

Welstandscriteria gemeente Veghel agrarisch buitengebied:

Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

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

Massavorm

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

Gevelopbouw

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

Kleuren en materialen (hoofdvlakken)

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

Deelaspecten

Compositie massa-onderdelen

- *In de compositie van onderdelen van gebouwen moet de oorspronkelijke bouwvorm onderscheidenlijk blijven*

Detailaspecten

Detaillering

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

Welstandscriteria gemeente Veghel agrarisch buitengebied lintbebouwing:

Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

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

Massavorm

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

Gevelopbouw

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

Materiaal (hoofdvlakken)

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

Kleur(hoofdvlakken)

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

Deelaspecten

Gevelindeling

- *Bij verbouwing en renovatie dient aangesloten te worden bij de inrichting en de maatverhouding van de bestaande gevelopeningen.*
- *De onderpui en de bovengevel dienen een samenhangend geheel te vormen. De plaatsing van penanten en kolommen dienen de gevelritmiek te ondersteunen.*
- *De onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) dienen een horizontale geleiding te geven en het gevelvlak af te bakenen. Bij splitsing van ruimten moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven; bij samenvoeging van meerdere panden, moet de individualiteit van de panden voorop blijven staan.*
- *De ritmiek van de gevel moet verticaal gericht zijn en naar voren komen in de gevelassen.*
- *Zijgevels aan de openbare ruimte moeten ten minste op voetgangersniveau voorzien zijn van gevelopeningen.*
- *Plaatsing en behandeling van de hoofdentree dient bijzondere aandacht te verkrijgen.*

Detailaspecten

Materialen en kleuren

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

Detailering

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

Bouwwerken op erven

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