

1. Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan

1.1 Bestaande situatie

In de afbeelding is te zien dat de locatie in de directe omgeving enerzijds wordt omgeven door de van oudsher aanwezige voormalige agrarische bebouwing anderzijds door meer recent opgerichte burgerwoningen.



Figuur B1 Huidige situatie
Bron: DLV

De bestaande voormalige agrarische bebouwing in de directe omgeving is van het type langgevelboerderij en wordt gekenmerkt door een bouwlaag met een kap er op. De ligging en de nokrichting zijn beide evenwijdig aan de weg.



Figuur B2 Bestaande bebouwing in de omgeving
Bron: DLV

De recenter opgerichte (burger)woningen geven een meer divers beeld van stijlen. De bebouwing is veelal evenwijdig aan de weg gelegen evenals de nokrichting. De uitvoering van de gebouwen is zeer divers.



Figuur B3 Diverse stijlen woningen
Bron: DLV

Karakteristieke landschappelijke elementen in de directe omgeving zijn de op diverse plaatsen aanwezige groensingels langs de wegen en haagbeplanting rond erven en percelen.



Figuur B4 Omgeving van de planlocatie
Bron: DLV

1.2 Inrichtingsplan

1.2.1 Situering van het bouwvlak

De woningen worden zo'n 25 tot 30 meter van de weg De Coevering gesitueerd. Dit om de geplande woningen buiten de 50 meter cirkel van het aan de andere zijde gelegen rundveebedrijf te situeren. Het bouwblok wordt verder rondom de geprojecteerde woning gelegd.

De ontsluiting van het perceel vindt via De Coevering plaats.



*Figuur B5 Beeldkwaliteit
Bron: DLV*

1.2.2 Gebouwwormen en beeldkwaliteitsregels

De hoofdgebouwen worden zoals gezegd 25 tot 30 meter vanaf de weg De Coevering gesitueerd.

De toelaatbare omvang van de gebouwen wijkt conform de Ruimte-voor-Ruimte benadering af van hetgeen gangbaar is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Voor de Ruimte-voor-Ruimte woningen geldt een ruime woning op royale kavels. Om de doorzichten zo min mogelijk aan te tasten wordt een compacte bebouwing voorgesteld

Voor het perceel het verst van de bestaande bedrijfswoning wordt uitgegaan van één woning met een bouwlaag en een kap. De nokrichting is net als de bestaande bebouwing evenwijdig aan de weg. Voor de karakteristiek van de woning wordt aangesloten bij de bestaande, vanuit het verleden als zelfstandige opgerichte (burger)woningen van latere datum in de omgeving. Deze woning heeft een eenvoudige kloekke vorm van zadeldak en heeft ondergeschikte dakkapellen.

Verder gelden de volgende ruimtelijk-stedebouwkundige randvoorwaarden:

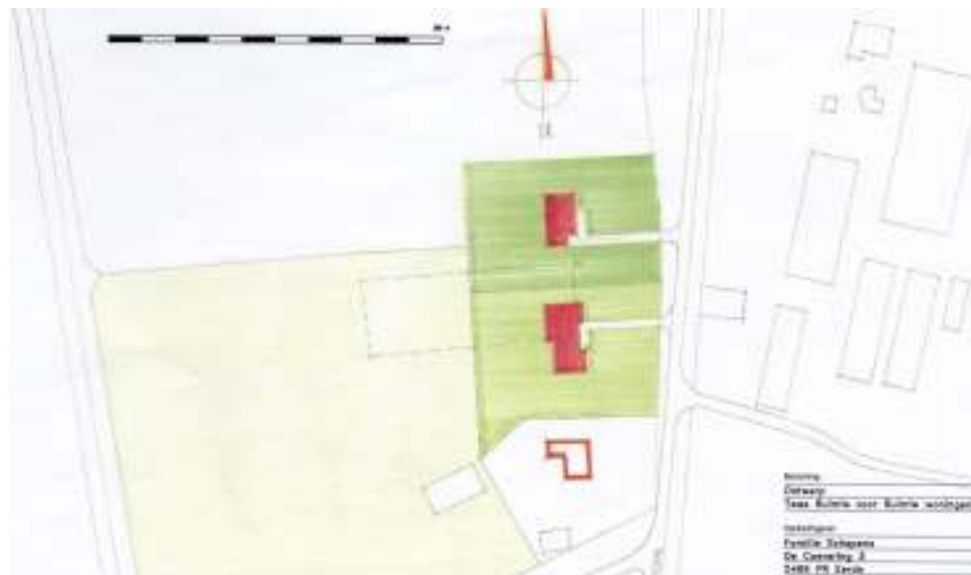
1. De inhoudsmaat van de hoofdmassa van deze woning is bepaald op 850 m³;
2. Er mogen aan-uitbouw en bijgebouwen worden opgericht tot maximaal 100 m² ;
3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 m;
4. De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten bij de landelijke omgeving;

5. Voor het gebruik van materialen wordt uitgegaan van een (donker)roodbruine baksteen voor de gevels en een antraciet dakpan;
6. Sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan.

De andere woning (op het kavel direct naast de bestaande bedrijfswoning) is van het type langgevelboerderij. De nokrichting sluit aan bij de bestaande bebouwing en is evenwijdig aan de weg. Het postuur bestaat uit een lange staafvorm met een stevig zadeldak met mogelijke toepassing van wolfseinde. Verder gelden de volgende ruimtelijk-stedebouwkundige randvoorwaarden:

1. De inhoudsmaat van de hoofdmassa van deze woning is bepaald op 900 m³;
2. Er mogen aan-uitbouw en bijgebouwen worden opgericht tot maximaal 100 m² ;
3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is minimaal 5 m;
4. De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik moet aansluiten bij de landelijke omgeving;
5. Voor het gebruik van materialen wordt uitgegaan van een (donker)roodbruine baksteen voor de gevels en een antraciet dakpan;
6. Sterke kleurcontrasten zijn niet toegestaan.

In bijgevoegde schetsen (zie afbeelding B6) worden de geplande woningen weergegeven.



Figuur B6 Schetsen
 Bron: DLV

1.2.3 Terreininrichting

De locatie ligt in een historisch groen gebied en kortbij een gebied met woningen in het bos. De kavel heeft een ruime achtertuin. De tuin krijgt een landschappelijke uitstraling die aansluit bij de in de omgeving aanwezige beplanting en landschapsstructuren. Tevens wordt een waterpartij aangelegd mede voor de opvang van het regenwater van de bouwmassa. De erfbeplanting is streekeigen en conformeert zich aan de bijgevoegde richtlijnen landschappelijk inpassing in het landelijk gebied (november 2009).

Het aanplanten van de erfbeplanting op de agrarische percelen wordt gewaarborgd middels een overeenkomst die gesloten wordt met de gemeente Veghel en initiatiefnemers. Tevens is de groensingel met een aanduiding in dit bestemmingsplan verankerd.