

Beeldkwaliteitsplan Oude Veghelsedijk

Introductie

Het woningbouwproject Oude Veghelsedijk is gelegen in de zuid-oost-kwadrant van Vorstenbosch op het terrein waar tot voor kort een kwekerij gevestigd was.

Enkele kenmerkende elementen in de buurt:

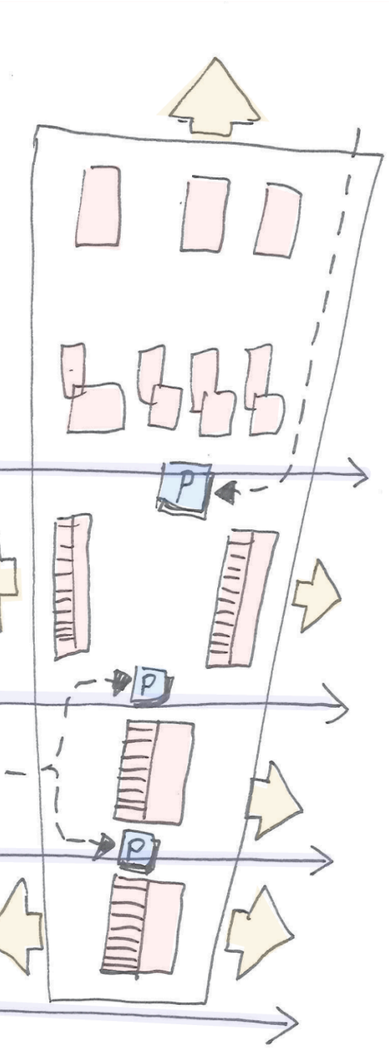
1. centrale plein met de kerk in Vorstenbosch
2. bolle akker
3. Oude Veghelsedijk
4. Kerkstraat

Voor het plangebied (paars vlak) is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat is besproken met de bewoners, de dorpsraad Vorstenbosch en andere belangstellenden en belanghebbenden. Het stedenbouwkundig plan geeft inzicht in de structuur van het toekomstige gebied. Dit stedenbouwkundige plan vormde de basis voor de ruimtelijke en functionele toetsing, de financiele toetsing en het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan. ***Onderdeel van het stedenbouwkundig plan is het beeld-kwaliteitsplan.***



Het beeldkwaliteitsplan fungeert als ruimtelijk kader dat aan de hand van beeld en tekst duidelijk maakt hoe de voorgenomen ontwikkeling eruit moet komen te zien.

Eerst volgt een korte beschrijving van het eerder opgestelde stedenbouwkundig plan. Vervolgens komen de uitgangspunten voor beeldkwaliteit aan bod. Deze resulteren in ontwerprichtlijnen voor de beeldkwaliteit van de architectuur. Een reeks ontwerprichtlijnen en referentiebeelden dienen ertoe architecten te helpen, inspireren en enthousiasmeren bij het binnen de vastgestelde kaders ontwerpen van het uitgeefbaar gebied en de overgangen daarvan naar het openbaar gebied. Deze richtlijnen dienen ook als toetsingskader voor de gemeente.



Stedenbouwkundig

Het plangebied van het project Oude Veghelsedijk heeft een smalle wigvorm. In het zuidelijke gedeelte is het ca. 26 meter breed in het noorden maximaal 60 meter breed. De totale lengte is zo'n 200 meter. Aan de noordzijde, gelegen aan de Oude Veghelsedijk, komen twee vrije bouwkavels, die buiten de regie van de gemeente worden ontwikkeld, zodat het netto bouwterrein zo'n 160 meter lang is.

Er zijn twee mogelijke ontsluitingswegen: op de noordelijke kopse zijde is dat de Oude Veghelsedijk en langs de lange zijde aan de westelijke kant loopt de woonstraat Dorpsrand.

Het plangebied is door een groene zone van de bestaande wijk gescheiden. Die zone wordt gebruikt als speelveld en waterberging. Dat laatste is vormgegeven door een lange en ca. 1,60 meter diepe wadi.

De wigvormige kavel werd vóór de bestemmingsverandering gebruikt als kwekerij en had daardoor een enigszins gesloten karakter. Er stonden rijtjes met tuinplanten, struiken en bomen. Aan de oostelijke zijde wordt het gebied begrensd door een veld dat is aangemerkt als waardevolle bolle akker. Vanaf de Oude Veghelsedijk loopt het terrein tot bijna een meter omhoog tot aan de voormalige kwekerij.

Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige verkaveling zijn dat de woningen voor het overgrote deel met hun voorkanten zowel



stedenbouwkundig plan

richting het groene parkje als richting de bolle akker gericht staan. Zodat het wijkje een gezicht krijgt naar buiten toe en je niet van buiten naar de achterkanten en achtertuinen kijkt.

Een tweede uitgangspunt is dat er geen lange rijen van woningen gebouwd moeten worden. Vorstenbosch is een bescheiden dorp en daar hoort dorpse bebouwing bij met een bescheiden schaal. Die korte rijen zorgen ook voor de transparantie van het wijkje. De bestaande wonigen aan de Dorpsrand kijken niet tegen een lange wand van woningen, maar zien korte bebouwing afgewisseld met brede doorzichten naar het land erachter.

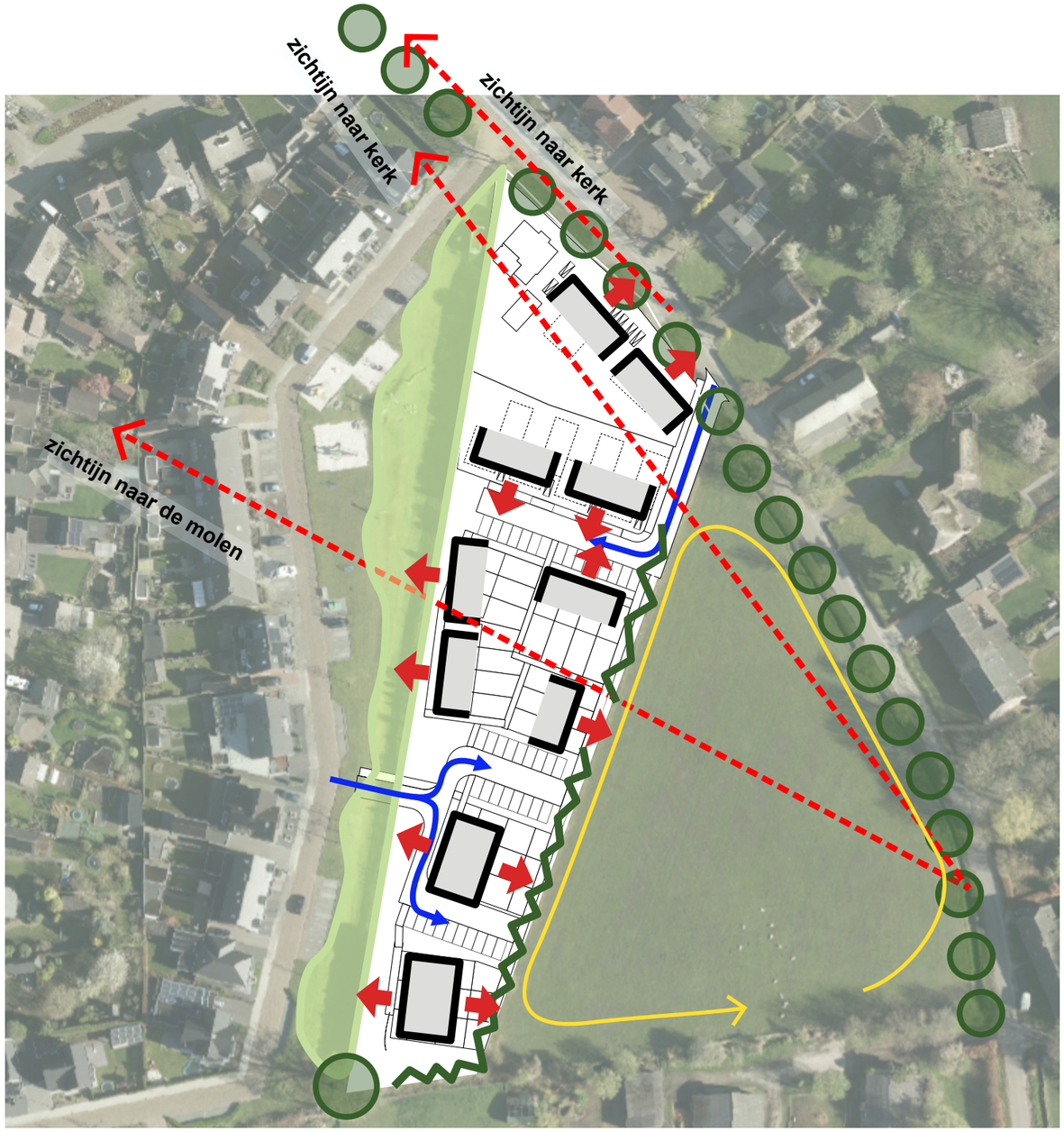
ONTSLUITING: de lange en smalle vorm van de kavel zorgt er ook voor dat er geen doorgaande ontsluitingsstraat in het plangebied komt. Dat zorgt enerzijds voor te veel verharding en anderzijds wordt het plagebied daarmee nog smaller. Gekozen is voor twee ‘inprikkers’: één vanaf de Oude Veghelsedijk die de noordelijke woningen ontsluit en één vanaf halverwege de Dorpsrand die de zuidelijke woningen ontsluit. De noordelijke inprikker is een doodlopend woonstraatje met parkeervakken waar de woningen als een woonstraat op gericht zijn. De zuidelijke inprikker is een straatje dat twee parkeerkoffers bereikt.

WOONGEBOUWEN: het zuidelijke stuk is zo smal dat het daar niet mogelijk is twee rijen woningen met hun voorzijdes naar buiten te plaatsen en hun tuinen naar elkaar toe. Daar is gekozen voor rug-aan-rugwoningen. Deze woningen staan met hun achterzijdes tegen alkaar aan en zijn met hun voorkant naar buiten gericht. Het blokje wordt als één woongebouw ontworpen met aan alle zijdes representatieve gevels. tevens zijn het bij uitstek geschikte woningen als starterswoningen. Alle woningen hebben een bescheiden tuin aan de voorkant gelegen, maar heeft meer een uitstraling van voortuin dan van achtertuin. De typologie van het gebouw waar de rug-aan-rugwoningen in worden gevestigd kan gemakkelijk ingepast worden met een landelijke uitstraling.

Halverwege het plangebied staan er rijwoningen. De ruimte is breed genoeg om een blokje met woningen te maken met bescheiden tuinen. Dit komt omdat er niet aan weerskanten een ontsluitingsweg hoeft te komen, alleen een voetpad. Hier staan 9 sociale huurwoningen en 4 middeldure huurwoningen. De woningen staan zodanig georiënteerd dat ze in principe op het groen gericht staan. Er is één blokje een kwartslag gedraaid en dat staat gericht op het straatje zodat de woningen aan de overkant niet alleen op zijkanten van woningen uitkijken.

Aan de noordzijde van de straat staan 4 patiowoningen.

Ondanks dat de meeste woningen naar buiten gekeerd zijn, is er voor gekozen om de wongen aan de noordelijke ontsluitingsstraat te richten op die straat zelf. Daarmee creëer je een hechte straat. De bewoners van de hoekwoningen hebben hun uitzicht naar de groene buitengebieden. En iedereen heeft zicht op de buitengebieden wanneer ze uit hun woning stappen.



woningdifferentiatie

Aan de Oude veghelsedijk komen twee vrijstaande woningen die geheel gericht zijn op de Oude Veghelsedijk en daar qua schaal en vormgeving ook geheel aan aangepast worden.

Woningtypen

sociale huur
grondgebonden eengezinswoning en levensloopbestendige woningen

middeldure huur
grondgebonden eengezinswoning en levensloopbestendige woningen

sociale koop
grondgebonden rug-aan-rugwoning

dure koop,
grondgeb. patiowoning (mogelijk CPO)

dure koop
vrijstaande eengezinswoning



Beeldkwaliteit

Het uitgangspunt is een uitbreiding van Vorstenbosch die een nieuwe dorpsrand moet gaan vormen, maar dat ook enigszins op afstand ligt van de bestaande dorpsrand. Door de afstand lijkt het een eilandje gescheiden door goenzones. Het woongebied kenmerkt zich door een ontspannen dorpse opzet van woningen in het landschap. Door de grote diversiteit aan woningtypen op het bescheiden plangebied die voor Oude Veghelsedijk is voorzien, ***is samenhang in architectuur belangrijk.*** De architectuur is ingetogen en rustig in vormtaal en krijgt een eenduidig kleur- en materiaalgebruik.

Door de ligging aan de rand van het dorp en min of meer ín het landschap krijgt het een landelijke uitstraling. Een terughoudend en onopvallend materiaalgebruik zoals rode of bruine bakstenen. Grote lichtgekleurde vlakken, bijvoorbeeld in de vorm van stucwerk, geschild hout of plaatmateriaalen, zijn hier uitgesloten.

Daken zijn in het hele gebied antraciet om zo te zorgen voor een rustig beeld in combinatie met zonnepanelen. Bovendien sluit dit materiaal- en kleurgebruik aan bij de bestaande woningen aan de Dorpsrand.

Een ingetogen en rustige vormentaal met eenduidig kleur- en materiaalgebruik betekent niet dat alle woningen er het zelfde uitzien. Er bestaat onderscheid tussen de verschillende woningen door diversiteit aan woningtypes en in kleine variaties passen bij de dorpse schaal van Vorstenbosch.

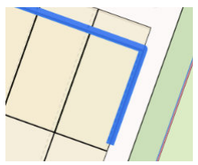
Door de kleine schaal van het plan zijn de typologieën van de woningen gegeven, deze worden als specificaties per type verderop in het beeldkwaliteitsplan beschreven.

Groene ambitie

Per woning wordt minimaal één type maatregel getroffen voor meer biodiversiteit. Hierbij kan gedacht worden aan neststenen in gevels en daken voor soorten als huismus, gierzwaluw en vleermuis, maar ook aan groene daken (sedum) en verplichte heggen en hagen als erfafscheiding.

geveloriëntatie





Woningen die met de zijgevel aan openbaar toegankelijk gebied grenzen, hebben een meerzijdige oriëntatie. Daarbij is de voorgevel georiënteerd op de belangrijkste ruimte. Zijgevels die grenzen aan openbaar gebied worden voorzien van een verbijzondering in de gevel, bijvoorbeeld door de toepassing van raampartijen, gevelgroen, of het aanbrengen van variatie/plasticiteit in gevelsteenverband. Blinde gevels zijn niet gewenst.



kopse kanten van eindwoningen met gevelopeningen of entrees



kopse kanten van eindwoningen met gevelopeningen of entrees

kapvorm en daken



Voor een dorpse uitstraling en om de woningen qua schaal aan te passen aan de bestaande woningen aannde Dorpsrand zijn de woningen één laag met kap. Eventueel kan de goot een klein beetje opgetild worden naar maximaal anderhalve laag met kap. Ook mogelijk is omte werken met een mansardekap. De goot na de eerste woonlaag en dan de verdieping in het eerste dakvlak en dan is er nog ruimte voor een bruikbare zolder in het tweede dakvlak.



één laag met zadeldak, kaprichting gegeven



platgedekt of een lage helling



één laag met zadeldak, kaprichting vrij te kiezen

De rug-aan-rugwoningen zijn maximaal één laag met kap.

Alle woningen hebben hun dakvlak naar het belangrijkste openbare gebied gekeerd zodat er minimaal kopgevels naar het openbaare gebied wijzen. De dakvlakken naar het openbare gebied blijven eenvoudig. Geen dwarskappen, topgevels of kapverdraaiingen. Mogelijk eenvoudige dakkapellen van een bescheiden omvang. Dit moet de landelijke sfeer versterken. Voor de huurwoningen in het carreé geldt dat aan de tuinzijde er wel uitbouwen mogen komen in het dakvlak, zoals bijvoorbeeld gedeeltelijke gootverhogingen. De daken hebben overstekken.

De patiowoningen hebben vlakke daken of een dak met een flauwe kap. In principe zijn de platte daken of daken met een licht hellingshoek uitgevoerd met een groen dak.

De twee vrijstaande woningen zijn één laag met een verplichte kap. Dit kan zijn een langskap of een dwarskap en mogen ook samengesteld zijn. Hier kunnen wel aan de openbare kant uitbouwen in het dakvlak, zoals gevelverhogingen en dakkapellen.

Zonnepanelen of -collectoren worden als vlak of inlijn aangebracht evenwijdig aan de nok. Kleurstelling in overeenstemming met de kleur van de dakbedekking (antraciet); Eventuele dakdoorvoeren, warmtepompen, schoorstenen



lage goot, toch meer ruimte op de bovenverdieping

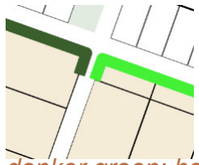
of andere installaties zijn onderdeel van de architectuur en zo min mogelijk te zien vanaf het openbare gebied

erfafscheidingen





gaaswerk of hekwerk met begroeiing



donker groen: hoge haag, hekwerk/raster met begroeisel (Hedera). licht groen: lage haag. Bij de aanleg in éénduidige soorten bij alle woningen voor het rustige beeld.



donker groen: hoge haag, lichtgroen: lage haag. Bij de rug-aan-rugwoningen is er alleen voortuin. Om vrij te zitten is de eerste twee meter 2 meter hoog, de rest van de erfafscheiding is maximaal 1,20 meter hoog. Haag, Hedera of geitenhek met natuurlijke begroeisel daarin.

De tuinen van de rug-aan-rugwoningen zijn zowel voor- als achtertuin. Daarom is er een gedeelte met enige afscherming op de eerste 2 meter. Daar is een hoge erfafscheiding. De laatste 2 meter tot het eind van de tuin heeft een lage erfafscheiding van maximaal een meter hoog. In die tuin staat ook een fietsenberging. Die staat tegen de gevel aan en werkt al als een afscheiding tussen twee tuinen.

De tuinen hebben een lage erfafscheiding van maximaal 1,20 m hoog en deze is van natuurlijk materiaal zoals een schapenhek of een haag. De containers staan in kasten die door de ontwikkelaar in één soort voor alle woningen geplaatst wordt.



bij rug-aan-rugwoningen tuin met standaard kasten voor de vuilnisbakken



bij rug-aan-rugwoningen buitenste erfafscheiding van natuurlijk materiaal



voortuintjes aan de straat met een lage haag 1,00 m hoog.

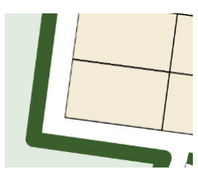
openbare ruimte - groen



Openbare ruimte - groen

Om zowel vanuit de bestaande bebouwing als vanaf de Oude veghelsedijk, over de bolle akker heen, het zicht een landelijke tint te geven zijn er in het groenplan hagen voorzien. Deze zijn ongeveer 1 a 1,20 meter hoog. Deze hagen zullen niet de bebouwing en de geparkeerde auto's van het zicht onttrekken, maar omdat het een groene afscheiding geeft aan de voet van de bebouwing zorgt het wel voor een landelijke uitstraling. Dit betreft vooral de haag die langs de woningen staat en die woningen scheidt van de bolle akker.

De doorzichten tussen de bebouwing moeten niet te veel belemmerd worden, maar ze moeten we aangekleed worden met enkele bomen of boomgroepjes.



een geschoren haag als afscheiding tussen paden en groen



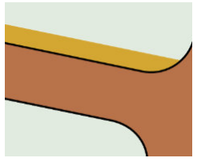
een pad als woningontsluiting met een haag



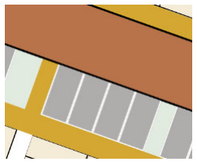
natuurinclusief bouwen

openbare ruimte - verharding

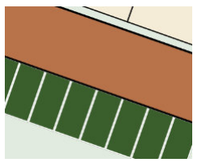




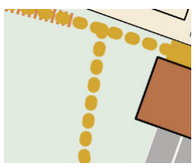
Straat met een trottoir. De bestrating bestaat uit gebakken materiaal. Dit is duurzamer dan betonstenen en omdat het veel langer meegaat hoeft het niet eens duurder te zijn.



De parkeervakken die opgesloten zitten tussen de bestrating van de sttraat en de verharding van het trottoir worden uitgevoerd in een kleur en matriaal dat afwijkt van zowel de bestrating als het trottoir. Maar wel geheel verhard (geen grasbetonstenen).



De parkeervakkken die aansluiten aan groen, worden uitgevoerd in grasbeton. Dat is goed voor de doorwatering van het terrein maar voor het beeld vormen ze ook een overgang tussn verharding van de straat en het onverharde van het groen.



Vrijliggende voetpaden bij voorkeur in een halfverharding zoals gravel. Anders een asfaltverharding met een slijtlaag met steenslag in een natuurlijke kleur



parkeerplaatsen aangrenzend aan groen in hafverharding



paden met gravel of asfalt met steenslag voor een natuurlijke uitstraling

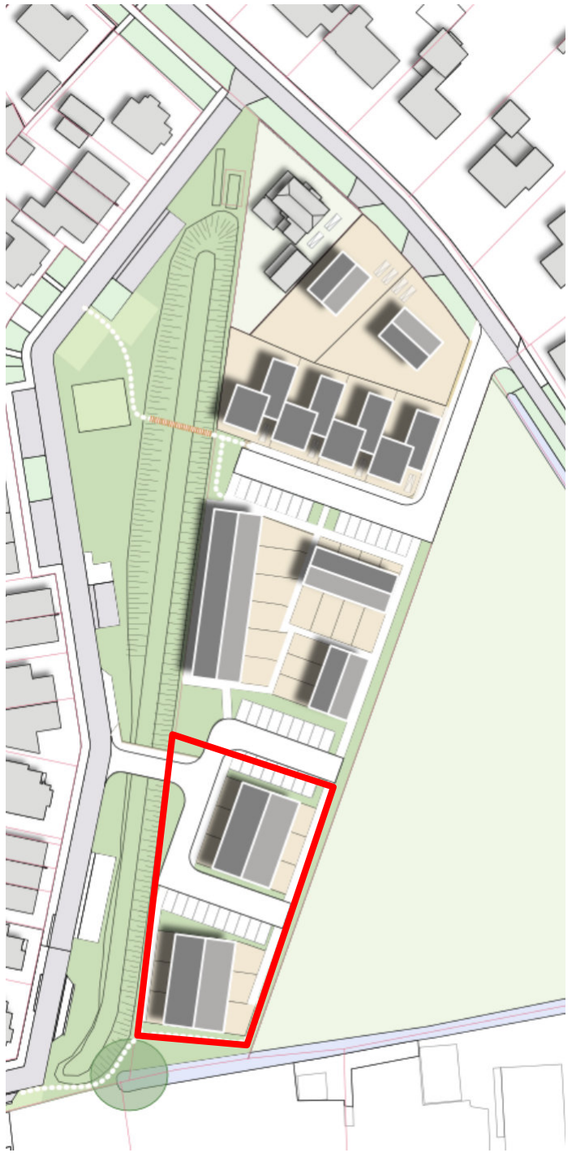


een simpele houten brug om de wadi te overbruggen



gebakken klinkers voor de duurzaamheid

architectuur & materiaal: rug-aan-rugwoningen



Specificatie 1, rug-aan-rugwoningen

Dit zijn twee woongebouwen die speels geplaatst zijn om zo een natuurlijke en informele uitstraling te benadrukken.

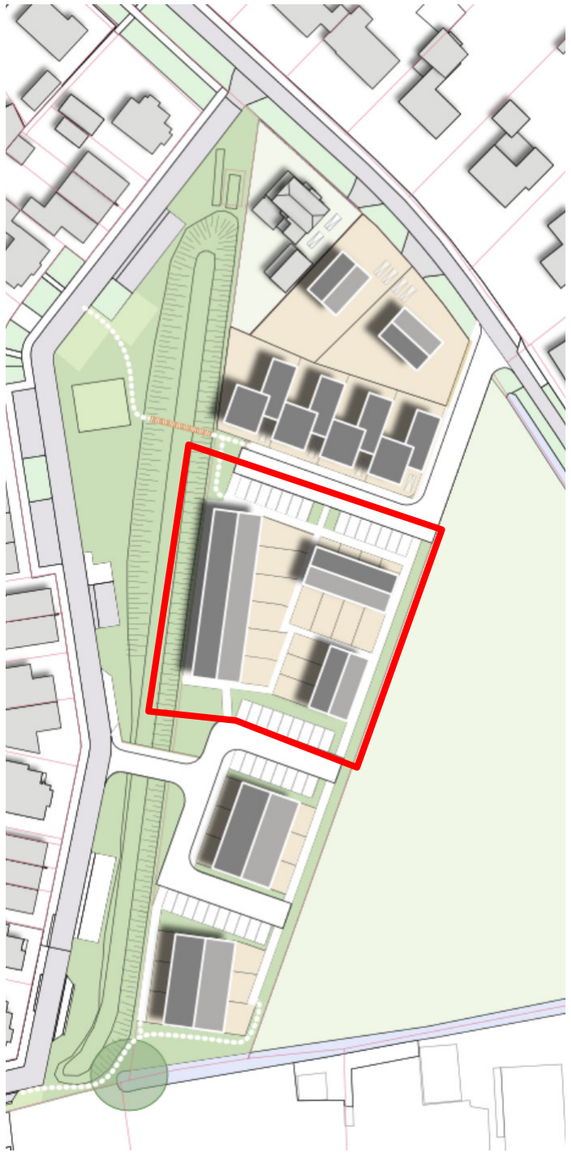
De gebouwen hoeven niet identiek zijn, maar moeten wel qua architectuur verwant zijn. De gebouwen krijgen een robuuste agrarische uitstraling. Ze doen denken aan een agrarisch gebouw die de overgang van dorp naar buitengebied markeren. Ze staan, vanaf de Oude Veghelsedijk bezien, als boerderijen in het landschap.



referentie: rug-aan-rugwoning van een type boerderij. Bron: Nabijwonen, Zeist (sociale-huurwoningen.com)

hoofdaspecten	type bebouwing	rug-aan-rugwoningen met een agrarische uitstraling
	plaatsing, situering, oriëntatie	in het centrum van de daarvoor aangewezen ruimte, zodanig dat er aan beide zijden een tuin is van ca. 4 meter
	massaopbouw	1 laag met verplichte kap, dakhelling > 45°
	gevelopbouw	eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	kopgevels	ten miste 1 raamopening per woning en een symmetrische indeling voor het gebouw.
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	materiaalgebruik sluit aan op het landelijk gebied. Natuurlijke materialen als baksteen en dakpannen. Incidenteel worden hout of moderne materialen toegepast.
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gedekte kleuren in naturel, rood of aardentinten.
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig of eenvoudig met een duidelijke vormtaal, terughoudend met dakkapellen of andere uitbouwen, of anders alleen wanneer het uitdrukkelijk onderdeel is van de agrarische uitstraling.
	gevelindeling	passend bij de gekozen architectuur.
	plasticiteit gevel	passend bij de gekozen architectuur.
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	kozijnen: één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen. Kozijnen hebben profiel.
	kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
	detaillering	Ingetogen met sierelementen. Rollagen en plint in dienst van spel horizontaal en verticaal
specifieke aspecten	bijgebouwen	Hout of steen, bij voorkeur grasdak, passend bij de sfeer van de agrarische uitstraling van het gebouw. Geen onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw (solitair, maar er wel tegenaan)
	erfafscheiding	Erfafscheiding passend in een natuurlijke omgeving, maximaal 1,20 meter, de eerste 2 meter bij de gevel max. 2 meter. Bijvoorbeeld haag of een schapenhek.

architectuur & materialisatie: eengezins en levensloopbestendige huur woningen



Specificatie 2, huurwoningen

Hier komt een blokje met grondgebonden rijwoningen in de huursector. Grotendeels zijn het sociale huurwoningen, sommige kopse woningen zijn in het middeldure huur segment. Het rijtje aan de groene speelzone met wadi zijn levensloop bestendige woningen. Deze hebben één woonlaag, waar het complete woonprogramma is gesitueerd, met een kap, waar additioneel verblijfsvertrekken zijn. De twee kortere blokjes aan de zijde van de bolle akker zijn volwaardige eengezinswoningen met twee woonlagen en een zolder(tje).

Het uiterlijk wordt door architectonische uitwerking visueel kleinschalig gehouden. De goot bevindt zich op 3 meter of maximaal 3,5 meter. Door middel van een mansardekap wordt zowel ruimte gecreëerd op de verdieping als ook een kleinschaligheid gesuggereerd.



beeld: rijwoningen met mansardekap. De goot blijft laag, de schaal van de woning lijkt daardoor bescheiden. Bron: woningcorporatie Mooiland (Mark Romme Architect)

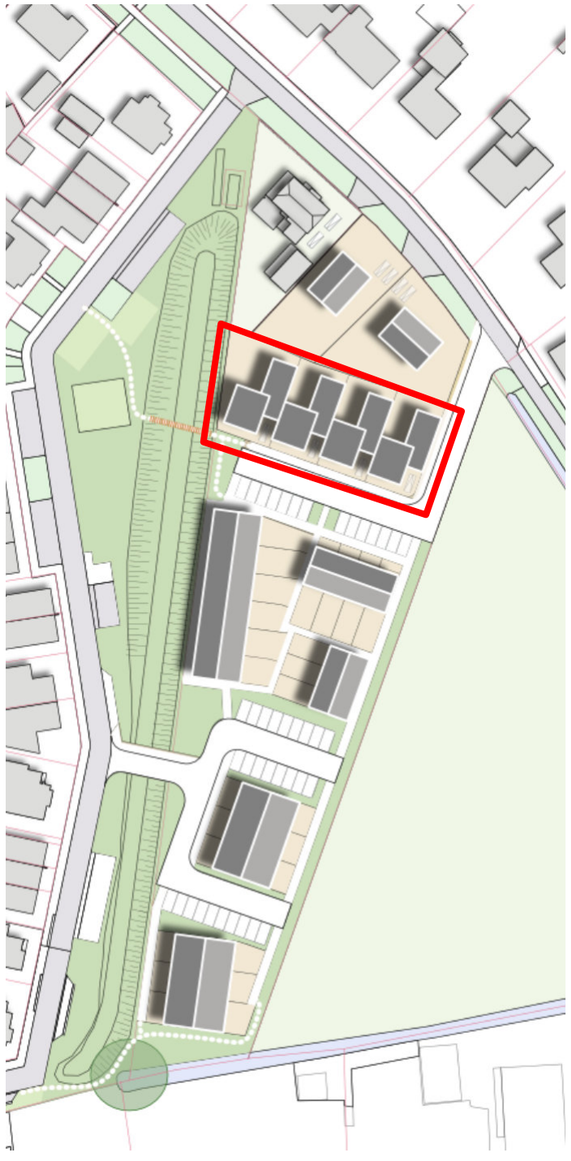
hoofdaspecten	type bebouwing	Rijwoning, deels één laag met kap, deels één laag met mansardekap
	plaatsing, situering, oriëntatie	In de erfgrens, het blokje gericht op de straat heeft een kleine voortuin van 2 meter
	massaopbouw	1 laag met verplichte kap, dakhelling > 45°, of amsardekap
	gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	kopgevels	Ten miste 1 raamopening. Platsticiteit in de gevel
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Sluit aan op het landelijk gebied. Natuurlijke materialen als baksteen en dakpannen. Incidenteel worden hout of moderne materialen toegepast.
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel, rood of aardentinten.

deelaspecten	samenstelling massa	Enkelvoudig of eenvoudig met een duidelijke vormtaal
	gevelindeling	Passend bij de gekozen architectuur.
	plasticiteit gevel	Passend bij de gekozen architectuur.

detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: met profiel, één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
	detaillering	Ingetogen met sierelementen. Rollagen en plint in dienst van spel horizontaal en verticaal

specifieke aspecten	bijgebouwen	Hout of steen, bij voorkeur een grasdak
	erfafscheiding	Erfafscheiding door eigenaar in éénduidig gaaswerk met een ingevlochten hedera of haag van streekeigen soort.
	voortuin	eenduidige haag voor alle woningen, max. 1 meter hoog

architectuur & materialisatie: patiowoningen



Specificatie 3, noordelijke woningen

Aan de noordzijde van het straatje komt een rijtje met geschakelde bungalows of patiowoningen. Mogelijk ontwikkeld door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Alle vier de woningen hebben een gelijke architectuur en vormen zo een eenheid.

Elke woning bestaat uit een hoofddeel, een soort hoofdgebouw dat qua uitstraling en fysieke hoogte afsteekt van de ondergeschikte bouwonderdelen. De voorgevelonderdelen verspringen. Het woongedeelte springt naar voren, het ondergeschikte deel verspringt naar achteren, waardoor een plastische vorm ontstaat aan de straat (geen vlakke wand).

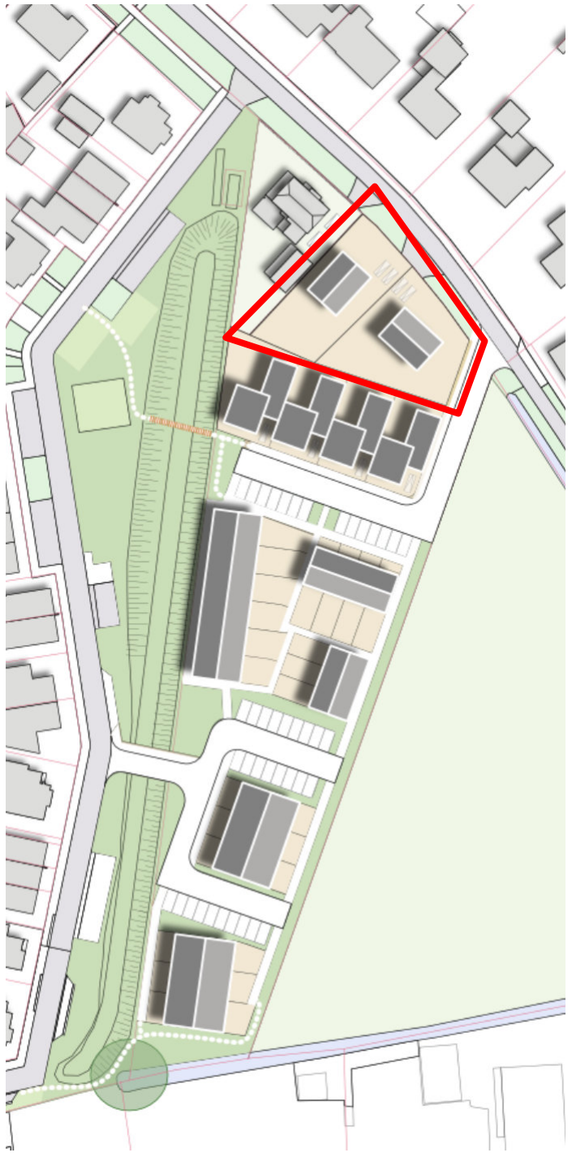
Het hoofdgedeelte heeft bij voorkeur een kap met een kleine hellingshoek.



referentie: patiowoningen met partiele verhoging, met plat dak of licht hellend dak. Bron: (Heesch) Factor architecten

hoofdaspecten	type bebouwing	Bungalows of patiowoningen.
	plaatsing, situering, oriëntatie	Afstand tot de voorste perceelgrens 2 tot 2,5 m. Verspringende gevel bijgebouw.
	massaopbouw	1 laag, het hoofdgebouw mag extra hoog zijn (4,5 m), ondergeschikte bouwonderdelen maximaal 3,5m. Mogelijkop hoofdgebouw een kap met lage hellingshoek.
	gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Ambachtelijke materialen als baksteen en dakpannen maar ook hout en terughoudend moderne materialen. Grote contrasterende en glanzende oppervlaktes worden vermeden (m.u.v. glas).
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel, rood of aardentinten.
deelaspecten	samenstelling massa	Enkelvoudig of eenvoudig met een duidelijke vormtaal
	gevelindeling	Passend bij de gekozen architectuur.
	plasticiteit gevel	Passend bij de gekozen architectuur.
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hebben profiel, één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
	detaillering	Eenvoudig en sober.
Specifieke aspecten	bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw, vormtaal en materiaal identiek of verwant aan hoofdgebouw, platgedekt.
	erfafscheiding	Erfafscheiding afgestemd met de 4 bungalows/ patiowoningen: naar openbaar gebied éénduidig gaaswerk met een ingevlochten hedera of haag van streekeigen soort
	voortuin	Eenduidige haag voor alle woningen

architectuur & materialistaie: vrijstaande eengezinswoningen



Specificatie 4, vrije woningen

Deze woningen moeten passen in het ritme van de bestaande woningen aan de Oude Veghelsedijk. Dat kan in traditionele bouwstijl zijn, maar ook een moderne bouwstijl, maar altijd wel met een kap. De kaprichting is vrij, de kapvorm is vrij, d.w.z. of een eenvoudige vorm of een samengestelde vorm. Met of zonder dakkapellen, maar de stijl van de dakkapellen moet bij de woning horen. Een stijle kap hoger of gelijk aan 45º.



Een aantal woningen uit Vorstenbosch dat als referentie zouden kunnen dienen

hoofdaspecten	type bebouwing	Vrijstaande woningen, passend tussen de bestaande woningen aan de Oude Veghelsedijk.
	plaatsing, situering, oriëntatie	Afstand tot de voorste perceelgrens 3 tot 5 m, object staat op een ruim perceel.
	massaopbouw	1 laag (goot max. 4,5m) met verplichte kap, dakhelling > 45°, kaprichting vrij.
	gevelopbouw	Eenvoudig en evenwichtig, verdeling naar gebruik.
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Materiaalgebruik sluit aan op het landelijk gebied. Ambachtelijke materialen als baksteen en dakpannen maar ook riet, hout en terughoudend moderne materialen. Grote contrasterende en glanzende oppervlaktes worden vermeden (m.u.v. glas).
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	Gedekte kleuren in naturel, rood of aardentinten.

deelaspecten	samenstelling massa	Vormenrijkdom (erkers, uitbouwen) mogelijk, met een duidelijke vormtaal.
	gevelindeling	Passend bij de gekozen architectuur.
	plasticiteit gevel	Passend bij de gekozen architectuur.

detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	Kozijnen: hebben profiel, één materiaal toepassen voor het hele gebouw. Ondergeschikte delen: verschillende materialen.
	kleurgebruik (onderdelen)	Passend bij het pallet van de hoofdvlakken.
	detaillering	Eenvoudig en sober.

Specifieke aspecten	bijgebouwen	Gesitueerd nabij hoofdgebouw, geen dakkapellen.
	erfafscheiding	Erfafscheiding bestaat uit hagen en/of erf-beplanting.