

Landelijk wonen

In Veghels Buiten worden de huizen gebouwd in erven en buurtschappen, die als een soort minidorpjes in het groen liggen. Je woont hier landelijk en met een paar passen sta je in het Brabantse landschap. Hier en daar wordt nog "geboerd". Er lopen dus nog koeien en schapen en er wordt maïs verbouwd. De landelijke groene omgeving kun je het beste fietsend en wandelend verkennen. Daarvoor zijn simpele (onverharde) wandel- en fietspaden aangelegd. Voor je kinderen is er volop ruimte om buiten te spelen. Er zijn greppels en sloten, waar je kikkervisjes kunt vangen en die ook het overvloedige water opvangen.



We wensen je heel veel woonplezier in Veghels Buiten!

WELKOM IN VEGHEL'S BUITEN!

In deze folder staat belangrijke informatie over wonen in Veghels Buiten. Lees hem goed door en bewaar hem.

Veghelsbuiten

Brabant op z'n best



www.facebook.com/veghelsbuiten

www.veghelsbuiten.nl

Je bent net in Veghels Buiten gaan wonen of verhuist binnenkort naar je nieuwe huis in Veghels Buiten. Dan moet je een paar dingen weten. Veghels Buiten is namelijk een heel bijzonder woongebied, waar een aantal speciale regels gelden. Lees deze folder daarom even goed door.



WONEN IN EEN ERFBUURTSCHAP

Jij woont of gaat wonen in één van de erfbuurtschappen in Veghels Buiten. Dit is het kleinste buurtschap, met ruimte voor 15-30 huizen rondom een gezamenlijk erf, waar bijna alle huizen aan de achterkant een vrij uitzicht hebben over het groene landschap.

dezelfde stijl gebouwd en staan met de voorgevel aan het erf. Met uitzondering van de entreewoning hebben de erf woningen dus geen tuin aan de voorkant.



In deelgebied Erpseweg-Zuid komen 11 van deze erfbuurtschappen. De erfbuurtschappen zijn geïnspireerd op de boerenerven, waarop een boerderij staat met daarachter een aantal schuren rondom een erf. Elk erfbuurtschap is anders. Zowel qua grootte, soort woningen als ligging, maar ook qua sfeer en karakter. Dat zie je meteen als je op een erf komt. Alle erfbuurtschappen hebben een groene rand met bomen, een houtwal of andere beplanting en een greppel. De huizen worden gebouwd rondom een erf. Bij de ingang van het erf staat een zogenaamde entreewoning, die afwijkt van de andere huizen. De erf woningen worden allemaal in

INRICHTING VAN HET ERF

De gemeente realiseert de bestrating van het erf en de verdere openbare inrichting, zoals lantaarnpalen en groen. De inrichting is meestal eenvoudig en stoer, zoals dat hoort bij een erf. Soms is er in de verharding een afwijkende strook die bij een woning lijkt te horen, een soort stoepje. Hier kunnen

bewoners een bankje plaatsen of een aantal potten. Soms is deze strook onderdeel van je perceel, maar meestal zijn ze openbaar.

Op de erven staan vaak een of meerdere grote bomen of is ruimte voor een moestuin. Uiteraard kun je op het erf buiten spelen, maar er worden geen speeltoestellen geplaatst. In het omliggende landschap is meer ruimte voor buiten spelen. Daar worden plekken voor spelen en beleven aangelegd.

Op het erf zijn een aantal plekken aangelegd voor het plaatsen van kliko's tijdens de ophaaldag. Deze zijn zo geplaatst dat ze voor de vuilniswagen goed bereikbaar zijn.

PARKEREN

Parkeren vindt plaats in collectieve parkeervoorzieningen. Als op jouw erf een parkeerschuur is gebouwd, dan is deze gezamenlijk eigendom en moet je deze met je burens onderhouden. Als er openbare parkeerveldjes aangelegd zijn, dan worden die door de gemeente onderhouden.

Soms is er een parkeermogelijkheid in je woning, maar dan altijd onder de kap, als onderdeel van het huis. Losse garages aan of naast je huis of losse parkeerplaatsen op je perceel zijn niet toegestaan. Zo blijft er op het erf ook ruimte om aangenaam te verblijven. In ieder erfbuurtschap realiseert de gemeente voldoende parkeerplaatsen, volgens de geldende normen.

DE GROENE RAND

Rondom het hele erfbuurtschap ligt een groene rand met een greppel.

INSPIRATIEBLAD GROENE ERFASCEIDINGEN | HAGEN



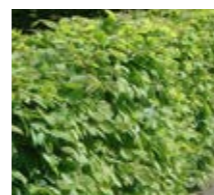
Groene Beukenhaag



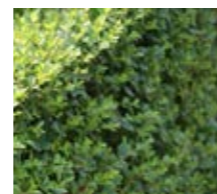
Rode Beukenhaag



Gemengde Boerenhaag



Haagbeuk



Ligusterhaag



Esdoornhaag



Olijfwilg als haag



Meidoornhaag

De groene rand en de greppel hebben een agrarische bestemming. Soms wordt de greppel mee verkocht aan de bewoners en soms niet. In alle situaties moet de eigenaar de greppel in stand houden en onderhouden. De gemeente plant in de groene rand bomen of soms bijzondere struiken. Ook deze beplanting moet de eigenaar in stand houden en onderhouden.

Vanuit het erf zijn er doorzichten naar het omliggende landschap. Meestal is het ook mogelijk om via een plank over de sloot daar een ommetje te maken.

ZONNEPANELEN EN DAKVENSTERS

Alle woningen moeten voldoen aan een bepaalde energienorm. Daarom worden veel woningen direct met zonnepanelen gebouwd. Zonnepanelen en ook dakvensters zijn altijd "verzonken" in het dakvlak en moeten qua beeld passen in de opbouw van het dak. Als je later zelf zonnepanelen wilt leggen dan gelden dezelfde regels.

MEER WETEN?

In het bestemmingsplan en kwaliteitshandboek Erpseweg Zuid lees je meer in detail wat er op jouw erf en perceel is toegestaan en wat niet. Deze zijn te vinden op www.veghelsbuiten.nl Naast deze regels geldt ook het wettelijke bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening waaraan iedereen zich moet houden. Deze vind je op de website van de gemeente. Heb je nog vragen? Neem dan contact op met de gemeente op telefoonnummer 14-0413.

ERFASCEIDINGEN, AANBOUWEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

Vrij uitzicht naar het landschap is een van de bijzondere kwaliteiten van Veghels Buiten. Daarom zijn er wat striktere regels voor aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen en erfafscheidingen. Zo mag er binnen een zone van 3 meter vanuit de groene rand niets gebouwd worden. Ook geen gebouwde erfafscheidingen zoals hekwerken, behalve als ze maximaal 1 meter hoog zijn.

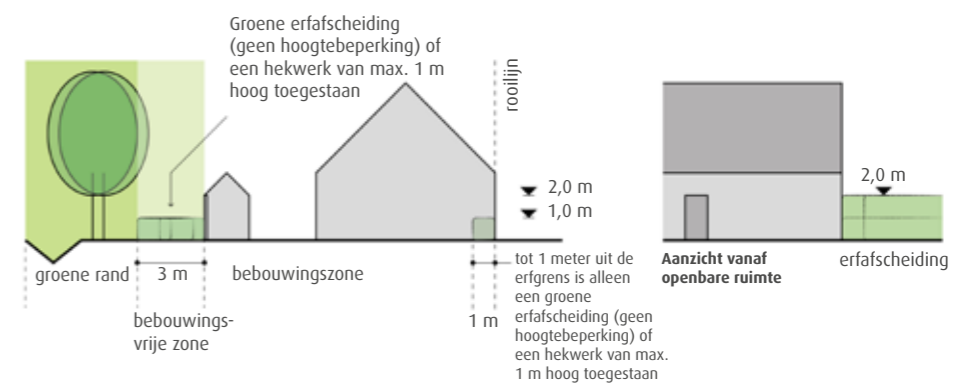
Waar de groene rand begint verschilt per perceel en hangt af van waar de beplanting staat. De plaatjes laten dat zien. Controleer dus goed waar voor jouw perceel de 3 meter grens ligt vanaf de groene rand! Langs enkele erven loopt een watergang met een 5 meter brede beschermingszone (keurzone) van het waterschap. Hiervoor gelden aanvullende eisen; binnen deze zone mogen geen gebouwen of objecten worden opgericht en voor het aanbrengen van beplanting moet toestemming worden gevraagd van het waterschap.

Als je een erfafscheiding wilt maken met beplanting, dan hebben we

een voorkeur voor natuurlijke en streekeigen hagen en beplanting. Dus liever een boerenhaag of een liguster-, beuken- of meidoornhaag dan een strakke taxushaag. Mocht je een gebouwde erfafscheiding, eventueel met een poort, willen realiseren, bijvoorbeeld een (gaas)hekwerk of schutting, dan mag deze maximaal 2 meter hoog zijn, 1 meter achter de voorgevel komen en op 1 meter afstand vanaf de openbare ruimte. Ook dat zie je op de plaatjes. Als je deze scheiding en/of een poort toch direct aan de openbare ruimte wil laten grenzen, dan kan dat alleen na goedkeuring en met ontheffing van de gemeente.

Ook aan bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen worden bijzondere eisen gesteld. Een bijgebouw moet bijvoorbeeld een kap hebben en gebouwd worden in de sfeer van je woning. Ook als zo'n gebouw vergunningvrij is, dan moet deze voldoen aan de regels uit ons kwaliteitshandboek en alle andere bouwregelgeving. Vergunningvrij is niet regelvrij! Neem daarom altijd eerst contact op met de gemeente.

Dwarsdoorsnede kavel - Variant #1 - bomen aan binnenzijde greppel



Dwarsdoorsnede kavel - Variant #2 - bomen aan buitenzijde greppel

