een groot aantal kleine paden voorzien. Het netwerk voor langzaam verkeer legt een goede basis voor de recreatieve waarde van Veghels Buiten.

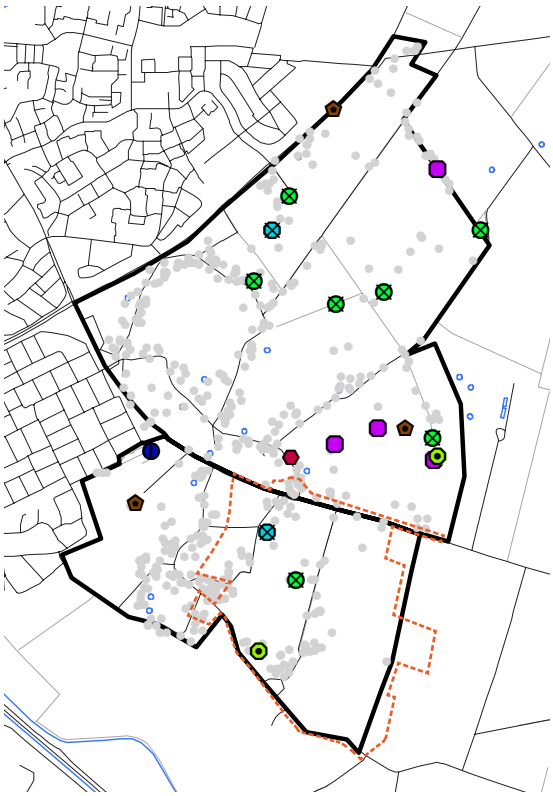
3.4 Landschap

De geconstateerde verschillen in de landschapsstructuur tussen de Oude en Nieuwe Ontginning zijn uitgangspunt geweest bij het opstellen van het Masterplan. De structuur van het bestaande landschap bestaat uit overwegend open agrarisch landschap gevormd door rechte lijnen van zandpaden, bomen en greppels. Het Masterplan versterkt de eenheid van het landschap door het bestaande te verdichten met een kleinschaliger structuur van boomkamers. Hiermee ontstaat een landschap dat doet denken aan het peppellandschap van rond 1900 toen alle kavelgrenzen waren beplant met houtwallen en boomsingels mits dit verenigbaar is met het gewenste landgebruik. In de uitwerking moet blijken in hoeverre dit mogelijk is. De nieuwe vegetatie markeert de deelgebieden behorend tot de oude landschapsnamen zoals Ham, Havelt en Eeuwsels. De nieuwe vegetatie in een deelplan is geïnspireerd op de cultuurhistorie van het betreffende gebied.

3.5 Natuur en ecologische verbindingszones

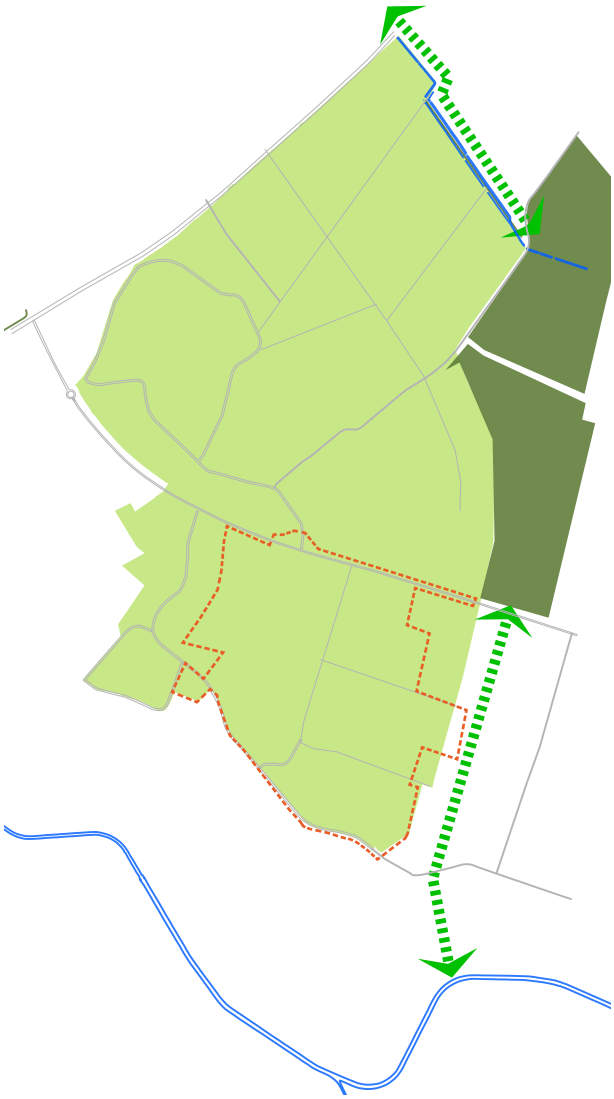
Uit ecologisch onderzoek (2006) blijkt dat er volgens de Flora en Faunawet een aantal beschermde soorten zijn aangetroffen in Erpseweg-Zuid. Verstoring van de leefomgeving van deze beschermde soorten is alleen toegelaten buiten het broedseizoen. Het beekdal van de Aa aan de zuidgrens is een ecologisch waardevol gebied. De beek behoort zelfs tot de EHS. In het gemeentelijk beleid voor de ecologische structuur (Masterplan Ecologische Verbindingszones, 2005) is een ecologische verbindingszone gepland langs de oostkant van het projectgebied. Met deze verbindingszone wordt het Aa-dal verbonden met het Blankes Kerkhof. Het deelplan kent verder geen wettelijk beschermde natuurwaarde, waar conform de Nederlandse wetgeving rekening gehouden moet worden. Het deelplan heeft gezien het huidige grondgebruik, bodem en hydrologie weinig natuurwaarde.

Het Masterplan Ecologische Verbindingszones gaat uit van verrijking van de ecologische/natuur waarde van het plangebied langs zowel natte als droge lijnen in het gebied. Het streeft daarbij naar een fijnmazig netwerk. De uiteindelijke inrichting is afhankelijk van een optimale balans in landgebruik, waterhuishouding en beheer. In de bijlage zijn ter inspiratie relevante delen uit het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur en het Inrichtingsplan Landschap opgenomen.



rapport Ecologica 2006

- bosrietzanger
- fitis
- gekraagde roodstaart
- kleine karekiet
- roek
- staartmees
- tuinfluiter
- overige broedvogels
- gebiedsgrens
- wegen
- zandwegen
- water



masterplan ecologische verbindingszone

4 Stedenbouwkundige ordening & bebouwing

4.1 Inleiding

In het Masterplan Zuidoost - 'Veghels Buiten' is het deelgebied 'Nieuwe Ontginning' gebaseerd op het fijnmazige boomkamerlandschap uit de periode 1920 en de huidige structuur van zandpaden met opgaande populieren. Uit dit landschap worden ontwikkelingsvlekken gestanst. Zo ontstaat een groene mal als herkenbare eenheid met bebouwde ontwikkelingsvlekken in wisselende grootte en karakteristiek. Er zijn drie typen clusters; 'het erf', 'het gehucht' en 'het klooster'.
De ligging van ontwikkelingsvlekken en infrastructuur is in het deelplan Erpseweg-Zuid nader uitgewerkt. De ordening is vastgelegd in het bestemmingsplan Erpseweg Zuid. De situering van de clusters is afgestemd op omgevingskenmerken, behoud van open ruimten ten behoeve van de groene mal, de overgangen aan de randen en de verwerving van gronden. In de Nieuwe Ontginning zijn 1710 woningen gepland. Hiervan zijn 705 woningen in Erpseweg Zuid voorzien.

1920

Masterplan

4.2 Optimalisatie Masterplan

Veghels Buiten is ontwikkeld als één integraal geheel. De boomstructuur, de natte infrastructuur, de droge infrastructuur en de bebouwing is zorgvuldig op elkaar afgestemd. De samenhang van dit geheel is leidend in de verdere uitwerking. Om praktische redenen is het gebied ten behoeve van de ontwikkeling ingedeeld in deelplannen. De indeling bestaat uit; Scheifelaar II, de Oude Ontginning, Erpseweg Zuid, Erpseweg Noord en Udenseweg Zuid. De basisprincipes uit het Masterplan zijn in Erpseweg Zuid uitgewerkt tot een referentieplan. Dit referentieplan 'Erpseweg-Zuid' vormt de basis van dit kwaliteitshandboek. Nieuwe inzichten hebben geleid tot aanpassingen van onder andere de ligging, de ontsluiting en de omvang van een aantal ontwikkelingsvlekken.

In het Masterplan is uitgegaan van een groene mal van zandpaden met populieren, eiken en boomkamers waaruit twee grotere kloosters en een aantal boeren erven zijn gespaard. In de uitwerking is rekening gehouden met het respecteren van bestaande (soms monumentale) bebouwing. Uit nader onderzoek naar de verkaveling van de erven blijkt dat niet alle in het Masterplan voorgestelde erven een optimale afmeting hebben. Sommige zijn te groot en anderen te smal. De afmetingen en de configuratie van de erven is hierop aangepast (o.a. erfclusters 3100 en 3200). Te grote erven zijn opgesplitst en te kleine erven zijn vergroot tot beter te verkavelen eenheden. Mede op basis van grondeigendom is ook de ontsluiting van een aantal erven aangepast.
Het meest zuidelijk gelegen grotere 'kloostercluster' wordt in het Masterplan doorsneden door twee houtwallen en bestaat dus feitelijk uit drie delen. Gezien de representatieve ligging en de logische opdeling is deze ontwikkelingsvlek uitgewerkt tot drie zelfstandige clusters: het gehucht, een klooster en een erf.

Het klooster is aankomend vanuit Erp het eerste prominente cluster. Dit cluster is het visitekaartje van Veghels Buiten. De locatie leent zich bij uitstek voor een klein solitair vrijliggend klooster (SBA 2600). Het iets zuidelijker gelegen tweede cluster heeft het formaat van een klein boeren erf (SBA 2700). Het ligt niet voor de hand om zo dicht bij het Aa-dal een tweede klooster/wooncomplex toe te passen. Daarom is er voor gekozen om de derde en grootste van de drie clusters te ontwikkelen tot een zelfstandig type "het gehucht" (SBA 2800). De wijziging ten opzichte van het Masterplan heeft tot gevolg dat het klooster via het gehucht op het Lint ontsloten wordt. Het erf wordt direct ontsloten vanuit het gehucht.

In het zuiden liggen drie erven 2100, 2110 en 2200. Deze clusters zijn ontsloten op Ham met één gemeenschappelijke erftoegangsweg. Iets westelijker ligt nog een erf (SBA 2300) met een directe erfontsluiting aan Ham. De erven SBA 2400 en SBA 2900 worden direct ontsloten op het Lint. Noordelijker tegen de Oude Ontginning liggen twee erven (SBA 2500 en SBA 2510). Aanvankelijk was hier één groter erf gedacht. Mede gezien de schaal, de transparantie, de overgang naar de Oude Ontginning en aanwezigheid van enkele (monumentale) woningen is gekozen voor het opdelen van het grote erf in twee vrijliggende erven. Ook de ontsluiting is aangepast. De erven worden rechtstreeks op de bestaande erfontsluiting aan De Eeuwsels ontsloten. Alle overige erven worden ontsloten op het nieuwe Lint.

Het nieuwe Lint ligt autonoom, vrij van bestaande structuurlijnen in het landschap. De weg onderscheidt zich van de oude kronkelige linten in de Oude Ontginning door de meer rechte, lineaire karakter dat meer past bij de rationele structuur van de Nieuwe Ontginning. Het Lint sluit op twee plaatsen aan op de Erpseweg en doet de twee grootste clusters aan. In het klooster 3000 buigt het Lint om de centraal gelegen kloosterconfiguratie. Onderbrekingen ter plaatse van de grootste clusters, de afwisseling van open landschap en bebouwing, de aansluitingen van erven en bochten in het Lint hebben een snelheidsremmend effect en dragen bij aan de ervaring van de landelijke sfeer.

4.3 Hoofdopzet en stedenbouwkundige principes

Het in het Masterplan ontwikkelde principe van een groene mal met een fijnmazige boomstructuur waaruit ontwikkelingsvlekken zijn gestanst is nader uitgewerkt. De afstand tussen de ontwikkelingsvlekken is zo gekozen dat er een aantal grotere doorsteken ontstaan waar de boomstructuur in de groene mal goed ervaren kan worden. Niet alle gronden zijn echter voor inrichting beschikbaar. Hierdoor ontstaan enkele 'gaten' in de boomkamerstructuur. Zo ontstaat een afwisseling van open en besloten ruimtes. De boomkamers fragmenteren het landschap in kleinere open en bebouwde ruimtes en bieden eveneens doorzichten onder de boomkruinen. Zo ontstaat een gelaagd kleinschalig landschap met veel mogelijkheden tot variatie in ruimte en inrichting.

4.4 Inrichting landschap

De landschappelijke structuur, aangevuld met een doorgaande fijnmazige boomkamerstructuur, is drager van de ruimtelijke planstructuur. De hoofdstructuur van boomkamers en zandpaden past in de historie van het landschap en bestaat uit zowel bestaande bomen en houtwallen als nieuwe aanplant. Alle nieuwe clusters zijn uit deze structuur gestanst en omrand met bomen.
De boomstructuur leent zich bij uitstek voor het creëren van een netwerk van 'droge' ecologische verbindingen tussen het Aa dal, Blankes Kerkhof en de Beekgraaf. Het maaiveld bestaat uit niet verworven gronden met voortgezet gebruik, verworven gronden met extensieve veehouderij en vloeivelden met een 'natte' vegetatie. Het Masterplan beschouwd de groene mal als een typisch Brabantse lappendeken. De vlakgewijze inrichting past daar uitstekend in.

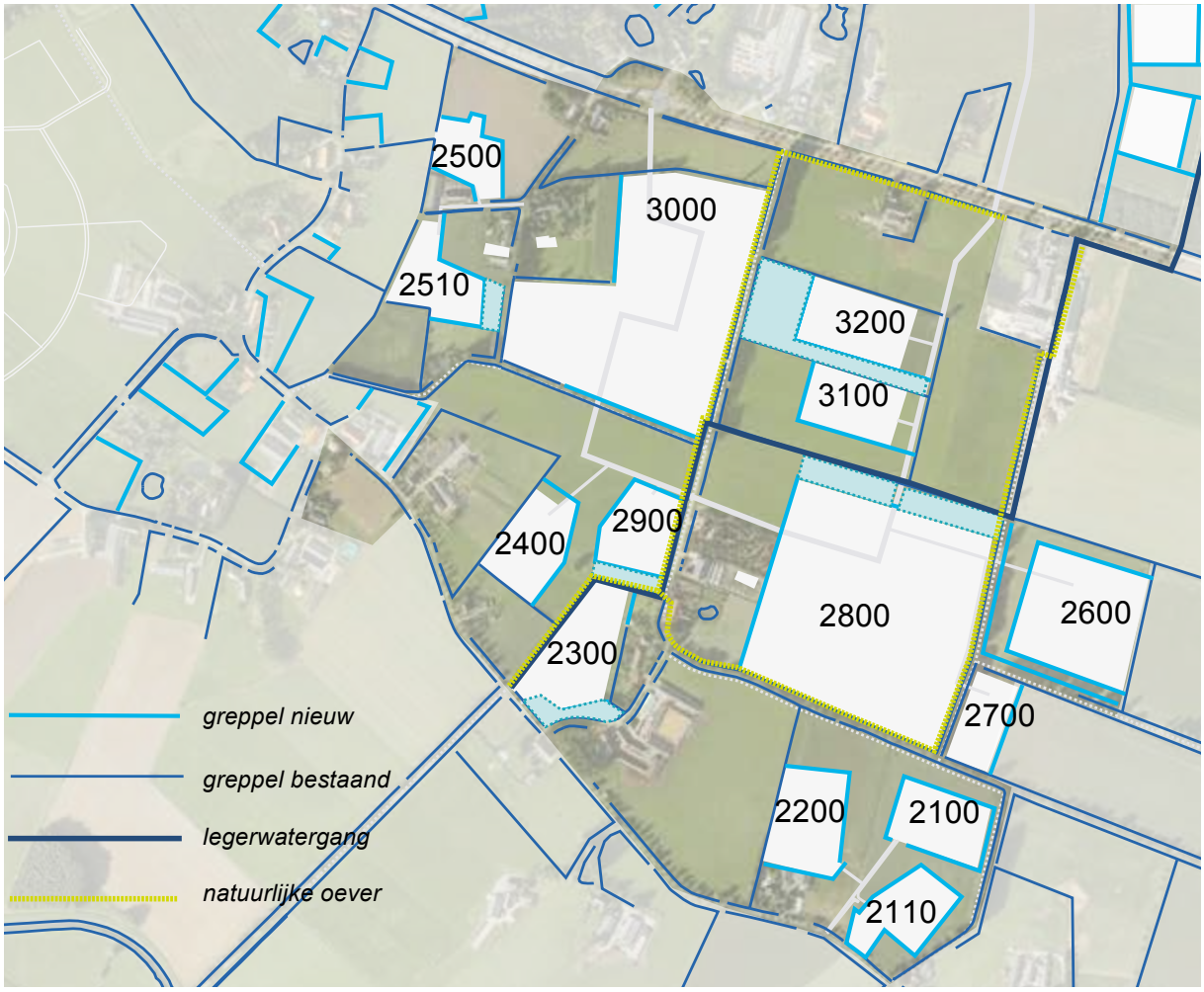
Boomstructuur indicatief

4.5 Watergangen

De ‘natte’ infrastructuur volgt de bestaande structuurlijnen in het landschap. In de Nieuwe Ontginning ligt reeds een netwerk van watergangen, greppels en zaksloten. De hoofdwatergang van Aa naar Beekgraaf komt het deelplan iets ten westen van Langsteeg binnen en verlaat het gebied ter hoogte van Blankes Kerkhof. Deze primaire watergang reguleert de aanvoer en afvoer van water in het projectgebied. De bestaande greppels en zaksloten zijn een essentieel onderdeel van de waterberging in het gebied.

Met de ontwikkeling van nieuwe clusters en wegverharding neemt de vraag naar bergingscapaciteit toe. Het bestaande netwerk is de basis voor aanvullende waterbergingsvoorzieningen. Bestaande greppels worden verbreed en aangevuld met extra greppels rond de nieuwe clusters. De aanleg en verbreding van greppels rond clusters behoren in principe bij de ontwikkelopgave voor de betreffende clusters. Voor extreme situaties zijn een aantal vloeivelden voorzien. De hoeveelheid toe te voegen bebouwing en verharding verminderd met de overcapaciteit in de bestaande greppels bepaalt de toe te voegen bergingscapaciteit in de vorm van nieuwe greppels en vloeivelden. Voor ieder cluster of combinatie van clusters dient in het kader van het bouw- en woonrijp maken een waterberekening ingediend te worden. De greppelstructuur rondom de clusters maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan voor de ontwikkelingsvlekken.

Het netwerk van watergangen, greppels en vloeivelden leent zich goed voor het ontwikkelen van een ‘natte’ ecologische structuur vanaf het Aa-dal tot de Beekgraaf. In onderstaande kaart is een indicatie van deze structuur aangegeven. De ‘natte’ natuur ontwikkelt zich langs de afgevlakte oevers van de watergangen en greppels.



Waterstructuur indicatief

Voorbeelduitwerking Erpseweg Zuid

5 Ordeningsprincipes en massaprincipes clusters

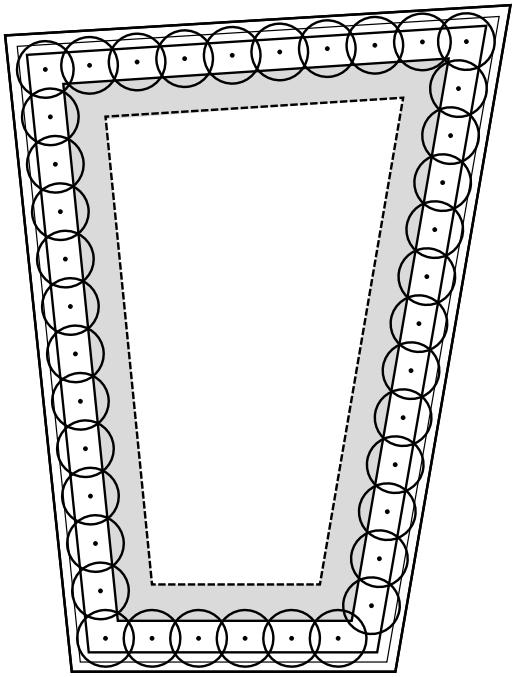
5.1 Erven

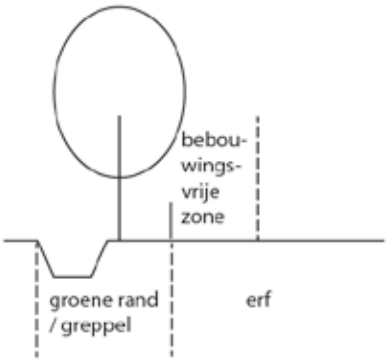
Stedenbouwkundige opzet / ordening
Het ‘Erf’ is geïnspireerd op het boerenerf. Het boerenerf bestaat uit een woonboerderij en een groep gebouwen rond een verhard erf. De ordening van de gebouwen is van oudsher functioneel en praktisch. Vanuit het landschap worden de erven ervaren als kleine clusteringen van laag aangekapte gebouwen met dakvlakken in wisselende hoogten met een onderscheidende boerderijwoning aan de entree.

aanduiding erven in Erpseweg Zuid

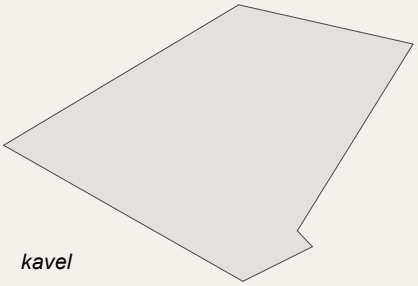
Het erf is het kleinste cluster. Het bruto oppervlak varieert van 0,5 tot circa 2 hectare.

Ieder erf wordt omrand door een stevige groene rand met greppel en aan de binnenzijde een smalle bebouwingsvrije zone. De groene rand verzacht de buitenrand van het buurtschap en geeft samenhang op planniveau. Binnen het buurtschap geeft deze rand ontwikkelvrijheid. In deze strook worden greppels van tenminste 2,5 meter gerealiseerd. Greppels met een ecologische functie zijn tenminste 5 meter breed en hebben aan één zijde een minder steil talud. De greppels sluiten waar mogelijk aan op de aanwezige doorgaande greppel of watergang voor de afvoer van overtollig water bij extreme neerslag.
Direct grenzend aan de groene rand ligt aan de binnenzijde een zone van 3 meter waarin niet gebouwd mag worden. Deze zone wordt vrij gehouden van woningen, maar ook van bijgebouwen: het is tuin. Deze zone versterkt de groene rand, waardoor de inpassing in het landschap robuuster wordt.

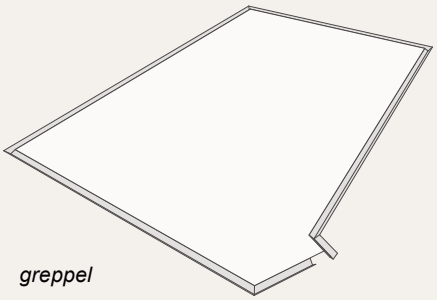




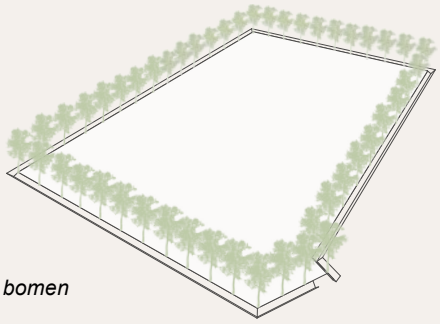
Profiel: het principe van de groene rand



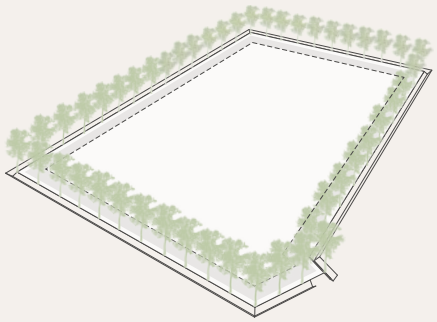
kavel



greppel



bomen

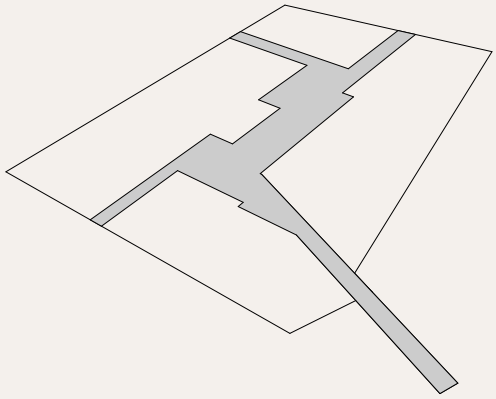


bebouwingsvrije zone

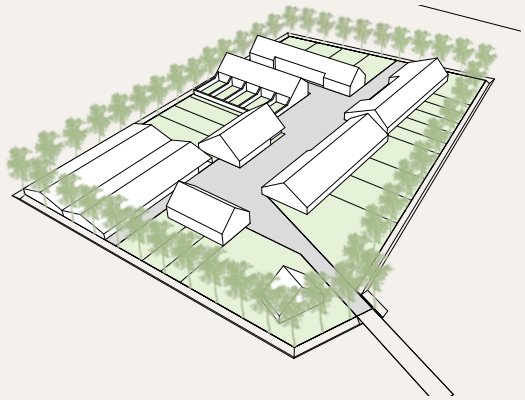
Op de insteek van de greppel aan de erfzijde worden bomen geplant als erfscheiding. In verband met de bezonning van tuinen kunnen de bomen aan de zuidzijde van de erven SBA 2100, 2110, 2200 en 3100 op de zuidelijke insteek van de greppel worden geplant. Een aantal erven liggen reeds aan een bestaande houtwal, greppel of watergang. Voor deze erven gelden nader te bepalen specifieke randvoorwaarden.

Ieder buurtschap wordt ontwikkeld rondom een erf dat min of meer centraal in het buurtschap ligt. Het erf bindt de woningen, waardoor (ruimtelijke en sociale) samenhang ontstaat.
De inrichting van het erf is flexibel en eenvoudig. Het is aan te bevelen dat de inrichting aansluit bij de sfeer van de bebouwing en dat de kwaliteit van de inrichting hoog is. Hoogwaardige materialen moeten worden toegepast. Bij de inrichting wordt er geen onderscheid gemaakt tussen rijbaan en verblijfsruimte.

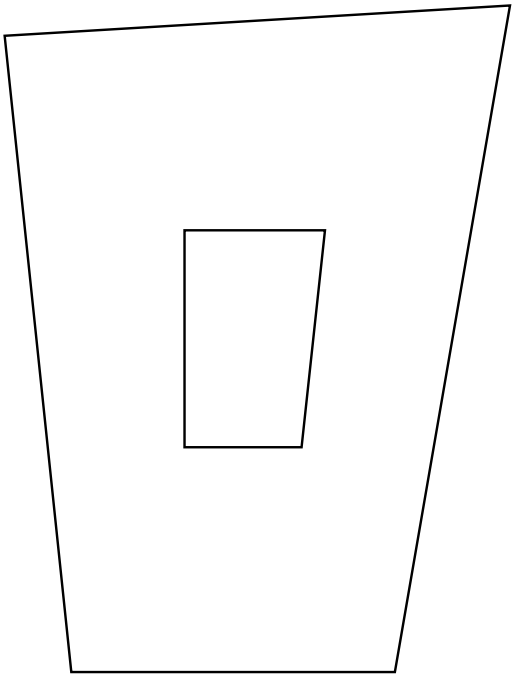
Naast (manoeuvreer-)ruimte voor de auto biedt het erf voldoende extra ruimte om te verblijven en te spelen. Het erf is geen verkeersruimte, maar een verblijfsruimte. Door het geven van overruimte ontstaat lucht en flexibiliteit en meer bewegingsvrijheid voor de bewoners.

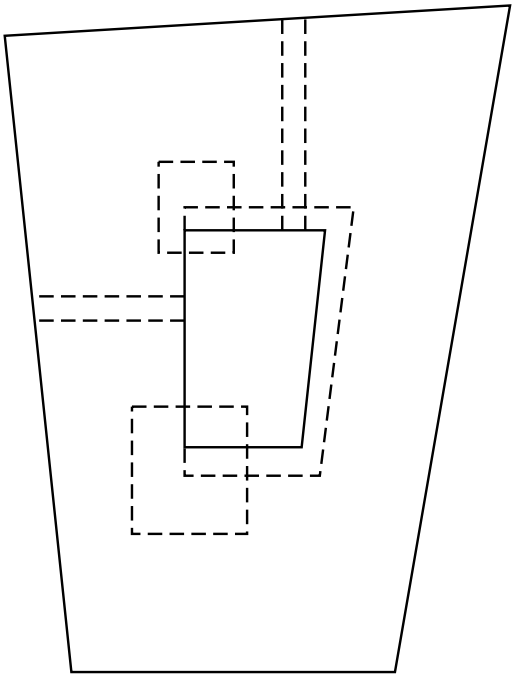


buurtschap met erf



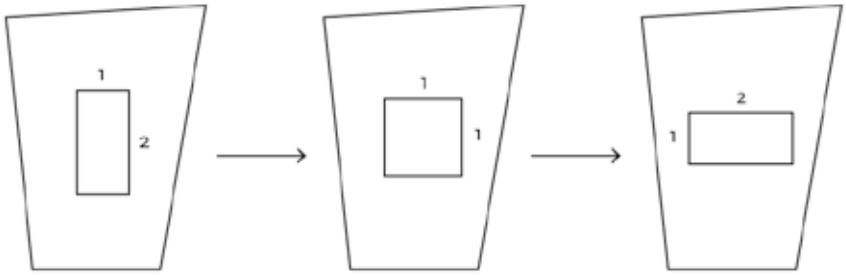
totaal buurtschap rondom een erf

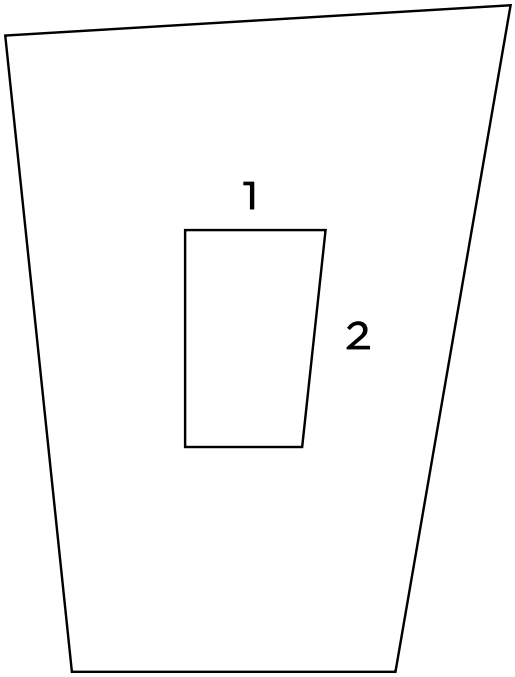




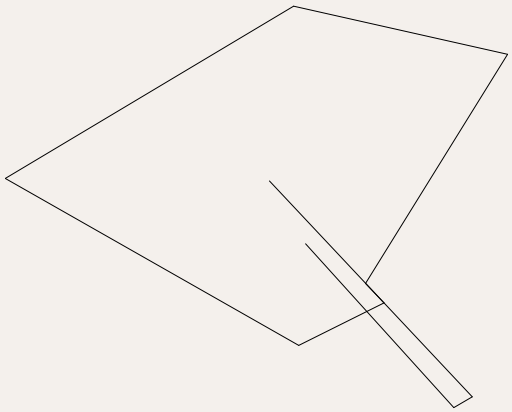
De vorm van het erf is eenvoudig en heeft een maatverhouding tussen 1:1 en 1:2 (lengte:breedte). De ruimtes mogen niet te langwerpig worden, waardoor ze teveel op een traditioneel straatje zouden gaan lijken. De ruimtes zijn stoer en eenvoudig. Daarom zijn de grenzen van het centrale erf overwegend rechte lijnen. Zo wordt voorkomen dat de ruimte rond of ovaal wordt.

De totale openbare ruimte is natuurlijk een samengestelde ruimte, omdat er ook een entree is en er op elk erf ook (kleine) nevenruimtes zijn.

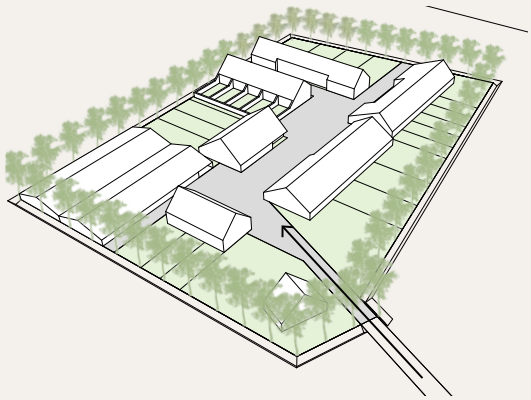




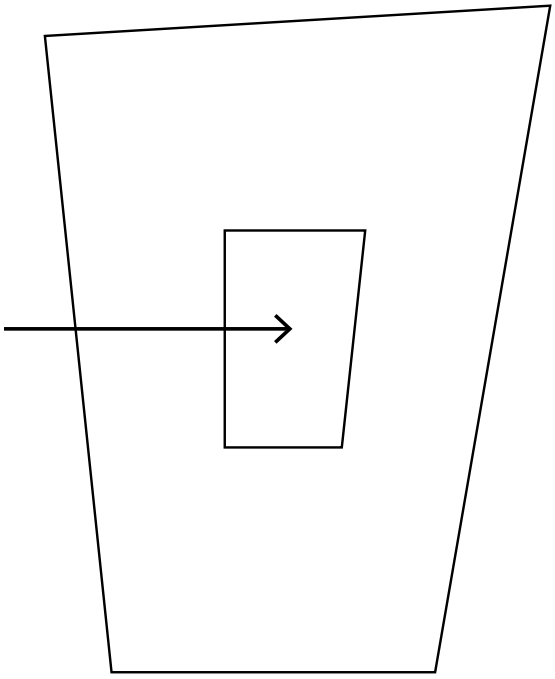
Entrees, oriëntatie
Ieder buurtschap heeft slechts één (auto)entree. Bij één auto-entree ontstaat er echt een plek, bij twee entrees wordt het erf al snel een doorlopend straatje. In relatie tot de (auto) entree is het belangrijk dat de parkeervoorzieningen zo dicht mogelijk bij de auto-entree liggen, om onnodige verkeersbewegingen over het erf te voorkomen.



entree buurtschap

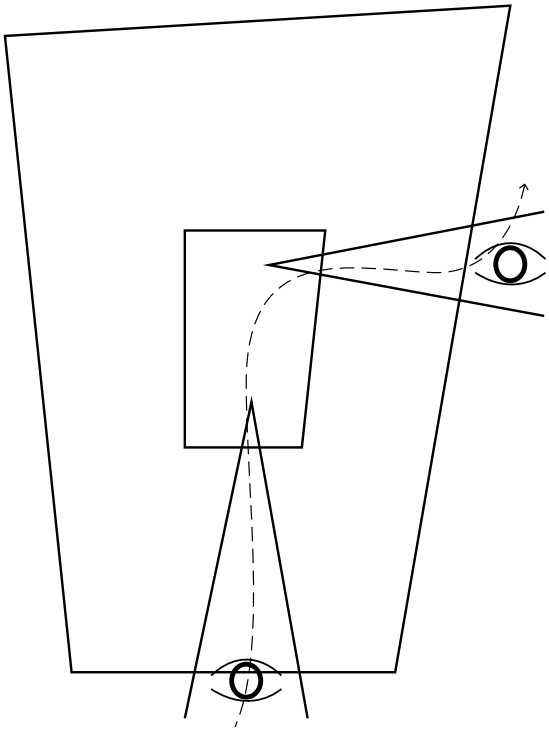


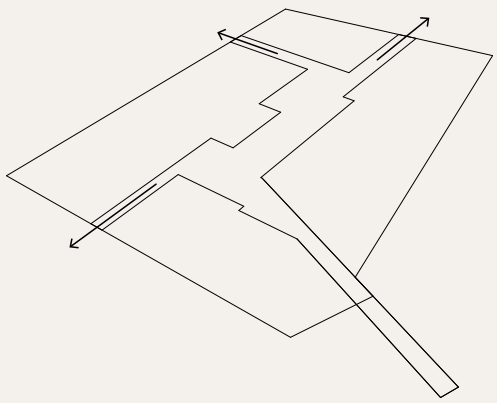
totaal met entree



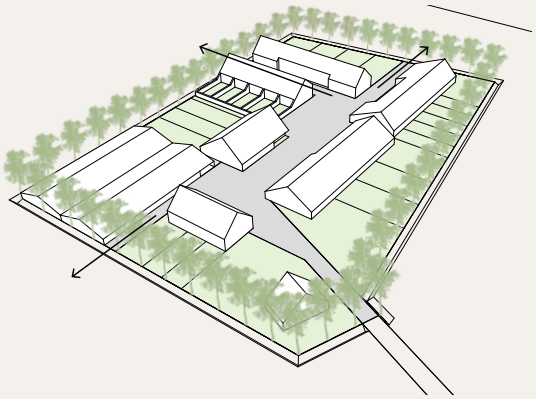
Ieder erf heeft (naast de auto-entree) minimaal één toegang tot het landschap. Een eenvoudige informele doorsteek, met een plank over de greppel. De aansluiting van het erf op het landschap is zichtbaar en toegankelijk vanaf het erf. De bewoners wonen daardoor echt in het landschap en hebben er zicht op.

Zo mogelijk worden twee informele aansluitingen gemaakt, zodat het erf een schakel wordt in het routenetwerk in de groene mal.



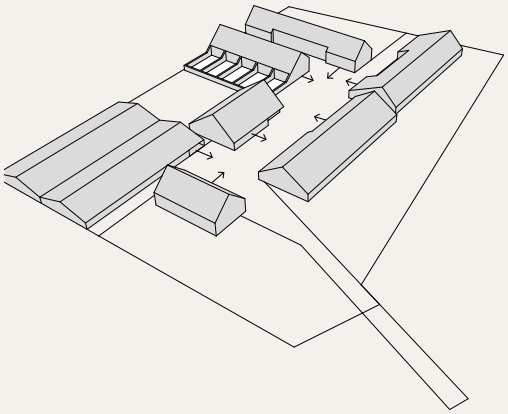


toegangen tot het landschap

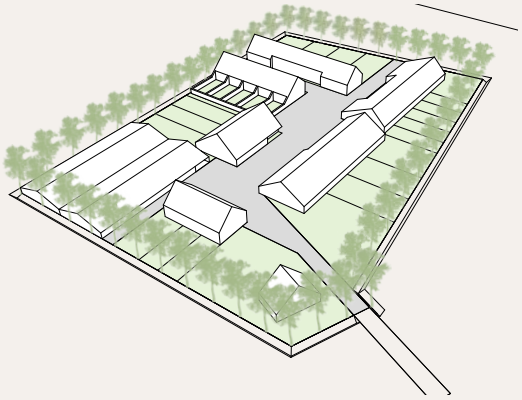


totaal met toegangen tot het landschap

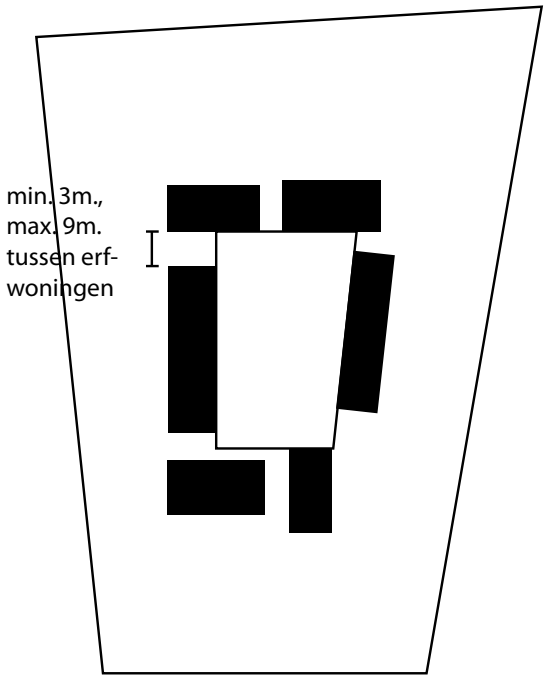
De woningen staan rondom het erf. Het erf is een collectieve ruimte die bij kan dragen aan de sociale cohesie. De meeste huizen liggen direct aan het erf. Dat mag direct met de voordeur zijn maar ook met een klein stoepje, of een veranda tussen het erf en de voorgevel. Het benutten van een strook langs de gevel aan de erfverharding wordt aangemoedigd mits de toegankelijkheid niet wordt belemmerd. Deze strook kan met het terugleggen van delen van de gevel en patio's werken als overgangsgebied tussen woning en erf. In deze strook kunnen stoepjes, bankjes, bloembakken en potten worden mee-ontworpen. Deze onderdelen maken deel uit van de architectuuropdracht. Minimaal 75% van de woningen grenst direct aan het erf.
Verschillende oriëntatiemogelijkheden geven aanleiding tot differentiatie. Zo kan beter ingespeeld worden op oriëntatie en bezonning.

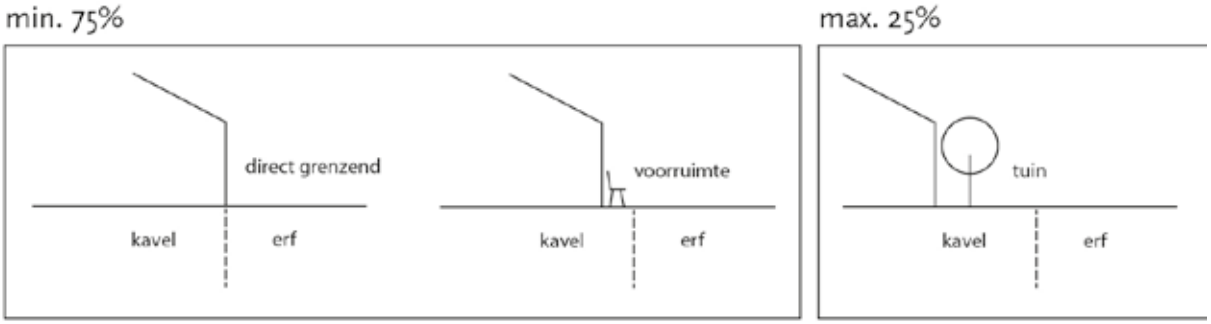


woningen gegroepeerd rond erf



totaal buurtschap rondom erf

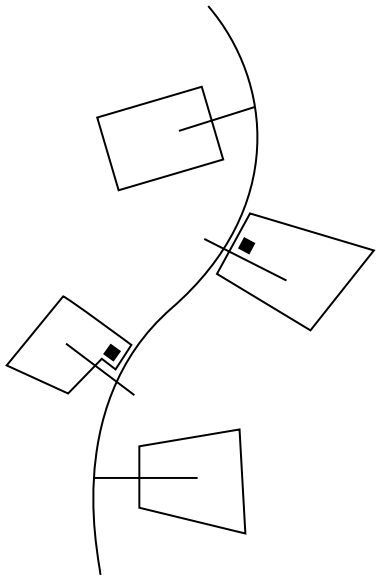




min. 75% van de woningen moet met de gevel direct aan het erf grenzen

Typologie
Een erf is bebouwd met een hoofdwoning (entreewoning) en erfwoningen. De hoofdwoning bestaat uit één, maximaal twee woningen (langgevelboerderij) onder één dak. Deze hoofdwoning is net als bij het boerenerf het entreegebouw van het erf. Naast een hoofdwoning en erfwoningen kunnen er collectieve parkeerschuren of stallen op het erf staan.

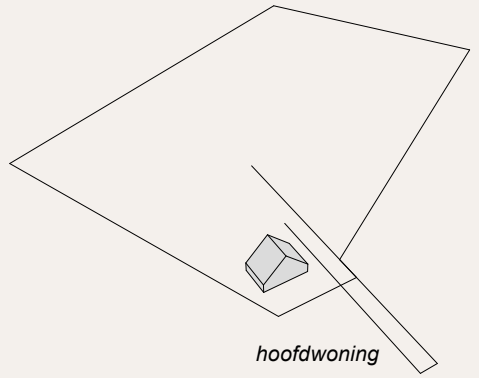
De hoofdwoning (entreewoning) is soms een bestaande woning, soms een nieuwe woning op het erf. Als de hoofdwoning uit twee woningen bestaat, dan is er slechts één entree per zijde. De entrees liggen altijd aan de erf zijde en/of de toegangsweg.



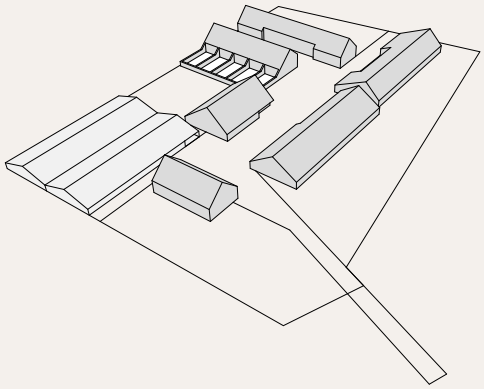
De hoofdwoning (entreewoning) is ten opzichte van de erfwoningen onderscheidend aan het lint gesitueerd. De hoofdwoning ligt vrij van de verharding en in tegenstelling tot de overige bebouwing parallel aan de toegangsweg.

Erfbebouwing (erfwoningen, parkeerschuren, stallen) zijn langgerekt, parallel of haaks op het verharde erfvlak. De bebouwing is zo geordend dat er een besloten erfruimte ontstaat met smalle doorzichten naar het omringende landschap. Kenmerkend is de paralelle ordening van gebouwen naast elkaar. Minimaal 75 % van de erfwoningen ligt met tenminste één gevel in de collectieve erfverharding. De afstand tussen de verschillende bouwvolumes wordt zo gekozen dat er smalle en bredere ruimtes ontstaan die uitnodigen tot meervoudig gebruik door de bewoners. Maximaal twee erfwoningen liggen in dezelfde rooilijn. Ideaal is als dit deel van de erfverharding niet ook benut wordt als toegang tot een parkeerschuur. De compositie van de ordening is niet symmetrisch en niet gebaseerd op repetitie.
Beslotenheid is gewenst op het erf. Om de beoogde beslotenheid te realiseren gelden er daarom ordeningsregels voor de onderlinge positie van de bebouwing (hoofdwoning, erfwoningen en parkeerschuur). Als er gefaseerd ontwikkeld wordt, hoeft de beslotenheid pas in de laatste fase bereikt te worden, of zoveel eerder als mogelijk.
Erfwoningen kunnen ook met een patio aan de erfverharding grenzen. Door de kopgevels in de daklijn tot borstweringhoogte te verlengen ontstaat dan een ommuurde voorruimte. De gevels van de patio of tuin vormen zo één geheel met het gebouw. De contouren van de ommuring kunnen in dat geval als bouwvolume worden beschouwd. Op deze wijze is het mogelijk om compacte heldere bouwvolumes op korte onderlinge afstand van elkaar te situeren terwijl er toch een aangename afstand tussen woonruimtes is.

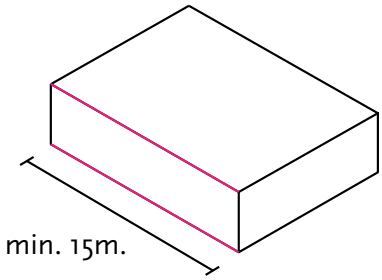
Overige opstallen
Her en der verspreide kleine opstallen passen niet in het beoogde beeld dat hoort bij een erf typologie. Opstallen die niet voor bewoning bestemd zijn, zoals bijgebouwen en bergingen, worden daarom bij voorkeur samengevoegd in een collectieve schuur of worden geïntegreerd in woningen. Schuren niet voor bewoning bestemd zijn hebben een nokhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter met eventueel een plaatselijk verhoogde dakgoot ten behoeve van een inrit. Bij parkeerschuren met een a-symmetrische kap is aan langsgevel aan de centrale erfzijde waar de inritten zijn een hogere gootlijn tot maximaal 4.50 meter toegestaan.



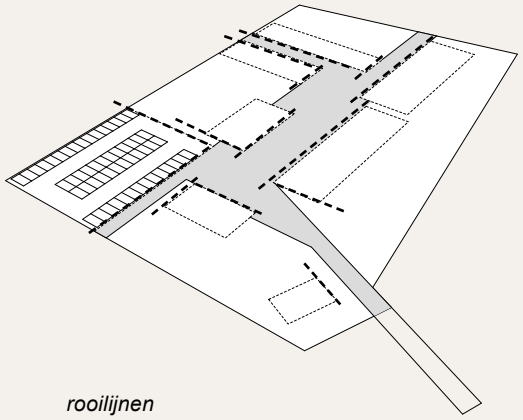
hoofdwoning



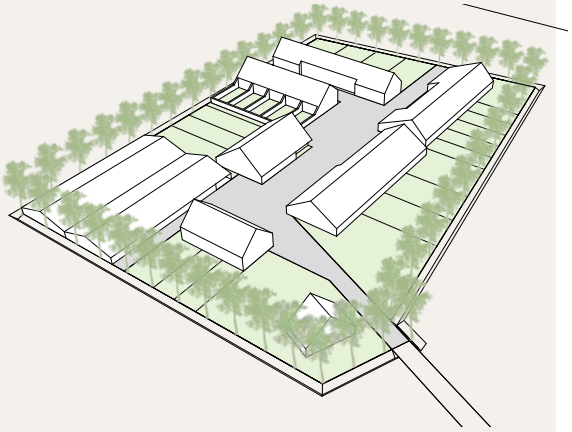
erfwoningen en collectieve parkeerschuur



Rooilijnen
De rooilijn van de hoofdwoning ligt ten minste 5 meter uit de erfgrens aan de rand van het cluster. De rooilijn van de hoofdwoning springt bijvoorkeur naar voren ten opzichte van de overige bebouwing. De rooilijn van de hoofdwoning is gedraaid ten opzichte van de erfwoningen en collectieve parkeerschuur.
Erfgebouwen (erfwoningen of collectieve parkeerschuur) liggen niet allemaal in dezelfde rooilijn. De verspringende rooilijnen geven ruimtelijke variatie aan zowel de landschapszijde als de (verharde) erfzijde. Het (verharde) erf bestaat uit brede besloten delen die uitdagen tot collectief gebruik. Het erf bestaat ook uit smalle delen, waarbij de bebouwing dicht op elkaar staat. Tussen de smalle tussenruimtes is een fragment van het achterliggende landschap te zien. De besloten erfruimte staat zo toch altijd in contact met de omringende ruimte van het landschap.



rooilijnen

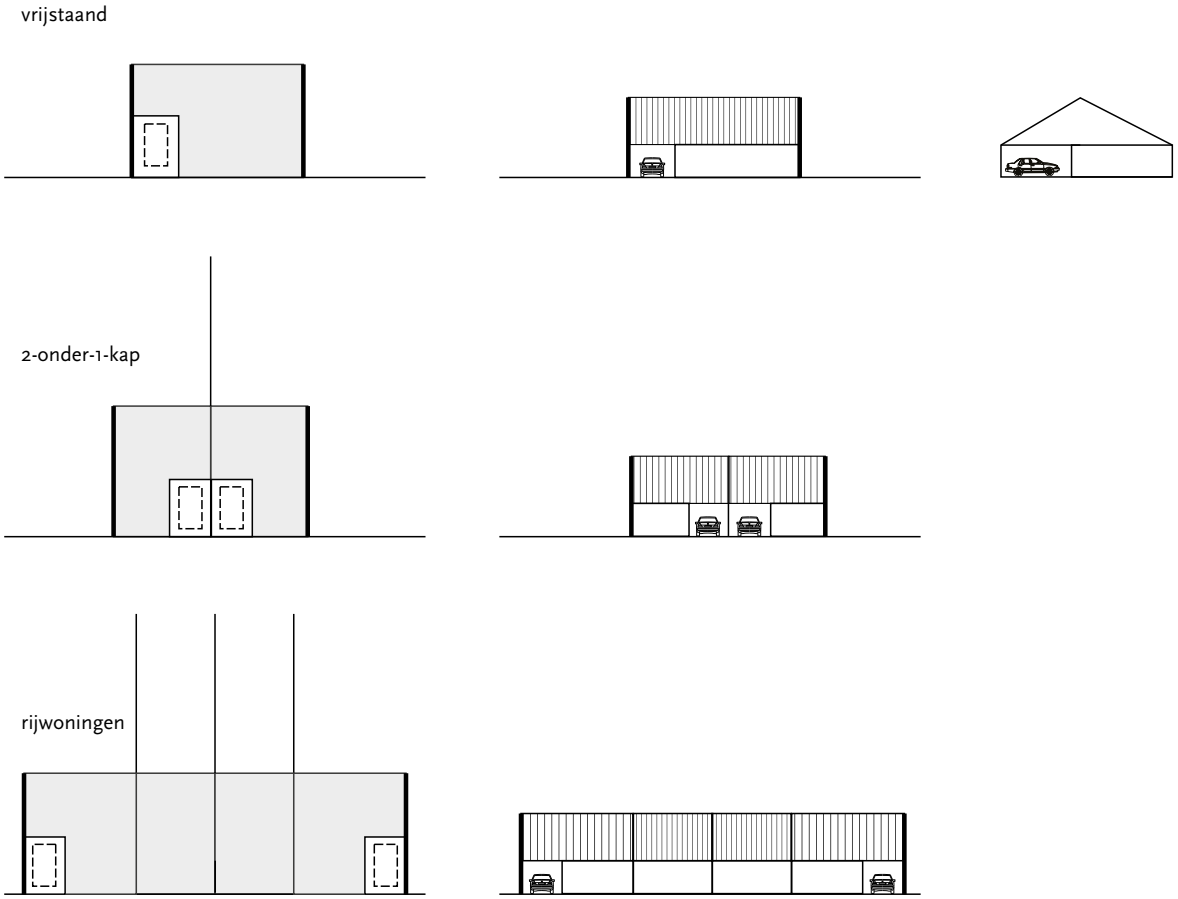


totaal

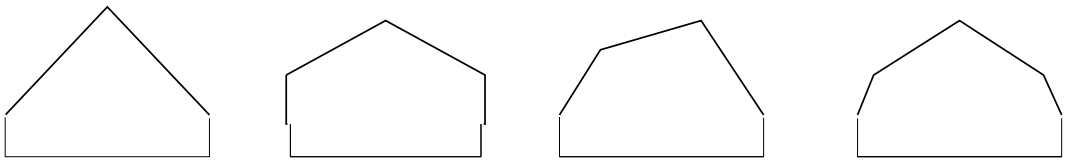
Parkeren
Bij de grotere erfbuurtschappen in de nieuwe ontginning mag het parkeren voor vrijstaande, half-vrijstaande en hoekwoningen (deels) plaatsvinden op het eigen kavel, de parkeerruimte maakt daarbij onderdeel uit van de bouwmassa, bijvoorbeeld in de vorm van een doorgetrokken kap.

De geldende parkeernorm wordt aangehouden. De parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de telregels zoals opgenomen in de Parkeernota Veghel.

Een inpandige gebouwde parkeervoorziening telt niet mee, omdat het gebruik/behoud hiervan niet gegarandeerd is. Het parkeren (behalve het parkeren op de eigen kavel) wordt in één of enkele clusters opgelost, bijvoorbeeld in parkeerkoffers of in een parkeergebouw.



Massa opbouw en kapvorm
Hoofdwoning en erfwoningen worden afgedekt met een kloeke kap. De nokhoogte van de hoofdwoning is maximaal 11 meter, erfwoningen maximaal 10 meter en niet voor bewoning bestemde erfbebouwing maximaal 6 meter. De goothoogte is aan landschapszijde laag. De verhoudingen van de volumes refereren aan die van de boerderij. Hiervoor is een matrix opgenomen op bladzijde 41. Bouwvolumes op één ontwikkelvlek onderscheiden zich van elkaar in goothoogte, nokhoogte of kapvorm. Voor eventuele parkeerschuren is dit onderscheid niet vereist.

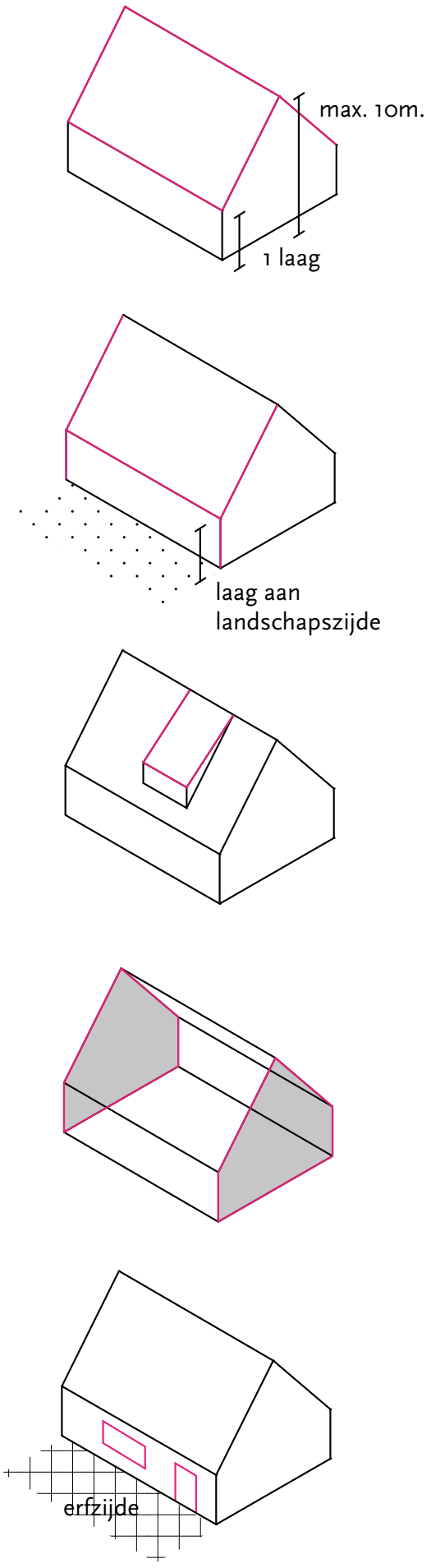


dakvormen

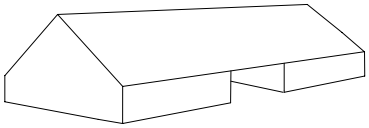
Erfwoningen zijn langgerekt. Langgerekte volumes kunnen verkregen worden door lange ondiepe bouwvolumes te maken of meerdere woningen in een rij te schakelen. De woningen liggen dan onder een gemeenschappelijke kapconstructie en worden ervaren als één volume.

De kopgevel van de gebouwen is sterk gedifinieerd. Gevels aan de erfzijde zijn niet geheel gesloten. Het vlak van de beide kopgevels is symmetrisch opgebouwd en mag zich los maken van de rest van het gebouw. De gevel aan de erfzijde heeft in ieder geval een voordeur en minimaal een tweede gevelopening.

De erfwoningen kunnen aan de erfzijde plaatselijk verhoogde dakgoten hebben met hoge gevelopeningen, schuurdeuren en luiken. Plaatselijk kunnen delen van de gevel teruggelegd worden in het bouwvolume zodat er intermediaire ruimten ontstaan tussen woning en erf.

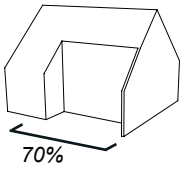


De hoofdvorm kan plaatselijk worden ingesneden. Er is een insnijding toegestaan door de gootlijn maximaal over een lengte van 30% van de gevel in het dakvlak terug te leggen. Er is ook een grotere insnijding toegestaan met een maximum van 70% van de gevellengte mits de kopgevel intact is. De insnijding geldt per beuk of per bouwvolume.

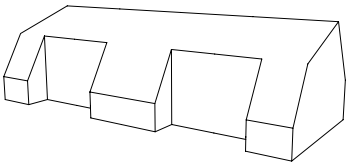


gemeenschappelijke kapconstructie

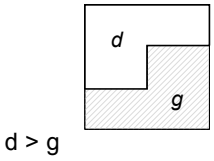
Aangezien de aanwezigheid van de kap in het landschap essentieel is voor het landelijke karakter geldt voor alle bouwvolumes dat het oppervlak van het verticaal geprojecteerde dakvlak altijd groter of gelijk als het aanzicht van het geveloppervlak. Kappen domineren de bouwmassa.



bij insnijding tot 70% van de gevellengte, dient de kopgevel intakt te zijn.

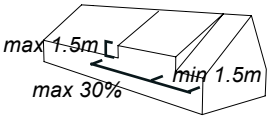


meerdere insnijdingen per bouwvolume samen max. 70% van de gevellengte

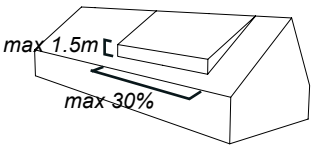


het aanzicht van het dakvlak is groter of gelijk aan het aanzicht van het gevelvlak

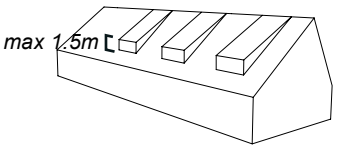
Dakkapellen of plaatselijk verhoogde gevels hebben (gezamenlijk) een lengte van ten hoogste 30% van de beukbreedte of gevellengte. Het toegevoegde verticale vlak heeft een hoogte van maximaal 1,50 meter en ligt tenminste 1,50 meter uit de kopgevel. De dakkapel wordt versleept uit het dakvlak (hellend in de richting van het dakvlak) ten gunste van de continuïteit van het dakvlak. Dakkapellen en verhoogde gevels worden niet gecombineerd met gevels met een insnijding.



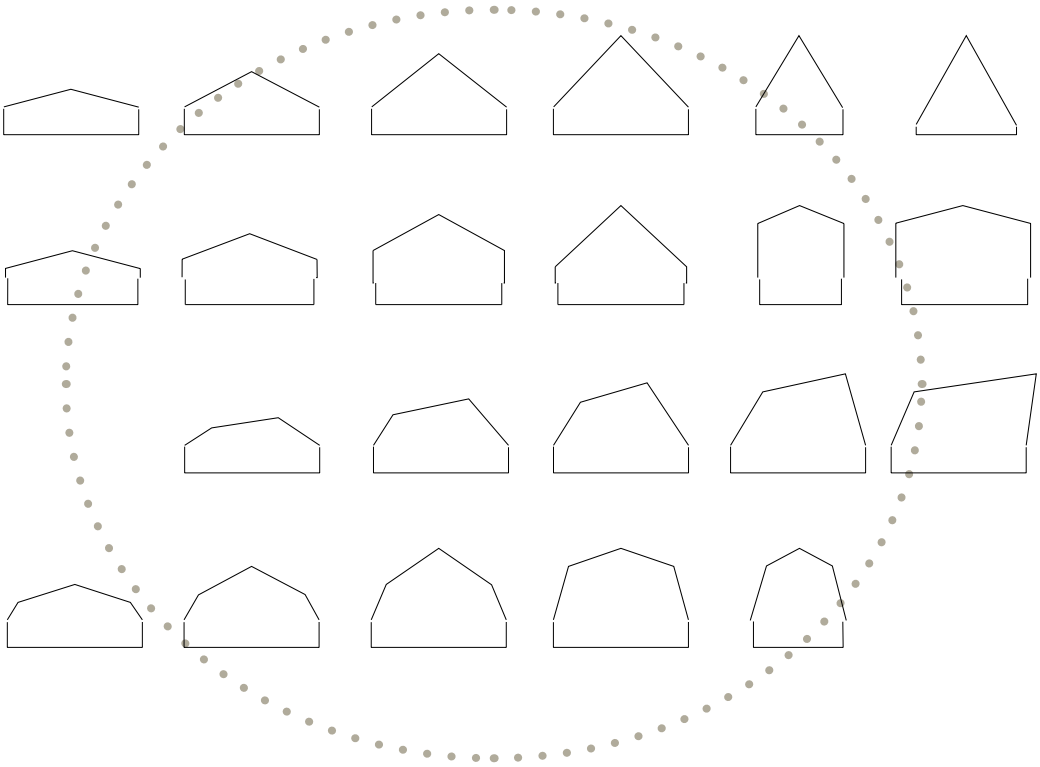
verhoogde gevel



dakkapel niet meer dan 30% van gevellengte



dakkapellen samen niet meer dan 30% van gevellengte



Matrix met een indicatie van de gewenste verhoudingen

WELKOM IN DE BUURT

13

Beeldkwaliteit van de bebouwing
Het boeren erf bestaat uit een verzameling gebouwen met een hoofdwoning. De variatie van een wat rijker gedetailleerde hoofdwoning en een verzameling van gevariëerde erfwoningen aan een collectief verhard erf is essentieel voor het creëren van de informele sfeer die bij het erf hoort. Naast variatie is er ook eenheid. De gebouwen op een erf vertonen samenhang, het gaat om een familie van gebouwen. Per erf wordt een onderscheidend ontwerpthema (bijvoorbeeld constructieve structuur of gelaagde kappen, specifiek wateropvang etc.) gekozen.

Indien een cluster door één ontwikkelaar wordt gerealiseerd, zal de ontwikkelaar moeten aangeven met welk middel hij de samenhang realiseert. Indien er sprake is van meer partijen, dan zal vooraf door de gemeente worden aangegeven met welk element (of elementen) in de samenhang wordt voorzien. Ook voor de neven- en bijgebouwen (voor zover dit stuurbaar is) is samenhang met de architectonische sfeer van het cluster gewenst.

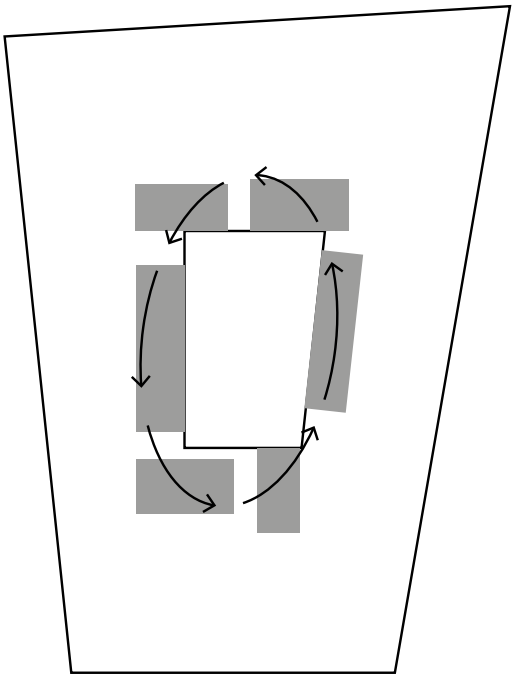
Bouwvolumes
De bebouwing is geïnspireerd op de boerderij. De hoofdwoning kan zich onderscheiden in goothoogte en nokhoogte maar dat hoeft niet. Er zijn ook andere middelen om het onderscheid te benadrukken. Geschakelde woningen worden niet individueel benadrukt. De bouwvolumes variëren in goot- en nokhoogte.

De kap
Erfbebouwing wordt afgedekt met een kap. Er zijn diverse kapvormen mogelijk. Erfwoningen hebben een langskap. De goot kan incidenteel verhoogd worden als verwijzing naar de vergrote gevelopening voor landbouwmaterieel. Erfbebouwing straalt eenvoud uit. Dakoverstekken worden zoveel mogelijk vermeden tenzij er gootloos wordt afgewaterd op een infiltratiestrook.

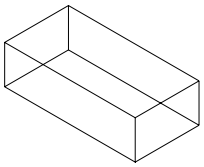
Gevels
Gevels en daken van boerderijen zijn over het algemeen vrij gesloten. Vensters zijn relatief klein en schuurdeuren juist groot. Bij voor woning bestemde bebouwing ligt de verhouding doorgaans anders. De compositie en de grootte van de gevelopeningen is een belangrijk architectuurthema. Gezien de grote contrasten tussen de beslotenheid aan de erfzijde en het vrije uitzicht aan de landschapszijde en de relatie tussen binnenruimten en buitenruimte is er een heldere stellingname vereist in de keuze van de gevelopeningen. Er worden grote of juist kleine gevelopeningen toegepast.

Bij veel boerderijen worden luiken toegepast. Het luik kan een architectuurthema van een erf zijn. Horizontale luiken kunnen ook benut worden om de opwarming door de zon te reguleren. Luiken en deuren bieden een goede uitdaging om een oud kenmerk van de boerderij op een eigentijdse manier toe te passen.

Materialisering en kleur
Hoofdwoning
Het basismateriaal voor de gevel is bij voorkeur baksteen, eventueel met gecementeerde plintvlakken. Aangezien de hoofdvorm van het bouwvolume eenvoudig en functioneel is, is de materiaalkeuze van groot belang. De baksteen is warm, genuanceerd van kleur en zo mogelijk rijk aan enige textuur. Gedacht kan worden aan het toepas-



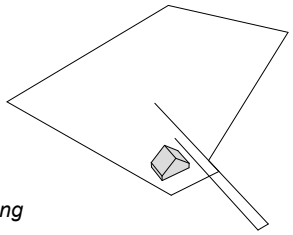
sen van de Brabantse baksteen, handgevormde stenen, een strakke strengpersstein met een genuanceerde kleur en textuur en diverse verbanden. De materialen refereren aan de langgevelboerderij. Hout of andere duurzame materialen (uitgezonderd kunststof) behoren ook tot de mogelijkheden mits de materiaalkeuze overtuigend onderscheidend is afgestemd op het materiaalgebruik van de erfwoningen. Er worden maximaal drie materialen in de gevel en twee materialen in het dak toegepast. Er is steeds één dominant materiaal als basis. Materialisering en detaillering zijn een belangrijk middel om de hoofdwoning te onderscheiden van de overige bebouwing op het erf. Kozijnen zijn bij voorkeur van hout. Kunstof kozijnen zijn uitgesloten.



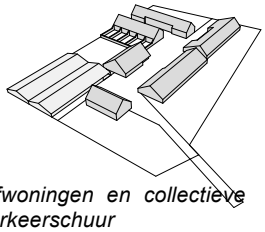
brabantse baksteen 180x88x53

Erfwoningen
Het basismateriaal voor de gevel is baksteen, hout of een ander duurzaam materiaal (bijvoorbeeld cortenstaal). Voor de gevel is het gebruik van kalkzandsteen of een andere lichtgekleurde steen niet toegestaan, keimen mag wel. Kunststof wordt niet toegepast. De architectuur refereert aan de agrarische architectuur en de schuur in het bijzonder. De (constructieve)structuur is bij voorkeur afleesbaar in het ontwerp. Het dak is bekleed met dakpannen, hout, gras of riet. Vegetatie- en rietdaken worden zoveel mogelijk ingesloten tussen de kopgevels. De bijgebouwen worden ontworpen als een ensemble. De materiaalkeuzes worden op elkaar afgestemd. Eenvoudige, ingetogen materialisering per bouwvolume. Kozijnen zijn bij voorkeur van hout.

Parkeerschuren en stallen
Het basismateriaal is hout. De constructieve structuur is zichtbaar. Het dak is bekleed met dakpannen, hout of riet. Indien architectonisch overtuigend



hoofdwoning



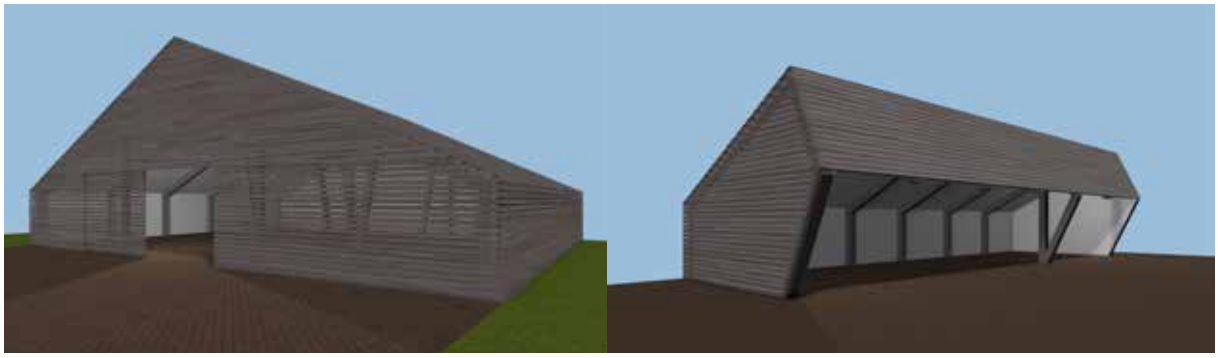
erfwoningen en collectieve parkeerschuur

materialen

aanbrengen details

gedetailleerd, zijn ook andere materialen mogelijk. Verharding van schuurvloeren is bij voorkeur een voortzetting van de aangrenzende erfverharding.

Kleur
Op de vorige pagina zijn enkele voorbeelden van (gevel)materialen ter inspiratie. Witte en gele bakstenen zijn uitgesloten.



basisontwerp voor de parkeerschuur (dubbele en enkele schuur)

Specifieke eisen voor de inrichting van de openbare ruimte
De erfontsluitingweg bestaat uit een klinkerverharding. De klinkerverharding mag een ander mengsel zijn dan de overige wegen. De kleur van het mengsel of halfverharding dient binnen het aangegeven kleurschema te liggen. De inrit naar het erf is zeer eenvoudig vormgegeven door strekkenlaag of een koude aansluiting tussen twee materialen.

Erf
Het verhardingsvlak van het erf is een collectieve ruimte geïnspireerd op een boerenerf. Het is een functioneel ingerichte ruimte waar de tractoren of auto's kunnen draaien, de kinderen kunnen skelteren en de hond in de schaduw van de bebouwing ligt. Het is een eenduidig en multifunctioneel vlak en bestaat uit één materiaal, zonder rijwegmarkering of andere onderscheid in rijweg en voetgangersgebied. Het materiaal kan een halfverharding of een klinkerverharding zijn. Bij een klinkerbestrating wordt één dominant straatpatroon toegepast. De ruimte langs de gevel daagt uit tot informeel gebruikt en kan worden ingericht als informele zone tussen woning en erfvlak. In deze ruimte kunnen op informele wijze potten of bankjes worden geplaatst. Een molgoot voorziet in de afwatering van het vlak. De erfverharding sluit op één of meerdere punten aan tot de zaksloot. Over deze zaksloot liggen een oversteek in de vorm van een eenvoudige plank over de sloot.

Moes-, kruiden-, of bloementuinen, of boomgaarden zijn zeer wenselijke groenelementen binnen de erven. Deze tuinen kunnen naast de hoofdwoning of als uitsparing in de erfverharding worden opgenomen in het inrichtingsplan. Groene elementen op het erf kunnen ook bestaan uit geveltuinen, groene gevels, potten en plantenbakken. Centraal op de grotere erven worden bovendien grotere bomen geplaatst.

kruidentuinen, bloementuinen, moestuinen

5.2 Het Gehucht

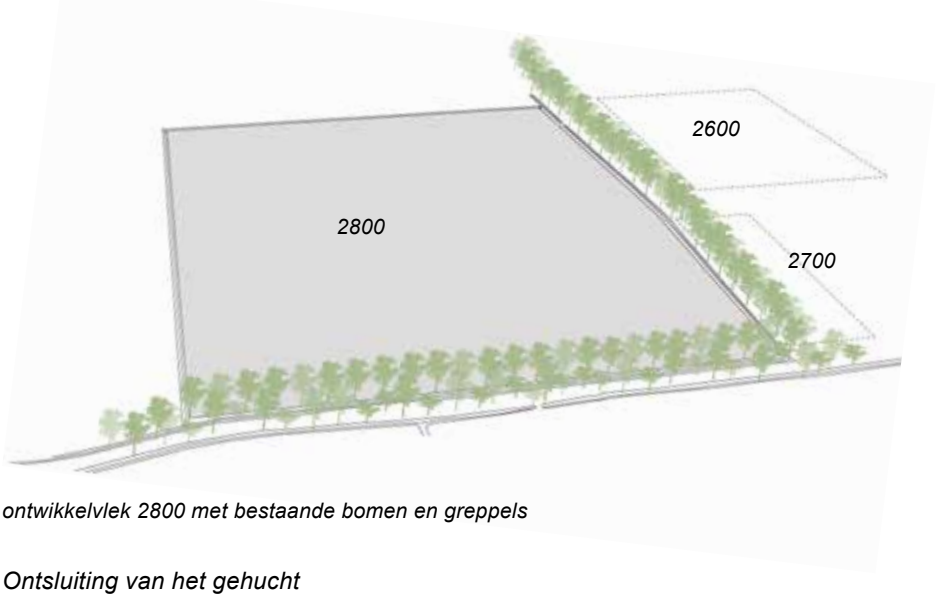
Stedenbouwkundige opzet / ordening
Concept
Het woord gehucht stamt af van het verzamelwoord van hoeven. Dit is omdat gehuchten rond een of meer alleenstaande hoeves ontstonden. De nederzettingen groeiden geleidelijk voor erfgenamen en nieuwe boerenfamilies. Dit cluster is een gehucht dat vormgegeven wordt met zoveel mogelijk kenmerken van een organisch gegroeid gehucht. Centraal staat de hoeve inclusief de buitenruimte. Dit vormt het centrale punt van het gehucht. Vanuit het centrale punt ontspringen de straten . De staten kenmerken zich door een lichtgebogen belijnen alsof deze de oude patronen van het landschap volgen. Losse en aaneengesloten bebouwing volgen elkaar op zonder duidelijk patroon.

Aanduiding 'Gehucht' in Erpseweg Zuid

ontwikkelvlek 2800 in bestaande situatie

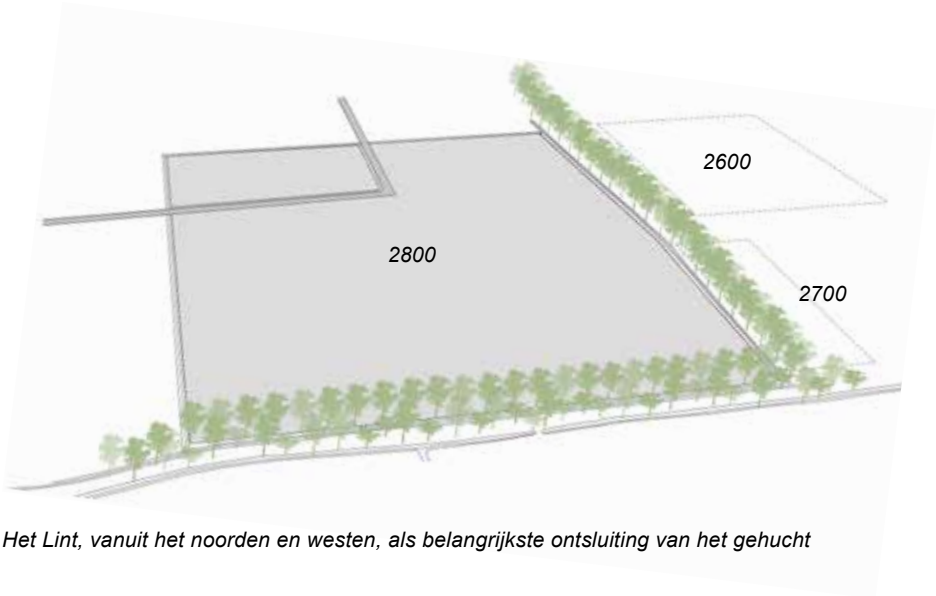
Situering cluster 2800
Het vrijwel vierkante cluster (SBA 2800) wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door respectievelijk een bestaande houtwal en een bestaande laan. Aan de zuidzijde van deze laan komt een doorgaand voetpad en in de naastgelegen laan komt een fietspad. Aan de noordzijde komt een onbebouwde verlaagde strook ten behoeve van waterberging. De ontwikkelvlek is ca. 7,5 ha groot.

Zowel de houtwal als de laan hebben aan de zijde van de ontwikkelvlek een bestaande greppel. Aan de rand van het cluster wordt een bebouwingsvrije strook aangehouden ten behoeve van de waterberging, erf-beplanting en zo nodig een onderhoudspad.
De waterberging bestaat uit een greppel van 2,5 tot 5,0 meter breed. De greppel sluit aan op de aanwezige doorgaande greppels en het vloeiveld aan de noordgrens zodat bij extreme regenval voldoende afvoercapaciteit beschikbaar is. De greppel die deel uitmaakt van de natte ecologische verbinding wordt aan de landschapszijde uitgevoerd met een natuurlijke oever.

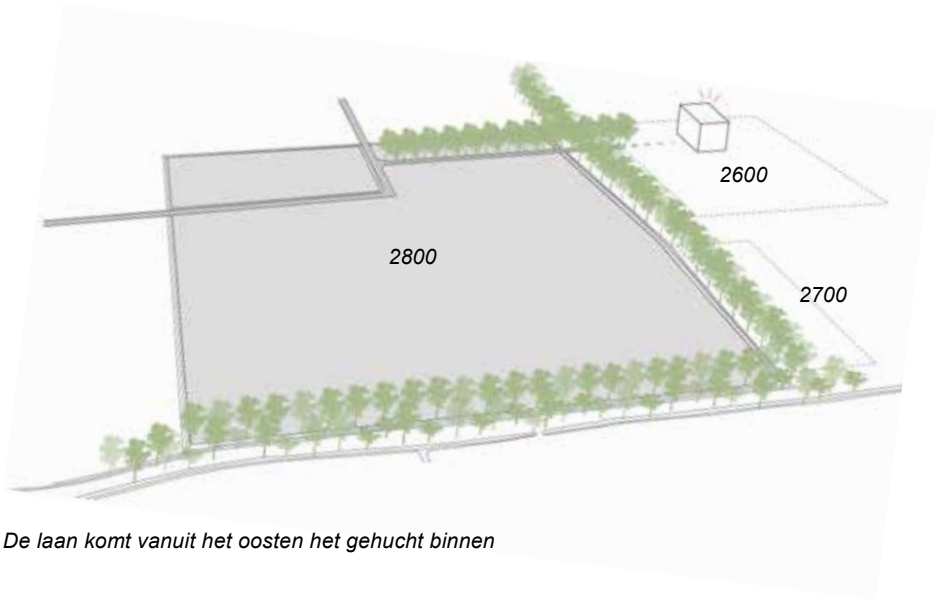


ontwikkelvlek 2800 met bestaande bomen en greppels

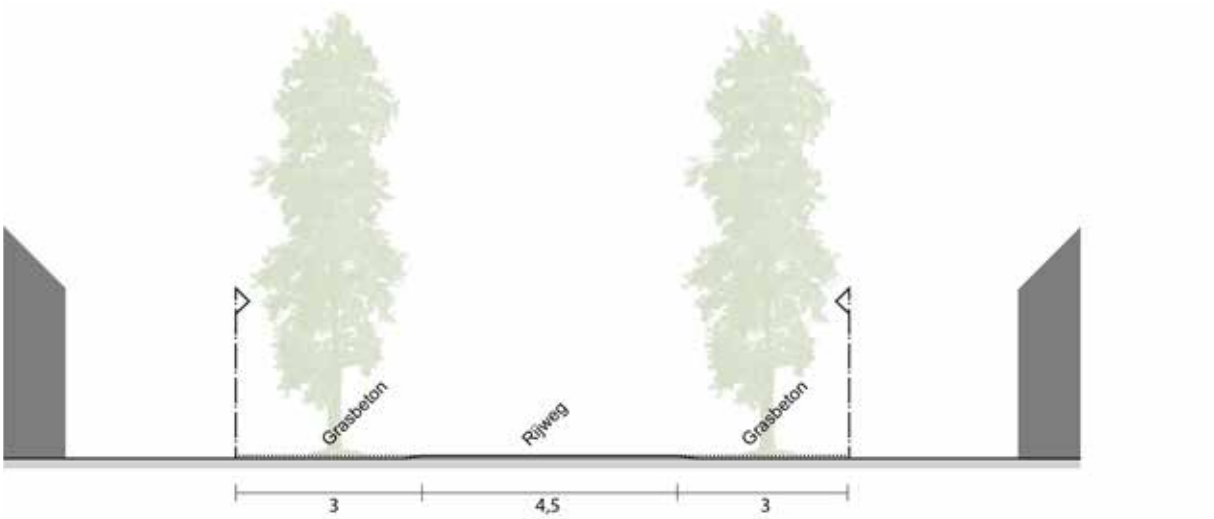
Ontsluiting van het gehucht
Vanuit de noord- en westkant komt de belangrijkste ontsluiting: “Het Lint” in het gehucht. Zowel het profiel ervan als de situering ligt vast. Het lint geeft samenhang aan Veghels Buiten. Daarnaast komt vanuit het ten oosten gelegen klooster (cluster 2600) een brede laan het gebied binnen. Deze laan heeft een formeel, statig karakter. Deze beide elementen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp.



Het Lint, vanuit het noorden en westen, als belangrijkste ontsluiting van het gehucht



De laan komt vanuit het oosten het gehucht binnen



Principe van het profiel van de laan

Openbare ruimte en structuur
Het buurtschap kent verschillende soorten openbare ruimtes: het plein, de dorpsstraten, 'overhoekjes', de woonstraten en het omringende landschap.

Het plein is de belangrijkste openbare ruimte. De positie van dit plein is al bepaald door de plek van 'het Lint' en de bomenlaan vanuit het klooster. Om de pleinfunctie ook daadwerkelijk een centrale functie te geven in het gehucht is dit de meest optimale plek voor de vestiging van een maatschappelijke functie zoals een kinderdagverblijf. De vorm van het plein is ogenschijnlijk organisch gevormd, maar zeker niet orthogonaal. Het plein is voornamelijk verhard. In een echt dorp is dit de plek voor de kerk en winkels. Dat zal hier niet haalbaar zijn, maar een functionele ondersteuning van deze belangrijkste ruimte in de vorm van een maatschappelijke functie is belangrijk.

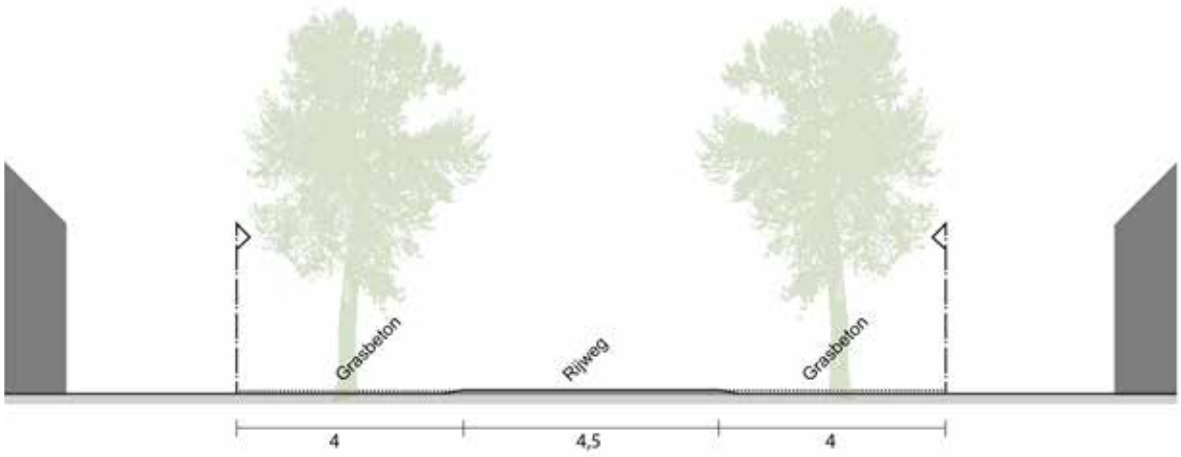
Het plein wordt ruimtelijk begrensd door de panden die aan het plein grenzen. De overgang openbaar - privé is hier afwisselend. Soms staat een pand direct aan het plein, soms is er een tuintje. Op het plein is ruimte voor een bijzondere woonvorm, in een hoeve-achtig gebouw. Deze markeert de aansluiting tussen lint en laan en begrenst het plein.

De kracht van het gehucht zit niet in de samenhang van de bebouwing maar juist in de overmaat van het groen in de brede profielen, de toevallige overhoekjes en de variatie van voortuinen. In het centrale deel kunnen woningen zonder voortuin staan,terwijl richting het ommeland de percelen en voortuinen steeds groter worden.

Plein centraal gelegen aan 'Het Lint' - willekeurig van vorm

De dorpsstraten hebben een eigen ontspannen profiel met een brede eenvoudige berm met gras, straatparkeren en incidenteel een geclusterde parkeeroplossing. De straten hebben een licht gebogen verloop en komen bijna allen uit op het plein. De straten hebben een bomenrij in de berm.

Dorpsstraten met een lichtgebogen verloop komen voort vanuit het plein

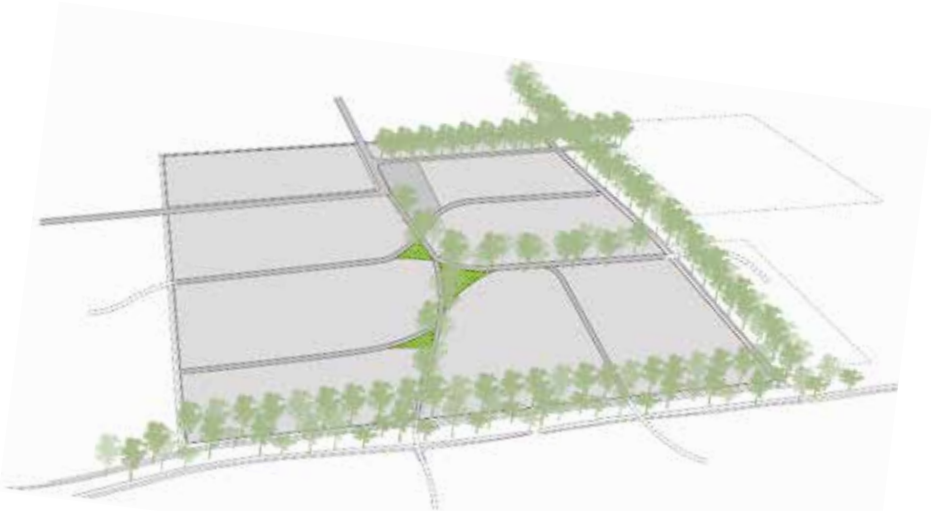


Principe van het profiel van de dorpsstraat

Naast de gebogen dorpsstraten kent het gehucht woonstraten die allen uitzien naar het landschap. De straten verwijden iets aan de landschapszijden.

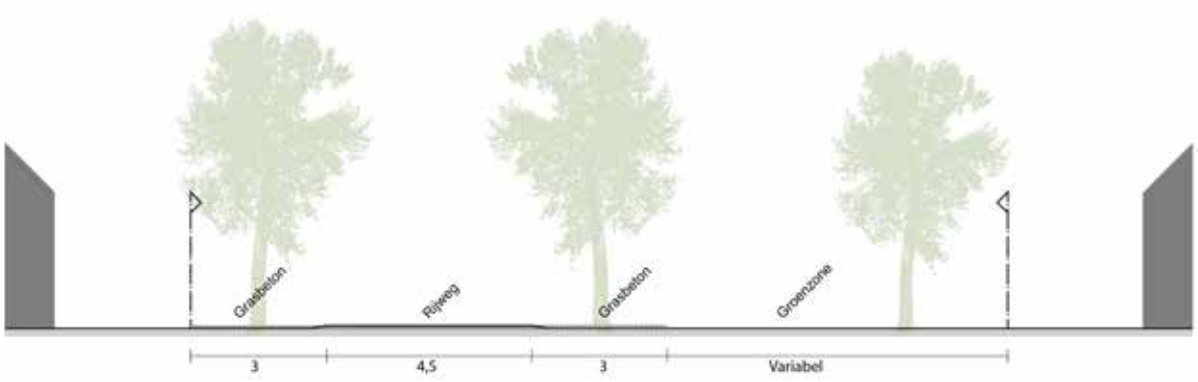
De woonstraten van het gehucht, gericht naar het landschap

Op enkele plekken liggen schijnbaar toevallige plekjes die ontstaan op punten waar de straten en paden splitsen of samenkomen.



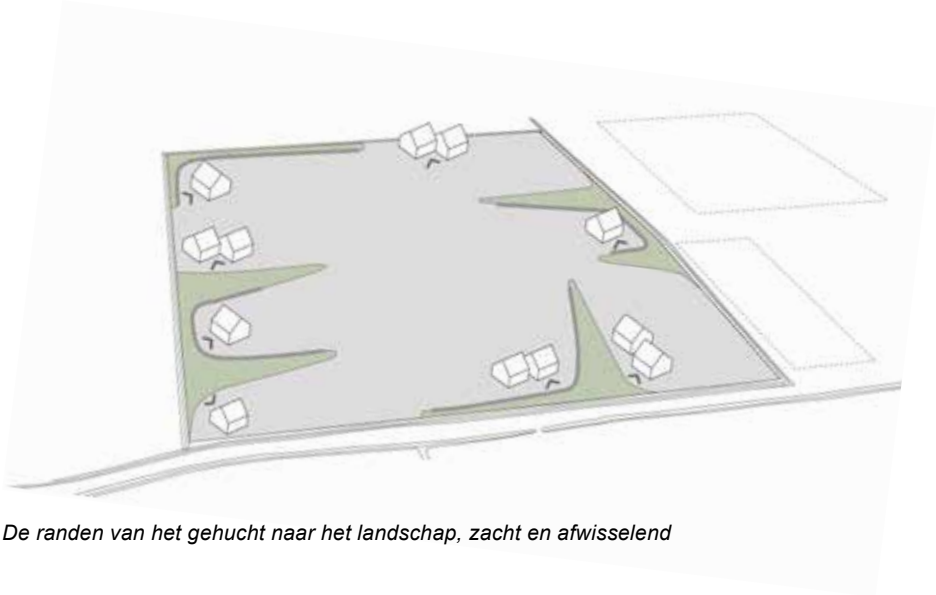
Overhoekjes die op schijnbaar toevallige plekjes ontstaan

De dorpsstraten verwijden iets aan de landschapszijden

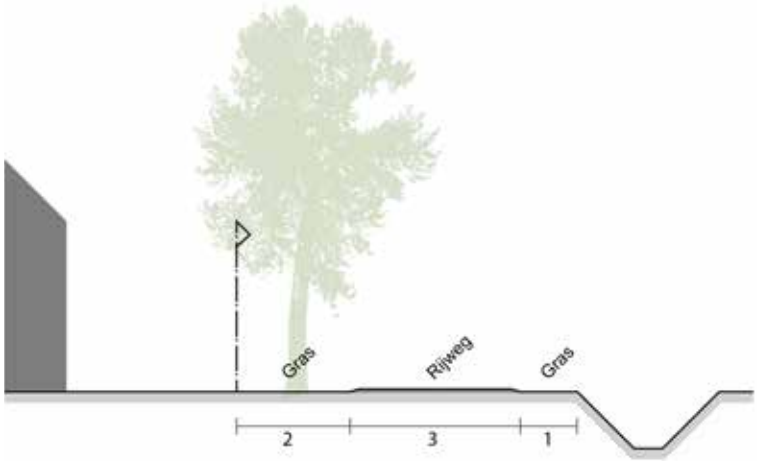


Principe van het profiel van de woonsstraat

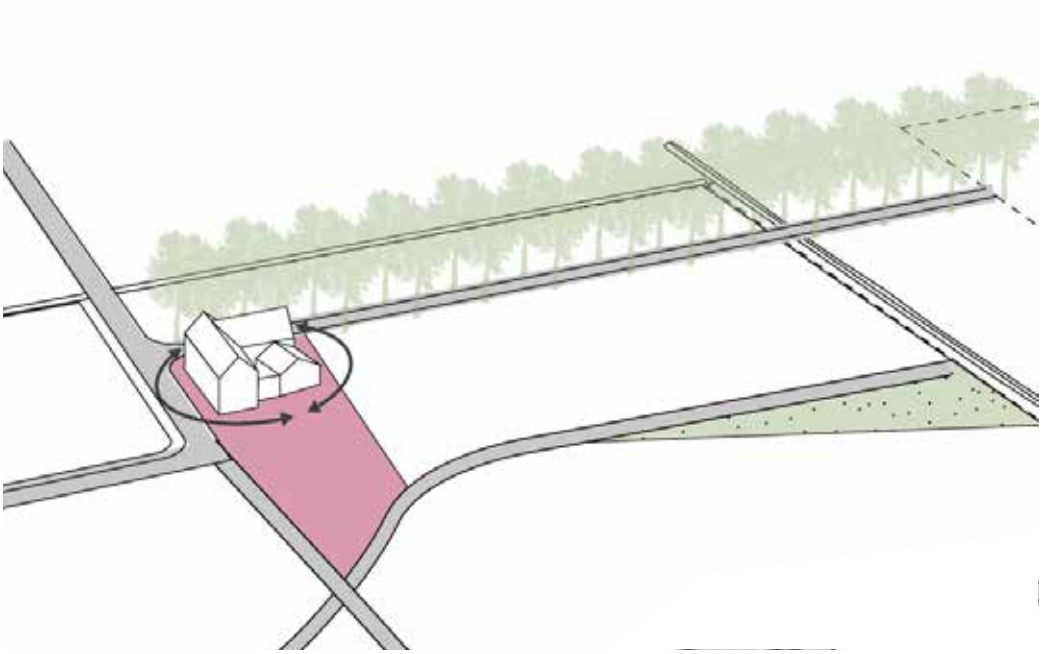
Tot slot is een belangrijke openbare ruimte uiteraard de landschapszijde. Als woningen met het gezicht naar het landschap staan, zijn ze ook aan deze zijde ontsloten. Daar waar mogelijk worden de profielen van wegen geminimaliseerd. Er zal niet worden gekozen voor een formele overgang privaat - openbaar, bijvoorbeeld in de vorm van een haag. Dat kan wel, maar hoeft nier persé. De rand naar het landschap is zacht en afwisselend. Via de woonstraten komt het landschap binnen in het gehucht. Het gehucht kent afwisselend voorkanten zij- of achterkanten naar het omliggende landschap liggen. De rand is afwisselend en zal bepaald worden door het karakter en invulling van het omliggende landschap.



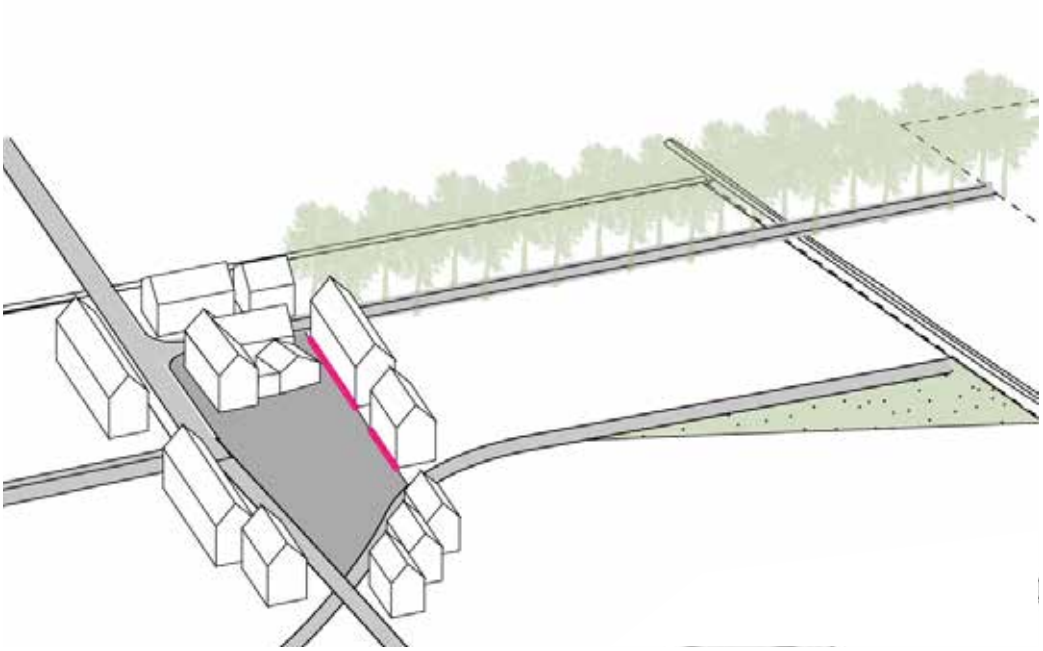
De randen van het gehucht naar het landschap, zacht en afwisselend



Principe van het profiel van de rand

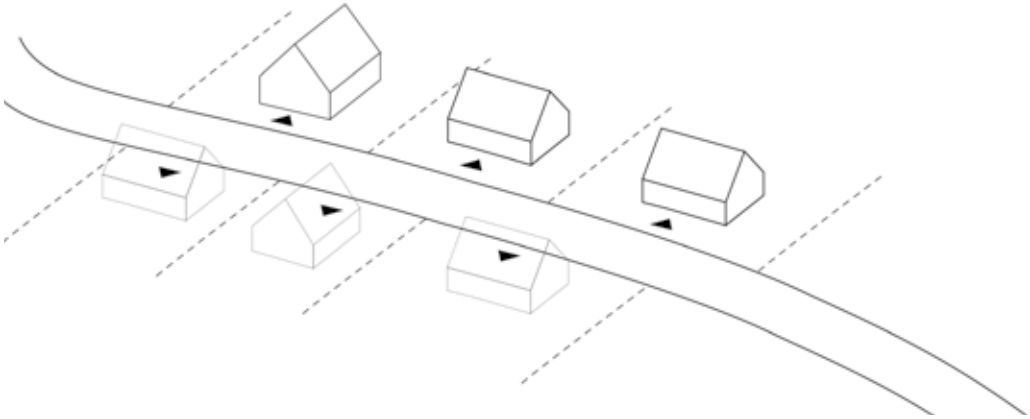


Alzijdig, samengesteld gebouw op het plein

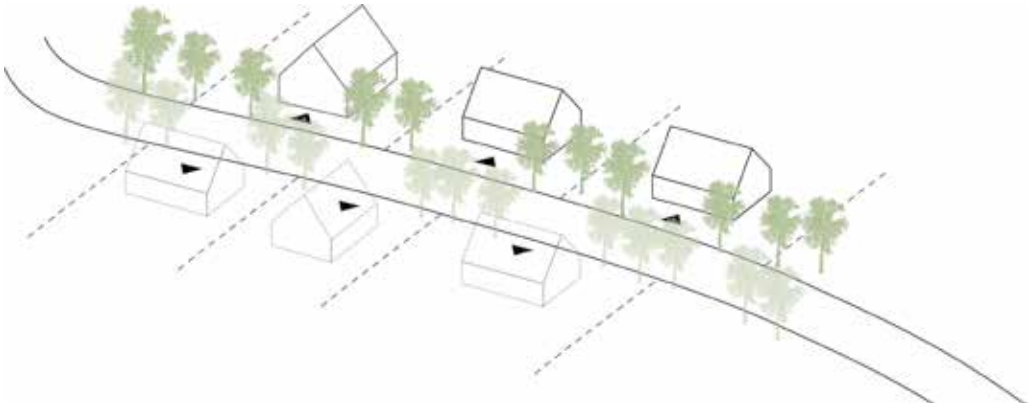


Dichtere bebouwing aan het plein

Kavels, woningen en parkeren
Vanuit de straat zullen de kavels ontstaan. De kavels en woningen zullen dus straatgericht zijn.
Voor de woningen met grotere kavels zal het parkeren op eigen terrein worden opgelost. Verder zal er voornamelijk straatparkeren zijn.

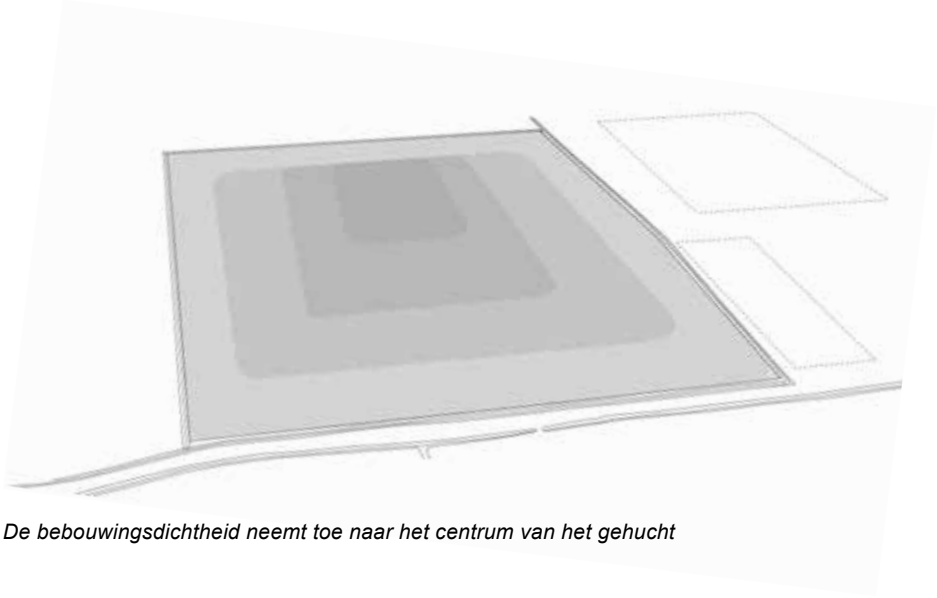


Orientatie van de kavels en woningen (hoofdzakelijk langsgevels) t.o.v. de straat



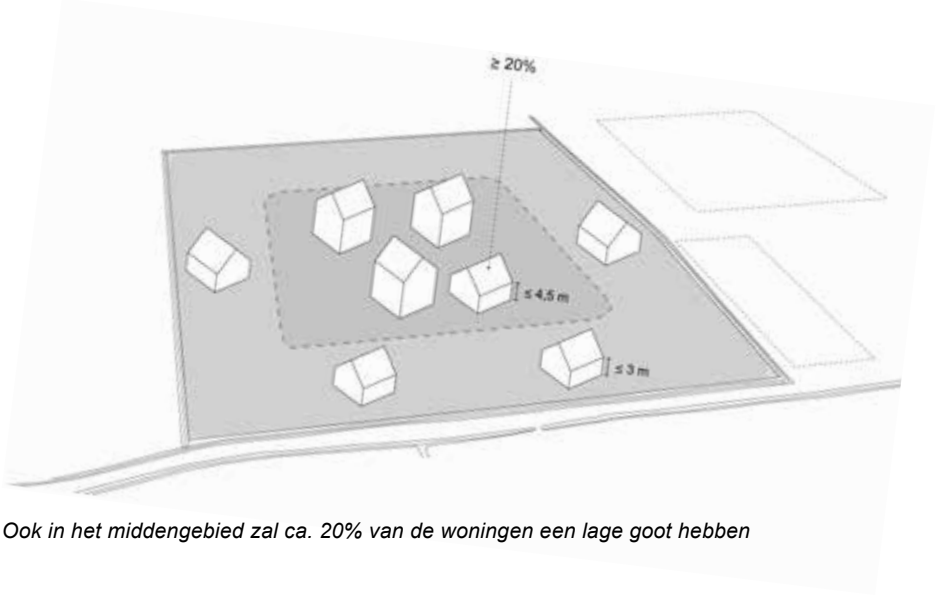
Dorpsstraten worden aangezet met bomen, geen strakke lanen maar wel lommerrijk

Dichtheden
Aan de rand heeft het gehucht een wat lagere dichtheid. Naar het hart toe is de dichtheid wat hoger.



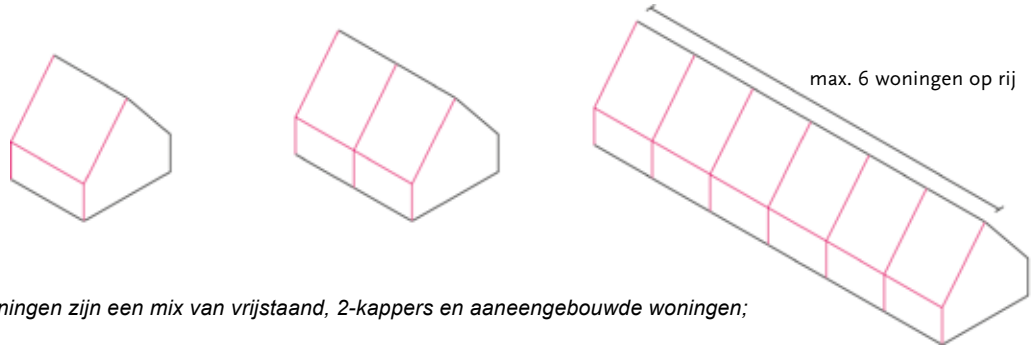
De bebouwingsdichtheid neemt toe naar het centrum van het gehucht

Massa opbouw en kapvorm
In het gehucht komen woningen in een mix van vrijstaand, 2-kappers en aaneengebouwde woningen. Op deze manier ontstaat een redelijk ontspannen opzet en de kavelgrootte kent daardoor veel variatie. Aan de buitenrand mag de goothoogte niet meer dan 3,00 meter bedragen, met een maximale bouwhoogte van 11,00 meter. Hier wordt een echte kap geëist. In het middengebied mogen ook woningen in 2 lagen met kap gebouwd worden. Om het geheel een los karakter te geven zal in het middengebied ca. 20% van de woningen ook een lage goot van maximaal 4,50 meter hebben. Dit heeft tevens tot doel om differentiatie in de bebouwing aan te brengen.



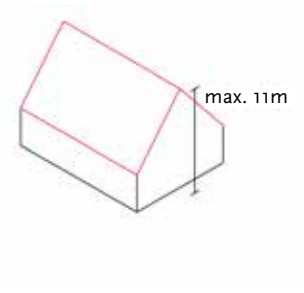
Ook in het middengebied zal ca. 20% van de woningen een lage goot hebben

De aaneengebouwde woningen mogen maximaal 6 woningen lang zijn.



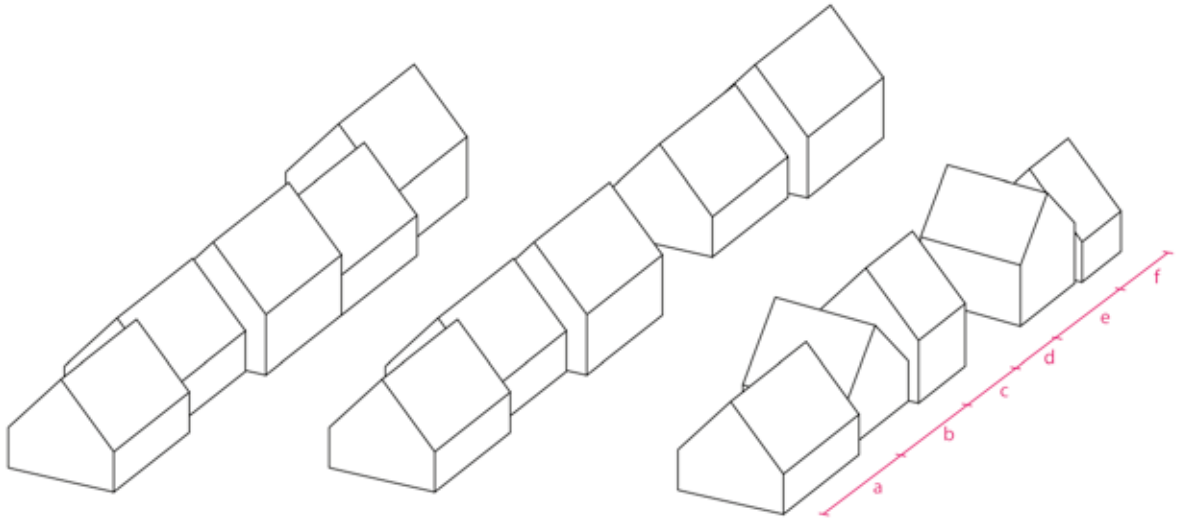
De woningen zijn een mix van vrijstaand, 2-kappers en aaneengebouwde woningen;

Goothoogte van 3,00 meter aan de randen van het gebied;



Maximale bebouwingshoogte van 11,00 meter;

Er wordt gedifferentieerd gebouwd. Differentiatie wordt gemaakt in de rooilijn, percelering en kaprichting.
De langskap overheerst nadrukkelijk het beeld.



Het maken van differentiatie in de rooilijn, percelering en kaprichting.

Beeldkwaliteit van de bebouwing
De bebouwing van het gehucht is eenvoudig en geïnspireerd op de traditionele Brabantse bebouwing. Het draagt dan ook streekeigen kenmerken met zich mee, waarbij het niet de bedoeling is dat er letterlijk gekopieerd wordt.

De sfeer van het gehucht en de woningen is landelijk, waarbij een eigentijdse interpretatie hiervan ook tot de mogelijkheden behoort. In de uitwerking worden natuurlijke materialen en aardetinten, zoals rood, bruin, grijs, zwart, etc. toegepast. Een mix van verschillende materialen behoort ook tot de mogelijkheden, mits de eenvoud blijft overheersen.

Het bouwvolume van de woningen is eenvoudig van vorm, zonder uitbreidingen en verstoringen aan het basisvolume. Insnijdingen zijn toegestaan zolang de hoofdvorm herkenbaar blijft. De verbijzondering zit hem in zorgvuldig uitgewerkte details.

Het dakvlak maakt een belangrijk deel uit van van het bouwvolume en wordt hoofdzakelijk parallel aan de rijweg georiënteerd, zoals kenmerkend bij de oorspronkelijke langgevelboerderijen. De woningen worden uitgevoerd met een zadeldak of mansardekap. Daarnaast kan er ook gekozen worden voor de variant van een zadeldak met wolfseinden De kopgevels zijn stoer.
Bij toepassing van zonnepanelen worden deze in het ontwerp (van het dak) geïntegreerd.

De ‘achterom’ komt in dit gehucht terug door de entree van de woning niet altijd aan de voorkant te situeren, maar ook eens aan de zijkant. Een ander voorbeeld van een vertaling van een streekeigen element is de toepassing van luiken in een modern gevelbeeld.

Diverse kapvormen en stoere kopgevel.

Luiken.

Materialisering en kleur
Wat betreft de kleuren wordt ook hier in de basis gekozen voor aardetinten. Vanuit het organisch groeiprincipe is het ook passend als er af en toe een bijzondere kleur of materiaal toegepast wordt.

Voor de materialisatie van het dak kan er gekozen worden uit:
- Gebakken (ongeglazuurde) dakpannen, in aardewerk oranje of grijs gesmoord.
- Riet of een combinatie van riet met dakpannen.
- Incidenteel hout, sedum of golfplaten.

De gevels worden overwegend in baksteen metselwerk uitgevoerd, in de nuanceringen rood tot bruin. Daarnaast kan er ook gekozen worden voor de toepassing van onbehandeld hout of zwart behandeld hout.

De laag aankappende woningen in de randen van het gehucht dragen bij aan de kleinschaligheid van het gehucht. Een horizontaal karakter overheerst in het basisvolume van deze woningen. Om deze kleinschaligheid ook in middengebied terug te brengen zal de bouwhoogte van de woningen met 2 lagen en een kap optisch gedrukt moeten worden door de inzet van horizontale belijning. Dit kan door het zwaarder aanzetten van het dak of het deels verlaagd aankappen, het toepassen van een plint of het inzetten van andere elementen of details in de gevel. Horizontaliteit benadrukt het licht gebogen beeld van de straten.

In het binnengebied zijn 2 bouwlagen mogelijk maar is zeer nadrukkelijk de wens dat 20% van de woningen een lagere goothoogte heeft van maximaal 4,50. Er wordt een dorpse differentiatie nagestreefd die ook in gedifferentieerde bouwhoogte tot uitdrukking komt.

Dakpannen.

Overige dakbedekkingen met o.a. integratie van zonnepanelen in het dakontwerp.

Referenties, inzet van horizontale belijning.

Metselwerk, afgewisseld met houten gevels.

Verbijzondering door zorgvuldig gedetailleerde gevels.

Specifieke eisen voor de inrichting van de openbare ruimte
Erfafscheidingen worden mee-ontworpen, zowel aan de voor- als achterzijde. In het dichter bebouwde gebied kan gedacht worden aan een aangemetselde plantenbak, of stoep met bankje aan de voorzijde en een gemetselde schutting aan de achterzijde.

In de delen met een lagere dichtheid wordt de erfafscheiding met de openbare ruimte informeel uitgevoerd. Er komen geen verharde voortuinen voor. Er kan individueel voor een van de volgende varianten gekozen worden:
- Laag groen (bijvoorbeeld in de vorm van een haag)
- Hout (bijvoorbeeld een landelijk hek, schapenhek of wilgentenen)
- Een stenen voetmuurtje in het hart van het gehucht.

Om geen grote gaten in de straatwand te krijgen moeten de parkeerkoffers goed ingepast worden. Gedacht kan worden aan een haag of een (begroeide) houten of stenen wand

Voorbeelden van houten en stenen erfafscheidingen.

Voorbeelden van groen als erfafscheiding.

5.3 Klooster en kloostertuinen

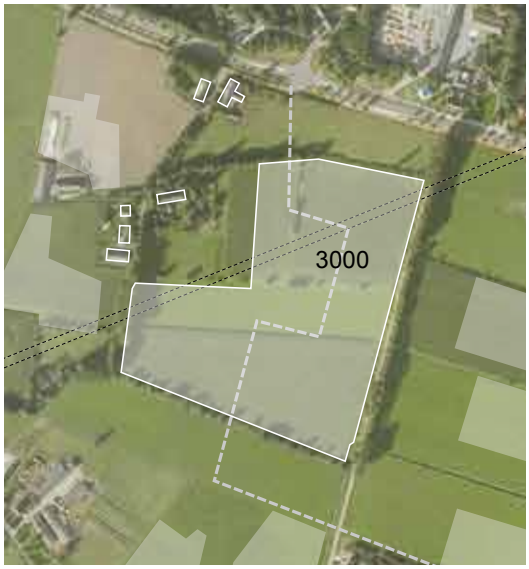
Stedenbouwkundige opzet / ordening
'De Kloostertuin' is het grootste bebouwingscluster. De schaal van dit type cluster wordt verzacht door het introduceren van één of meerdere verbijzonderingen in bebouwing en buitenruimte. De verbijzonderingen zijn geïnspireerd op het Brabantse klooster. Het klooster maakt van oudsher deel uit van het Brabantse leven. Associaties bij het Brabantse klooster zijn o.a.: orthogonale schakeling van gebouwen met een hoogteaccent, een poort, collectiviteit, kloostertuinen voor contemplatie, ruimte voor feesten, kruiden en oriëntatie op het landschap. De kloostertypologie leent zich bij uitstek voor het accommoderen van appartementen, zo nodig in combinatie met grondgebonden woningen.

Rond het kloostercomplex liggen 'kloostertuinen'. Dit zijn bijvoorbeeld door hagen of lage bomen omrande woontuinen met vrijstaande en geschakelde woningen. Een 'kloostertuin' kan volledig verkaveld zijn of bestaan uit een mandelige tuin met rondom woningen. Iedere 'tuin' heeft een onderscheidend thema voor zowel de bebouwing als de inrichting/erfafscheiding. Het kloostercomplex en de kloostertuinen liggen in een rechthoekig ordeningsstelsel. De kloosterbebouwing met bijbehorende collectieve tuinen werken als herkenbare, centrale plaatsen in het cluster en geven aanleiding tot differentiatie in bebouwing en openbare ruimte. De verbijzondering draagt bij aan een aangename schaal en variatie in de clusters. In het masterplan is de kloostertypologie benut voor het accommoderen van appartementen. Indien (ter beoordeling van de gemeente) er geen markt blijkt te zijn voor appartementen kan de 'kloosterbebouwing' ook als grondgebonden bebouwing worden uitgevoerd met een alzijdige uitstraling. Aangezien het kloostercomplex met zijn collectieve tuin als ruimtelijke verbijzondering van essentieel belang is voor het cluster blijven de ordeningsprincipes, de footprint van het appartementencomplex en de collectieve tuin van kracht.

In Erpseweg Zuid liggen twee klooster-clusters. Het is het grote kloostercluster 3000 en het kleine kloostercluster 2600.

aanduiding "klooster'clusters in Erpseweg Zuid

Gezien de grote verschillen in uitwerking worden de twee kloosterclusters afzonderlijk behandeld in dit Kwaliteitshandboek. De principes van klooster 3000 worden behandeld, klooster 2600 is (ter inspiratie) uitgewerkt als een voorbeeldontwerp.

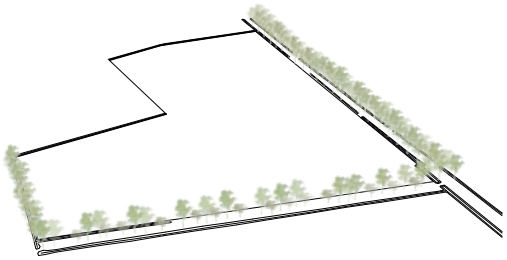


ontwikkelvlek 3000 in bestaande situatie

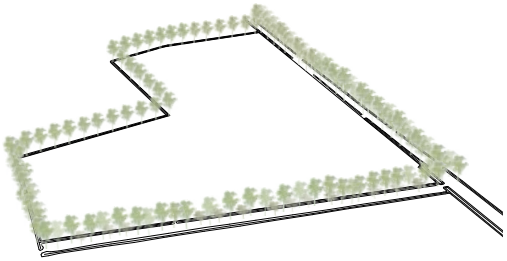
Situering klooster- en kloostertuinen 3000
Het kloostercluster 3000 ligt aan de oostelijke rand van de Oude Ontginning tussen de Eeuwsels en Langsteeg. Het cluster voegt zich op gepaste afstand van de monumentale langgevelboerderij aan de Eeuwsels. Diagonaal door cluster 3000 ligt een leiding. De aangegeven leidingzone mag niet bebouwd worden. Klooster 3000 wordt grotendeels omrand door bestaande of aanvullende erfbeplanting (bomen) en een greppel ten behoeve van de afwatering. Aan de Eeuwsels liggen twee gemeentelijke monumenten. Beide monumenten zijn vrij gehouden van de nieuwe bebouwing.

Ontsluiting klooster- en kloostertuinen 3000
Het lint begint als aansluiting op de Erpseweg en slingert in het cluster om een centraal gelegen kloostercomplex. Het complex ligt als verbijzondering aan het lint. Het kloostercomplex ligt direct aan het lint ontsloten. Er is een formele entree.

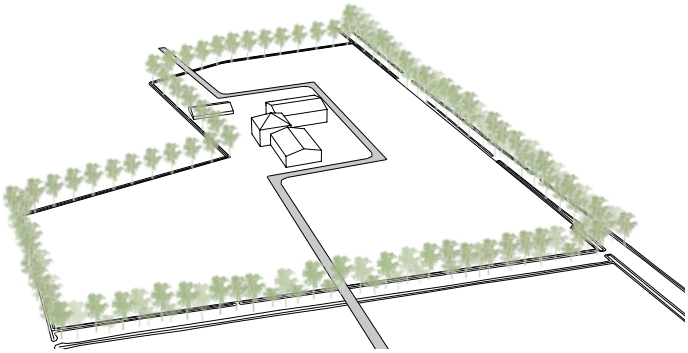
Parkeren vindt geconcentreerd plaats in parkeerkamers tussen de woningen of op eigen terrein / kavel.



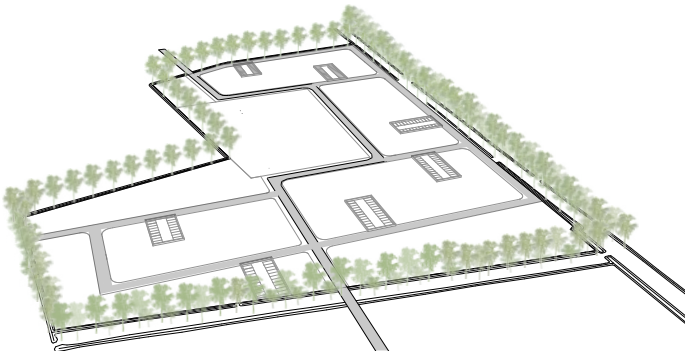
bestaande greppel en boomstructuren



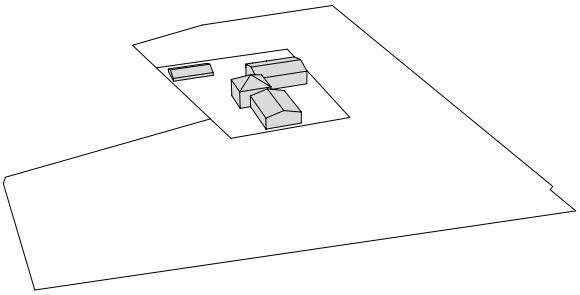
aanvullende greppel en boomstructuur



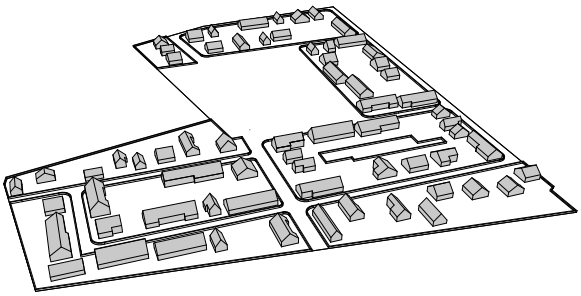
het lint vouwt om het klooster heen



woonstraten



klooster



'kloostertuinen'

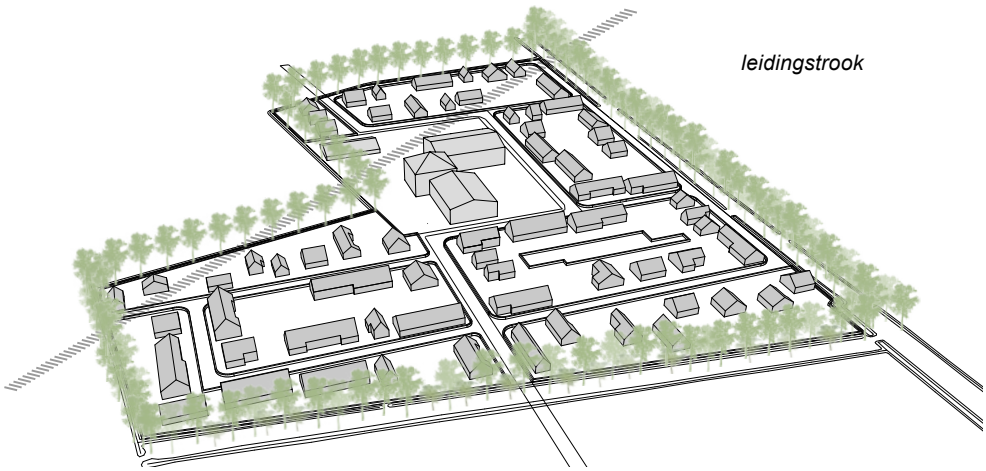
Ordening klooster- en kloostertuinen 3000
Cluster 3000 bestaat uit een centraal gelegen kloostercomplex met een collectieve tuin en daar omheen 'kloostertuinen'. De kloosterbebouwing en collectieve tuin hebben als verbijzondering een toegevoegde waarde voor de overige bebouwing in het relatief grote cluster.

De bebouwing in het cluster heeft één orthogonale basisstructuur. Deze structuur benadrukt de eenheid.

De bebouwing ligt vrij van de leidingzone. De kloosterbebouwing ligt met een collectieve tuin op gepaste afstand tegenover de monumentale langgevelboerderij aan de Eeuwsels. Het kloostergebouw bestaat uit een schakeling van een aantal bouwvolumes.

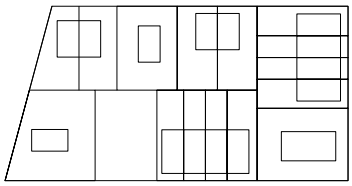
De parkeervoorzieningen zijn voornamelijk collectief ondergebracht in omhaagde en/of ommuurde parkeerkamers en/of een parkeerschuur. De kamers en/of schuur maken deel uit van de orthogonaal verschoven structuur van het complex. In de schakeling kan ook een ommuurde tuin opgenomen worden. De tuin kan een intermediair zijn tussen parkeervoorziening en entree zodat de bezoeker de tuin betreedt op weg naar de entree van de woning.
De 'kloostertuinen' of woontuinen bestaan uit door groen omzoomde tuinen met kavels en parkeerkamers voor vrijstaande en geschakelde woningen. Kavels, bebouwing en parkeerkamers hebben één en dezelfde orthogonale ordeningsstructuur. Per tuin is er een thema, door een combinatie van bebouwing en groen.

Oriëntaties/entrees klooster- en kloostertuinen 3000
Het kloostergebouw wordt beschouwd als een alzijdig complex. Iedere zijde kan beschouwd worden als voorzijde. De omringende collectieve kloostertuin is alzijdig representatief. Voor overige bebouwing die niet aan de landschapszijde ligt gelden de woonstraten als voorzijde en oriëntatiezijde.

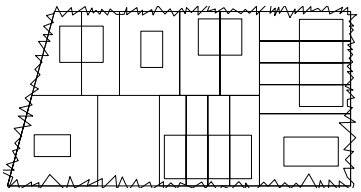


totaal beeld referentieverkaveling

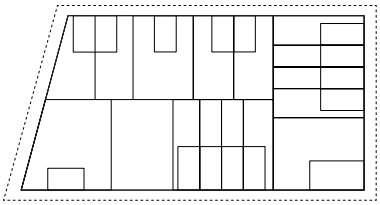
Karakteristiek woontuinen
Het kloosterhoofdgebouw wordt omgeven door 'woontuinen' zoals een klooster doorgaans wordt omgeven door siertuinen, nutstuinen en landerijen. Iedere woontuin heeft een onderscheidende karakteristiek, een bijzonder ontwerpthema. Het bijzondere thema maakt de gevarieerde bebouwing en de erfafscheiding tot een herkenbare eenheid. Voorbeelden van thematisering zijn: een verbindende tuinmuur, de kas, het tuinhuis, de begroeide gevel, het begroeide dak, de solid, het uit één vlak gevouwen volume of het agrarische bouwvolume. De bebouwing bestaat uit een afwisselende mix van woningtypologieën en ontwerpen. Er worden tenminste drie architecten ingezet. De thematisering is dominant.
De bouwvolumes liggen vrij op het kavel met een verspringende rooilijn of liggen in lijn met een gemeenschappelijke rooilijn en tuinmuur aan de rand van het kavel. Bouwvolumes zijn individuele eenheden. De eenheid staat centraal en niet de articulatie van de individuele woning.



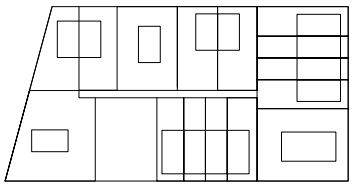
mix van vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en vier-onder-een-kap woningen



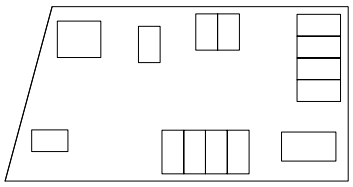
erfafscheiding met openbare ruimte



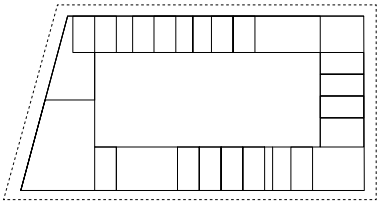
ommuurde tuin: woningen zijn onderdeel van de muur



mandelig achterpad



geheel mandelig



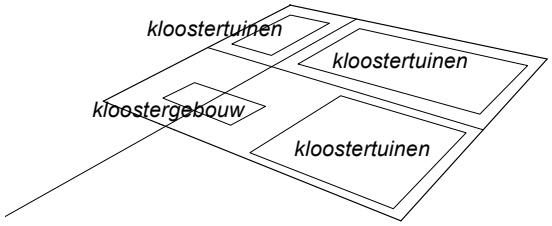
gedeeltelijk mandelig: zijtuinen en collectieve achtertuin

groene daken *begroeide gevels* *alle gevels hetzelfde materiaal* *ommuurd* *gebruik van hout*

referenties voorbeeldthema's

ontwikkelvlek 2600 in bestaande situatie

Situering klooster 2600
Klooster-cluster 2600 is de voorpost van Veghels Buiten en ligt op een zichtlocatie vanaf de Erpseweg. Het is in tegenstelling tot het andere klooster-cluster (3000) een klein cluster. Het cluster ligt aan een monumentale eikenlaan, karakteristiek voor de Nieuwe Ontginning (zie foto). Dit klooster wordt ontwikkeld met de principes van cluster 3000.

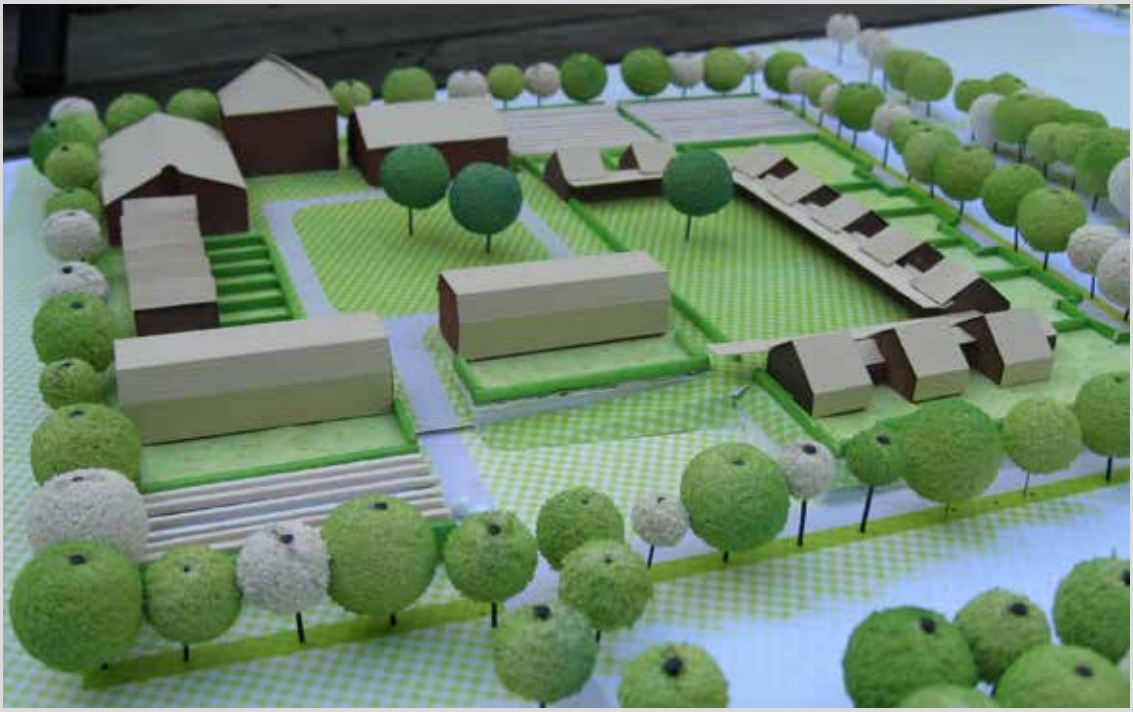


principe ontwikkelvlek 2600

voorbeelduitwerking klooster 2600

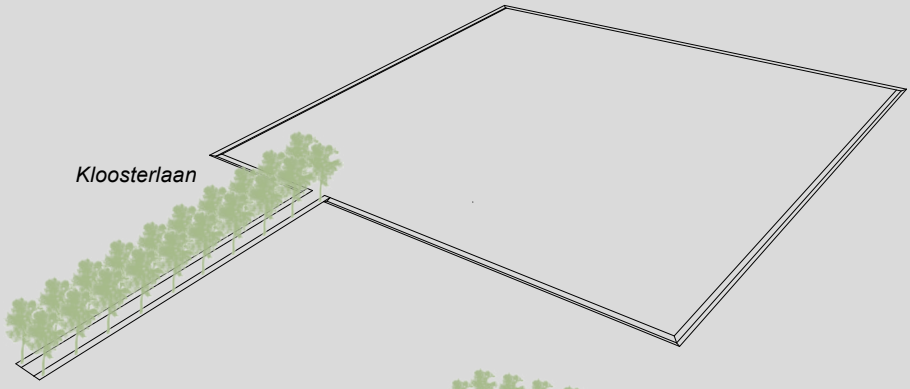
Om de zelfstandigheid van dit cluster als vooruitgeschoven post te benadrukken ligt 2600 in dit voorbeeld op een verhoogde terp. Indien het parkeren op maaiveld wordt opgelost is de terp tenminste 1,5 meter hoog. Het cluster ligt geheel vrij van de bestaande boomstructuur. Aan de westzijde ligt direct langs het cluster een bestaande greppel.

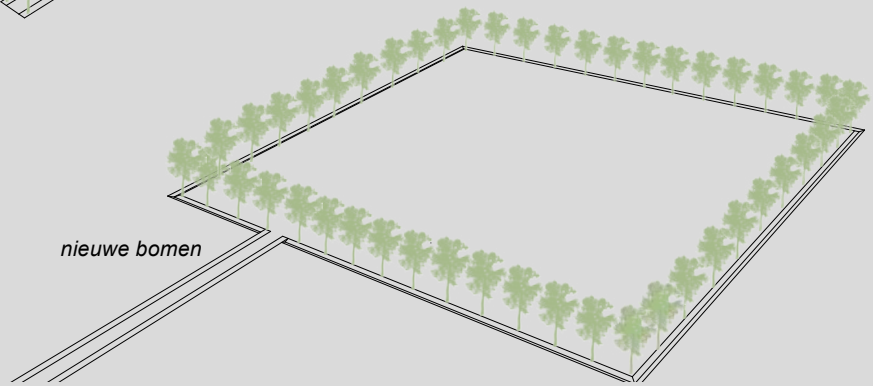
Ontsluiting klooster 2600
Het klooster heeft in de voorbeeldverkaveling een prominente oprijlaan met bomen vanaf het lint. Vanaf deze oprijlaan kunnen bewoners voorrijden bij hun woning aan de centrale tuin voor het hoofdgebouw. Parkeren vindt niet plaats in de tuinen op de verhoogde terp, maar in een parkeergarage of op laag gelegen parkeerplaatsen aan de entree en aan de landschapszijde. De verhoogde terp met afscheidingen biedt goede mogelijkheden om maaiveldparkeren aan het zicht te ontrekken en toch vrij over het landschap te kunnen uitkijken.

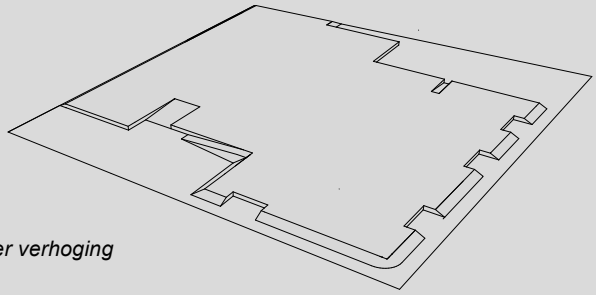


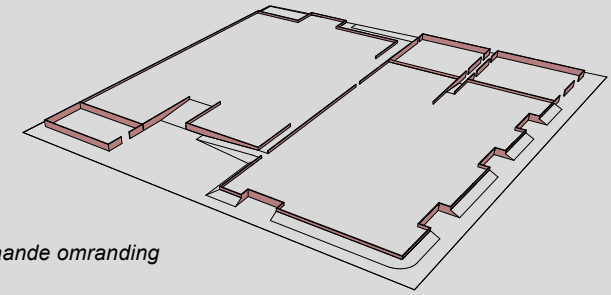
De parkeerplaatsen zijn ontsloten door een weg langs twee zijden van het cluster. Aan de weg liggen ook de privé parkeerplaatsen voor de individuele kavels. Het hoger gelegen woonniveau is bereikbaar via de hellingbaan in de centrale entree en diverse trappen. Voor minder valide mensen is vanaf de parkeerplaats in het hoofdgebouw een lift beschikbaar naar het hogere niveau. Vanaf de centrale entree ter plaatse van de toren is er een voetpad naar een (overdekte) omloop langs de woningen.

Ordening klooster 2600
Het klooster is in afwijking van het Masterplan Zuidoost - Veghels Buiten zeer bescheiden van omvang. Het is ontwikkeld als zelfstandig complex in het landschap. De ontwikkelingsvlek bestaat uit een met een greppel en bomen omkaderd vlak. In dit voorbeeldontwerp is er een vlak op maaiveld en een verhoogd vlak. Het maaiveldvlak wordt met name benut voor de infrastructuur, parkeren en een centrale entreetuin. Het verhoogde vlak ligt afhankelijk van de parkeeroplossing op circa 1.50 meter boven maaiveld. Op de kruin van de taluds staat een borstwering van één meter. Bovenkant borstwering sluit aan op de wanden rond de parkeerplaatsen. Er ontstaat zo een conceptuele doorgaande wand met

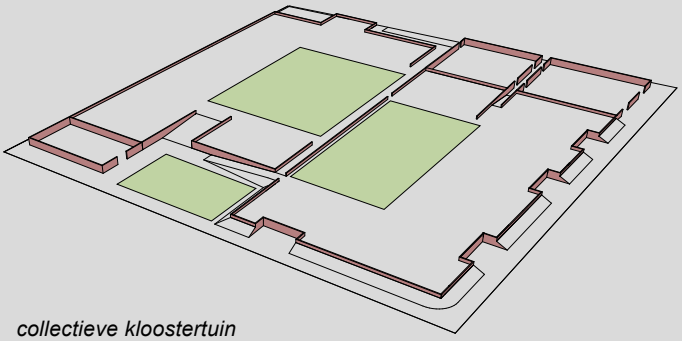




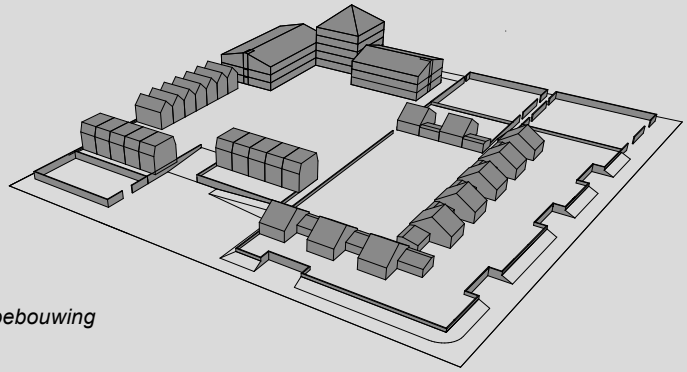




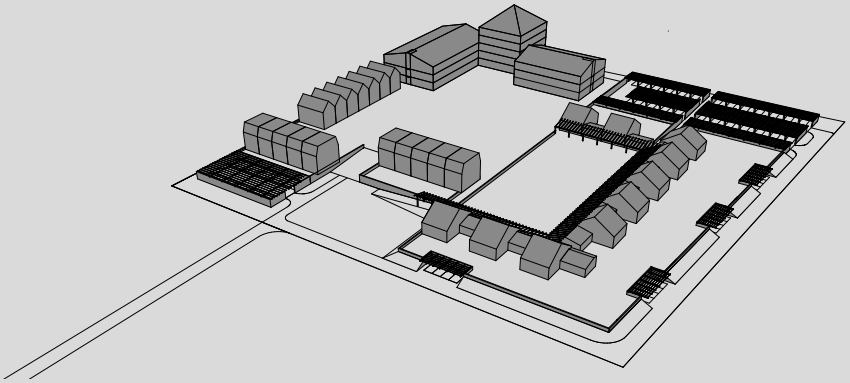
een denkbeeldig niveau op circa 2,50 meter boven maaiveld. Dit niveau is ook de bovenzijde van de pergola boven de parkeerplaatsen. De ruimte erboven wordt toegerekend aan het woondomein. Het complex telt drie gescheiden tuinen, een entreetuin op maaiveldniveau, een centrale tuin voor het hoofdgebouw en een neventuin met een omloop. De tuinen zijn met elkaar verbonden.Tuinen, parkeerkamers en bebouwing zijn geordend in één orthogonale structuur.



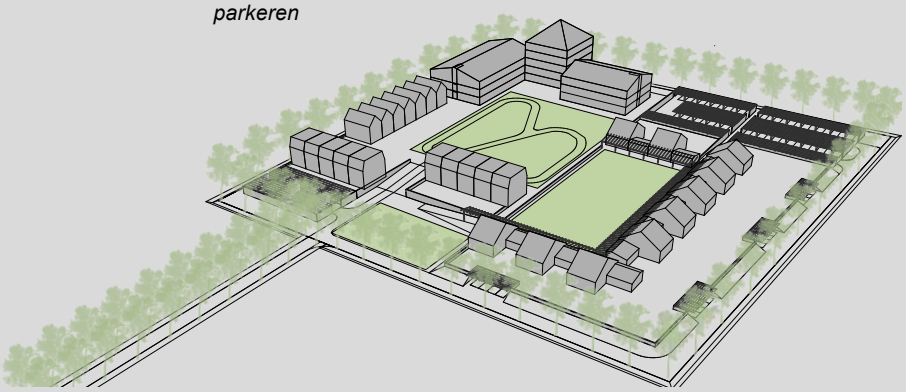
collectieve kloostertuin



bebouwing



parkeren

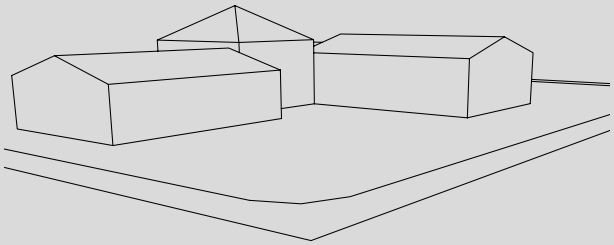


totaalbeeld referentieverkaveling

Het hoofdgebouw bestaat uit drie ten opzichte van elkaar verschoven volumes met een hoogteaccent (toren) en een poort naar het landschap. De entree wordt geflankeerd door twee gebouwvolumes. Dit zijn de entreegebouwen. Om te voorkomen dat het klooster ervaren wordt als een gesloten bouwblok worden de entreegebouwen verschoven ten opzichte van elkaar. Tussen het hoofdgebouw en de entreegebouwen staan in het vlak van de borstwering een reeks geschakelde bouwvolumes (tussenwoningen) met de kap haaks op de borstwering. Het hoofdgebouw, de tussenwoningen en de entree-woningen omsluiten de centrale tuin aan drie zijden. De vierde zijde bestaat uit een één meter hoge borstwering. Achter deze borstwering ligt de neventuin omrand door een pergola en een reeks identieke geschakelde bouwvolumes. De hoofdvolumes bestaan uit individuele woningen die geschakeld zijn door een lager deel. Bebouwing en omloop vormen een carré.

Rooilijnen klooster 2600
Het kloostergebouw bestaat in het voorbeeldontwerp uit drievolumes. De rooilijnen van de vleugels aan de landschapszijde liggen tenminste 6 meter achter die van de toren zodat er een duidelijk accent ontstaat. De noordelijke vleugel van het hoofdgebouw, de landschapsgevels van de tussenwoningen, het noordelijk entreegebouw en de wand van de parkeerkamer liggen in één en de zelfde rooilijn. Het zuidelijke entreegebouw ligt tenminste 12 meter achter de rooilijn van het noordelijke entreegebouw. De woningen in het carré hebben zowel aan de landschapszijde als de centrale tuinzijde een gemeenschappelijke rooilijn. De lagere volumes tussen de woningen liggen in de gemeenschappelijke rooilijn van de zijde van de centrale tuin.

Orientaties/entrees klooster 2600
Voor het cluster als geheel geldt dat de landschapszijde als voorzijde wordt aangemerkt. Het kloostergebouw heeft twee representatieve zijdes: de landschapszijde en de tuinzijde. Alle woningen hebben de hoofdentree aan zijde van de gemeenschappelijke tuinen.



Massa opbouw en kapvorm
klooster 3000
De volumes van woningen in de kloostertuinen sluiten aan bij de thema's per tuin. Aan de randen kappen de woningen laag aan.

klooster 2600
De kloosterbebouwing in dit voorbeeldontwerp bestaat uit een (stompe) toren van ten hoogste vijf bouwlagen en een maximale goothoogte van 16 meter en een maximale nokhoogte van 19 meter. De toren bestaat uit een plattegrond met maximaal twee appartementen per zijde en is afgedekt met een kap. De toren heeft twee aangebouwde vleugels, met een verschillende bouwhoogte. De vleugels zijn afgedekt met een kap. Het complex is voorzien van een poort die de tuinzijde en de landschaps-zijde met elkaar verbindt. Lift(en), trappenhuizen, galerijen en corridors bevinden zich binnen het hoofdvolume. De bebouwing heeft geen aangehangen balkons en installaties op het dak of aan de gevel. De tussenwoningen tellen maximaal 2 bouwlagen met een kap.

De woningen aan het carré zijn identiek, kappen laag aan en hebben een nokhoogte van maximaal 11 meter.

totaal beeld referentieverkaveling

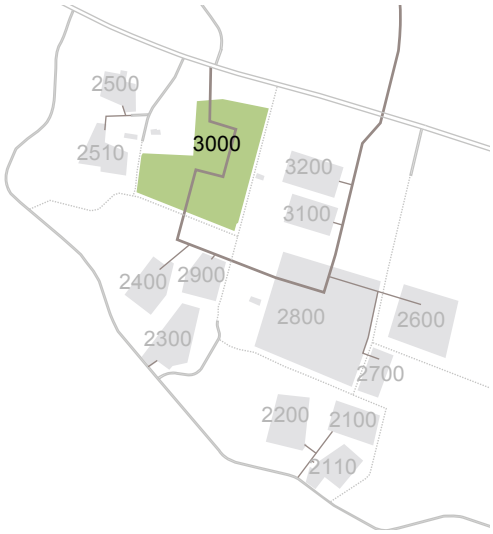
Beeldkwaliteit van de bebouwing
Klooster 3000
Karakteristiek hoofdgebouw
Het klooster hoofdgebouw wordt vormgegeven als één architectonische eenheid. Het ontwerp wordt gemaakt door één architect.

Bouwvolume
De kloosterbebouwing bestaat uit een schakeling van volumes met een hoogte-accent dat refereert aan een toren. Het gebouw heeft een hoofdentree en bij voorkeur ook een poort naar de andere zijde van het complex ter plaatse van de toren. Aangehangen galerijen en balkons zijn niet toegestaan.

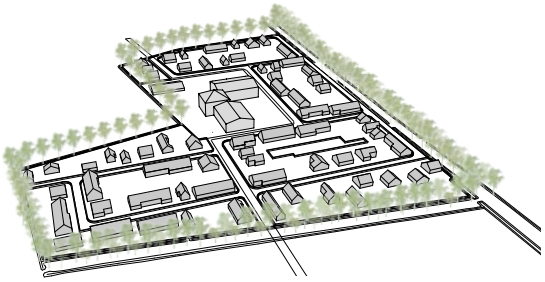
Gevelopeningen
Kloosters hebben vrijwel altijd een relatief grote verdiepingshoogte en hoge ramen. Soms is er een natuurstenen plint. De ramen zijn in principe smal en hoog. De compositie van de gevelopeningen versterkt de eenheid van het complex. De beleving van de massa kan versterkt worden door diepe negges en/of blinde kozijnen toe te passen.

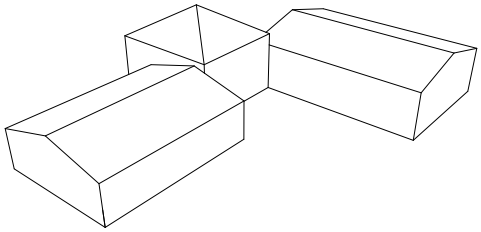
De kap
De bouwvolumes worden afgedekt met kappen. Er is een grote mate van variatie in kaprichtingen.
Het opvangen en bufferen van hemelwater kan een specifiek thema zijn. Dakramen, zonnecollectoren en PV-panelen liggen vlak verzonken in het dakvlak tenzij er een overtuigende conceptuele motivering is om hier van af te wijken. Er kunnen gootloze daken, verholen goten en aangehangen goten worden toegepast. In de dakranden geen boeiboorden toepassen.

Gevelopeningen
De gevelopeningen zijn groot of juist klein. Ook gedeeltelijk of geheel transparante (kop)gevels zijn mogelijk.



aanduiding klooster 3000 in Erpseweg Zuid





kloostergang

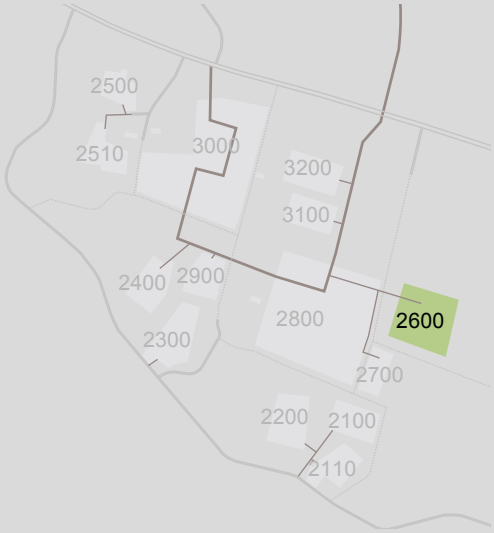
TYNGERLGA

Klooster 2600
Klooster SBA 2600 is onderscheidend ten opzichte van SBA 3000. In plaats van een kloosterhoofdgebouw en woontuinen bestaat SBA 2600 uit bebouwing geordend rond twee kloostertuinen. SBA 2600 is een complex.

Bouwvolumes
In het ontwerpvoorbeeld liggen aan weerszijde van de toegang naar de centrale tuin voor het kloosterhoofdgebouw twee entreegebouwen. De gebouwen hebben een formele, statige expressie. De begane grondverdieping heeft een verdiepingshoogte van 3.30 meter. Tussen de entreegebouwen en het kloosterhoofdgebouw ligt een rij geschakelde woningen. Het betreft een repetitie van dezelfde woningen. De tweede tuin wordt grotendeels omrand door een reeks geschakelde gelijkvormige woningen aan een doorgaande omloop. Het complex wordt omrand door een (klooster)muur, haag of een combinatie van beide. De omranding vormt parkeerruimten die worden afgedekt met een pergola.

De kap
De bouwvolumes worden afgedekt met kappen. Afhankelijk van de gewenste individuele expressie worden langskappen of dwarskappen toegepast. Dakramen, zonnecollectoren en PV-panelen liggen vlak verzonken in het dakvlak tenzij er een overtuigende conceptuele motivering is om hier van af te wijken. Repetitie van daken en eventuele dakkapellen versterkt de beleving van bebouwingseenheden. Er kunnen gootloze daken, verholen goten en aangehangen goten worden toegepast. In de dakranden geen boeiboorden toepassen. De pergola's boven de parkeerplaatsen liggen tussen de muren/afscheidingen.

Gevelopeningen
De vorm en compositie van gevelopeningen van de bebouwing rond de hoofdtuin voor het klooster benadrukken de formele sfeer, bijvoorbeeld door smalle, relatief hoge gevelopeningen toe te passen. De gevelopeningen van de bebouwing aan de tweede tuin zijn groot of juist klein. Ook gedeeltelijk of geheel transparante (kop)gevels zijn mogelijk. Voor het toepassen van combinaties is een heldere conceptuele keus en motivering vereist.



aanduiding kloostercluster 2600 in Erpseweg Zuid

referenties klooster

referenties omloop

Materialisering en kleur
Klooster- en kloostertuinen 3000
Materialisering en kleur kloostergebouw en individuele kavels
Kloosters zijn van baksteen. Het hoofdgebouw wordt opgetrokken uit één en dezelfde steen. Er wordt een onderscheidend baksteenformaat en metselwerkverband toegepast. Het aantal toe te passen materialen is beperkt. De basiskleur is bruin, eventueel aangevuld met een grijze plint van natuursteen (zie kleurschema).

kleurschema baksteen

Er zijn speciale kloosterstenen ook wel kloostermop of monniksteen genoemd. Het is een grote maat baksteen van wisselend formaat, (circa 23-30 x 18-14 x 12-8 cm). De stenen zijn vaak in kloosterovens gebakken. De kloostermop had in het begin dezelfde grootte als de geïmporteerde tufstenen uit de Eifel. In het algemeen geldt; 'hoe dikker de mop, hoe ouder hij is.'

Kozijnen zijn bij voorkeur van hout. Kunstof kozijnen zijn uitgesloten. Daken zijn afgewerkt met pannen (niet geglazuurd) of met zink. De kleur is antraciet tot (bruin-)grijs.

bijzondere mestselwerk verbanden en baksteen maten *kloostermop*

referenties klooster

Materialisering en kleur kloostertuinen
De kloostertuinen worden per thema uitgewerkt, in zowel architectuur als inrichting van de openbare ruimte. Door het thema wordt ook de kleur bepaald.
De gevels van bebouwing in woontuinen kunnen bestaan uit baksteen, hout, leien, glas of andere duurzame, natuurlijke materialen.
Kozijnen zijn in principe van hout. Kunstof kozijnen zijn uitgesloten. Voor kas-elementen is het toepassen van slanke metalen kozijnen ook een optie.
Daken kunnen uit het in de gevel toegepaste materiaal bestaan of uit leien, keramische pannen (niet geglazuurd) of riet.

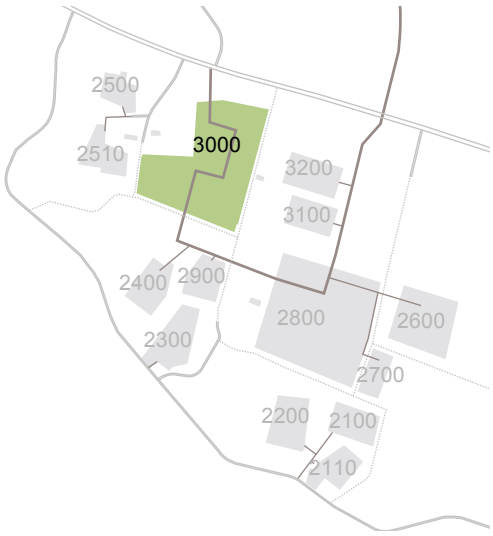
Klooster 2600
De gevels van bebouwing in woontuinen bestaan overwegend uit baksteen. Het complex heeft één basismateriaal en kleur met kleine verbijzonderingen. Het maximum aantal toe te passen materialen is twee, tenzij er een overtuigende motivering is voor het toepassen van drie materialen. De kleur is overwegend bruin.
Kozijnen zijn in principe van hout. Kunstof kozijnen zijn uitgesloten.
Daken bestaan uit leien of keramische pannen (niet geglazuurd). Het kleurenspectrum waaruit gekozen kan worden verloopt van bruin naar antraciet tot zwart. De natuurlijke kleur van het materiaal zelf is ook toegestaan.

referenties hoge gevelopeningen

kleurschema baksteen

Specifieke eisen voor de inrichting van de openbare ruimte

Klooster 3000
Het kloosterhoofdgebouw met kloostertuin wordt omgeven door 'woontuinen' zoals een klooster doorgaans wordt omgeven door siertuinen, nutstuinen en landerijen. Iedere woontuin heeft een onderscheidende karakteristiek, een bijzonder ontwerpthema. Het bijzondere thema maakt de gevarieerde bebouwing en de erfafscheiding tot een herkenbare eenheid. Voorbeelden van thematisering zijn: een verbindende tuinmuur, de kas, het tuinhuis, de begroeide gevel, het begroeide dak, de solid, het uit één vlak gevouwen volume of het agrarische bouwvolume. De thematisering is dominant.



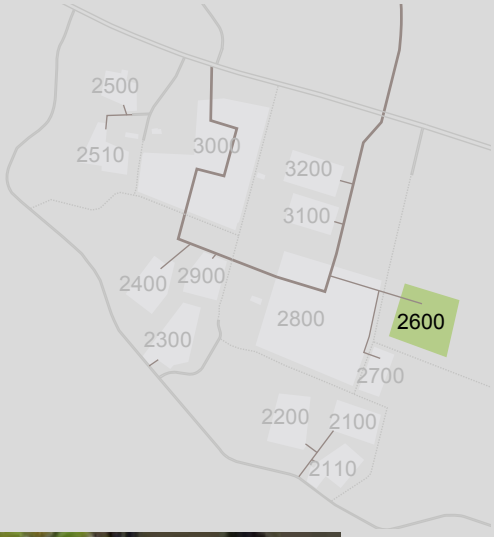
Kloostertuin
De inrichting van de tuin is beeldbepalend voor Veghels Buiten; het ligt ten slotte aan een belangrijke aansluiting van het lint op de Erpseweg. Het beeld vanaf het lint op de tuin is daarmee leidend. Vanaf het lint is er op meerdere plekken een doorzicht door de tuin. Voor de inrichting van de tuin wordt inspiratie gevonden in de gebiedsnaam de 'Eeuwsel', namelijk: bloemrijke zomerweide. De tuin is weelderig en bloemrijk.

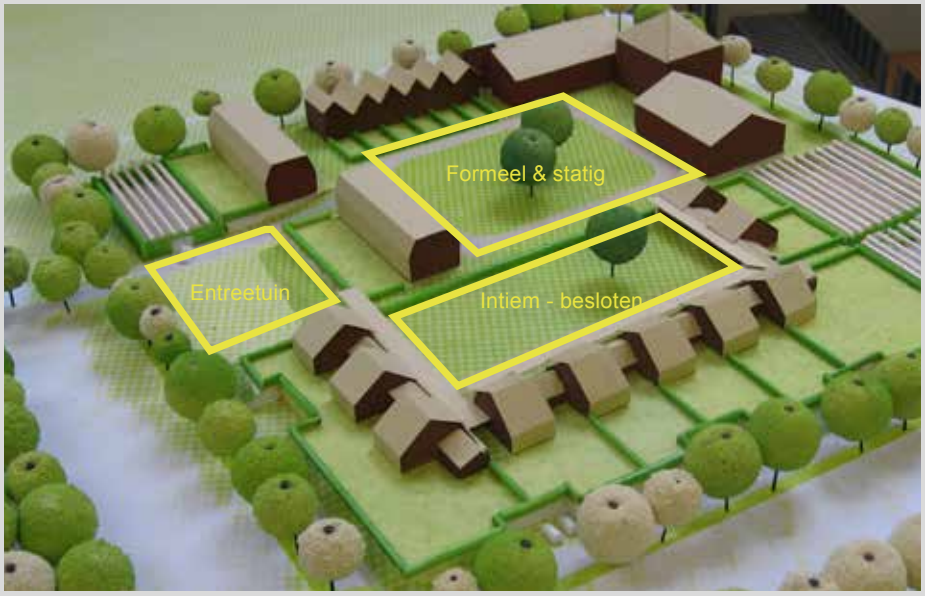
Parkeerhoven
De parkeerplaatsen zijn groen omzoomd, waardoor het zicht vanaf maaiveld op de auto's wordt weggenomen.

Woontuinen
De 'woontuinen' zijn geïnspireerd op de nutstuinen en landerijen die normaliter kloosters omringen. Iedere woontuin heeft een onderscheidende karakteristiek, een bijzonder ontwerpthema. Het bijzondere thema maakt een herkenbare eenheid waarbij de stedenbouwkundige opzet, de architectuur en de landschappelijke inrichting integraal zijn ontworpen. Voorbeelden van thematisering kunnen zijn: een verbindende tuinmuur, de kas, het tuinhuis, de begroeide gevel, het begroeide dak of bijvoorbeeld de boomgaard. De thematisering is dominant. Voor de inrichting van de buitenruimte is met name de omkadering van de woontuinen van belang.

Erfscheidingen
Alle erfscheidingen binnen één herkenbare eenheid - binnen één woontuin - hebben een ontworpen erfafscheiding in aansluiting op het gekozen ontwerpthema. De andere woontuinen hebben andere erfscheidingen. De erfscheidingen bestaan uit tuinmuren, groene gevels of groene erfscheidingen, passend binnen het ontwerpthema.

Klooster 2600
In het voorbeeldontwerp ligt aan de entree een kleine entreetuin. Aan weerszijde van de toegang naar de centrale tuin voor het klooster hoofdgebouw liggen twee entreegebouwen. De gebouwen hebben een formele statige expressie. De centrale tuin ligt voor het hoofdgebouw. De tweede tuin ligt ter-zijde van de centrale tuin en wordt grotendeels omrand door een reeks geschakelde gelijkvormige woningen aan een doorgaande omloop.





Kloostertuinen
Het klooster in het voorbeeldontwerp bestaat uit drie verschillende tuinen met verschillende sferen. De tuinen hebben een zeer gecultiveerde uitstraling. Daarmee contrasteren de tuinen sterk met het landelijke karakter van zijn omgeving. Het klooster ligt in principe 1,5 meter verhoogd ten opzichte van dit landschap, waardoor je vanuit de gecultiveerde tuin doorzichten hebt over het boerenland. De tuin voor het hoofdgebouw waar tevens de toegang is gesitueerd, is een formele en statige tuin. Hier is een ontsluiting voor de auto tot aan de entree van het hoofdgebouw en een rondgang. De tuin heeft grote statige bomen. De tweede tuin is een meer besloten en intieme tuin die aan de bebouwingszijde wordt omrand door een omloop of een pergola, die (deels) begroeid is. Aan de andere zijde vormt een muur of haag een afscheiding naar de andere tuin. Voor de inrichting van de tuinen valt te denken aan een arboretum, een vaste plantentuin, een vlindertuin, een volière of een watertuin.

6 Openbare ruimte

6.1 Inrichting openbare ruimte

In dit hoofdstuk worden diverse aspecten van de openbare ruimte benoemd. In de bijlage zijn ter inspiratie relevante delen uit de Hoofdplanstructuur en het Inrichtingsplan Landschap opgenomen.

Missie
De opgave voor het ontwerp van de buitenruimte is het ondersteunen van het kleinschalige landelijke karakter. De inrichting van de openbare ruimte dient informeel, robuust en eenvoudig te zijn. Geen design, maar eenvoudig vormgegeven zoals in de rest van het buitengebied gebruikelijk is. De collectieve kloostertuinen zijn hier echter een uitzondering op.
De kloostertuinen zijn juist gecultiveerde tuinen. Er wordt een beperkt aantal materialen, profielen en details toegepast, waarmee er eenheid ontstaat binnen het totale plangebied. Met beplanting en landschappelijke typologieën worden er verbijzonderingen gemaakt. De beplantingskeuze is afhankelijk van de landschappelijke context van de clusters. De ontwerpopgave vereist een integrale ontwerpbenadering waarin de relatie met het landschap, de ordening van bebouwing, de architectuur en de inrichting van de buitenruimte in samenhang worden ontwikkeld.

Infrastructuur
Alle wegen zoals het lint, de woonstraten, de Kloosterlaan en de geclusterde parkeervoorzieningen bestaan in principe uit gebakken materiaal, tenzij het ontwerpthema vraagt om hiervan af te wijken. Eén en hetzelfde mengsel wordt in alle straten toegepast voor zowel de rijweg, molgoten, kruispunten of andere elementen die in de weg zijn opgenomen. Het klinkermengsel heeft een lichte variatie in kleur. De kleur ligt binnen het onderstaand kleurenschema.
Alle wegen en kruispunten zijn zonder rijwegmarkering en worden opgesloten door een verlaagde band.

Kleurschema verharding

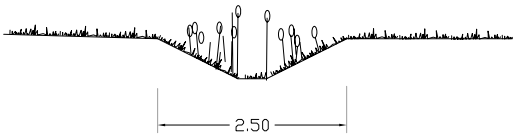
Geleding in het wegprofiel wordt gemaakt door het toepassen van een molgoot of rabbatstrook in een ander straatverband. De bermen bestaan uit bloemrijke grasbermen. De bermen bieden ruimte aan wegmeubilair, zoals verkeersborden, en verlichting. Deze worden in of tegen de haag geplaatst; geheel aan de buitenzijde van het profiel.
De geclusterde parkeervoorzieningen zijn uitgevoerd in gebakken klinkers. De parkeervakken worden aangeduid door een afwijkend bestratingspatroon (geen kleurverschillen).

Informele wegprofielen, klinkers zonder rijwegmarkering

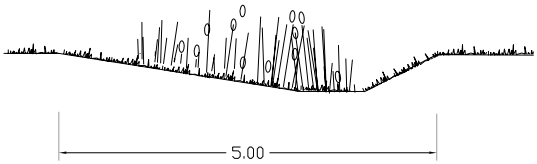
keiformaat

aanduidingen door afwijkend patroon of richting

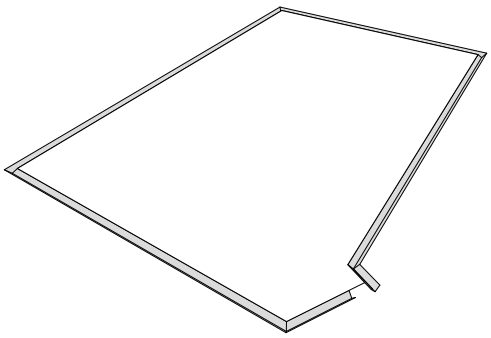
Zaksloten
Zaksloten vormen de grens van alle clusters. De zaksloot is een duidelijke scheidslijn tussen de bebouwde clusters en het agrarische landschap en maakt deel uit van de agrarische bestemming. Daar waar geen bestaande zaksloot aanwezig is wordt een nieuwe zaksloot aangelegd. De aan te leggen zaksloten dienen in de bergingsvraag te voorzien en behoren bij de ontwikkelopgave voor de betreffende clusters. Hierbij kan een combinatie worden gezocht met berging welke binnen het cluster wordt gecreëerd, zoals infiltratie- en bergingsvoorzieningen. Voor ieder cluster of combinatie van clusters dient in het kader van het bouw- en woonrijp maken een waterberekening ingediend te worden, zie paragraaf 4.5.
De nieuw aan te leggen zaksloten zijn maximaal 3m breed en hebben een talud van maximaal 1:1,5. Het beheer ervan dient te zijn gewaarborgd vanuit openbare wegen/paden of aangrenzende tuinen of agrarische percelen.
Naast de reguliere zaksloten wordt op een aantal locaties een ecologische natte verbinding gemaakt langs bestaande zaksloten. Deze bestaande zaksloten worden daartoe afhankelijk van de beschikbare ruimte 2,5 tot 5 meter eenzijdig verbreed met een natuurlijke oever. Deze ecologische zone maakt onderdeel uit van de hoofdplanstructuur en wordt daar nader beschreven in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur.



Principeprofiel zaksloot

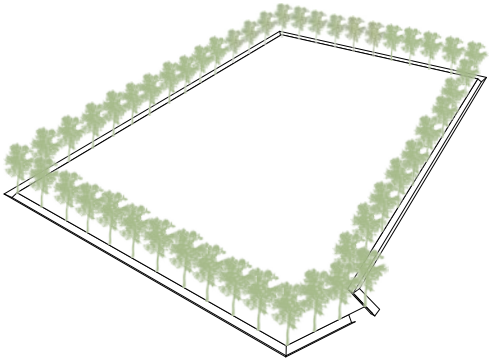


Principeprofiel ecologische oever



zaksloot rondom cluster

Boomstructuur
De opgave is het creëren van een fijnmazige en doorgaande boomstructuur gebaseerd op de structuur van houtwallen uit 1920. Alle clusters worden omrand door een bomenrij, die aansluit op de boomstructuur van de hoofdplanstructuur. De bomen staan aan de binnenzijde van een cluster op de insteek van de zaksloot. Voor de zuidzijde van de clusters kan afhankelijk van het eigendom een uitzondering gemaakt worden door de bomen aan de buitenzijde van de sloot te plaatsen. De bomen worden dan aan de buitenzijde op de insteek van de zaksloot geplaatst. De zijde van de clusters waar reeds een bomenrij aanwezig is hoeft niet beplant te worden. De bomenrij maakt essentieel onderdeel uit van het planconcept. Handhaving hiervan is cruciaal.



bomenrij op bovenkant insteek zaksloot

Voor het hele gebied wordt een mix van bepaalde soorten gekozen, zodat op gebiedsniveau samenhang ontstaat. De mix zorgt ervoor dat er naast samenhang ook differentiatie ontstaat (ook in de seizoenen) en dat het minder kwetsbaar is. Mocht een soort uitvallen (leeftijd of ziekte) dan is vervanging eenvoudig met behoud van het beeld.

Het wordt een mix, die per per cluster een ander accent krijgt (dus niet 4 x 25% maar bijvoorbeeld 3 x 10% en 1 x 70%). Zo ontstaat er op gebiedsniveau samenhang. Voor bewoners is het juist aantrekkelijk dat er een mix is, dat geeft afwisseling per seizoen (beeld) en trekt verschillende vogels aan. Het beeld per rand wordt dan wel afwisselend (hoogte, seizoensbeeld). Op gebiedsniveau ontstaat er veel samenhang.
Het is niet noodzakelijk dat het allemaal inheemse lokale soorten zijn. Het is vooral belangrijk is dat er een uitgesproken beeld ontstaat.

Soorten die we ons kunnen voorstellen zijn:
• Diverse fruitbomen
• Sorbus aucuparia, Lijsterbes
• Acer soorten (bijvoorbeeld Nikoense, Rubrum, Negundo)
• Amelanchier arborea ‘Robin Hill’ (Krentenboompje)
• Robinia pseudoacacia
• Castanea sativa (tamme Kastanje)
• Gleditsia triacanthos ‘Sunburst’ of ‘Skyline’ (Christusdoorn)
• Quercus rysophylla ‘Maya’ (wintergroene Eik)

Op het erf zelf is er ook af en toe een boom(groep) gewenst. Reden is dat sommige erven groot zijn en stenig. Daarom is - zonder het erfkarakter onrecht aan te doen - een enkele boom dus gewenst. Een boom(groep) breekt het stenige karakter van de ruimte, breekt de soms grootte maat en zorgt voor enige verkoeling op het erf. Tot slot kan een deel van de afwatering gekoppeld worden aan het plantvak.
De solitaire bomen mogen uitgesproken zijn.

Mogelijke soorten zijn bijvoorbeeld (niet limitatief):
• Juglans regia (noot)
• Robinia pseudoacacia 'Frisia' (acacia)
• Fagus sylvatica ('Atropunicea').(Groene of rode beuk)
• Liquidambar styraciflua (Amberboom)
• Liriodendron tulipifera (tulpenboom)
• Magnolia Kobus (Beverboom)

Erfscheiding
De groene erfscheidingen bestaan uit hagen of eenvoudige hekwerken, begroeid met klimplanten. Het hekwerk is bij de begroeide hekwerken nauwelijks meer zichtbaar. Het groene karakter van de erfscheiding is vanaf oplevering gewaarborgd. Erfscheidingen bij woningen die met hun voorzijde aan de openbare weg liggen zijn laag. Erfscheidingen aan zij- en achterkanten zijn maximaal 2 meter hoog, mits geen belemmering voor verkeersveiligheid. De hoogte van de groene erfscheiding is aan de landschapszijde onbepaald. Een kavelscheidende bouwmuur mag doorlopen in het verlengde van het dakvlak. Deze scheiding en erfscheidingen, die deel uit maken van de bebouwing, zijn onderdeel van het ontwerp en worden in hetzelfde materiaal als de gevel uitgevoerd. De erfscheiding hoeft dan niet begroeid te zijn.
Parkeerhoven zijn overwegend groen omrand (door een haag). Deze hagen staan in openbaar gebied, ze worden onderhouden door de gemeente.

In bepaalde gevallen worden nadere eisen gesteld aan erfscheidingen.

haag parkeerhof *gemengde haag* *hoge en lage haag aan de openbare weg*

Voorbeelden van groen als afscheiding

Verlichting
De verlichting is passend bij het karakter van het bestaande buitengebied. Het lint wordt verlicht met dezelfde armaturen als de bestaande omliggende wegen in het buitengebied. Het lint krijgt daarmee een eenvoudige uitstraling, passend bij de sfeer van het gebied. Het lint buiten de woonvlekken wordt voorzien van een hoge mast en het lint binnen de woonvlekken wordt voorzien van een vergelijkbare mast met een beperkte hoogte.

De overige woonstraten en parkeerkoffers worden voorzien van een uniforme verlichting. Hier is gekozen voor een neutrale paaltop.

De erven worden zoveel mogelijk verlicht met verlichting aan de gevel. De erfwoningen worden aan de voorzijde voorzien van voorlichting die aangesloten wordt op het gemeentelijk net. Bij grotere erven wordt dit aangevuld met een of meerdere paaltops. Aan de achterzijde, waar in een aantal gevallen sprake in van een informeel achterpad, worden de bergingen voorzien van verlichting die eveneens aangesloten wordt op het gemeentelijk net.

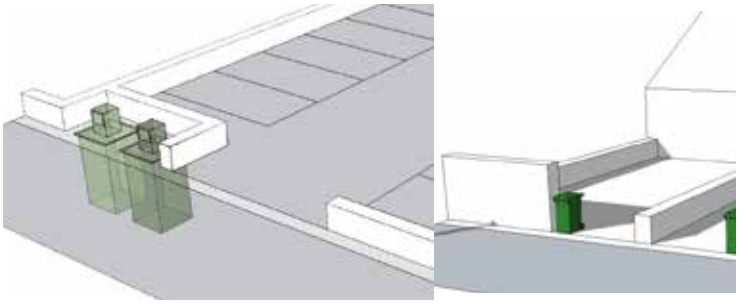
De woonpaden in het plangebied worden bij voorkeur verlicht door lage verlichting in de vorm van bolders. Omdat de paden smal zijn en verkeer in een enkel geval toch uitwijkt wordt de verlichting bij voorkeur aan de zijde van de woningen geplaatst.

Als lichtkleur wordt gekozen voor zogenaamd “warmlicht”. Alle masten en armaturen hebben dezelfde kleur.

Afvalinzameling
Voor de afvalinzameling van rest-afval en gft-afval wordt gebruik gemaakt van kliko's/mini-containers.
De kliko's afkomstig van de vrijliggende kavels, het gehucht en een deel van de kloostertuinen zullen aan de voorzijde van de kavels op of naast de oprit aangeboden worden. Tevens zullen het papier (in bundels) en plastic met drankenkartons (in de daarvoor bestemde plastic zakken) op of naast de oprit aangeboden worden.
De kliko's afkomstig van de de appartementen in de kloosters worden op een verzamelplaats aangeboden. Deze verzamelplaatsen zijn gesitueerd bij de kruising van de erfontsluitingswegen en de erftoegangswegen. De vuilniswagens hoeven hierdoor niet het erf op te rijden en op het erf te keren. Tevens zullen het papier (in bundels) en plastic met drankenkartons (in de daarvoor bestemde plastic zakken) op deze verzamelplaatsen aangeboden worden.

Gericht op de toekomst wordt er in het project rekening gehouden met het eventueel plaatsen van ondergrondse containers.

ondergrondse afvalcontainers


ondergrondse afvalcontainers bij de parkeerhoven

Afwatering
Water wordt zoveel als mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Daar waar dit niet mogelijks is wordt het waar mogelijk bovengronds afgevoerd naar de zaksloot rondom de clusters. Afwatering van wegen geschiedt via molgoten die het water ofwel bovengronds afwateren naar de omliggende zaksloten ofwel bij te lange afstanden ondergronds afwateren. Het water van de daken wordt bij voorkeur niet afgevoerd maar geïnfiltreerd in de bodem door middel van een grindkoffer die langs de gevel van de woning ligt. In achterpaden wordt geen water bovengronds afgevoerd.

Speelplekken
Er worden spelaanleidingen gerealiseerd. De spelaanleidingen maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte. Er wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of materialen in hun natuurlijke kleur. Voor de spelaanleidingen geldt dat er wordt gezocht naar manieren om te spelen op informele wijze. Het gaat daarbij om kinderen uit te dagen om hun eigen fantasie te gebruiken in plaats van het gebruik maken van voorgeprogrammeerde catalogus speelvoorzieningen. Het ontwerp van deze plekken kan in samenwerking met een kunstenaar worden gemaakt. De nadere eisen aan spelaanleidingen zal per type ontwikkelingsvlek verder worden beschreven.

6.2 Duurzaamheid

Veghels Buiten beoogt een duurzaam woonmilieu te bieden. Duurzaamheid is een containerbegrip voor het zorgvuldig omgaan met energie, grondstoffen, sociale relaties en relaties met de natuurlijke omgeving. Een duurzame ordening biedt mogelijkheden tot het benutten van zonne energie. Hierbij past een zongerichte verkaveling. De ordening is echter ook van belang voor het creëren van een aangenaam duurzaam woonmilieu waarin een sociaal aangenaam woonmilieu ontstaat. Een kenmerk van lokale ordening is juist variatie in ordening en kaprichtingen. Het is daarom van belang om een juiste balans te vinden.
Een terugliggende gevel onder de kap, het toepassen van horizontale luiken of het toepassen van zonregulerende erfbeplanting kan bijdragen tot het passief benutten van zonenergie. Zonne collectoren en PV-cellen worden geïntegreerd in het ontwerp. De installaties worden in principe vlak verzonken in het dakvlak.

Ook de waterhuishouding is een belangrijk aandachtspunt in verband met de duurzaamheid van Veghels Buiten. Op het niveau van de woning is gescheiden afvoer van grijswater en hemelwater een aandachtspunt. Directe infiltratie in grindstroken langs de gevel is een optie. Het is ook mogelijk water op te vangen en het vervolgens vertraagt af te voeren.

Met betrekking tot de beeldkwaliteit geldt voor alle bebouwing zoveel mogelijk duurzame materialen toe te passen. Duurzame materialen behouden vaak hun schoonheid, ook na veroudering. Soms neemt de kwaliteit zelfs toe. De materialen die gebruikt worden hebben daarnaast een natuurlijke uitstraling en kleur. Te denken valt aan baksteen, hout, sommige metalen en natuursteen.

Behalve maatregelen gericht op energieconsumptie, waterhuishouding en materiaalgebruik biedt het bevorderen van biodiversiteit op en om de enclaves meerwaarde voor zowel het woonmilieu als voor de natuur. Het bewust toevoegen van vegetatie op en om de woonomgeving bevordert de soortenrijkdom en biedt een habitat voor vleermuizen, vogels en insecten etc.

PV-cellen worden geïntegreerd in het ontwerp

nestkastje geïntegreerd in dakpan, voor o.a. zwaluwen

PV-cellen worden geïntegreerd in het ontwerp

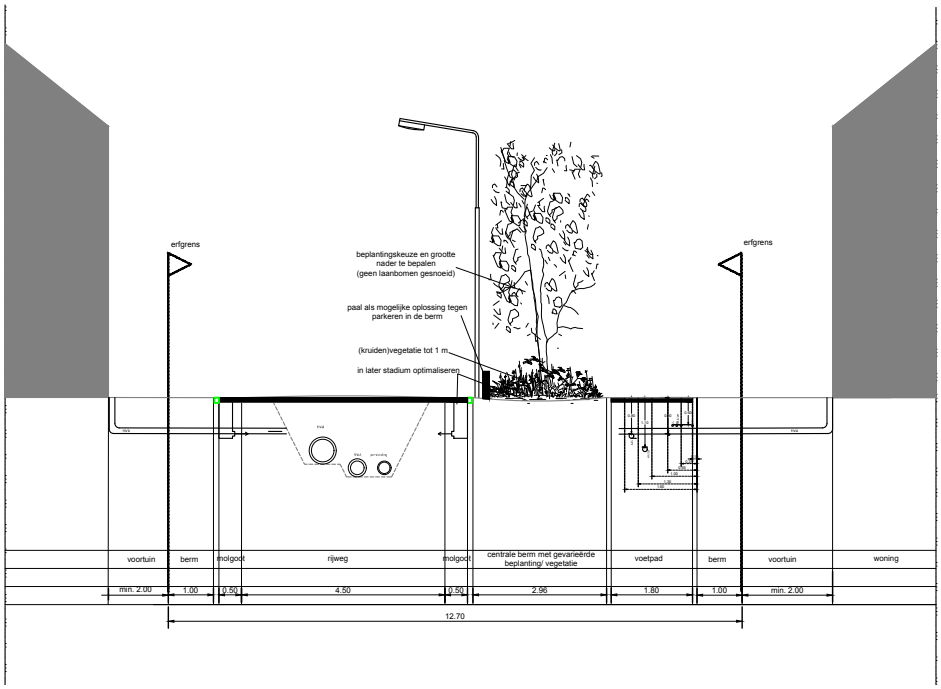
6.3 Infrastructuur

Gebiedsontsluitingsweg
De Erpseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Gebiedsontsluitingswegen zijn bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. Het aantal kruispunten op gebiedsontsluitingswegen is beperkt, om de doorstroming te bevorderen en de verkeersveiligheid zoveel mogelijk te waarborgen. In de huidige situatie ligt de Erpseweg gedeeltelijk buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 80 km/u. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het deelplan Erpseweg-Zuid ook tot de bebouwde kom gerekend. Het snelheidsregiem van het deel van de Erpseweg in het projectgebied verandert daarom van 80 km/u naar 50 km/u. De bestaande Erpseweg wordt aangepast aan dit nieuwe snelheidsregime. De rijbanen worden bij herinrichting verhard met fluisterasfalt.
De woningen gelegen langs de Erpseweg zullen na herinrichting van de wegen niet meer via een parallelweg worden ontsloten maar met een inrit direct op de Erpseweg worden aangesloten. In het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur worden de gebiedsontsluitingswegen verder beschreven.

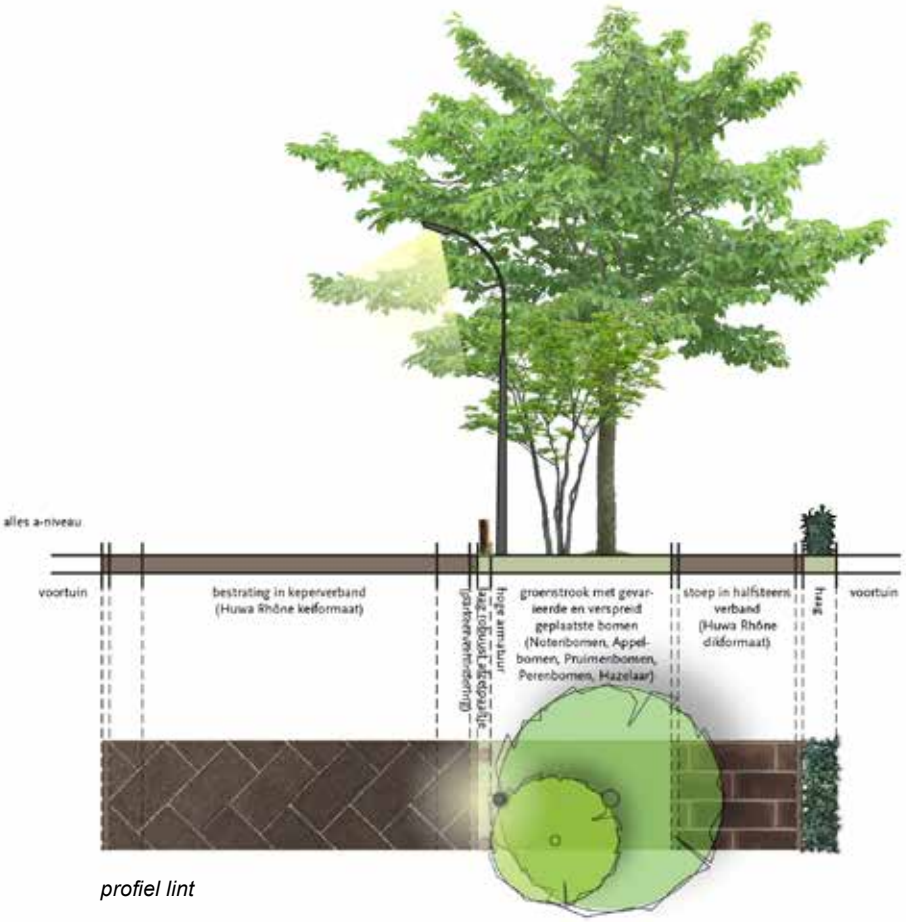
Bestaande erftoegangswegen
De profielen zijn relatief smal, de kruispunten zijn gelijkwaardig en er is geen rijrichtingscheiding aanwezig. Het profiel en verharding van het bestaande wegennet wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en de erftoegangswegen behouden hun huidige karakter. Ze komen binnen de bebouwde kom te liggen waarmee het snelheidsregiem naar 30km/uur gaat. De wegen behouden hun huidige materialisering. Indien noodzakelijk worden de bermen verstevigd met grasbetontegels.

Erftoegangswegen I - het Lint
Aan de bestaande erftoegangswegen wordt een erftoegangsweg toegevoegd ten behoeve van de ontsluiting van de clusters. Deze verbinding, Het Lint, loopt in een u-vorm door het projectgebied en verbindt de clusters met elkaar en met de omgeving. Het Lint functioneert als erftoegangsweg in de Nieuwe Ontginning. Het Lint wordt in het plan beschouwd als autonoom element dat vrij van de bestaande structuurlijnen in het gebied ligt. Het Lint is ondergeschikt aan de bestaande ruimtelijke structuur. Het Lint sluit met zijn vormgeving aan op de structuur van de Nieuwe Ontginning en maakt haakse hoeken. Deze hoeken zijn tevens snelheidreducerend. In deze hoeken zijn geen aansluitingen op andere wegen. Het Lint heeft een snelheidsregime van 30 km/u. Het verharde deel is in totaal 5,5 meter breed. Hiervan is aan beide zijden van de straat 0,5 meter gereserveerd voor molgoten. Voor het Lint geldt een landelijke uitstraling. Er is daarom geen rijwegmarkering aangebracht. Het Lint is alleen binnen de clusters voorzien van een voetpad van 1,8 meter breed. De weg heeft binnen de clusters een asymmetrisch profiel. In de berm is plek voor plaatsing van wegmeubilair, zoals verkeersborden en lichtmasten.

Aftakkingen van het Lint liggen zoveel mogelijk op een rechtstand en nooit in het verlengde van het Lint. Daar waar het Lint een haakse bocht maakt mogen geen erftoegangwegen (of erven) aansluiten. Zo veel als mogelijk worden T-aansluitingen toegepast (zowel bij het Lint als tussen de overige erftoegangswegen).



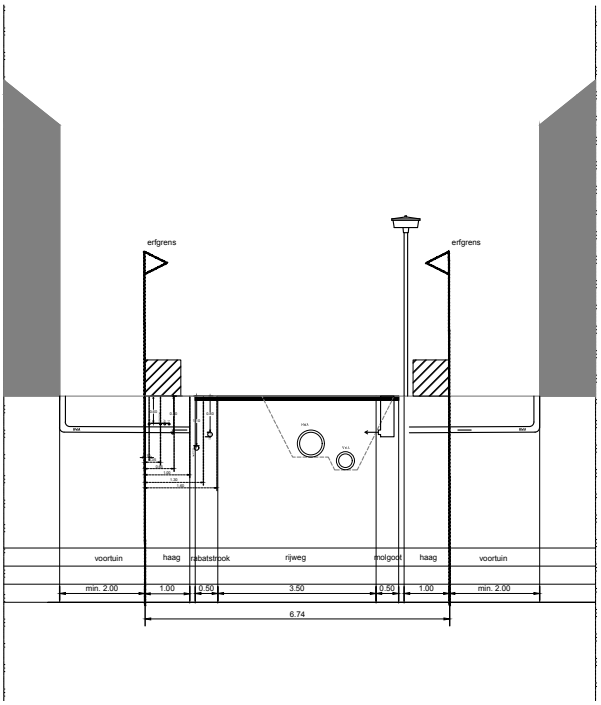
technisch profiel lint



profiel lint

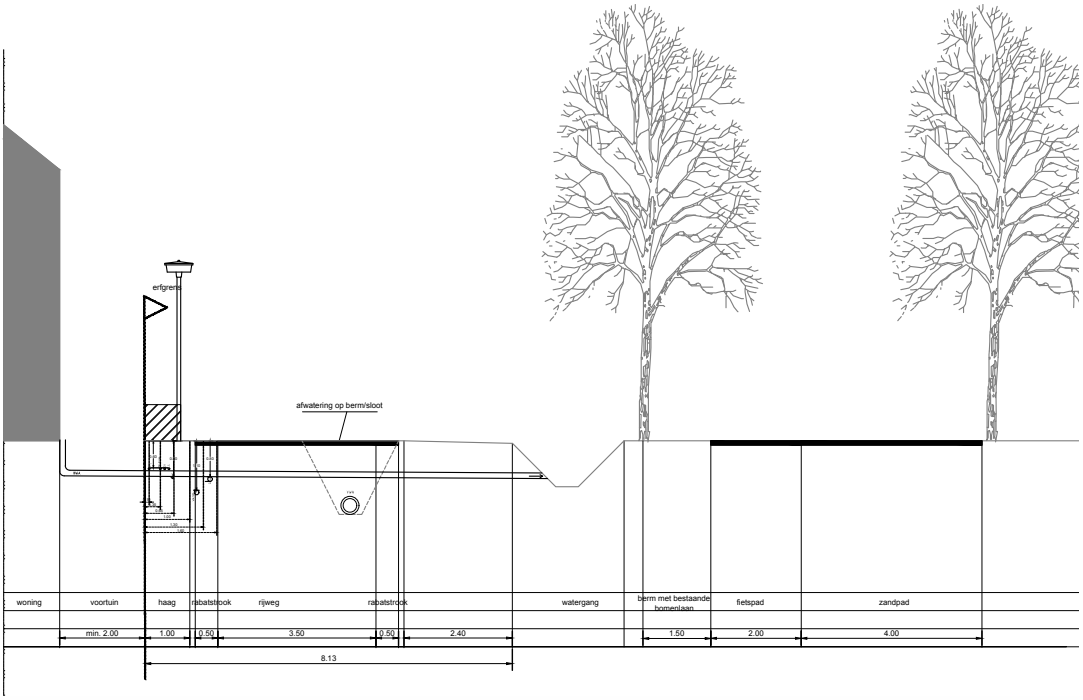
referentiebeelden profiel lint

Erftoegangswegen II - woonstraten
De woonstraten bestaan uit een smalle rijloper met een breedte van 4,5 meter. Hiervan is aan beide zijden van de straat 0,5 meter gereserveerd voor molgoten of rabbatstroken. Ook voor de woonstraten geldt een landelijke uitstraling. Er is daarom geen rijwegmarkering aangebracht en de opsluitbanden worden verlaagd uitgevoerd. In de berm is plek voor plaatsing van wegmeubilair, zoals verkeersborden en meubilair.

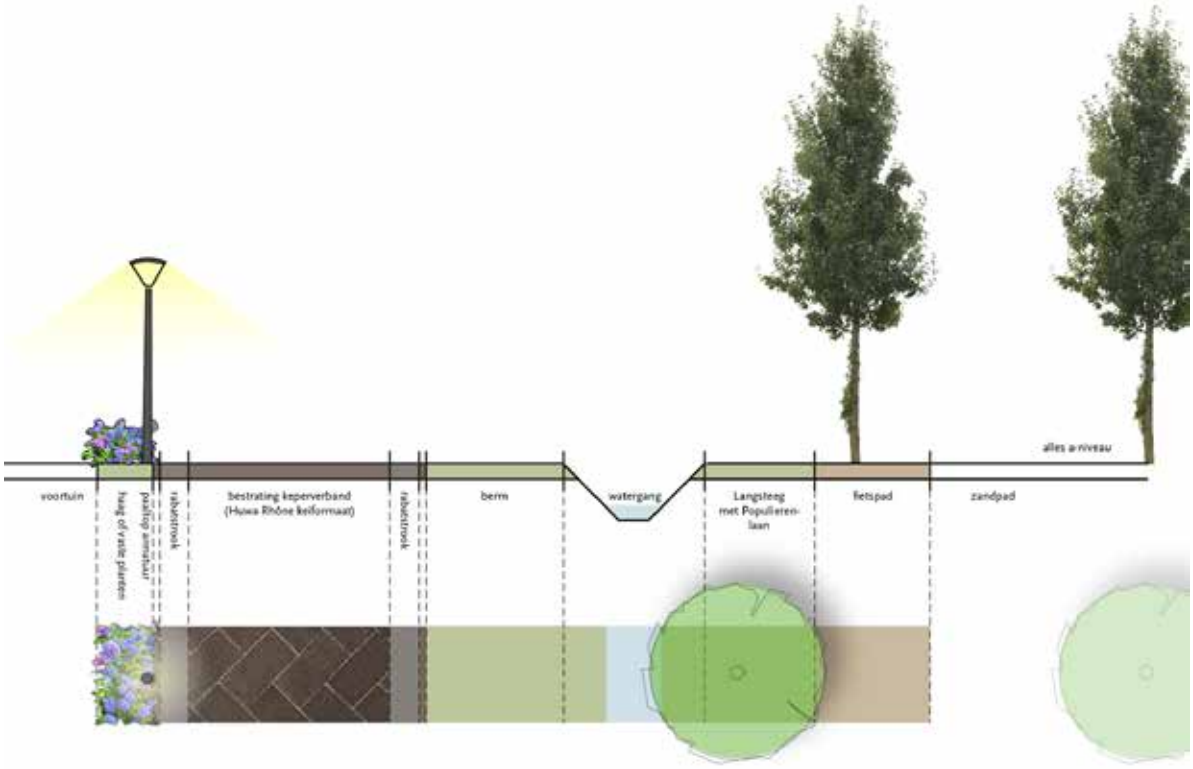


technisch profiel woonstraat kloostercluster 3000

profiel woonstraat kloostercluster 3000



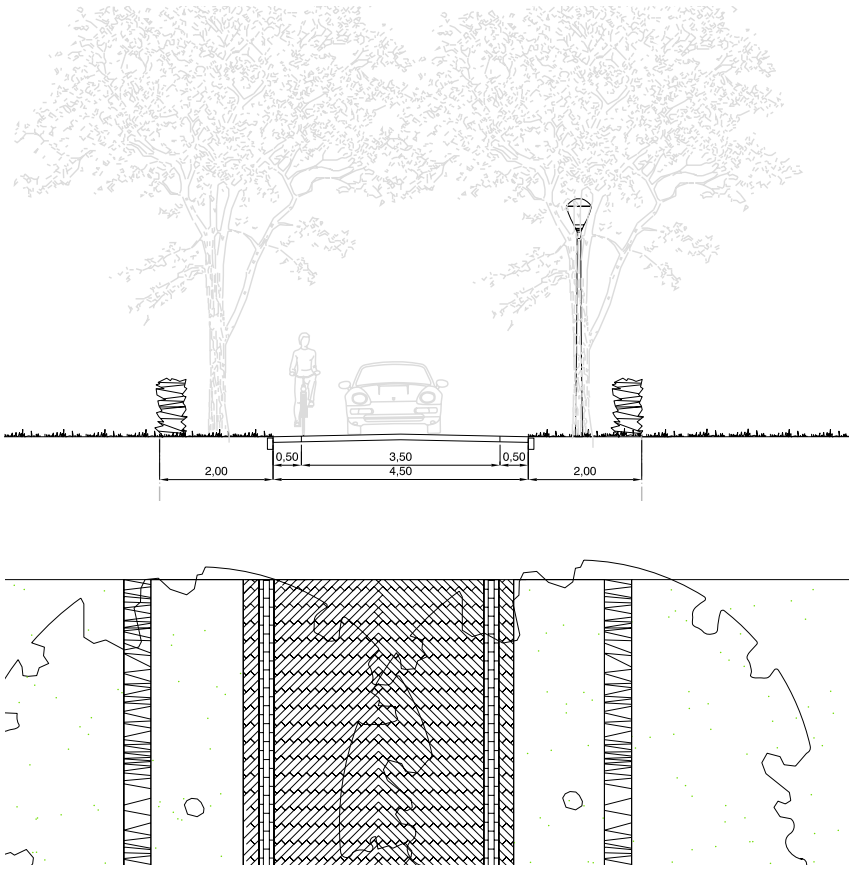
technisch profiel woonstraat kloostercluster 3000



profiel woonstraat kloostercluster 3000

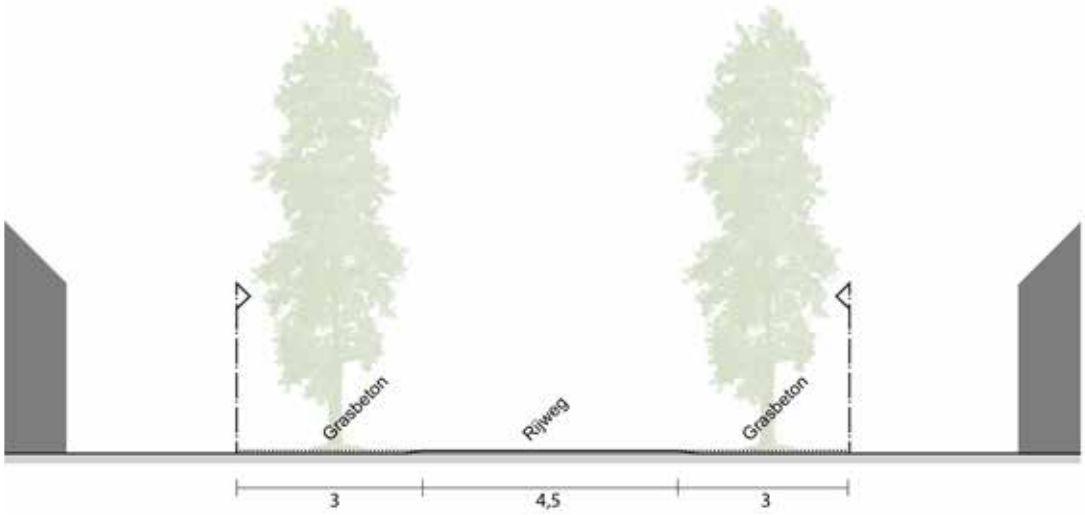
Erftoegangswegen II - de Kloosterlaan
De kloosterlaan is een woonstraat met laanbeplanting. Het gehele profiel en indeling van de weg is gelijk aan de woonstraat. De kloosterlaan heeft in afwijking tot de woonstraten aan weerszijde een bredere berm van minimaal 2m. In de berm op de grens met het uitgeefbaar gebied is ruimte voor bomen formaat.

Erftoegangswegen II - ontsluiting erf-cluster
In tegenstelling tot de Oude Ontginning behoort bij de erfclusters in de Nieuwe Ontginning het erf en de toegangsweg in de clusters tot het openbaar terrein. Het verharde erf is in principe een voetgangersgebied waar de auto te gast is. De ontsluitingsweg van het erf-cluster is een erftoegangsweg. Het basisprofiel bestaat uit een rijloper van 3,5 meter – 4,5 meter breed en de wegen zijn doodlopend. Er wordt geen rijwegmarkering aangebracht.

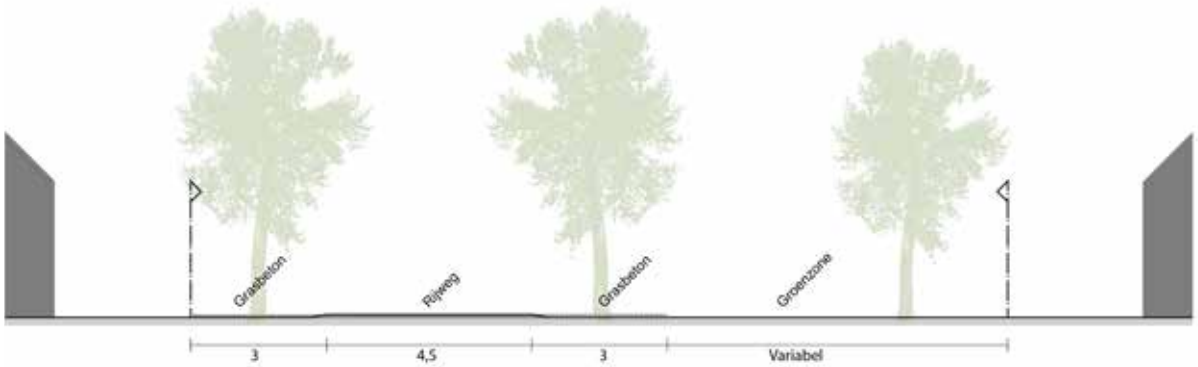


Profiel Kloosterlaan cluster 2800

Het Gehucht
Vanuit de noord- en westkant komt de belangrijkste ontsluiting: “Het Lint” in het gehucht. Daarnaast komt vanuit het ten oosten gelegen klooster (cluster 2600) een brede laan het gebied binnen.
Naast de gebogen dorpsstraten kent het gehucht woonstraten die allen uitzien naar het landschap. De straten verwijden iets aan de landschapszijden.



Principe van het profiel van de laan



Principe van het profiel van de woonsstraat

Kruispunten
Aangezien het hele gebied als 30 km/h-gebied is aangemerkt worden alle kruispunten en aansluitingen gelijkwaardig en zonder voorrangsregeling vormgegeven. De aansluiting van de erven op de bestaande openbare weg (bijvoorbeeld op de Ham) worden als inritten vormgegeven. Deze dienen als zodanig duidelijk herkenbaar te zijn. Er worden daarom geen bochtbanden toegepast. De inritten worden in ander straatverband dan de openbare weg gestraat en afgescheiden middels een eenvoudige rij strekken tussen de openbare weg en de erven. Ook de aansluitingen van de parkeerhoven op de openbare weg worden als inrit vormgegeven. Het profiel van de woonstraat / Lint wordt ter plaatse niet onderbroken.

Snelheidsremmers
De profielen van de wegen zijn erop afgestemd om de snelheid in voldoende mate te kunnen afdwingen. Er worden wel een aantal maatregelen getroffen om de snelheid op bepaalde locaties extra af te remmen. Dit zijn maatregelen in de ligging van de weg en de haakse bochten en maatregelen die de weg optisch versmallen waardoor snelheidsverlagingen kunnen worden bereikt. Bepaalde overgangen, zoals entrees van de woongebieden, kruisingen met langzaam verkeer en/of belangrijke watergangen worden in een ander materiaal uitgevoerd wat voor een fysieke en optische snelheidsremming moet zorgen. De uitwerking van deze elementen zijn uitgewerkt in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur.

Als er in de praktijk toch aanvullende snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk blijken, moet het type maatregelen aansluiten bij het karakter van de omgeving, bestaande oplossingen en detaillering.

Fietspaden
Langs de Erpseweg komen vrijliggende fietspaden in één richting. Op alle overige weginfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer is ook fietsverkeer toegestaan. Verder is er een aanvullend netwerk van fietspaden gecreëerd. Dit netwerk van fietspaden voorziet, in combinatie met de bestaande infrastructuur, in voldoende fietsmogelijkheden, waardoor de aantrekkelijkheid om te fietsen (utilitair en recreatief) toe zal nemen. De uitbreiding van het fietsnetwerk in Erpseweg-Zuid bestaat uit gecombineerde zandpaden/fietspaden ter plaatse van de Langsteeg en het meest oostelijk gelegen zandpad. Deze fietspaden worden met elkaar en het Ham verbonden door middel van een fietspad langs de bestaande houtwallen. De radiale structuur wordt uitgebreid met een extra fietsverbinding halverwege Langsteeg richting Scheifelaar II. Ook dit nieuwe fietspad sluit aan op Ham. Ham buigt buiten het projectgebied af naar het noorden.
In het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur wordt het fietsnetwerk verder beschreven.

Voetgangers
Naast de fietspaden wordt er ruimte gecreëerd om het gebied te voet in gebruik te nemen. Het hoofdvoetpaden netwerk bestaat uit de bestaande zandwegen. Het netwerk wordt uitgebreid met een voetpad vanaf de Erpseweg tussen Havelt en De Eeuwsels, een voetpad halverwege Langsteeg in oostelijke richting en een extra oostelijke radiaal naar Ham. Ook zijn er extra paden vanuit een aantal clusters voorzien. De paden hebben zowel een functionele als een recreatieve betekenis. Deze voetpaden worden uitgevoerd met een breedte van 1 meter tot 1,5 meter.

Behalve dit formele stelsel van paden is er ook ruimte voor informele vorming van paden. Rond de clusters ligt doorgaans een greppel. Door het aanleggen van de zogenaamde ‘plank over de sloot/greppel’ wordt het gebied vanuit de clusters te voet toegankelijk. Door gebruik, worden paden vanzelf uitgeslepen. De loop van de paden wordt daarmee niet van te voren geformaliseerd. Dit genereert diverse korte wandelingen. De voetpaden ontwikkelen zich daarmee in verschillende vormen waardoor een variatie ontstaat in de mate van toegankelijkheid. Dit is aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatief gebruik.
In het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur wordt het voetgangersnetwerk verder beschreven.

Parkeren
Algemeen
De gemeentelijke parkeernormen zijn vastgelegd in de ‘Nota Parkeernormen’. De normen voor eengezinswoningen (van ca 80 m2 woonoppervlak) zijn als volgt:

	Parkeernorm*	Bezoekersaandeel
Sociale sector	1,6	0,4
Middeldure sector	1,8	0,4
Dure sector	2,0	0,4

** De gepresenteerde norm is de totale norm per woning, dus inclusief bezoeksparkeren*
** De bezoekersnorm dient te allen tijden in de openbare ruimte te zijn gesitueerd.*

Per woning is 0,4 parkeerplaats bestemd voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen dienen openbaar toegankelijk te zijn. Wanneer op eigen terrein 2,0 pp worden gerealiseerd wordt de parkeernorm verhoogd naar 2,4, waarbij 0,4 pp in de openbare ruimte wordt aangelegd. Voor kleinschalige vormen van werken aan huis, passend binnen het woonmilieu, zal qua parkeren per situatie maatwerk geleverd moeten worden. Voor commerciële dienstverlening en kantoren geldt als richtwaarde 2,5 à 3,0 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo.

Bij elke ontwikkeling wordt aan de bouwaanvraag een parkeerbalans toegevoegd waarin de parkeerberekeningen zijn opgenomen. Deze worden getoetst aan de rekennormen en aan de bouwverordening van de gemeente Veghel. In overleg met de gemeente mogen meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de geldende parkeernorm of parkeerbalans aangeeft.

Het parkeren vindt plaats in 'parkeerhoven', parkeerschuren of op eigen terrein. Aansluitend op de regelgeving in Veghel tellen parkeeraantallen als volgt mee in de parkeerbalans:

	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Woning met garage en oprit	2	1,0	oprit min. 6 meter diep en 2,5 meter breed
Woning met garage, zonder oprit	1	0	garage min. 6 meter diep en 4,5 meter breed
Woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein [1]	1	1,0	oprit min. 6 meter diep en 2,5 meter breed
parkeren onder dakvlak [1]	1	1,0	min. 6 meter diep en 3 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0,4	garage min. 6 meter diep en 3 meter breed
Woning met garage met lange oprit	2	1	oprit min.10 meter diep en 2,5 meter breed
Woning met garage met brede oprit	2	2	oprit min. 6 meter diep en 5 meter breed

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.
2) De garage of vrije ruimte naast de garage dient tenminste even breed te zijn als de oprit. Dit om de fietsbereikbaarheid naar de garage te garanderen en hiermee het gebruik van de oprit als stalling voor de auto ook als bruikbaar te bestempelen.

Om de kans op foutief parkeren te verminderen moeten de parkeerlocaties:
- duidelijk herkenbaar zijn (parkeerschuur of parkeerkoffer).
- goed bereikbaar zijn. Logica is hierbij het sleutelwoord.

Als het parkeren op een logische plaats wordt gerealiseerd zal de parkeerder eerder geneigd zijn gebruik te maken van de beoogde parkeerplaats. Dit houdt onder meer in: ligging aan de toegangsweg, op niet te grote afstand van de woningen (maximaal circa 75 m), bereikbaar via een logische route vanuit de woningen en bij voorkeur niet achter de woningen, met aandacht voor de sociale veiligheid rondom de parkeerlocaties en route.

Parkeren Erven
In erfclusters vindt parkeren geclusterd plaats. De parkeerbehoefte van bewoners wordt gerealiseerd in koffers of parkeerschuren, of deels op eigen erf. De parkeerbehoefte van bezoekers wordt geclusterd gerealiseerd en is altijd openbaar toegankelijk. De voorkeur gaat hierbij uit naar een clusters met haakse parkeerplaatsen. In het geval van haakse parkeerplaatsen zijn deze parkeerplaatsen tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang. Langsparkeerplaatsen (duidelijk gemarkeerd) zijn tenminste 2 meter breed en 6 meter lang.

Parkeren Gehucht
In het Gehucht vindt hoofdzakelijk straatparkeren plaats, aan beide zijden van de straat in een brede eenvoudige berm van gras en grasbetontegels. Incidenteel zal er een geclusterde parkeeroplossing voorzien worden om de parkeerdrukte in de straten te ontzien.
Deels mag het parkeren voor vrijstaande, halfvrijstaande en hoekwoningen plaatsvinden op eigen kavel.

De bovenstaande parkeernorm wordt aangehouden. Indien de gemeente Veghel / Meierijstad haar parkeernota gaat wijzigen en er een hogere parkeernorm wordt opgenomen, dan geldt de Parkeernota Veghel.

Hoofdzakelijk straatparkeren, incidenteel een geclusterde parkeeroplossing

Parkeren Kloosters
Voor de gestapelde woningbouw wordt er naar gestreefd het parkeren inpandig dan wel in een aparte parkeerschuur te realiseren om zo grootschalig parkeervelden op maaiveldniveau te voorkomen. De parkeervelden in het voorbeeldontwerp cluster 2600 worden afgedekt met een platte pergola met een maximale hoogte van de aansluitende borstwering en de wanden. Hierbij dient voldoende aandacht gegeven te worden aan de sociale veiligheid van de parkeerlocaties en route.

VeghelseVerhalenuitdegroteduim

Het verhaal van de vijf zonen
DEEL 3

Een waargebeurd sprookje
door Dini Teunis

"Mijnjongste",sprakdemoedertrots."Vanalmijnzonenhouik,echt,maardezevlegel,dezewaardeerikhetmeest,deze..."maar terwijldemoederaandehekswildeuitleggenhoeliefentrouweneerlijkendeugdzaamhaarjongstewas,werdenzebruutopgeschriktdoordeopeennajongstezoon,dienogsteedsmetstrammebenendoorhetweilandmarcheerde,maarnueengeweerin deaanslaghad,kortebevelenuitbraakteenelkevogeldienietnaarhemluisterde–envogelsdoendatnoueenkeermiet–zonder pardon het luchtruim uit schoot.
Terwijldemoedernaardezezoonkeekvoorzagzeoorlogenengruweldaden."Ditsoortrampspoedmoetikkeren",dachtzeenzonder erbijnatedenkenzeizehardop:"Och,dezezoon,dietukisopmilitairvertoon,dezezoonwensikdebreedsteplekaandeAa,naar eenplekwaarhijgeenoorlogenkanontketenen,maarwaarwellegersmogenzijnenikwenshemdathijinzijnlevengezelligheid zal weten te scheppen en dat muziek hem zal weten te bekoren."

Demoederwasnognietuitgesprokenofdaarwasweerdiewittewolkdienudezezoonmeevoer.Dehekskeekbijnageschrokken naardemoeder."Nuhebtgealuwwensenweggegeven!"zeizebijnaverwijtend,"maaruwfijnstezoon,uwijverigste,uwliefsteen uw smaakvolste zoon heeft u overgeslagen, terwijl u nu moet sterven."
"Ikweethet",zeidemoeder."Ikkonnietanders.Mijnlievejongsteiszogoedenheeftzoveelsmaak,hijzalzichookgelukkigvoelen hierbijdevarkensinhetbos.Hijheeftgeenextra'snodigomuittegroeientotietsmoois."Nadezewoordenkeekzenogeenkeer naarhaarjongste,werdwederomgevulddoorwarmteenliefdeenstorttevervolgensdoodopdegrond.

"Allemachtig",zeideheks."Alsikbeterhadkunnentoverenhadikditandersgeregisseerd.Moederszijntochmaarwonderlijke wezens.Nuisjuistdezoon,diezijhetliefstehadzonderwenshierinditbosachtergebleven.Alleenmetzijnvarkensenzijnbiggen. Ongedaanmakenkanikditniet,maarikkandezehardwerkendejongenwelietsextra'smeegeven,ietswaardoorzijnaardvoor hetontstaanvaneenalleraardigststadjezalzorgen.Eenstadjewatzichzalkenmerkendoorhardwerkendemensenénmensendie vanlekkeretenenvanhetkokenvanetenhouden.Eensmakelijkstadzalhetworden.Letterlijkenfiguurlijk.Maarookeenstadje datmenoverhethoofdplachttezien.Eenstadje,datnetalsdievrolijkevlegeldaar,gauwvergetenwordt.Datonzichtbaarblijft.Te gewoontjesblijft.Waarzetelkenmaleookaldoenerallemaalverschrikkelijkhunbestnettevaakverkeerdekeuzesmakenenfoute beslissingen nemen. Dat laatste zal ik ongedaan maken."
Enmethaarrechterhandgroefdeheks30regenwormenuitdeaarde.Zespoeldezeinhetwatervandepoeltotzeprachtigroze warenenlegdezevoorhaarmeerinhetgras.Methaarlinkerhandpaktezevervolgens30grotemestkeverswaarzediestevigezwarte vleugelsvanafknipteomdievervolgensmeteenhaarvandezojuistoverledenmoederomderozeregenwormtebinden.Hetzager raaruit.Diekronkelenderozewormzo'npikzwartglimmendjasje.Datvonddeheksook."Ermoetmeermoeder-liefdebij"zei zeenmethetbloedvandedodemoederdienaasthaarlagkleurdezehethardezwartemestkeverschildvandewonderlijkewormen diep, diep rood.

"Zoishetbeter",sprakdeheks,zetroknogwatharenuithethoofdvandemoeder,bonddieopverschillendemanierenomdenu roderozewezentjes,waardoorhetleekofzelangepotenenvoelsprietenhadden,prikteermethoutskoolpiepkleinezwarteoogjesin en hield de wonderlijke creaturen tevreden tegen het licht.
"Prachtig",steldezevoldaanvast."Dezewezentjeszullenooitweerbovenwaterko-menendegenendiezezaleten,zullenvanafdat momentalleennogmaarjuistebeslissingennemenenzorgenvoorvoorspoed,aanzieneneenprachtigeomgeving".Meteenweids gebaargooidedezwartegekledeheks,dewonderlijkewezentjesindeluchtenkeekhoezeeenvooreenindiepoelbelandden,diehier nietvervandaangeweestmoetzijn.Eenvooreenzonkendewezentjesnaardebodem,terwijldehekshaararmennaardehemelhief, haarogentotdeaardewenddeenprevelendbad:"Achmoederaarde,neemdezecreaturentotu,maargeefzeterugaandenazaten vandejongstezoonvandemoederdiezojuistgestorvenisenzorgdatvanafdatmomentinheelzijnstadgeenenkelverkeerdbesluit meergenomenwordt,zodatdestaddiedezejongenvoortzalbrengennietinvergetelheidkanraken,maarzalbloeienengroeienen een veel geprezen voorbeeld voor andere groeiende steden kon zijn."

....wordt vervolgd.....

Bijlage

- een selectie van de Hoofdplanstructuur
- een selectie van het Inrichtingsplan Erpseweg zuid

Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur

Veghels Buiten

concept september 2011

Inhoudsopgave

5. Infrastructuur
5.1 Autoverkeer
5.2 Fietsverkeer
5.3 Voetgangers
5.4 Parkeren

6. Landschapsstructuur
6.1 Oude en Nieuwe Ontginning
6.2 Deelgebieden
6.3 Boomstructuur
6.4 Landschapsbeheer
6.5 Natuur en ecologie
6.6 Watersysteem

7. Inrichtingselementen
7.1 Civiele kunstwerken
7.2 Meubilair
7.3 Hekwerken
7.4 Speelplekken in het landschap
7.5 Kunst

Colofon

5 Infrastructuur

5.1 Autoverkeer

Structuur
Door de beperkte toevoeging van woningen in de Oude Ontginning voorzien de bestaande wegen en aansluitingen op de Erpseweg in dit gebied in voldoende mogelijkheden om het gebied te ontsluiten. Een totaal van maximaal 160 woningen levert maximaal 1000 extra voertuigbewegingen per etmaal op. De bestaande wegen kunnen dit verwerken; de verkeerstoename wordt verspreid over alle wegen in de oude ontginning. Dit betekent dat de huidige linten in breedte en verharding worden gerespecteerd. De fijnmazige structuur wordt wel verder verfijnd. Er komt een nieuwe ontsluiting naar het woongebied Scheifelaar II. Deze wordt rechtstreeks op de Erpseweg aangetakt. Daarnaast wordt het netwerk intern uitgebreid met een doorsteek vanaf de Heuvel (ter hoogte van de Intratuin) naar de Stad.

In de 'Nieuwe Ontginning' worden de woonvlekken aangetakt op een nieuw aan te leggen erftoegangsweg die slingerend door het zuidelijke en noordelijk deel van de Nieuwe Ontginning voert. Dit Lint sluit aan de noordzijde aan op de Udenseweg (ter hoogte van de Bundersweg). Op de Erpseweg wordt op een tweetal plaatsen aangetakt, ter hoogte van het bestaande kruispunt bij de Heuvel en een aansluiting oostelijk hiervan, richting Erp.

Profielen en inrichting
In het gebied zijn verschillende profielen en inrichtingen:
- Bestaande Ertoegangswegen,
- Erftoegangswegen Oude Ontginning,
- Het Lint,
- Gebiedsontsluitingswegen.

Bestaande erftoegangswegen
De profielen zijn relatief smal, de kruispunten zijn gelijkwaardig en er is geen rijrichtingscheiding aanwezig. Het bestaande profiel en verharding wordt gehandhaafd en de erftoegangswegen behouden hun huidige karakter en materialisering. Ze komen binnen de bebouwde kom te liggen waarmee het snelheidsregiem naar 30km/uur gaat.

Bestaande infrastructuur

Nieuwe erftoegangsweg

nieuwe erftoegangswegen Oude Ontginning

Bestaande infrastructuur
Lint

Lint Nieuwe Ontginning

bestaande detailering buitengebied

Materiaal
Alle wegen zoals het Lint maar ook de woonstraten en de parkeerhoven binnen de enclaves bestaan uit een mengsel keiformaat klinkers. Eén en hetzelfde mengsel wordt in alle straten toegepast voor zowel de rijweg, molgoten, kruispunten of andere elementen die in de weg zijn gelegen. Het klinkermengsel heeft een lichte variatie in kleur. De kleur ligt binnen het onderstaand kleurenschema.

Kleurschema verharding

Het Lint en kruispunten zijn zonder rijwegmarkering en worden opgesloten door een verlaagde band. Geleding in het wegprofiel wordt gemaakt door het toepassen van een molgoot of rabatstrook in een ander straatverband. De bermen bestaan uit bloemrijke grasbermen die 1 à 2 maal per jaar worden gemaaid. De bermen bieden ruimte aan wegmeubilair zoals verkeersborden en verlichting.

Informele wegprofielen, zonder rijwegmarkering *keiformaat klinkers met kleurnuance*

Bestaande infrastructuur
Erpseweg

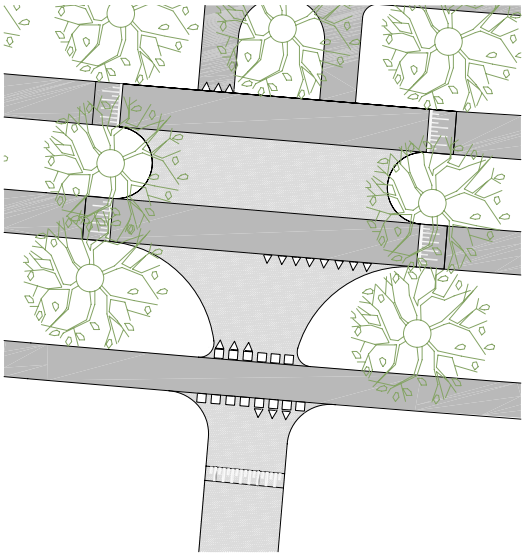
Gebiedsontsluitingswegen

Gebiedsontsluitingswegen
Udenseweg
De Udenseweg functioneert als externe ontsluiting van het gebied. Het streven van de gemeente Veghel is de Udenseweg op termijn te herinrichten. Omdat deze weg buiten het plangebied valt, wordt hier niet verder op ingegaan.

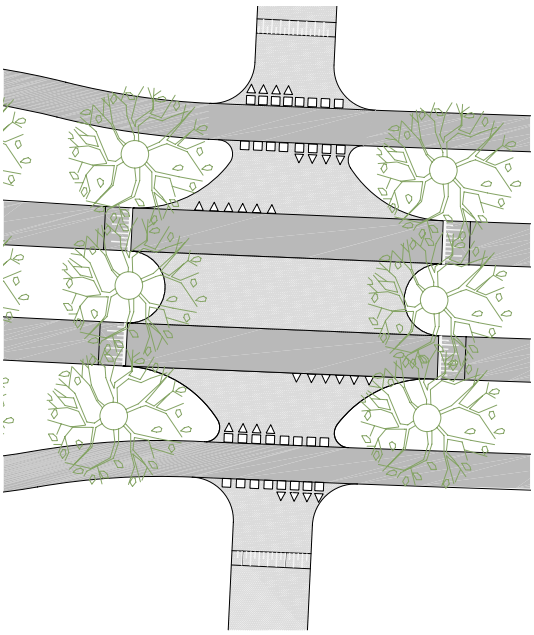
Erpseweg
In de nieuwe situatie zal een groot deel van deze weg binnen de bebouwde kom gaan vallen. De Erpseweg krijgt daarmee een snelheidsregime van 50 km/u. De bestaande Erpseweg wordt aangepast aan dit nieuwe snelheidsregime. De huidige inrichting wordt gewijzigd in een weg van twee enkele rijbanen met een brede groene middenberm. Samen met snelheidsremmende maatregelen op de kruispunten verbetert de oversteekbaarheid van de weg. De middenberm wordt ingeplant met nieuwe bomen, van de eerste grootte. De bomen zorgen voor een optische versmalling van de weg, die een snelheidsbeperkend effect heeft. Er is gekozen voor aanplant van bomen van zomereiken om de continuïteit en eenheid van de Erpseweg te waarborgen. Het overige deel buiten de bebouwde kom krijgt een snelheidsregiem van 60 km/uur. Er wordt een duidelijke overgang gecreëerd tussen de verschillende regiems. Aan beide zijden van de weg komt een vrijliggend eenrichtingsfietspad te liggen. De herinrichting van de Erpseweg wordt met geluidsarm asfalt uitgevoerd. De weg heeft geen opsluitbanden en geen rijwegmarkering.

Nieuw dwarsprofiel - Erpseweg

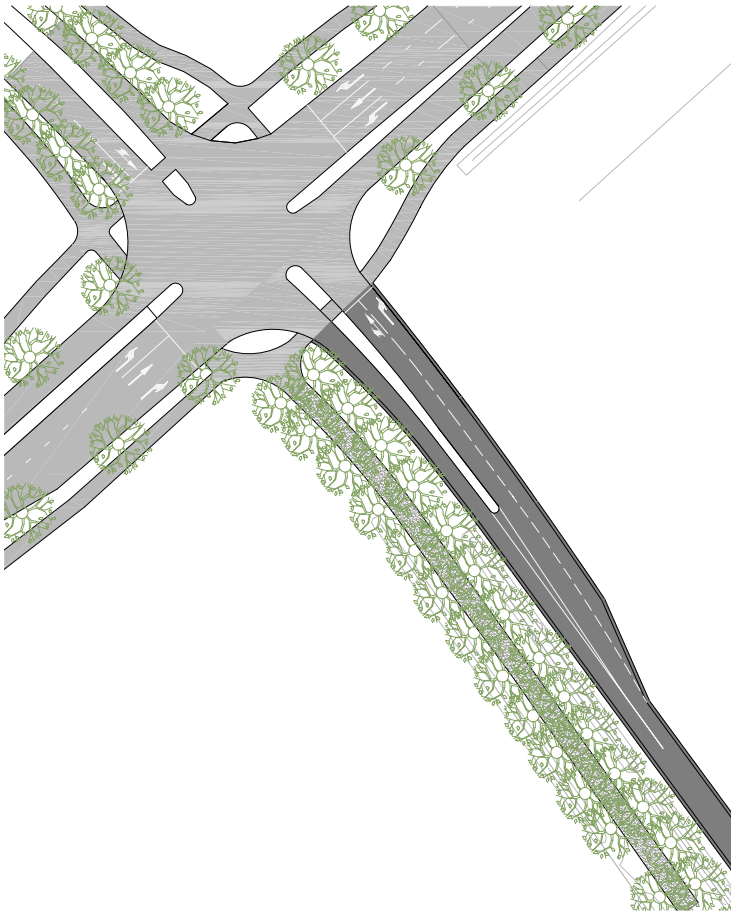
nieuw profiel Erpseweg



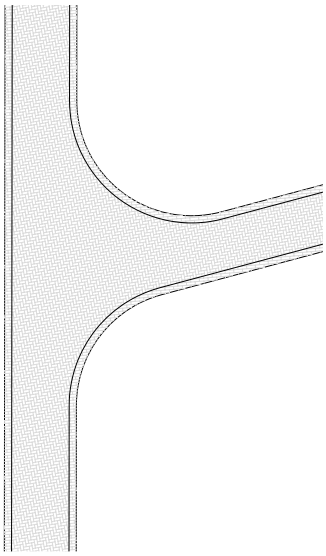
Kruispunt A Erpseweg - Lint



Kruispunt B Erpseweg - Lint



Kruispunt Udenseweg -Lint



Aansluiting op het Lint

Aansluitingen
In het gebied zijn verschillende typen kruispunten en aansluitingen te onderscheiden:
- aansluitingen op de Erpseweg
- aansluitingen op de Udenseweg
- aansluiting op erftoegangsweg
- aansluitingen op Het Lint
- aansluiting hoofdfietsroute
- aansluiting erf

aansluitingen op de Erpseweg
In de afbeeldingen zijn de aansluitingen op de Erpseweg weergegeven. De aansluitingen van de erftoegangswegen op de Erpseweg worden vormgegeven door middel van voorrangsplateaus. De snelheid van het autoverkeer wordt hier teruggebracht en de voorrang wordt geregeld. De wegverharding van de Erpseweg bestaat uit fluisterasfalt, dit wordt doorgezet op de plateaus. De middenberm bestaat uit gebakken klinkers (gelijk aan Het Lint). Uitritten op de Erpseweg worden zoveel mogelijk beperkt. De bestaande aansluitingen worden zo sober mogelijk uitgevoerd.

aansluitingen op de Udenseweg
Het Lint sluit in het noordelijk deel van het plangebied ter hoogte van de Bundersweg aan op de Udenseweg. Deze aansluiting wordt in verband met de verkeersomvang door middel van een verkeersregelinstallatie geregels. In een later stadium wordt de exacte vormgeving van het kruispunt bepaald.

aansluitingen op het Lint
Bij de aansluitingen op het Lint wordt de voorrang niet geregeld. Kruisingen en aansluitingen binnen 30 km/h-gebieden worden gelijkwaardig uitgevoerd.

aansluiting hoofdfietsroute
Op de solitaire hoofdfietsroute die door het gebied loopt, is de voorrang op alle aansluitingen geregeld ten gunste van de fietser.

aansluiting erf
De laatste kruispuntvorm (inrit) vindt alleen plaats tussen erftoegangswegen en erfontsluitingen in de Oude Ontginning. De erfontsluitingen worden in de vorm van een inrit op de erftoegangswegen aangesloten. Hierbij mogen geen boogstralen toegepast worden en wordt de bestrating ter hoogte van de aansluiting in een strekken toegepast.

Snelheidsremmers
De profielen van de wegen zijn erop afgestemd om de snelheid in voldoende mate te kunnen afdwingen. Er worden wel een aantal maatregelen getroffen om de snelheid op bepaalde locaties wat extra af te remmen. Dit zijn maatregelen in de ligging van de weg en het maken van bochten en maatregelen die de weg optisch versmallen waardoor snelheidsverlagingen kunnen worden bereikt. Verder wordt het wegdek van bruggen in een ander materiaal uitgevoerd wat voor een fysieke en optische snelheidsremming moet zorgen.

Als er in de praktijk toch aanvullende snelheidsremmende maatregelen noodzakelijk blijken, moeten het type maatregelen aansluiten bij het karakter van de omgeving en bestaande oplossingen en detaillering.

Hoofdfietsroute
Fietsroute

Fietsstructuur (indicatief)

5.2 Fietsverkeer

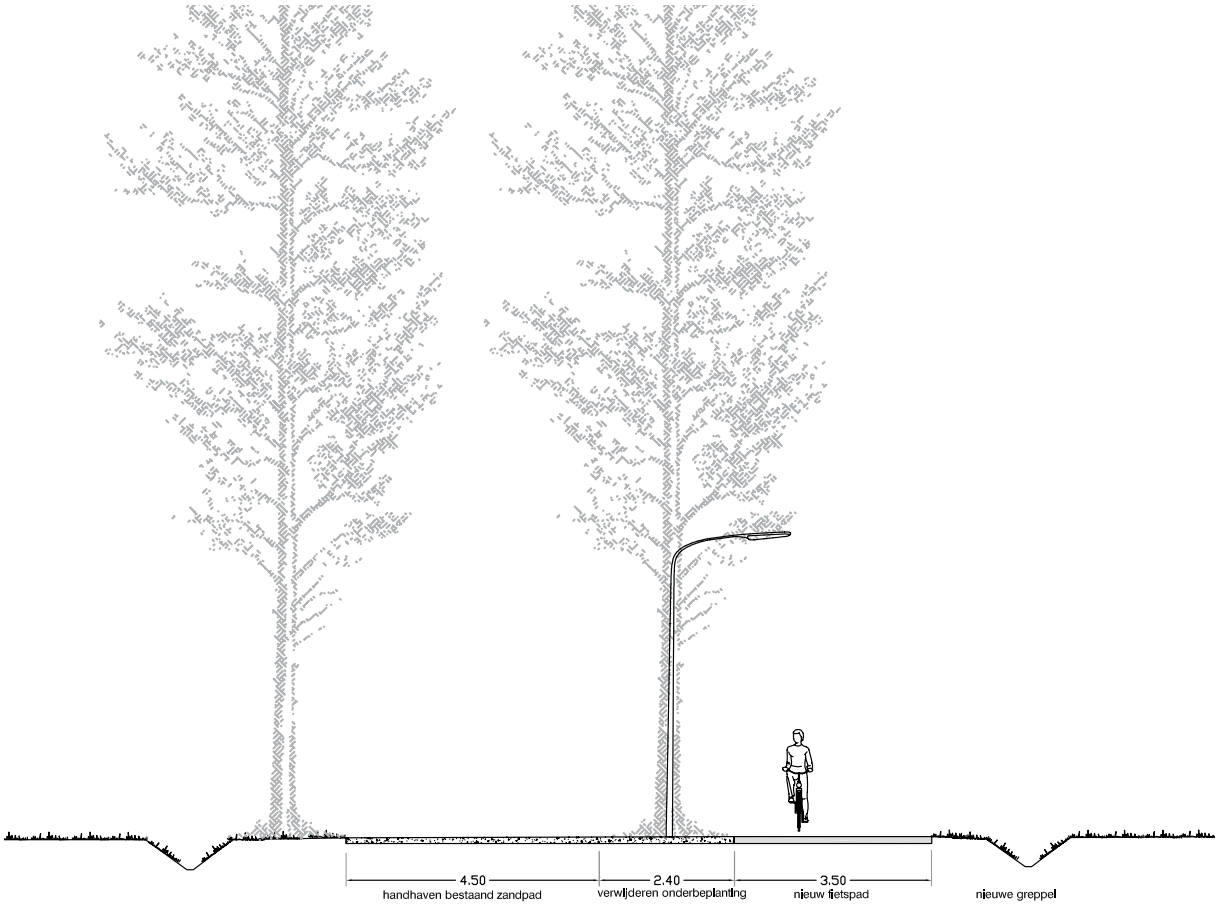
Structuur
Naast de weginfrastructuur waarvan fietsverkeer gebruik kan maken, wordt een aanvullend netwerk van fietspaden gecreëerd. Dit netwerk van fietspaden voorziet, in combinatie met de bestaande infrastructuur, voor voldoende fietsmogelijkheden, waardoor de aantrekkelijkheid om te fietsen (utilitair en recreatief) toe zal nemen. In de fietsstructuur van de Nieuwe Ontginning zijn de fietspaden vooral gekoppeld aan de bestaande zandwegen. Aan de rand van het gebied sluiten deze routes aan op de recreatieve fietsroutes in het buitengebied. Hierdoor ontstaat een heldere en logische fietsstructuur. Dit stimuleert het fietsgebruik.

Het fietsverkeer op de Udenseweg en Erpseweg wordt in de bestaande situatie met vrijliggende fietspaden of parallelwegen afgewikkeld. De gemeente streeft naar de verbetering van de fietsvoorzieningen langs de Udenseweg. Voor beide zijden van de weg is het einddoel een tweerichtingen fietspad. Dit behoort niet tot deze planvorming. Voor de Erpseweg is het streven een eenrichting fietspad aan beide zijden van de weg.

Een nieuwe hoofdfietsroute door het gebied verbindt de Erpseweg met de Udenseweg. Deze primaire route sluit ter hoogte van de Bundersweg aan op de Udenseweg en tussen Langsteeg en Blankenburg op de Erpseweg. Op slechts op één locatie kruist deze primaire fietsroute het Lint.

Profielen en inrichting
De hoofdfietsstructuur heeft een breedte van 3,50 meter en is losgekoppeld van de (aanliggende) voetpaden. De overige fietsverbindingen hebben een breedte van minimaal 2,00 meter en zijn in vrijwel alle situaties aanliggend aan de voetpaden.

Fietspaden binnen het plangebied met uitzondering van de paden langs de Erpseweg worden uitgevoerd in een stabiele halfverharding (Gravilux of gelijkwaardig). De kleur en textuur is gelijk aan bij de uitstraling van de zandpaden. De fietspaden langs de Erpseweg worden uitgevoerd in overeenstemming met de aansluitende fietspaden langs de Erpseweg. In de huidige situatie is dit beton.



Dwarsprofiel fietspad hoofdfietsroute

Referentiebeeld fietspad

Referentiebeeld fietspad

Aansluitingen
Op locaties waar de fietspaden aansluiten op gebiedsontsluitingswegen, wordt het fietspad voorzien van een voorrangsregeling. Het fietsverkeer moet hier voorrang geven aan het autoverkeer. De aansluitingen van fietspaden op erftoegangswegen worden als gelijkwaardige aansluitingen vormgegeven.

Het is belangrijk dat het zicht voor de automobilist op het fietspad (van rechts) goed is, zodat de fietser goed zichtbaar is en de automobilist tijdig kan anticiperen op het voorrang geven aan de fietser.

woonstraat

voetgangersgebied

→ ‘plank over de sloot’

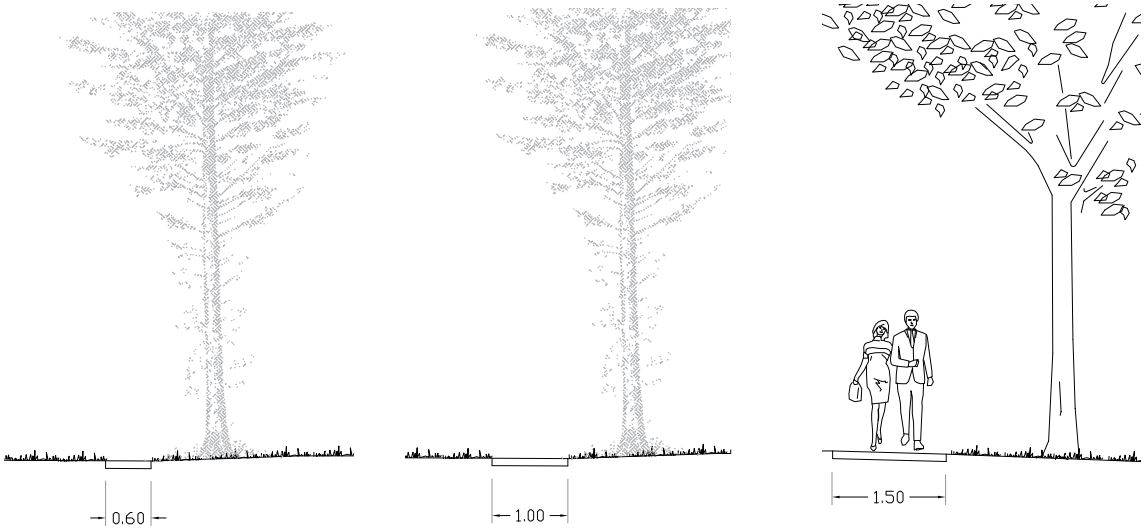
Voetpadenstructuur

5.3 Voetgangers

Structuur
Naast de fietspaden wordt er ruimte gecreëerd om het gebied te voet in gebruik te nemen. Het hoofdvoetpaden netwerk bestaat uit de bestaande zandwegen. Deze radiale voetgangersstructuur maakt gebruik van de oude zandwegen in het landschap. Dit zijn bestaande zandwegen dikwijls omzoomd door een bomenrij. De radialen hebben niet alleen een betekenis als voetverbinding maar zorgen ook voor een functionele samenhang tussen de Nieuwe en de Oude Ontginning en aansluiting op het buitengebied. Op sommige plekken sluiten deze radialen niet aan op een ander netwerk. Op deze punten worden de radialen verlengd opdat ze wel aansluiten. Tussen de enclaves onderling en rondom de enclaves moeten goede voetgangersverbindingen worden gerealiseerd. Het Lint is niet de kortste route tussen de enclaves onderling en wordt al gebruikt door auto en fietsverkeer. Daarom zijn aanvullende voetgangersvoorzieningen noodzakelijk. Daarnaast wordt door het aanleggen van de zogenaamde ‘plank over de sloot’ het mogelijk het gebied vanuit de enclaves te voet in gebruik te nemen. Door gebruik, worden paden vanzelf uitgeslepen. De loop van de paden wordt daarmee niet van te voren geformaliseerd. De voetpaden zijn er daarmee in verschillende verschijningsvormen waardoor een variatie ontstaat in de mate van toegankelijkheid. Dit is aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatief gebruik. De voetpaden in het landschap sluiten aan op het voetpad langs het Lint in de enclaves zodat er een doorgaande structuur ontstaat.

Profielen en inrichting
Radiale structuur zandpaden
Hier wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Het voetpad varieert in breedte met een minimale breedte van 2,5 meter. De verharding bestaat uit zand.

Nieuwe voetgangersstructuur
Deze voetpaden worden uitgevoerd met een breedte van 0,6 meter tot 1,5 meter. De verharding bestaat uit een halfverharding. De paden hebben geen opsluitband.



5.4 Parkeren

Het parkeren in het plangebied wordt specifiek geregeld. Er wordt een parkeerverbodzone ingesteld. Dit betekent dat buiten de daarvoor bestemde en gemarkeerde vakken niet geparkeerd mag worden. In principe worden er geen specifiek antiparkeermaatregelen genomen. Wanneer in de uitwerking wordt gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen die op de juiste locatie zijn gesitueerd kan het foutief parkeren geminimaliseerd worden. Alle parkeerplaatsen t.b.v. woningbouw en bijbehorende voorzieningen worden binnen de enclaves en ontwikkelvlekken geraliseerd. De eisen met betrekking tot parkeren wordt in de kwaliteitshandboeken van die deelgebieden behandeld. Langs geen van de gebiedsontsluitingswegen en erfontsluitingswegen worden parkeerplaatsen gerealiseerd.

6 Landschapstructuur

Veghel stelt zich een opgave waarbij de woonfunctie te gast is in een landschap. De basiskwaliteit van het landschap is het agrarische karakter. De sfeer van boerenland met daarin de coulissen in het landschap van hagen en lage, middelhoge- en hoog opgaande bomen, die je een vergezicht onthouden maar de verwachting wekken van een eindeloos onthaast landschap. De sfeer van ontspannen Brabants leven. Dit beoogde milieu kan slechts bereikt worden indien zeer zorgvuldig wordt omgegaan met kernkwaliteiten van het huidige landschap en de open relatie met het omringende landschap in stand blijft. Nieuwe verbindingen en bijzondere punten gaan op in de kwaliteiten van het bestaande landschap.

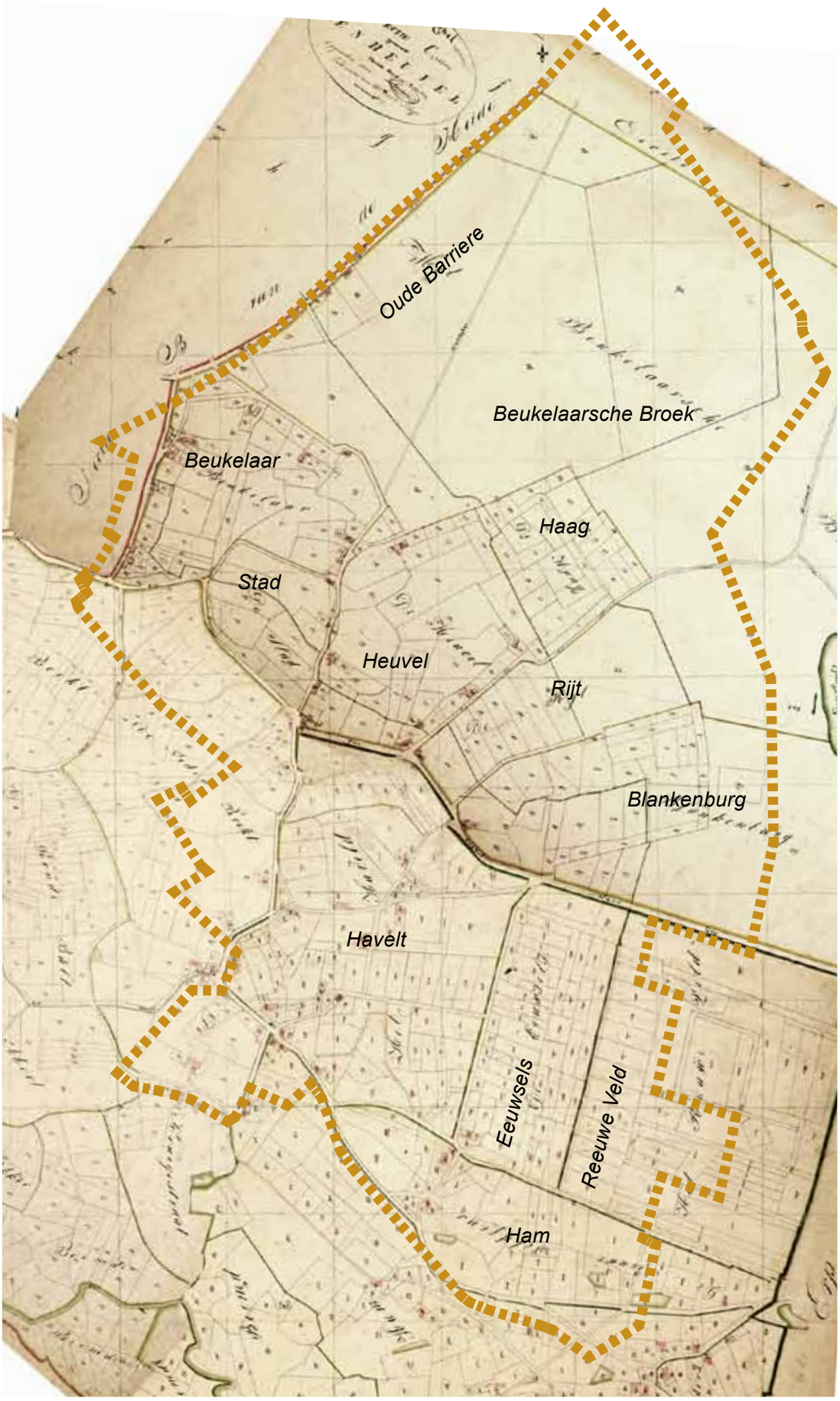
De nieuwe landschapsstructuur bestaat uit een viertal planlagen, namelijk:
- karakteristieke verschillen tussen de Oude en de Nieuwe Ontginning;
- de nieuwe boomstructuur;
- landschappelijke benaming deelgebieden;
- het fijnmazige agrarische landschap.

6.1 Oude en Nieuwe Ontginning

Het verschil tussen de Oude en Nieuwe Ontginning is een uitgangspunt benoemd in het masterplan. De verschillen worden op verschillende niveaus zoals; infrastructuur, bebouwing, landschap en boomstructuur, uitgewerkt. Ten aanzien van het landschap geldt het volgende.

Landschap Oude Ontginning
In de Oude Ontginning is een kenmerkende gelaagde, gefragmenteerde begroeiïng aanwezig. De begroeiing geeft de Oude Ontginning een half besloten informeel karakter en doorzichten vanaf de bochtige wegen over het landschap. Het landschap wordt gebruikt als kleinschalige, niet commercieel agrarisch gebied. De invulling bestaat uit paardenweides, dierenweide en kleinschalige akkers. De planontwikkeling is voornamelijk gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten. Het plan versterkt de kleinschalige informele open ruimten en vergroot de variatie aan beplanting in verschillende hoogte en soorten. Het gebruik van het landschap wordt in zijn huidige vorm voortgezet.

Landschap Nieuwe Ontginning
De Nieuwe Ontginning wordt relatief grootschaliger ontwikkeld. Een nieuw fijnmazige boomstructuur gebaseerd op de boomstructuur van rond 1900, wordt ingezet om een continue en onthaaste beleving van het landschap te creëren. Het ontneemt het directe zicht op de enclaves, tevens biedt het een toegevoegde kwaliteit voor de beleving van het landschap. Het landschap varieert in ruimtelijke maat, van kleinschalige en smalle ruimte tot grotere of doorgaande ruimte. De variatie in maten en het voorkomen van wetmatigheden is noodzakelijk om een informeel sfeer te verkrijgen.



Historische kaart met benamingen deelgebieden

6.2 Deelgebieden

Op oude landschapskaarten vinden we oude benamingen van deelgebieden. Deze benamingen zijn nog steeds terug te vinden in bijvoorbeeld straatnamen zoals ’t Havelt, Eeuwsels en de Haag. De namen van de deelgebieden verwijzen naar de oorsprong van het landschap en vaak verwijzen ze naar oude ruimtelijke kenmerken van het gebied. De cultuurhistorische benaming van verschillende deelgebieden is een inspiratie bron voor verdere inrichting van deelgebieden. Hier volgt een beknopte uitleg van de betekenis van de namen:

De Haag refereert aan een gebied waar (mei)doornstruiken als terreinafscheiding kenmerkend waren voor het landschap.

Beukelaar refereert aan de beplanting met beuken die daar hoofdzakelijk voorkwam; -laar refereert aan een open plek in het bos of een onbebouwd stuk grasland waar men dieren liet grazen.

Broek refereert aan een moerassig en laaggelegen land dat bij flinke regenbuien onderwater staat; het waren vaak wildernissen begroeid met biezen, bunt, riet en gagel.

De Rijt refereert aan een dalvormig begin van een beek, een komvormige laagte of waterelement. Rijten hadden een waterregulerende functie: bij veel water hielden ze water vast en bij droogte sijpelde deze weg naar het omliggend gebied.

Melven refereert aan een natuurplas, deze deed vaak dienst als drinkplaats voor het vee of als visvijver.

Blankenburg refereert met burg aan een versterking, versterkte hoeve of (stenen) huis. Vaak stonden burgen op een kleine verhoging. Blanken is een familienaam.

Oude Barrière refereert aan een (oude) grensovergang.

Eeuwsels refereert aan een droge zomerweide, vaak bloemrijk.

’t Reeuwe Veldt refereert aan een ongecultiveerde of woeste grond, begroeid met hommelheide (natte heide).

De Ham refereert aan een stuk land in de bocht van de rivier en daarmee aan de ligging nabij een bocht in de Aa. De naam Ham wijst op een nederzetting op een landtong te midden van moerassen.

De Havelt De naam van deze buurtschap is een samenstelling van veld en hane: hane refereert waarschijnlijk aan de vogelnaam haan, namelijk ‘Korhaan’. Er heeft er in oude tijden op het Havelt een kapel gestaan, gewijd aan de Heilige Abt Antonius. Zijn bijnaam Antonius met het varken ontstond in de Middeleeuwen. De Antonieten, leden van de naar hem vernoemde verpleegorde, mochten hun varkens vrij laten rondlopen als vergoeding voor deze verpleging.

Blankes Kerkhof De naam Blankes Kerkhof is afgeleid van de eerste persoon die daar begraven werd, te weten Josephus Blanken, oud 46 jaar, van beroep klompenmaker, overleden op 11 juli 1868. Verhalen rond de begraafplaats spraken in vroegere jaren over een sfeer van onheil. Het was een plaats, die gemeden moest worden. Zeker bij donkerte! Het kerkhof was vroeger een favoriet onderwerp voor griezelverhalen bij het haardvuur. Aan kinderen voorgehouden er niet te komen, omdat er ‘slechte mensen’ begraven lagen, die de kinderen kwaad konden doen. Het spookte er.

bestaande bomen

nieuwe bomen nieuwe ontginning

nieuwe bomen oude ontginning

Boomstructuur (indicatief)

6.3 Boomstructuur

Boomstructuur Oude Ontginning
De nieuwe boomstructuur in de Oude Ontginning zal, met uitzondering van de omranding van de enclaves, niet planmatig worden ontwikkeld en aangeplant. Voor dit gebied geldt voornamelijk het stimuleren van particulieren tot het beplanten van kavelgrenzen en erfscheidingen. Particulieren kunnen hiervoor gebruik maken van de subsidie aanplant van erfbeplanting van de provincie Noord–Brabant. De beplanting dient te bestaan uit lage, middelhoge en hoge hagen, struiken en bomen. De gekozen soorten zijn inheems en passen binnen het bestaande landschappelijke karakter. Hierdoor ontstaat, in tegenstelling tot de Nieuwe Ontginning, een grillige structuur met een zeer gevarieerd beplantingsbeeld. Het omranden van de enclaves is uitgewerkt in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning.

Bestaande boomstructuur Nieuwe Ontginning
De bestaande boomstructuur van de Nieuwe Ontginning bestaat met name uit populieren en eiken. Deze hoofdstructuur gaat grotendeels langs de bestaande zandpaden en is cultuurhistorisch van bijzondere waarde. De boomstructuur is een overblijvsel van het oude ‘peppellandschap’ wat enige tijd zo kenmerkend was. Deze structuur dient te worden gehandhaafd. De bestaande bomenlanen kunnen enkelzijdig of dubbelzijdig zijn, daarnaast is er variatie in wel of geen onderbegroeiing. Er zal een beheersplan moeten worden opgesteld waarin de kwaliteit van de bomen wordt bepaald en een onderhoudsplan wordt opgesteld waarin het behoud van de structuur duurzaam wordt verankerd. Tevens wordt in beheersplan aangegeven waar bomen dienen te worden vervangen of aangevuld. Bij alle bestaande boomstructuren waar enclaves naast gelegen zijn zal de onderbeplanting worden verwijderd zodat er vrij uitzicht is vanuit het enclave (zie tekening).

Nieuwe Boomstructuur deelgebieden Nieuwe Ontginning
De bestaande hoofdstructuur wordt uitgebreid met een aanvullende structuur bestaande uit een boomstructuur gebaseerd op de oude verkaveling. Hierdoor ontstaat een afwisselend boomkamerlandschap. Onder boomkamers verstaan we open ruimte die wordt omzoomd door boomsingels. Het uiteindelijke doel is het ontstaan van een aaneengesloten boomstructuur, die in zijn ruimtelijk beeld zeer gevarieerd is en waarin elk deelgebied herkenbaar is door zijn eigen boomsoort.

Het realiseren van de boomstructuur vraagt om een lang uitvoeringstermijn en is afhankelijk van vrijkomen van gronden. Daar waar gronden niet vrij komen wordt particulier initiatief aangemoedigd om kavelgrenzen en erfgrenzen aan te planten. Het bijhorende beeld is nadrukkelijk een wensbeeld en geen eindbeeld.

De aanplant van de bomen wordt op beschikbare plekken zovel mogelijk vooruitlopend op de bouw ontwikkeling gestart.

Deze versie van de Hoofdplanstructuur wijkt af van de in 2012 vastgestelde versie ten aanzien van de beplantingssoorten. Hiervoor geldt het kwaliteitshandboek.

ecologische waterstructuur

vloeivelden

Ecologische waterstructuur lange termijn

6.4 Landschapsbeheer

Het huidige Brabantse landschap kenmerkt zich als een agrarische 'lappendeken'. Elke kavel heeft zijn eigen gebruik en invulling (maïs, dierenweide, hooiakker), die wisselen gedurende het jaar. Tevens wordt het gekenmerkt door een grote hoeveelheid aan hobby-boeren en paardenweiden. Het landschap is daarmee niet statisch: het verandert gedurende de tijd. Het streven is om dit gevarieerde landschapsbeeld ook in de toekomst te behouden. De waardering voor het bestaande landschap is hoog. De waarden van dit landschap ligt echter in het agrarisch karakter en kenmerken van het oude landschap. Het landschap van de Nieuwe Ontginning is op grote schaal gezien een van de laagste en meest natte gedeelten in de omgeving. De grond was aanvankelijk te schraal en nat om te gebruiken voor agrarische doeleinden.
Het huidige agrarische karakter van het gebied in de Nieuwe Ontginning zal gaan veranderen. Door de ontwikkeling van enclaves wordt het landschap veel kleinschaliger, te kleinschalig voor bedrijfsmatige intensieve agrarische doeleinden. Het landschap zal daarmee een verandering doormaken naar extensieve veehouderij gecombineerd met natuur- en recreatiedoeleinden. Met het verdwijnen van intensieve agrarische gebruik onstaat ook de kans om het gebied te vernatten waardoor het ruimtelijke kwaliteiten van vroeger gecombineerd kunnen worden met extensief agrarisch gebruik. Wonen tussen akkers en weide met vee is de centrale doelstelling van de inrichting en beheer van het landschap. Nieuwe functies en betekenis zullen daarin verweven worden.

Extensief agrarisch landschapsbeheer
Extensief beheer door de gemeente zal de basis vormen van het landschapsbeheer van gronden in gemeentelijk eigendom. Dit kan eventueel gecombineerd worden met het in erfpacht uitgeven van gronden aan bijvoorbeeld een extensieve veehouderij, ecologische boeren en paardenhouders. Uitgangspunt is hier dat de gemeente eigendom houdt over de grond en op die manier de ruimtelijke kwaliteit bewaakt. Aan de extensief agrarische functies kunnen recreatieve functies worden gekoppeld, te denken valt aan boerengolf, 't Betere Boeren Bed, een restaurant waar men kookt met zelf geteelde producten, een kaasboerderij of agrarische kinderopvang. Daarnaast kan er ook gedacht worden aan een combinatie met niet agrarische functies zoals een kleinschalige health en sauna. Deze functies worden gefaciliteerd binnen de bestaande bebouwingseenheden. Het landschap dient vrij te blijven van aanvullende opstallen en hekwerken e.d..

6.5 Natuur en ecologie

Het extensieve agrarische karakter en gebruik vormen de basis van het landschap. Daarin zal via een fijnmazige structuur ecologie en natuur tot ontwikkeling worden gebracht. De huidige natuurwaarden zijn beperkt, maar er liggen volop kansen. De ambitie is om de natuurwaarden integraal te versterken, maar bovenal te komen tot een netwerk. Het netwerk bestaat uit enkele elementen:

- nieuwe boomstructuur
- nieuwe ecologische waterstructuur

Binnen dit netwerk kan biodiversiteit ontstaan door natuurlijke processen hun gang te laten gaan op basis van de lokale omstandigheden. Hierdoor zal ook op het gebied van natuur de Oude (droog) en Nieuwe Ontginning (nat) zich sterker van elkaar gaan onderscheiden. De rol van water in het gebied wordt meer zichtbaar gemaakt: het infiltreren op de hogere gronden en het vasthouden in lagere gebieden. Dit wordt vormgegeven in de waterbergingsopgave. Het vasthouden van het water wordt gecombineerd met natuurontwikkeling. Dit geschiedt door het afgraven van de (voedingrijke) toplaag, het vasthouden van water en ecologische beheer door maaien en afvoeren. Deze plekken worden met elkaar verbonden door een nieuw ecologische greppelstructuur. De greppels zijn reeds in de bestaande situatie aanwezig maar worden verbreed en krijgen eenzijdig een natuurlijke oever. De ecologische greppelstructuur verbindt tevens de Aa, het Blankens Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. Hiermee ontstaat een robuust ecologisch netwerk. Afstemming met het huidige en toekomstig gebruik is daarbij wel essentieel, aangezien natuur niet de hoofdfunctie wordt.

Het netwerk van bomenrijen en singels is de tweede ecologische structuur die wordt verankerd aan de Aa, Blankens Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. De boomstructuur zelf is een waardevol element voor vleermuizen. Deze gebruiken bomenlanen als begeleiding van hun vliegroutes. Daarnaast worden diverse vogels en insecten aangetrokken door boomsoorten toe te passen die besdragend zijn, zoals: de kers, de lijsterbes en de meidoorn. Met een combinatie van onderbegroeiing van tevens bes- en doorndragende struiken ontstaan diverse routes en schuilplekken voor verschillende dieren.
Het gebruik van weiland en akker kan worden afgestemd op mogelijke potenties voor natuurwaarden en recreatieve waarde zoals het ontwikkelen van bloemrijke graslanden. Denk daarbij aan mozaïekbeheer. Door een afgestemd gebruik van de graslanden kan de waarde voor flora en fauna toenemen. Voor de ecologische ontwikkeling van het gebied is het essentieel om dit te verankeren in een beheerplan en een beheerbudget.

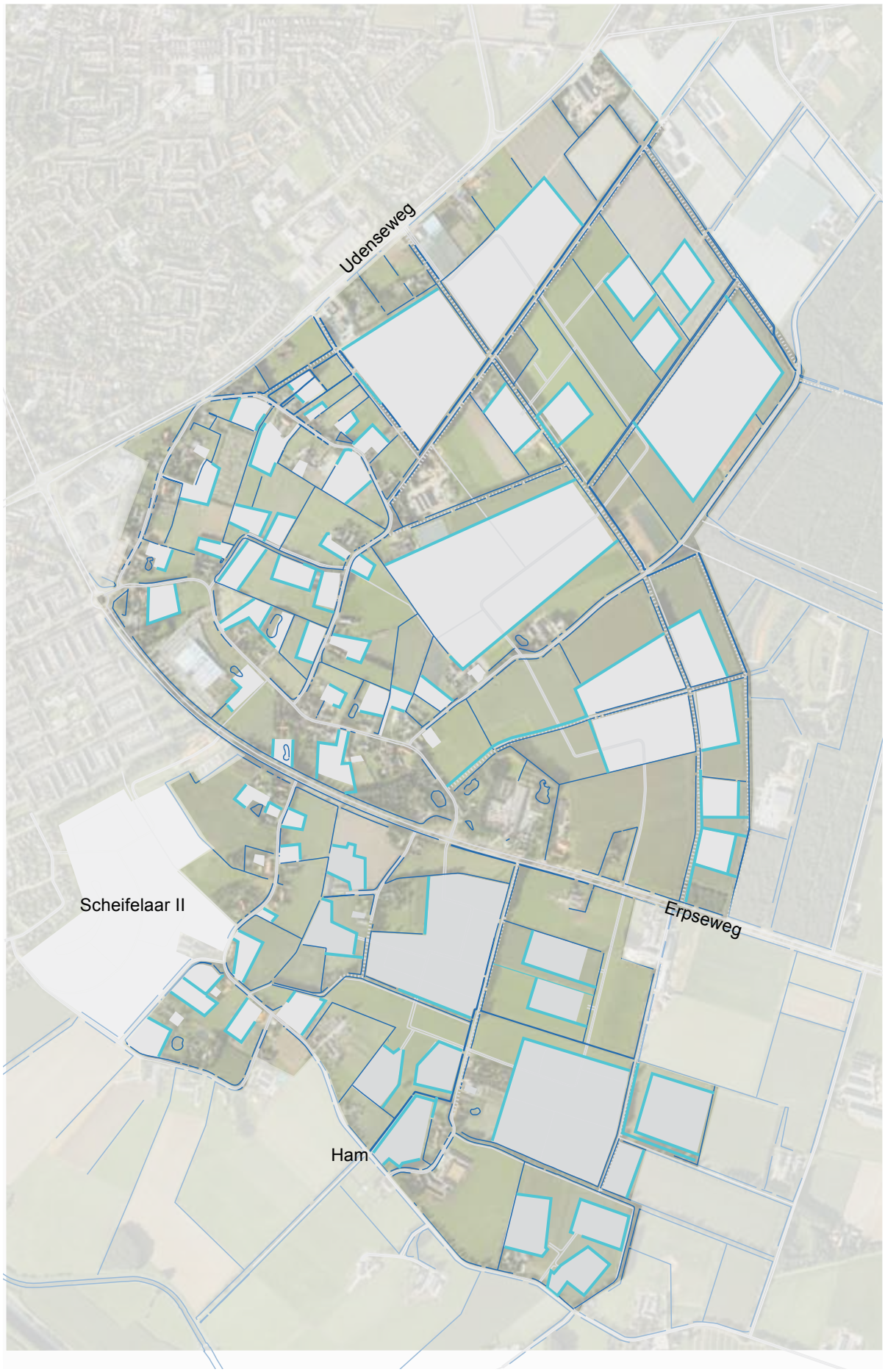
Aanvullend aan twee structuren zal voor de kamsalamander enkele voorzieningen moeten worden getroffen voor het oversteken van de Erpseweg. Hiervoor dient in de uitwerking van de Erpseweg een verbindingselement, zoals een ecologische duiker, te worden opgenomen.

6.6 Watersysteem

Met de ontwikkeling van nieuwe enclaves en wegverharding neemt de vraag naar bergingscapaciteit toe. Hiervoor worden rondom de enclaves extra greppels aangelegd. In principe ligt rondom de gehele enclave een greppel. Dit met uitzondering van die gedeelten waar reeds een bestaande watergang aanwezig is. De aan te leggen greppels dienen de bergingsvraag te voorzien en behoren bij de ontwikkelopgave voor de betreffende enclaves. Na realisatie worden de greppels overgedragen en beheerd door de gemeente. Voor iedere enclave dient binnen de deelplanuitwerking een waterberekening ingediend te worden. Hiervoor zijn eisen gesteld in de LIOR. Indien er onvoldoende berging kan worden gecreëerd in de enclave en aan te leggen greppels en voldaan is aan de eisen mag overtollig hemelwater worden geborgen in de bergingslocaties (vloeivelden) en eventueel bestaande watergangen, greppels en zaksloten. Hiervoor zijn tevens eisen opgenomen in de LIOR.

Bestaande watergangen
Uitgangspunt is dat de hoofdwaterstructuur (primaire en secundaire watergangen) intact blijft. Daar waar dit niet mogelijk blijkt, dient dit te worden gecompenseerd. Het plaatsen van stuwen zal de waterafvoer door de bestaande watergangen beperken, waardoor meer water gebufferd kan worden binnen het plangebied. Het water krijgt daarmee de kans te infiltreren.

Vloeivelden
Het grootste oppervlak voor waterberging zal worden gevonden in het landschap en wel in de vorm van vloeivelden. Deze zijn strategische gelegen in de nattere delen van het gebied zodat de natte gebiedsdelen ook zichtbaar natter worden. Vanuit de bergingopgave is dit helemaal niet logisch, omdat de natte gebieden ook een hogere grondwaterstand hebben is er meer oppervlak nodig om de hoeveelheid waterberging te realiseren.



bestaand watersysteem

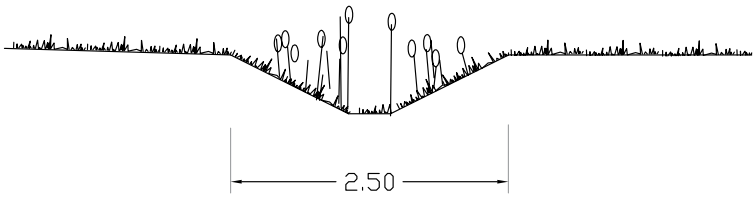
nieuwe greppel

Waterstructuur lange termijn

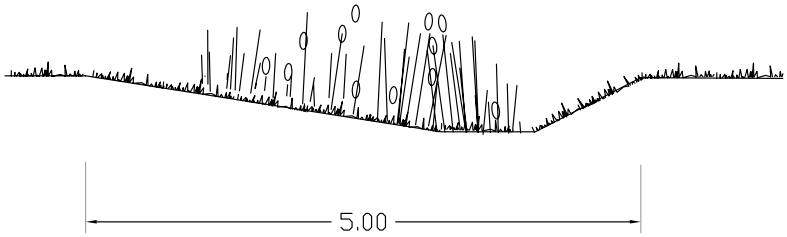
De vloeivelden zijn bestaande weilanden die worden afgegraven op gemiddelde grondwaterstandhoogte. Daardoor ontstaat een natte vegetatie waar maximaal 50 cm water op kan uitstromen en zal infiltreren. Het water zakt weg via een zodenlaag, waardoor ook een natuurlijke filtratie van het water plaatsvindt. Een beperkte waterdiepte is het uitgangspunt. De opgave bij de uitwerking van deze velden in het inrichtingsplan is het zoeken naar een gevarieerd beplantingsbeeld, bijvoorbeeld door toepassing van bloemrijke planten die passen bij de natuurlijke biotoop van het gebied. De beplanting zorgt door natuurlijke zuivering en tevens voor een verbetering van de waterkwaliteit. De beïnvloeding van de grondwaterstand is bij de uitwerking een belangrijk aspect. Dit mag geen nadelige gevolgen hebben voor bestaand gebruik van het plangebied of aanliggende gebieden.

Nieuwe Ecologische greppelstructuur
Enkele bestaande watergangen zullen met natuurlijke oevers worden verbreed om de waterkwaliteit en ecologie te verbeteren. De structuur verbindt de verschillende vloeivelden met elkaar en met de Aa, Blankes Kerkhof/Brabant Water en de Beekgraaf. Hierdoor ontstaat een robuuste ecologische verbinding, extra waterberging en verbetering van de waterkwaliteit.

Nieuwe greppels
Rondom alle enclaves zal een greppel worden aangebracht om het hemelwater vanuit de enclaves af te voeren. Van hieruit kan het hemelwater infiltreren of via een noodoverstort naar de vloeivelden overlopen.



Profiel greppel



Boomstructuur ecologische oever

7 Inrichtingselementen

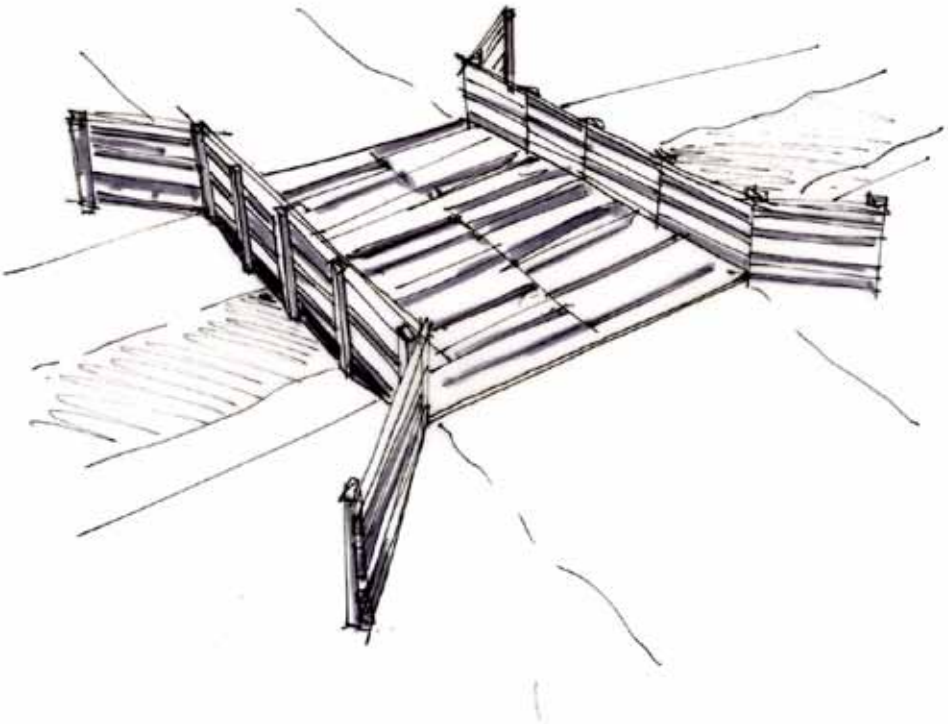
7.1 Civiele kunstwerken

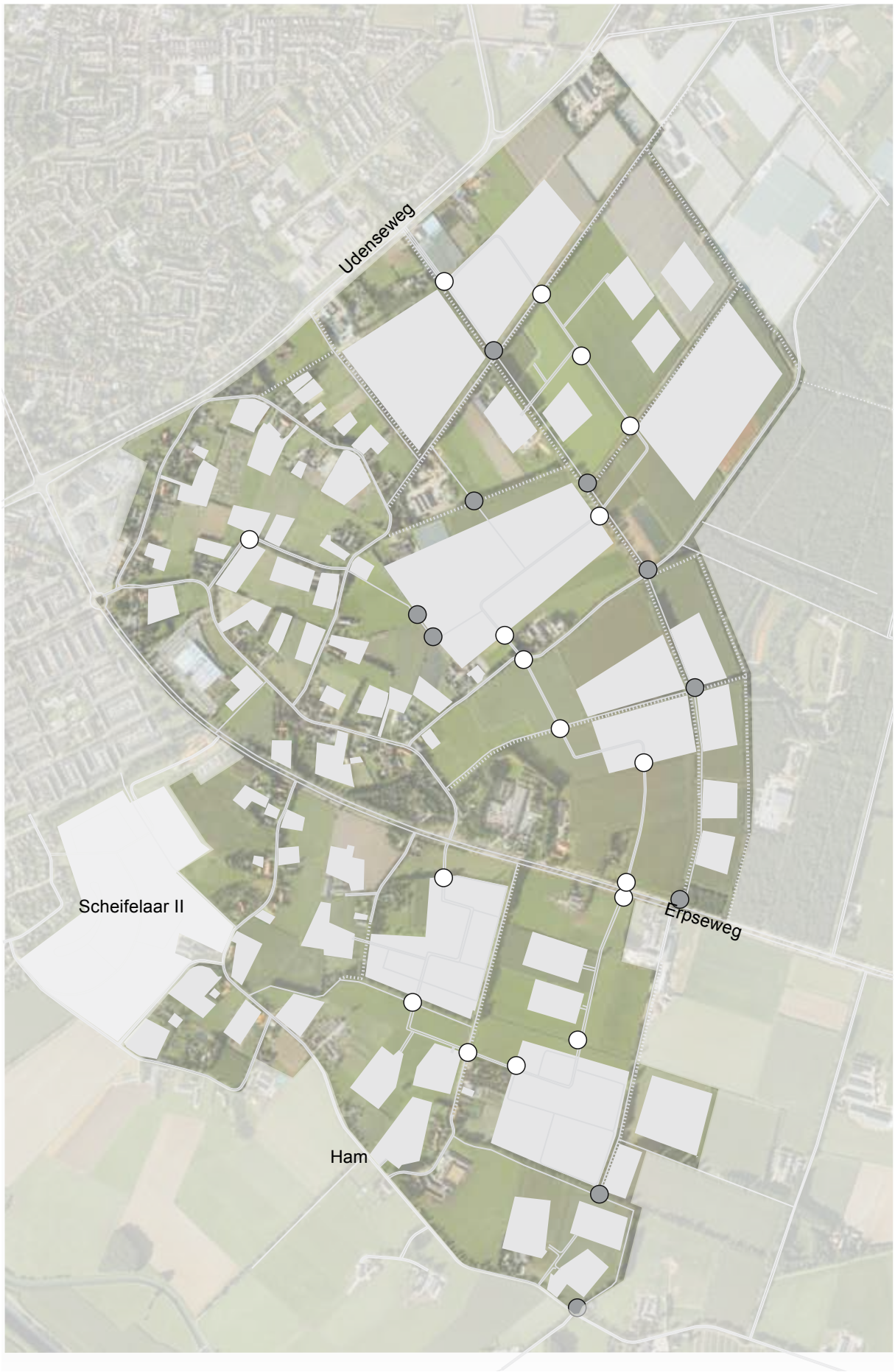
De kunstwerken zijn geïnspireerd op het agrarische karakter van het gebied. Overgangen over greppels en watergangen zijn geïnspireerd op de plank over de sloot.
Deze overgangen worden begeleid door een hek geïnspireerd op het boerenhek dat wordt toegepast bij de toegang tot het weiland. Deze hekken bestaan uit drie delen waarvan het middelste deel geopend kan worden. De bruggen hebben een minimale overspanning van 3 meter en maximaal 5,5 meter. Kleinere overspanningen worden opgelost met een duiker, grotere overspanningen komen niet voor.

Plank over de sloot
De plank over de sloot bestaat uit prefab betonnen elementen. Voor bruggen voor autoverkeer is de plank vormgegeven als één element. Hierin zijn door middel van groeven de verschillende ´planken´ gemarkeerd. De groeven zijn beperkt van breedte; max. 1cm om spoorvorming te voorkomen. De bruggen voor voetgangers bestaan uit enkele lossen betonnen elementen, naast elkaar geschakeld. De betonnen elementen worden gestraald om een egaal ruw oppervlak te krijgen. Door het stralen wordt het grind zichtbaar.

Boerenhekwerk
Het boerenhek is een eigentijds boerenhek. Daarbij wordt er gespeeld met de wisselende positie van de horizontale planken. Een hekwerk bestaat uit drie delen. Het middelste deel wordt aan de brug gemonteerd. De overige twee delen zijn opengedraaid zodat er vanaf de weg gezien een optische versmalling ontstaat. Daarmee werkt het boerenhek als snelheidsremmer. Het materiaal is naturel hout.

Duiker
De duiker bestaat uit eenvoudige ronde betonnen elementen. De kopse kanten zijn elipsvormig afgeschuind in het vlak van het talud. De duikers steken niet uit het talud.

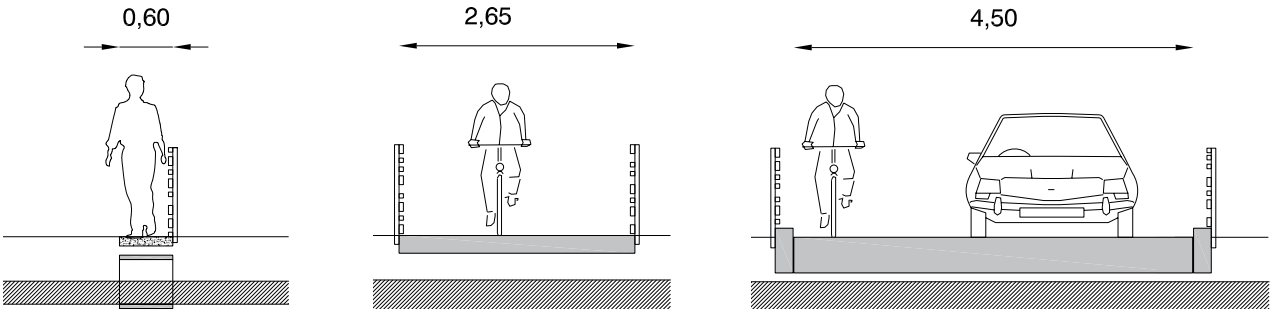




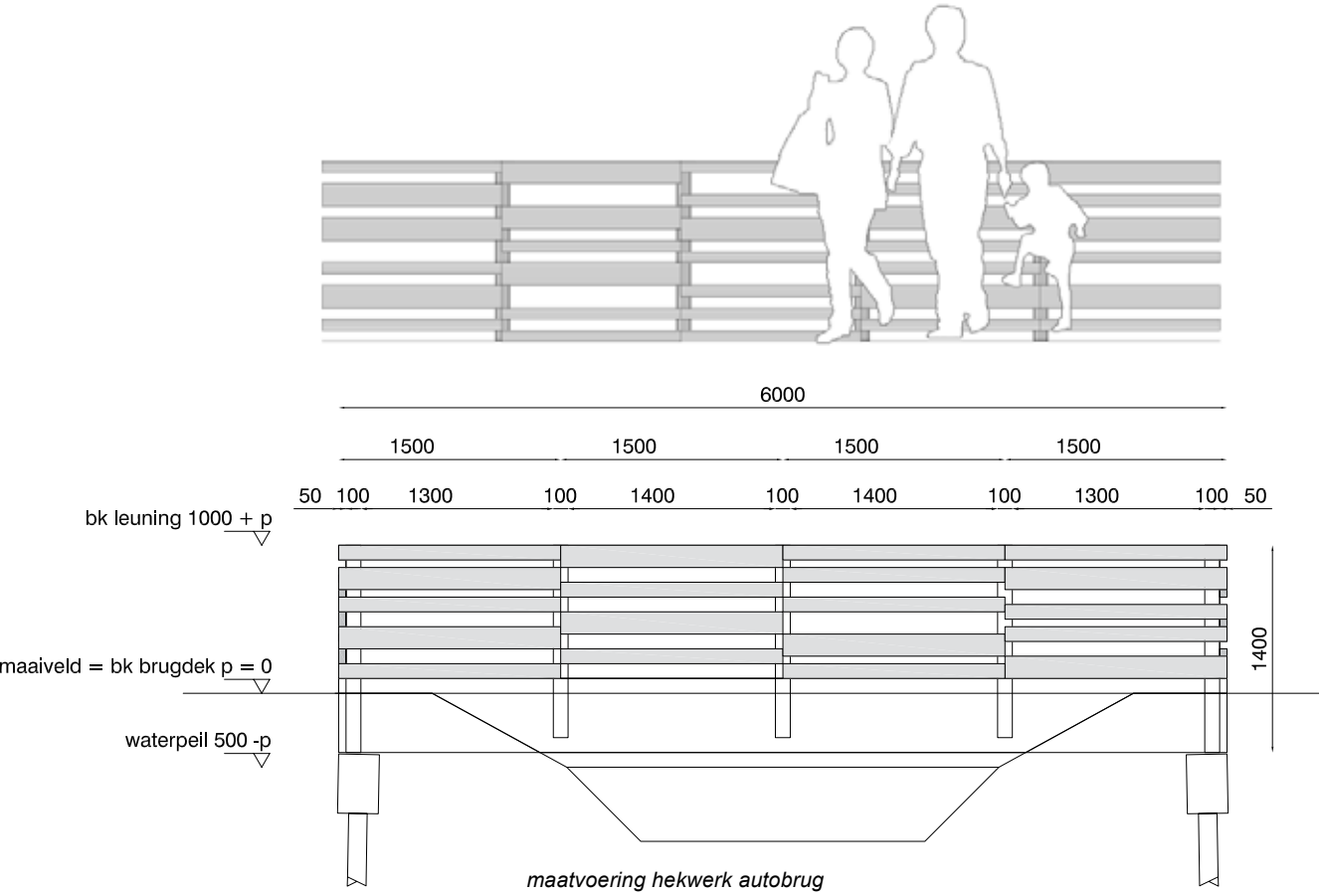
brug autoverkeer

brug fietsverkeer

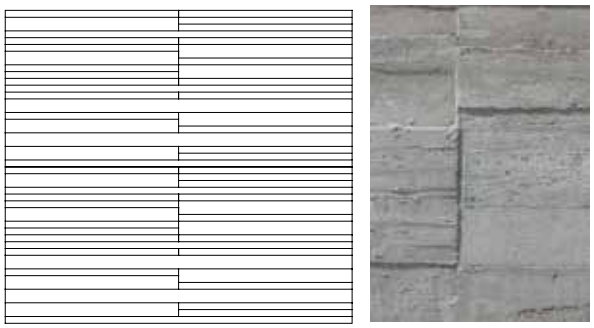
Overzicht bruggen



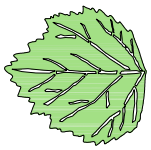
brug voetgangers *brug fietsers* *brug Lint*



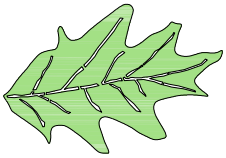
maatvoering hekwerk autobrug



reliëf brugdek

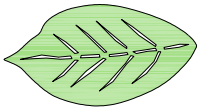


Berk - Blankenburg

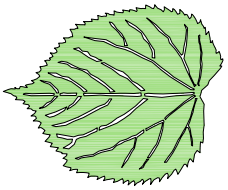


Eik - Ham

Wilg - Rijt



Kers - 't Reeuwe Veldt



Linde - Blankenburg

7.2 Meubilair

De vormgeving van het meubilair wordt geïnspireerd door een landelijke vormgeving. Het basismeubilair moet bijdragen aan een informele beleving van de openbare ruimte. Het meubilair daagt uit tot ontmoeten. Om die reden wordt het opgevat als bijzondere ontwerpopgave. Dit valt deels onder de kunstopgave en deels om de uitwerking van functioneel meubilair. Onder de uitwerking van het meubilair valt de schommelstoelen en de bijzondere tafels. Het meubilair bevindt zich in het buitengebied en in de enclaves. Bij de ontwikkeling van de enclaves is daarom afstemming nodig met betrekking tot de inrichting van de buitenruimte.

Schommelstoelen
Schommelstoelen nodigen uit tot langer verblijf in het gebied. Ze geven de mogelijkheid om gebruikmakend van de bijzondere boomstructuur op enkele plekken te genieten van blauwe luchten tussen de overhangende takken. Ze zijn gekoppeld aan de voetpaden en fietspaden. De vormgeving van de stoelen is geïnspireerd op het blad van de boomsoorten behorend bij de verschillende gebiedsnamen. Ieder deelgebied heeft straks zijn eigen 'schommelblad'. De bladeren worden gevouwen tot verschillende stoelen, soms met rugleuning, soms zonder en soms met armleuning. De stoelen zijn gemaakt van rubber of staal. De plaatsing is afhankelijk van de bestaande bomen en dient in de uitwerking te worden bekeken.

7.3 Hekwerken

In het plangebied komen verschillende hekwerken voor met een eenvoudige, functionele basis. Hekwerken in het landschap zijn eenvoudig. Het kan bestaan uit twee soorten.
Ten eerste houten of stalen staanders met daartussen, afhankelijk van de functie, verschillende opgespannen materialen (schrikdraad, lint, staaldraad). Ten tweede simpele houten hekwerken. De houten hekwerken rondom een akker of weide bestaan uit niet meer dan twee planken. De hekken hebben altijd een hoge mate van transparantie door materiaal gebruik of door grote openingen. De hekwerken zijn niet hoger dan 1,5 meter. De andere houtenhekwerken zijn die van de bruggen. Deze worden in hoofdstuk 7.1 beschreven.

referenties hekwerken

7.4 Speelplekken in het landschap

Spelen in het landschap is gebaseerd op spelen met de natuur en spelen in een agrarisch landschap. Het landschap vormt de speeluitdaging. Door een fijnmazig voetpadennetwerk kunnen kinderen: het landschap ontdekken, het gevoel van vrijheid hebben en creatief spelen in het landschap. In het plan onderscheiden we 3 soorten van spelen in de natuur: spontane speelplekken, landschap met spelaanleiding en landschapspeelplekken.

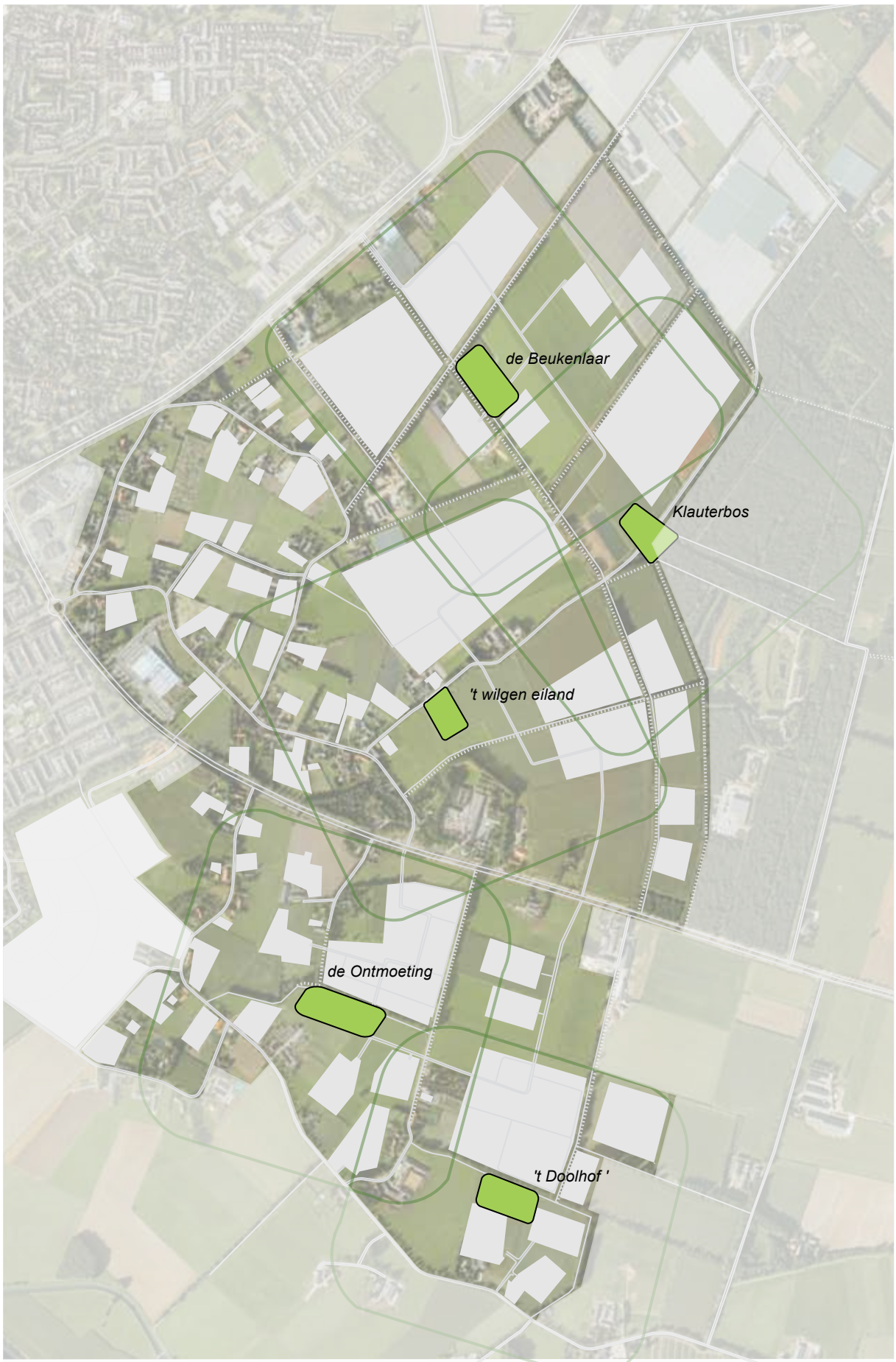
Spontane speelplekken ontstaan vanzelf. Kinderen ontdekken zelf het landschap en creëren daarin hun eigen plek. Spelaanleiding in het landschap gebeurt door middel van natuurlijk beheer van het landschap zoals omgevallen bomen laten liggen, snoeihout deels in het landschap laten liggen enzovoort. Beide van deze speelvormen ontstaan op natuurlijke wijze en worden niet beheerd door de gemeente. De laatste speelvorm, natuur- en landschapspeelplekken, zijn door de gemeente gereguleerde plekken. Er worden speelplekken binnen een straal van 400 meter van de enclaves gerealiseerd, die zijn gericht op kinderen ouder dan 6 jaar. Spelen voor jongere kinderen wordt gefaciliteerd binnen de enclaves.

De speelplekken gericht op kinderen ouder dan 6 jaar zijn vormgegeven als geheime schuilplekken. Op elke schuilplek kunnen kinderen binnen een beschutte plek op verschillende manieren schuilen. Dit kan door middel van een speelschuur met een oude trekker, een boomstammenkamer met takkenbossen, schuilen in een labyrint van beplanting, schuilen tussen de boomkronen in een boomklauterbos of een geheim eiland.

Speelelementen en spelaanleidingen zijn gemaakt van natuurlijke materialen, gecombineerd met natuurlijke elementen zoals: beplanting, water, zand, bomen, takken en hooibalen. Tevens aangevuld met een oude trekker, oude trekkerbanden of andere agrarische elementen. Een valdempende ondergrond bestaat uit; zand, water of houtsnip. Water bij de speelobjecten of spelaanleiding mag niet dieper zijn dan 50 cm en de oevers zijn flauw (1:3) met een plasberm.

De gemeente beheert de speelplekken. De speelplekken moeten bij aanleg worden gecertificeerd door een erkend bureau. Er wordt een logboek bijgehouden en jaarlijkse technische controle gedaan en periodiek visuele controle. Eenmaal per jaar worden eigen bouwsels van kinderen verwijderd en twee jaarlijks worden eigen bouwsels gecontroleerd op onveilige situaties. Het water wordt periodiek visueel gecontroleerd door de gemeente.

referenties speelplekken in het landschap



Lokatie speelplekken

referenties: 't klauterbos

referenties: 't wilgeneiland

referenties: de ontmoeting

referenties 't doolhof

'transformatie' *'ontmoeting'*

7.5 Kunst

Als aankondiging van de veranderingen in Veghels Buiten heeft de gemeente het project ‘Landkunst in Veghels Buiten’ georganiseerd. ‘Transformatie’ was het centrale thema. Het resultaat is een kunstroute met 10 tijdelijke kunstwerken. De kunstroute heeft het gebied extra betekenis gegeven. De kunst brengt kernkwaliteiten van het gebied in het bewustzijn.
Drie kunstwerken staan in het deelplan Erpseweg Zuid. Dit zijn: ‘Het gebint’ van Frank Havermans, ‘Hier begin ik, bij de Aa’ van Hester Pilz en de ‘Groene ontmoeting’ van Andreas Hetfeld. Het streven is om ook permanente kunst te ontwikkelen in het nieuwe Veghels Buiten als de enclaves gerealiseerd zijn.
Vanaf het allereerste begin van de planontwikkeling is het beeld van de Brabantse koffietafel als leidend beeld gebruikt. Het beeld staat voor ontmoeting in een ontspannen landelijke Brabantse leefomgeving. ‘De ontmoeting’ is een uitstekend thema voor de permanente kunst.

‘De ontmoeting’
In het nieuwe Veghels Buiten is straks landschap en bebouwde openbare ruimte. Er ontstaan interessante contrasten tussen besloten en open ruimten. Hoe ontmoet het landschap de besloten ruimte van erven en gehofte. Het verleden ontmoet de toekomst. Ontmoeting in de tijd. Brabantse cultuurland in nieuwe dorpse enclaves. Nieuwe kansen om opnieuw betekenis te geven aan de heilige abt Antonius, ‘Antonius met het varken’. Er komen nieuwe bewoners, activiteiten en dieren. Veel open ruimte zal worden begraasd door schapen of koeien. Ontmoeten verbindt. Het streven is om in de kloosters en het gehofte een kunstenaar opdracht te geven voor het ontwikkelen van een kunstwerk. Aangezien integraliteit in Veghels Buiten essentieel is wordt verwacht dat de kunstenaar al in de ontwerpfase van de enclaves betrokken wordt. De gemeente streeft ernaar om ook in de buitenruimte een aantal kunstwerken te laten ontwikkelen. Op deze wijze ontstaat er een nieuwe recreatieve en verbindende kunstroute.

onderschrift

Colofon

Het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur (HPS) is onder leiding van de Stuurgroep Veghels Buiten samengesteld.

De Stuurgroep Veghels Buiten bestaat uit:

Jan van Burgsteden	(project)wethouder en tevens voorzitter
Caroline van den Elsen	wethouder
Ruud Kleijnen	gemeentesecretaris
Eja Praasterink	afdelingshoofd Ruimte
Rob Hoksbergen	projectmanager Veghels Buiten (Urban Management)

Onderhavig rapport is tot stand gekomen in samenwerking met en op basis van bijdragen van:

Maryse Slingerland	milieu en duurzaamheid; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Nicole Korsten	advies verkeer en vervoer; Goudappel Coffeng
Mascha Onderwater	stedenbouw en landschaparchitectuur; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Freek Loos	stedenbouw en architectuur; LOOS van VLIET
Maarten Balke	civieltechnische adviezen; Grontmij
Rick Peters	planeconomie en financieel management; Impuls
Nico Postma	communicatie; Bureau voor Overheidscommunicatie
Petri van der Aa	stedenbouw; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Nessy Don Griot	communicatie advies; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Jos Bongers	water; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Mark Wijers	planologie; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Paul Maas	grondbedrijf; gemeente Veghel
Hans Rooijakkers	beheer openbare ruimte; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Hans Damen	bestemmingsplannen en juridische aspecten; RBOI
Linda Verheggen	officemanagement; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Marieke Willekens	projectcoördinatie; gemeente Veghel, afdeling Ruimte
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management

Samenstelling en redactie

Mascha Onderwater	stedenbouw en landschaparchitectuur; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Janne van der Bom	stedenbouw; Bureau B+B stedebouw en landschaparchitectuur
Freek Loos	stedenbouw en architectuur; Atelier LOOS van VLIET
Rob Hoksbergen	project- en procesmanagement; Urban Management

Copyright © Gemeente Veghel 2011. Alle rechten voorbehouden. Het is ten strengste verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Veghel, materiaal dat zich in het Kwaliteitshandboek Hoofdplanstructuur bevindt, of dat op een met Veghels Buiten verband houdend medium is opgeslagen, te kopiëren, op nieuw te verspreiden, te publiceren, of te wijzigen.

Veghelse Verhalen uit de grote duim

Het verhaal van de vijf zonen

DEEL 5

Een waargebeurd sprookje
door Dini Teunis

"Misschien is het spreekwoordelijk bedoeld", sprak op een dag iemand in een van die geheime gemeenteraadsvergaderingen, waarin men trachtte het geheim van die verdwenen roze schepseltjes op te lossen. "Misschien moeten we het niet letterlijk nemen. Komt die beloofde wijsheid niet tot ons in de vorm van echt eten, maar van voedsel voor de geest. Misschien komt de wijsheid niet door de mond, maar door de... "

"Dat is 't!" riep een van de raadsleden sprong en hij sprong verheugd op. "Voedsel voor de geest, die toch tot ons komt door de mond. Door 't bekske. Bek! Snap je? Boekhandel Bek!" En ook dat klonk aannemelijk en bovendien men wilde het zo graag en de geheime afspraak om zoveel mogelijk boeken bij boekhandel Bek te kopen had inderdaad een mooi gevolg. Nog steeds heeft Veghel een van de mooiste boekhandels van Nederland, maar ondanks dat leidde de aanwezigheid van al dat schoon uitgedoste voer voor de geest niet tot naamsbekendheid en alleen maar juiste beslissingen. Er ging nog wel eens een kleinigheidje mis in Veghel.

"Och wee", huilde eens een burgemeester op een zwak moment en in het grootste ge- heim huilden alle wethouders, alle raadsleden, ja zelfs alle ambtenaren mee."Ach wee, hoe krijgen we nu toch die roze schepselen in onze maag?" Maar niemand wist het. Men ging op zoek naar de poel waar de heks destijds de regenwormbeesten in het water had gegooid, maar niemand wist precies waar dat was geweest.

"Wat jammer toch, dat we niet precies weten hoe we die welvaart brengende wezentjes boven water krijgen", zuchtte tientallen jaren een ander burgemeester teleurgesteld uit en in het diepste geheim zuchtten alle collegeleden, alle raadsleden en zelfs alle ambtenaren met de vermoeide burgemeester mee.
"Heel jammer" zei de een. "Nou, heel jammer", zei een ander en weer een ander voeg- de daar al zuchtend aan toe: "Heel, heel jammer ja, want meestal keren dingen weer terug op een voor hen bekende plek".

"Dat is het!" riep de burgemeester uit. "Dat brengt wellicht de oplossing. We moeten ons gemeentehuis aantrekkelijker maken voor die uit mestkevers en regenwormen gemaakte creaturen!"En jawel hoor, ijverig als de mensen in Veghel zijn, versierden ze het gemeentehuis en lieten ze het zo veel mogelijk lijken op een bos. Op de ramen schilderde men takken van bomen en pal voor de deur van het gemeentehuis zette men een mooie bronzen boom met een naar het verleden wijzende bron erbij en de bodes van het gemeente- huis kregen de opdracht elk half uur te kijken of in die bron wellicht roze creaturen naar boven waren gekomen.

Maar tot op de dag van vandaag gebeurde dat niet. Nog steeds ligt Veghel er vergeten en bijna onzichtbaar bij. Terwijl de stad toch schoons genoeg in petto heeft: een prachtige kerk, een heerlijke ijstent, die ongelooflijk mooie boekhandel, de blauwe kei, de omgeving, een wijk in het zuidoosten die volgens een totaal nieuw concept ontwikkeld wordt, de haven, de vele fabrieken, de... ach Veghel heeft genoeg te bieden, maar blijft een beetje in vergetelheid hangen.

Totdat de roze creaturen in de maag van inwoners verdwenen zijn. Pas dan zal Veghel waarlijk groeien en bloeien. Zal ze zichtbaar worden. Naam krijgen. Positie innemen. Van heinde en ver zullen mensen komen kijken naar die mooie wijk die Veghels Bui- ten zal heten en ze zullen allemaal stuk voor stuk de mooie kerk willen bewonderen, langs de Aa willen slenteren en een ijsje willen likken bij de tent op de markt.

Maar tot op heden is dat nog steeds niet gebeurd.

INRICHTINGSPLAN LANDSCHAP ERPSEWEG ZUID

MAART 2012

Bureau B+B stedebouw en landschapsarchitectuur

Herengracht 252, 1016 BV Amsterdam

telefoon 31(0)20 - 623 9801, fax 31 (0)20 - 260 37 12

bureau@bplusb.nl, www.bplusb.nl

LOOS van VLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur

Kleverparkweg 71, 2023CC Haarlem
telefoon 31(0)23-8441347
atelier@loosvanvliet.nl, www.loosvanvliet.nl

Boomstructuur 1850

Boomstructuur 1920

DE NIEUWE ONTGINNING

In de 19de eeuw vond een grote toename van agrarische gronden plaats. Het gebied werd ontwaterd en bemest. Alle agrarische kavels werden omzoomd door populieren, die dienen als houtproductie voor de klompenindustrie. Hierdoor werd de nieuwe ontginning gekenmerkt als “Peppellandschap”, een fijnmazig kamerlandschap van populieren. De ontginning vond op zeer rationele wijze plaats waardoor er een rechtlijnige verkaveling is ontstaan. Rechte zandwegen ontsloten de kavels. Na de Tweede Wereldoorlog is de klompenindustrie nagenoeg verdwenen en daarmee ook de houtteelt. De agrarische functie van de Nieuwe Ontginning werd belangrijker en tegelijkertijd vond er een schaalvergroting van het agrarisch bedrijf plaats. De gevolgen hiervan waren dat vele bomen en houtwallen werden geveld. Slechts de hoofdstructuren langs de zandwegen en erfbeplantingen zijn in stand gehouden. Het huidige landbouwgebied bestaat voornamelijk uit intensief bewerkte graslanden voor de melkveehouderij, maar ook maïs wordt op vele percelen verbouwd. Het is een relatief open landschap. De cultuurhistorie is nog steeds zichtbaar in het landschap.

Op oude landschapskaarten vinden we oude benamingen van deelgebieden. Deze benamingen zijn nog steeds terug te vinden in bijvoorbeeld straatnamen zoals ’t Havelt, Eeuwsels en de Haag. De namen van de deelgebieden verwijzen naar de oorsprong van het landschap en vaak verwijzen ze naar oude ruimtelijke kenmerken van het gebied. De cultuurhistorische benaming van verschillende deelgebieden is een inspiratie bron voor verdere inrichting van deelgebieden. Hier volgt een beknopte uitleg van de betekenis van de namen:

De Haag refereert aan een gebied waar (mei)doornstruiken als terreinafscheiding kenmerkend waren voor het landschap.

Beukelaar refereert aan de beplanting met beuken die daar hoofdzakelijk voorkwam; -laar refereert aan een open plek in het bos of een onbebouwd stuk grasland waar men dieren liet grazen.

Broek refereert aan een moerassig en laaggelegen land dat bij flinke regenbuien onderwater staat; het waren vaak wildernissen begroeid met biezen, bunt, riet en gagel.

De Rijt refereert aan een dalvormig begin van een beek, een komvormige laagte of waterelement. Rijten hadden een waterregulerende functie: bij veel water hielden ze water vast en bij droogte sijpelde deze weg naar het omliggend gebied.

Melven refereert aan een natuurplas, deze deed vaak dienst als drinkplaats voor het vee of als visvijver.

Blankenburg refereert met burg aan een versterking, versterkte

BESTAANDE KWALITEIT

Gezien vanuit een vliegtuig oogt het Brabantse landschap als een fascinerende lappendeken van kleine, ongelijkvormige in elkaar passende vlakjes. Het landschap kenmerkt zich door kleinschaligheid en een grote variatie. De rivier de Aa loopt er kronkelend doorheen en wilgen markeren zijn loop. Op de oeverwal van de Aa liggen dorpen en buurtschappen, waaronder Veghel, Havelt, Erp en Ham. Het plangebied ligt aan dit Aa-dal. In het landelijke buitengebied tussen Veghel en Erp. In dit buitengebied treffen we twee landschapstypen aan: ‘oude’ en ‘nieuwe’ ontginningen. De oude ontginning bevindt zich op de oeverwal van de Aa, op de hoger gelegen gronden. Het landschap van de oude ontginning kenmerkt zich door bochtige, smalle wegen. De rijsnelheid is laag. De meeste boerderijen clusterden zich in kleine gehuchten. Vanaf de bochtige wegen is een vrij uitzicht over het landschap. De nieuwe ontginning kenmerkt zich door statige rechte lanen met zandpaden. Af en toe kom je op deze paden een tractor of iemand te paard tegen. Langs het pad staat een kruiwagen waarop op 't naastgelegen land verbouwde groente wordt verkocht, je laat zelf wat geld achter in het geldkistje. Je proeft de kwaliteit van het Brabantse leven.

01 Langsteeg

02 Langsteeg

03 de Eeuwsels

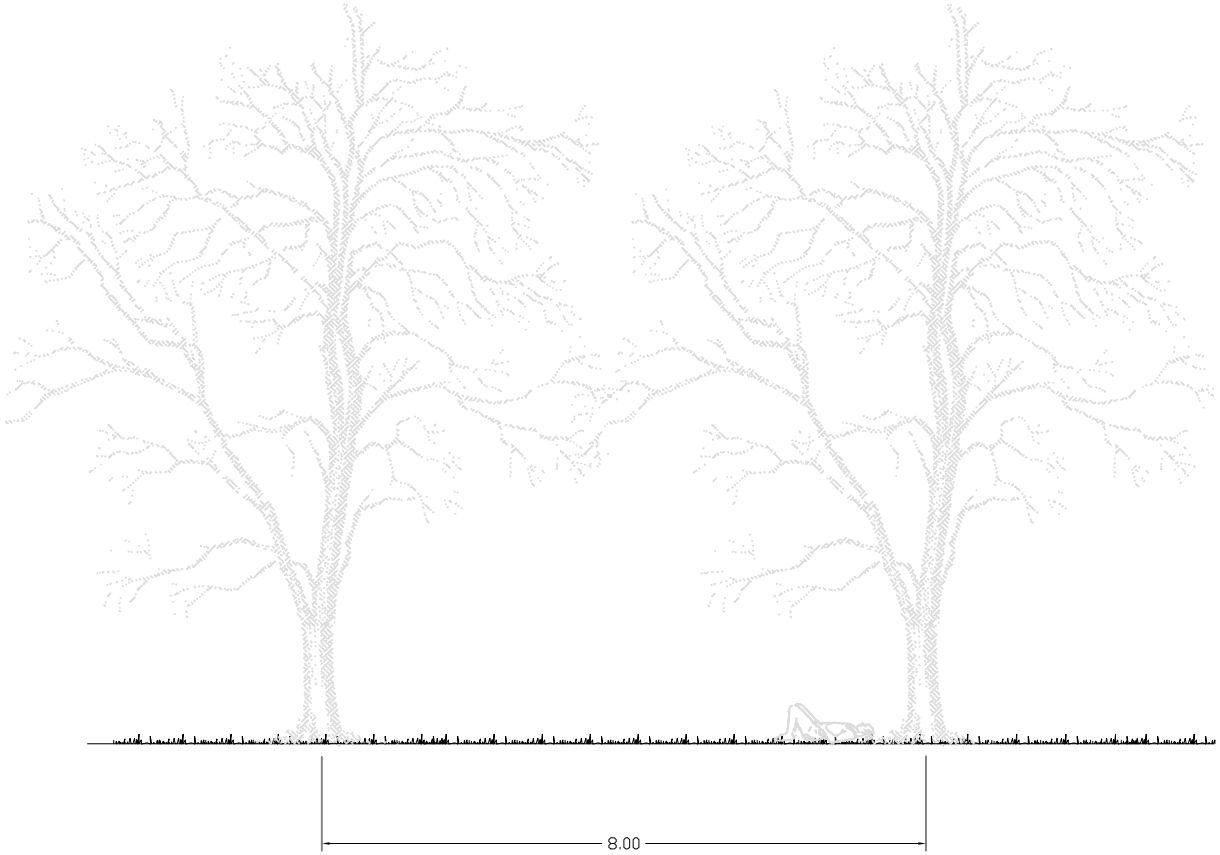
04 Elkenlaan

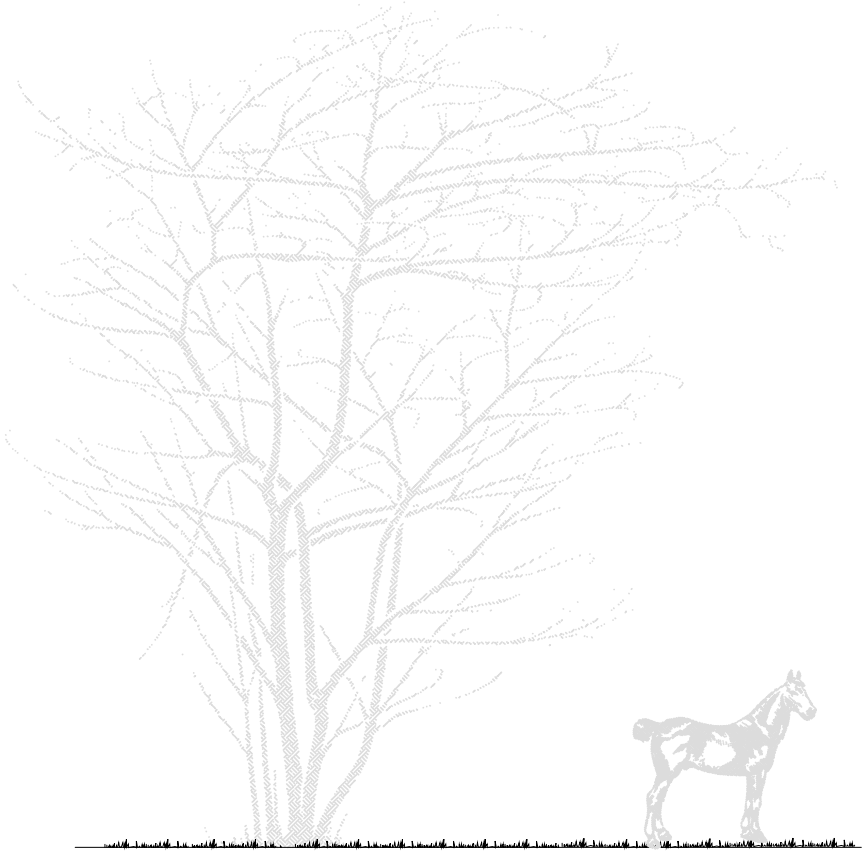
05 Houtwal de Ham

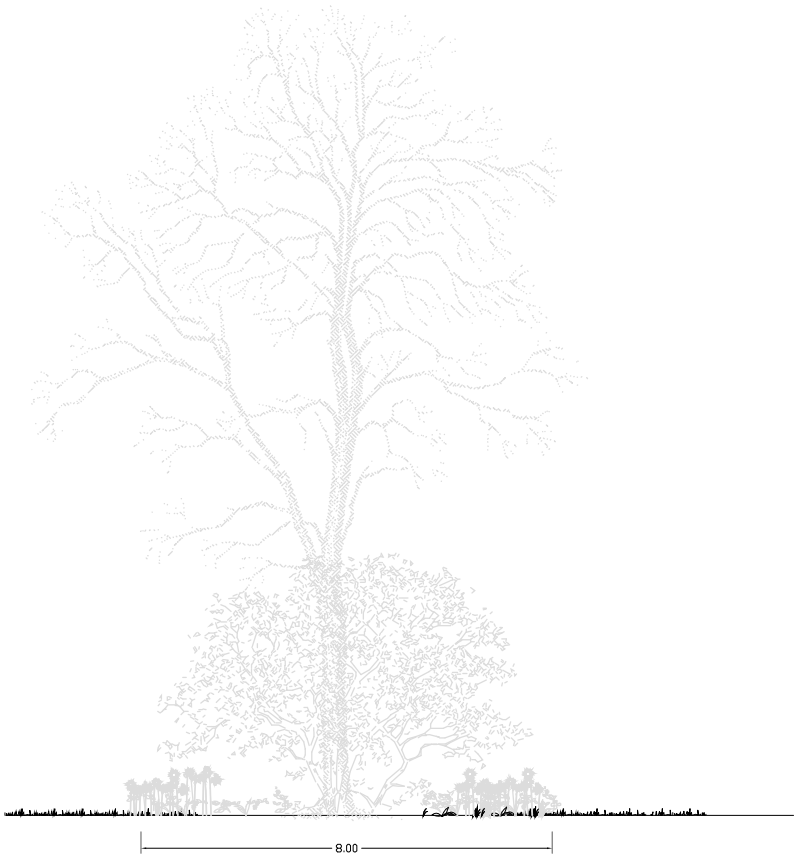
06 Populierenlaan

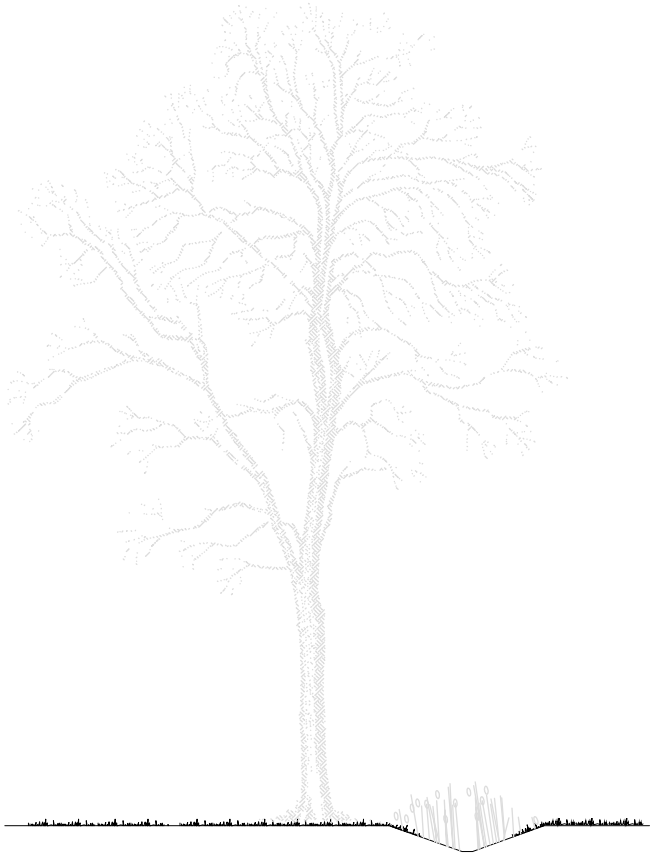
Bestaande bomen

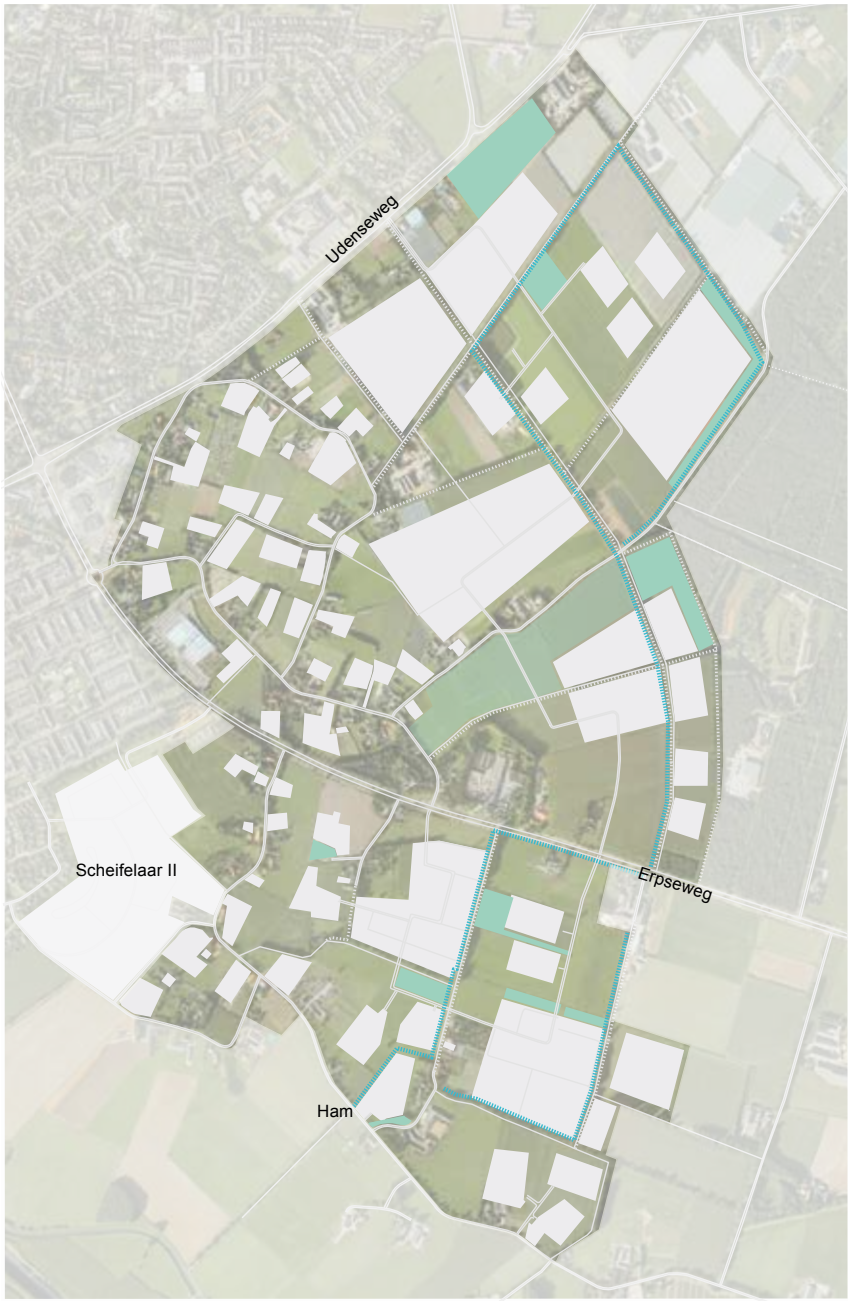
Wensbeeld aanplant hoofdboomstructuren


8.00




8.00

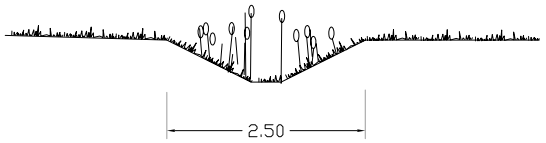




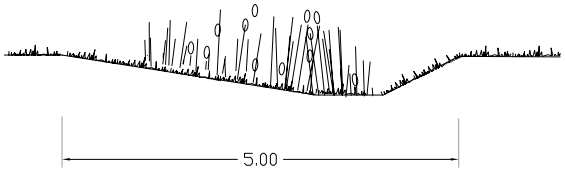
ecologische waterstructuur

vloeivelden

Ecologische waterstructuur lange termijn

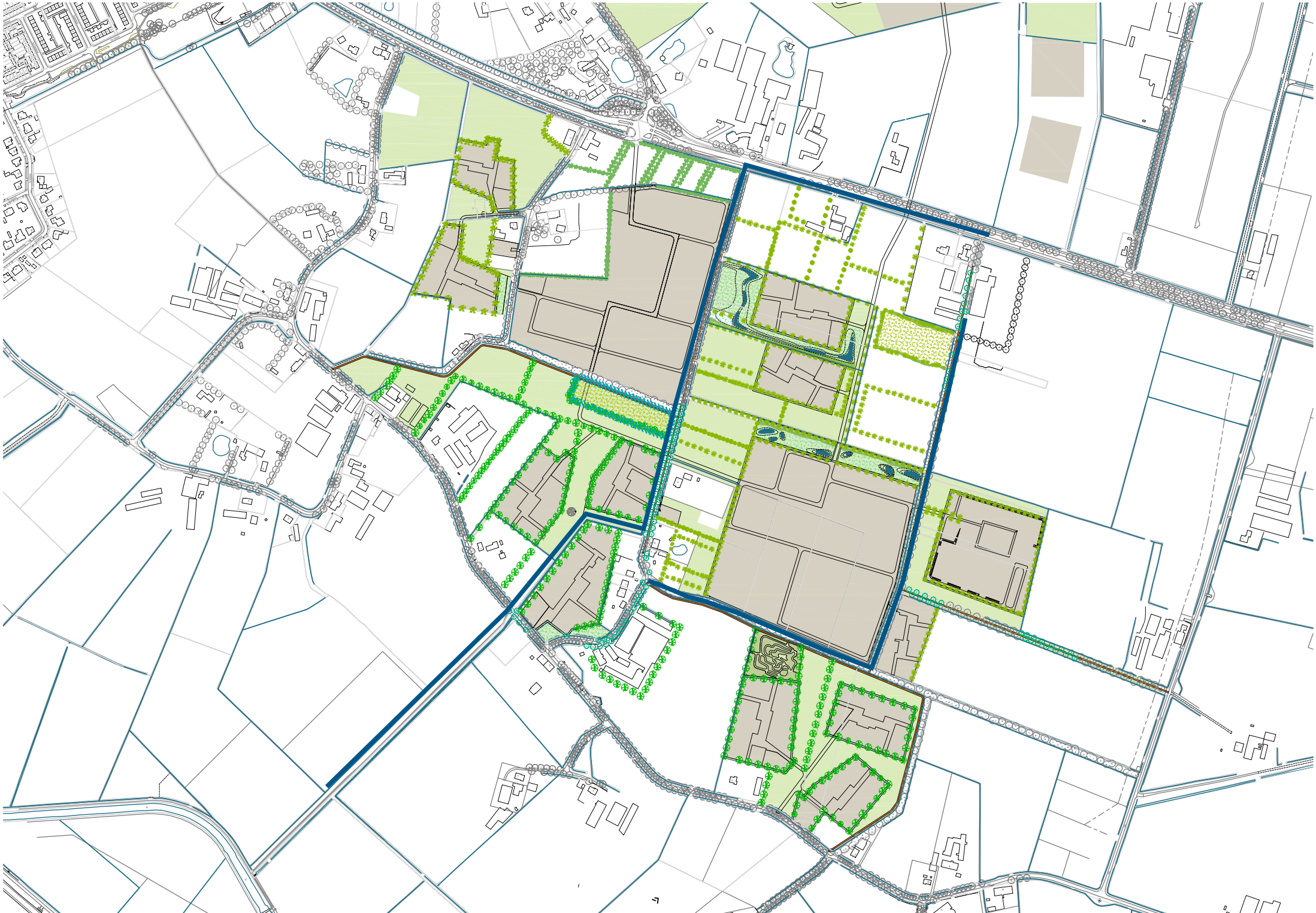


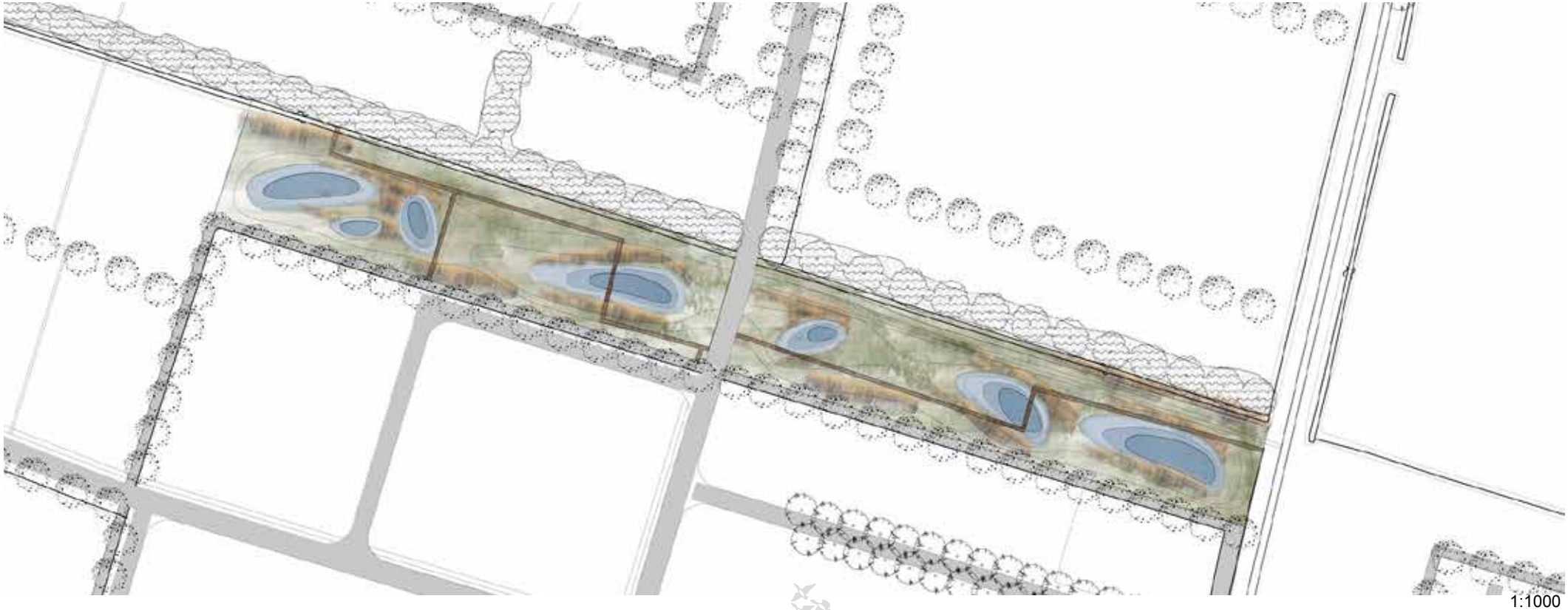
Profiel greppel



Boomstructuur ecologische oever

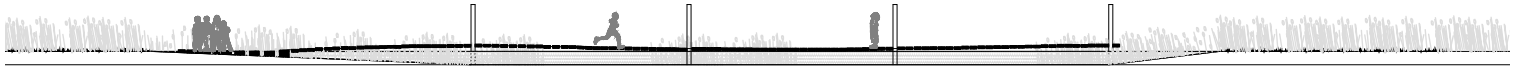
Natuurontwikkeling



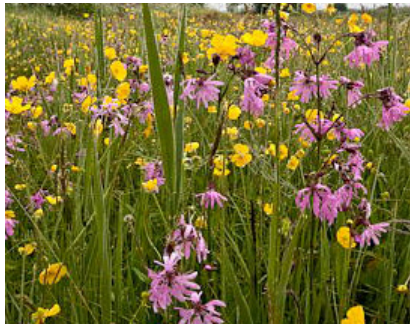


1:1000

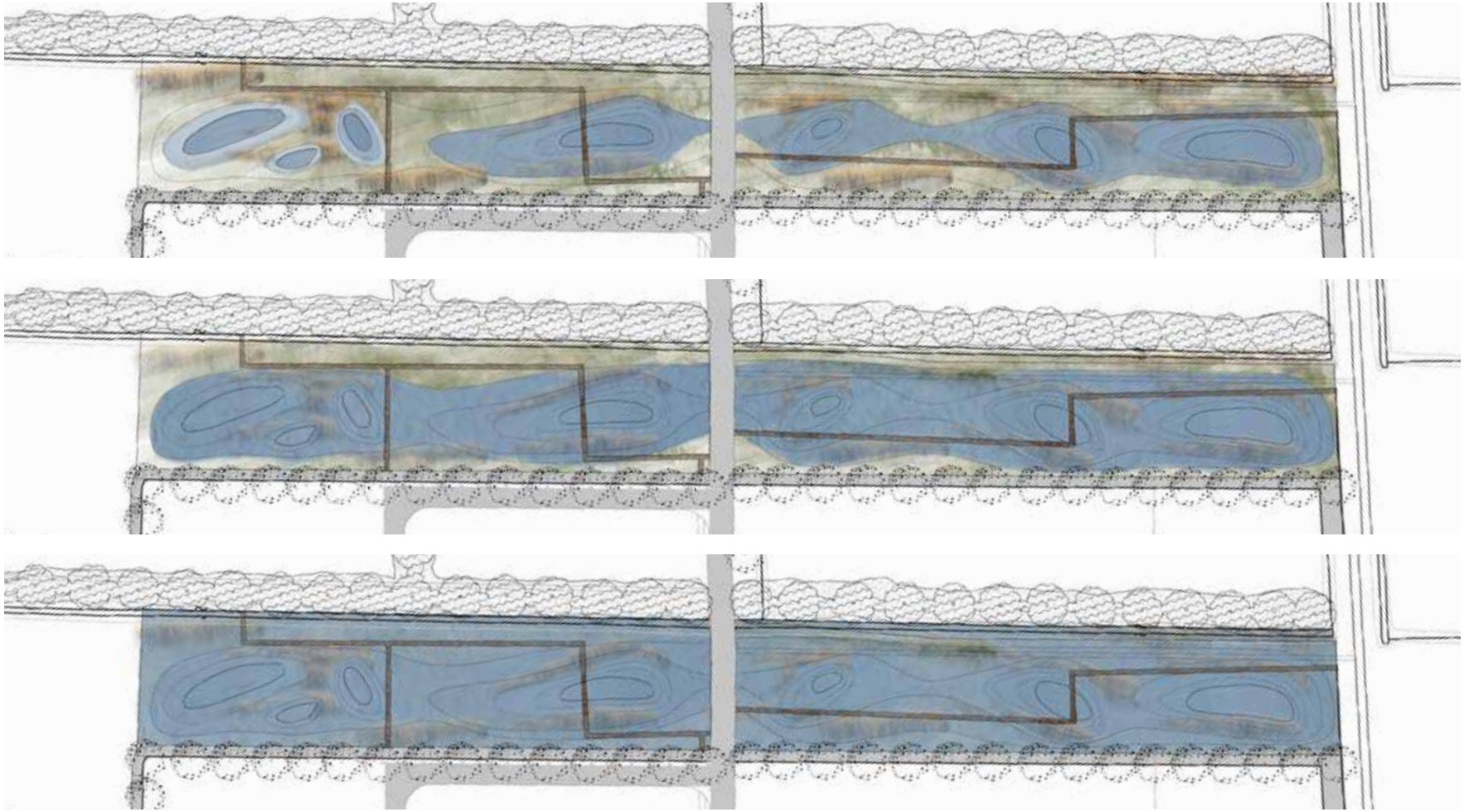
In waterbergingsgebieden liggen poelen met permanent water



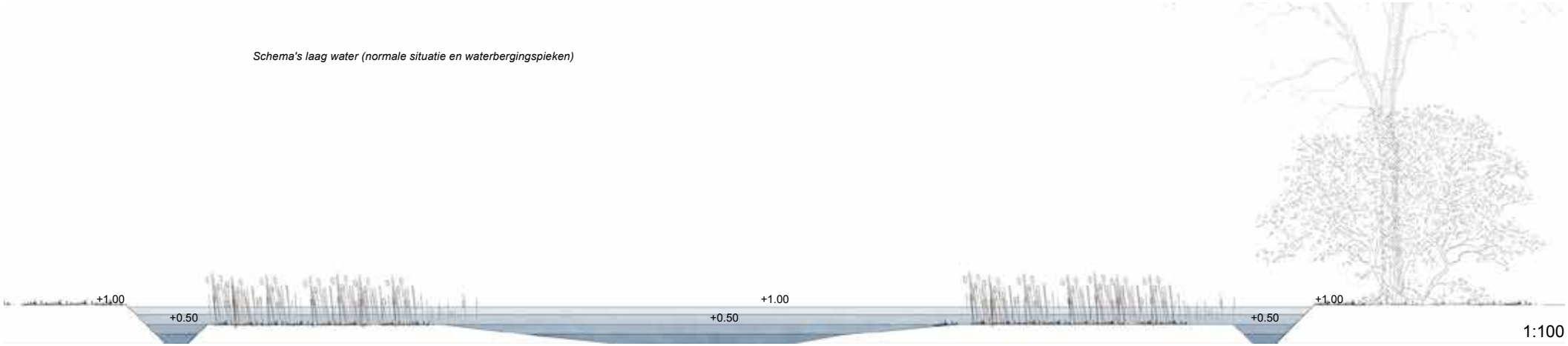
1:200



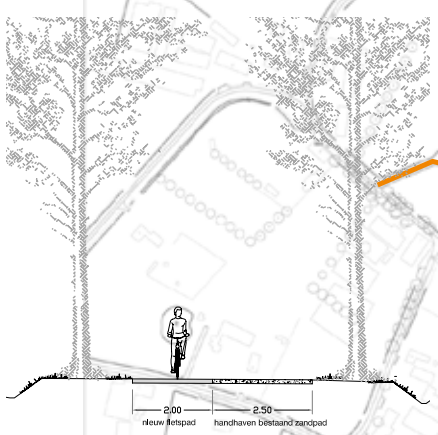
Aanplant van bloemenmengsel gericht op libellen



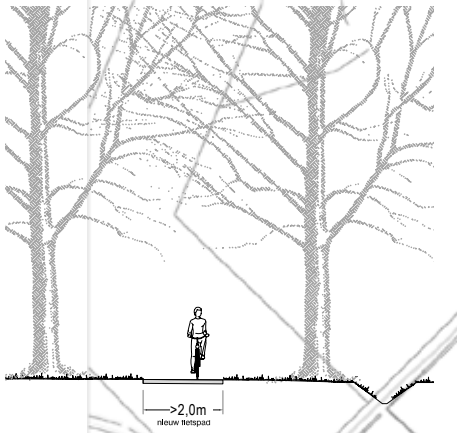
Schema's laag water (normale situatie en waterbergingspieken)



Fietspaden



Dwarsprofiel fietspad langs bestaand zandpad

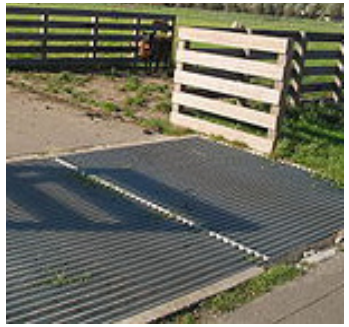


Dwarsprofiel fietspad vrijliggend

Eigendom en beheer landschap gemeente

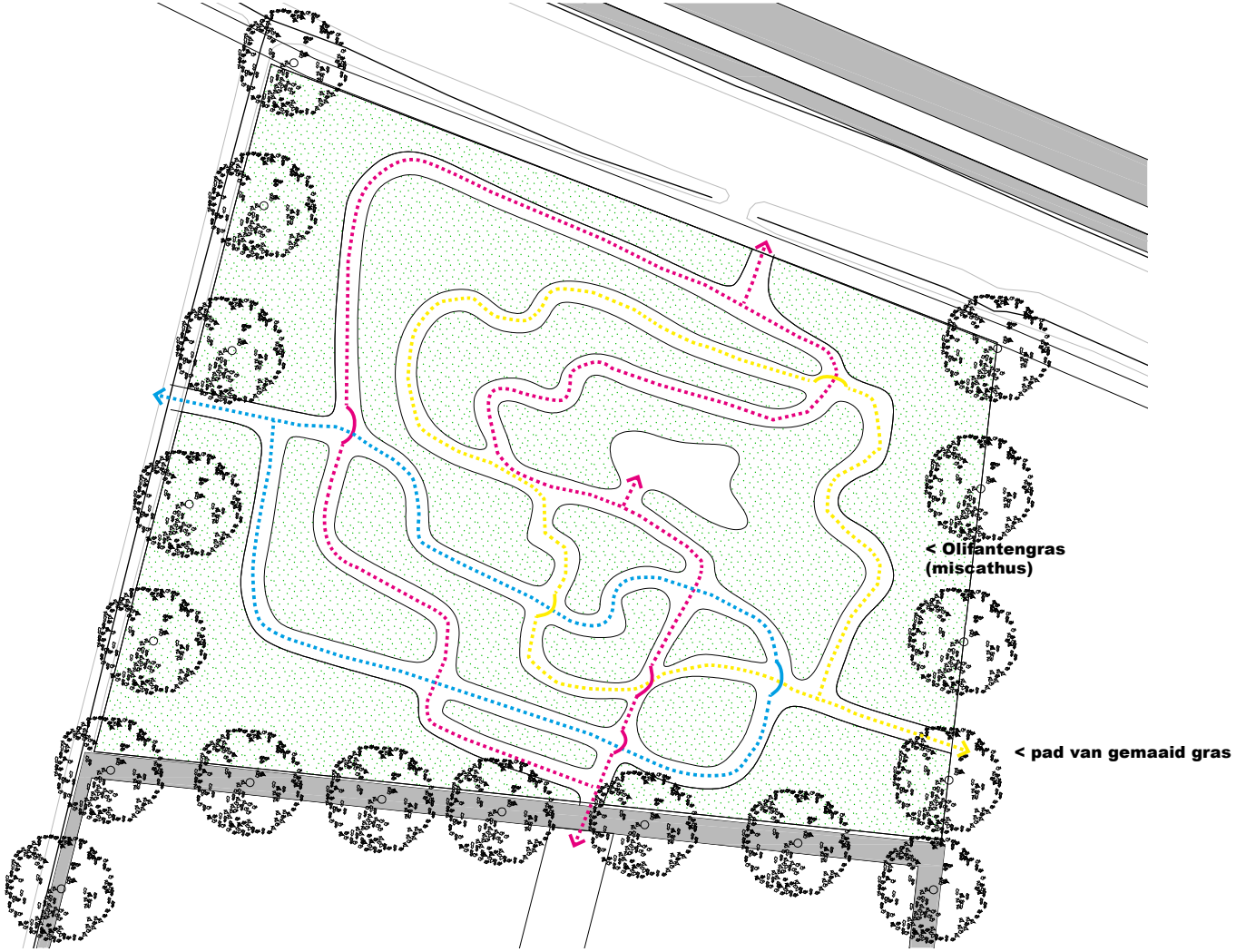
BEHEER LANDSCHAP

Agarische beheer is wenselijk. Waar mogelijk dient zoveel als mogelijk voortgezet gebruik te worden gecontinueerd. Waar dit niet meer kan of in strijd is met de woonfunctie beheert de gemeente het landschap door begrazing door brandrode runderen. De gemeente past seizoensbegrazing toe.
Hiervoor dienen de enclaves te worden begrenst met een wildrooster. Dit gebeurd niet bij de weg, enkel waar dit logisch is, kan een afrastering van schrikdraad worden geplaatst. De runderen kunnen de weg kruizen. Je moet als toekomstige bewoner van Veghels Buiten niet raar op kijken als er af en toe een rund op de weg staat.



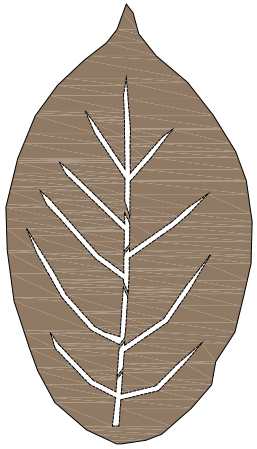
Speelplekken >12jaar (indicatief)

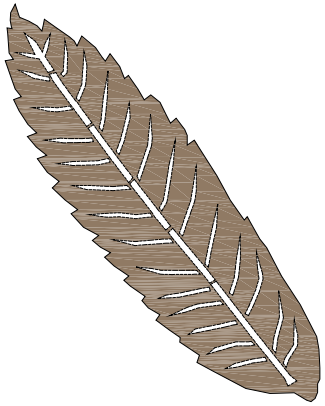
‘t Parcours - Ham (indicatief)

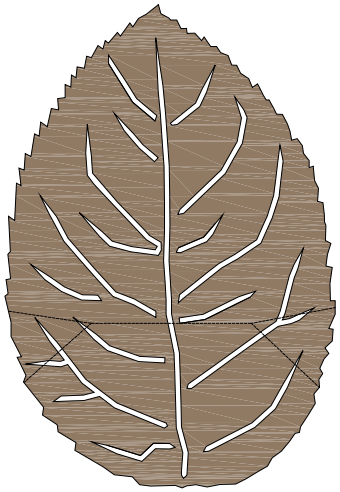


speelobjecten van hout

locaties schommels (indicatief)







Schaal 1:10

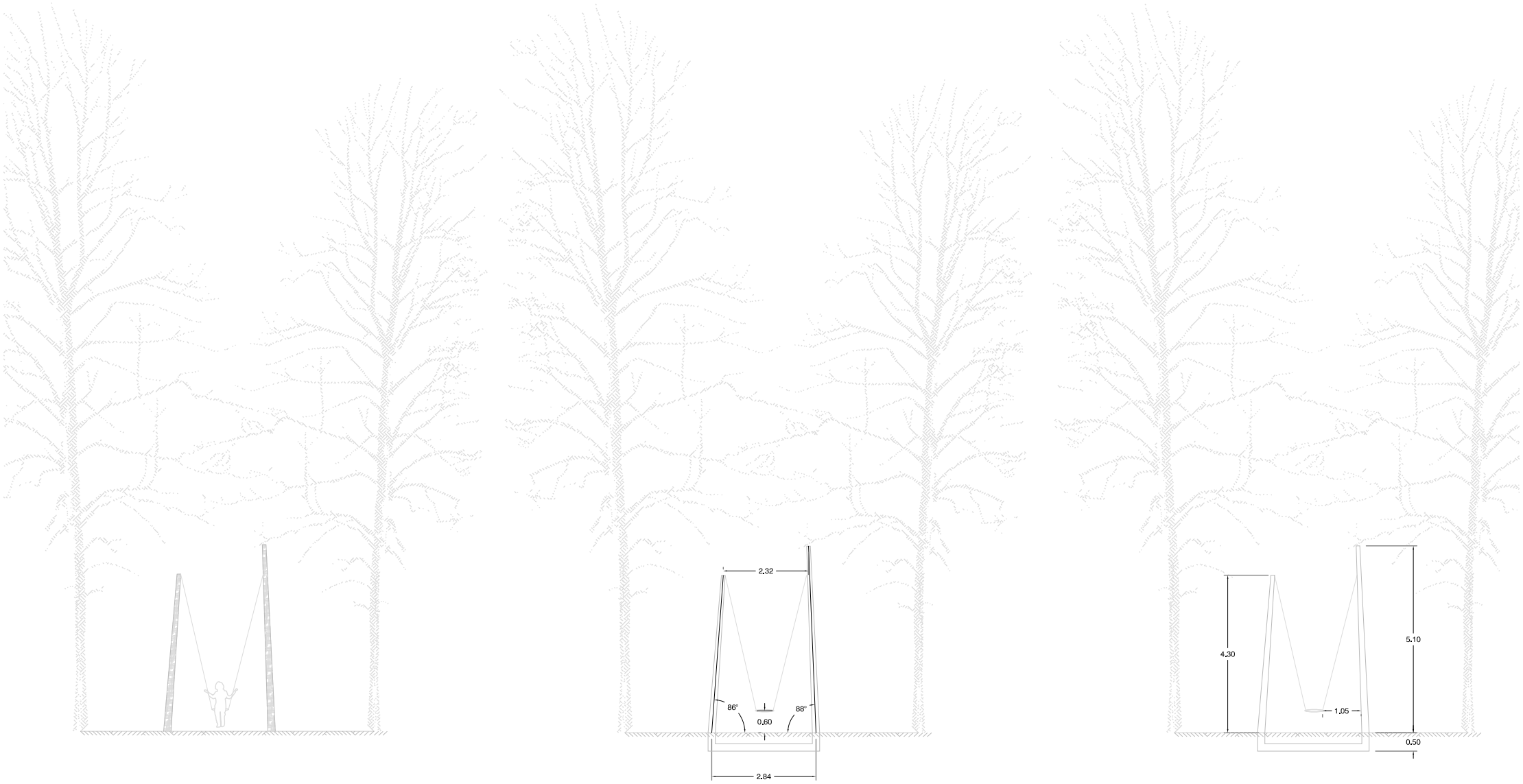
‘t Reeuwe veldt - Kersenbomen

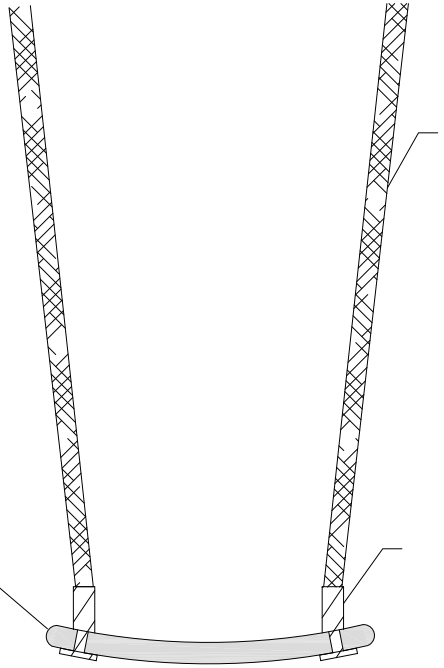
Havelt - Lijsterbes

Ham - Esdoorn

Eeuwsels - fruitbomen

Schommels

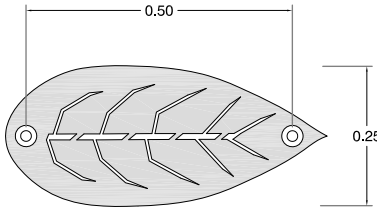




gevlochten touw
katoen 30mm

zitje gekleurd rubber
dikte: 40 mm

stalen touwbevestiging



Veghelsbuiten

Brabant op z'n best

Op tijd en ritme meebewegend ademt vertrouwd de duurzaamheid

Copyright © Gemeente Veghel 2016. Alle rechten voorbehouden. Het is ten strengste verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Veghel, materiaal dat zich in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning bevindt, of dat op een met Veghels Buiten verband houdend medium is opgeslagen, te kopiëren, op nieuw te verspreiden, te publiceren, of te wijzigen.