



Beeldkwaliteitsplan 3e fase

Bornsche Maten, gemeente Borne

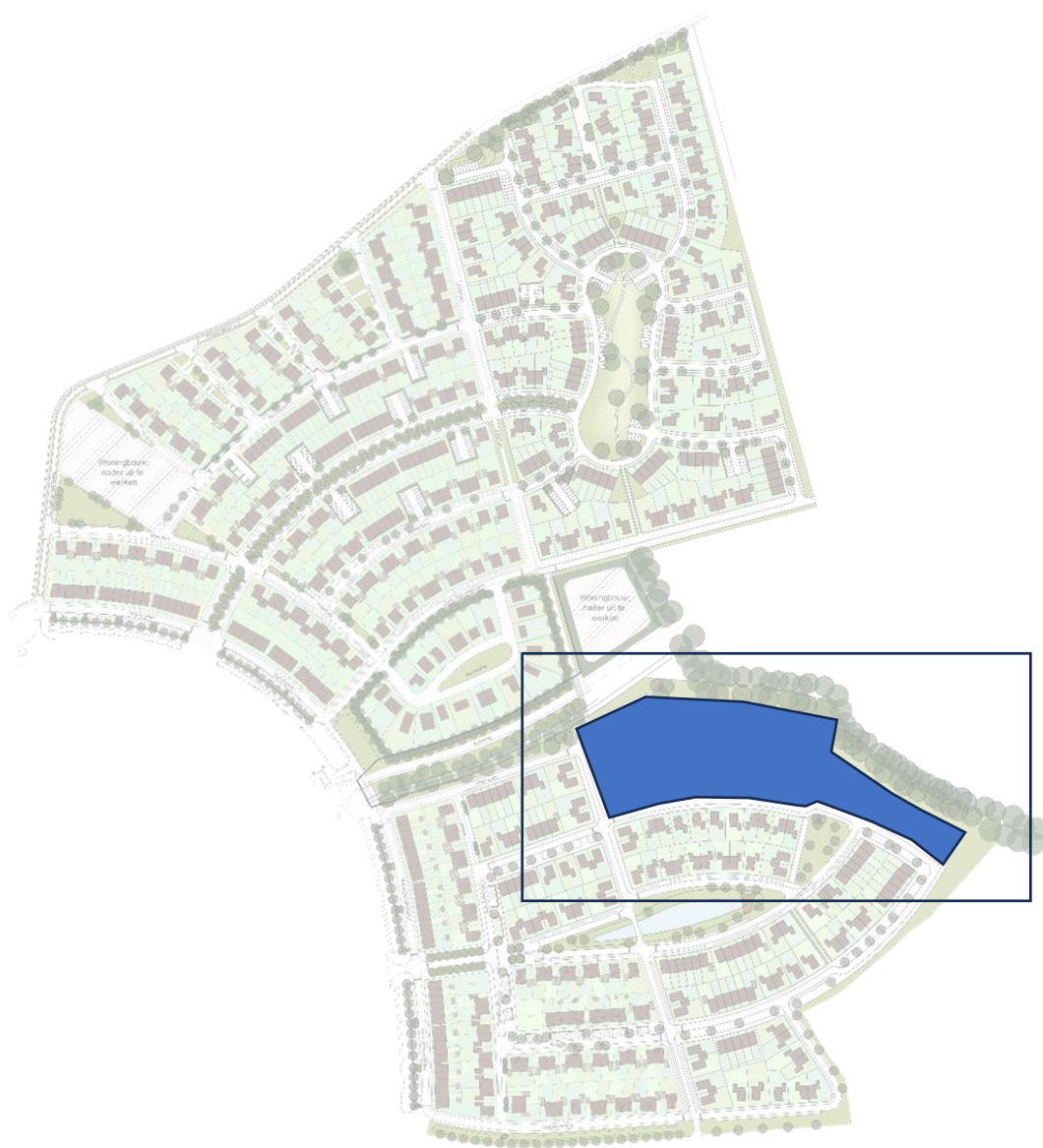
Eschwonen en De Maten (B)

Aanpassing mei 2023



De Maten

Aanleiding: aanpassing van het *"Beeldkwaliteitsplan 3e fase; De Maten (B)"* d.d. 6-4-2020. In het kader van het actualiseren van het woningbouwprogramma is voor een deel van het stedenbouwkundigplan de verkaveling aangepast. Deze wijzigingen hebben gevolgen voor de inhoud van dit beeldkwaliteitsplan. In voorliggend document zijn de wijzigingen aan de beeldkwaliteitsaspecten doorgevoerd. Voor het aangeduide plandeel, vervangt dit document de welstandseisen zoals vastgelegd in het document d.d. 6-4-2020. Voor het overige blijft het beeldkwaliteitsplan d.d. 6-4-2020 vigerend voor de verdere uitwerking van de Maten (B).



Indicatieve verkaveling De Maten

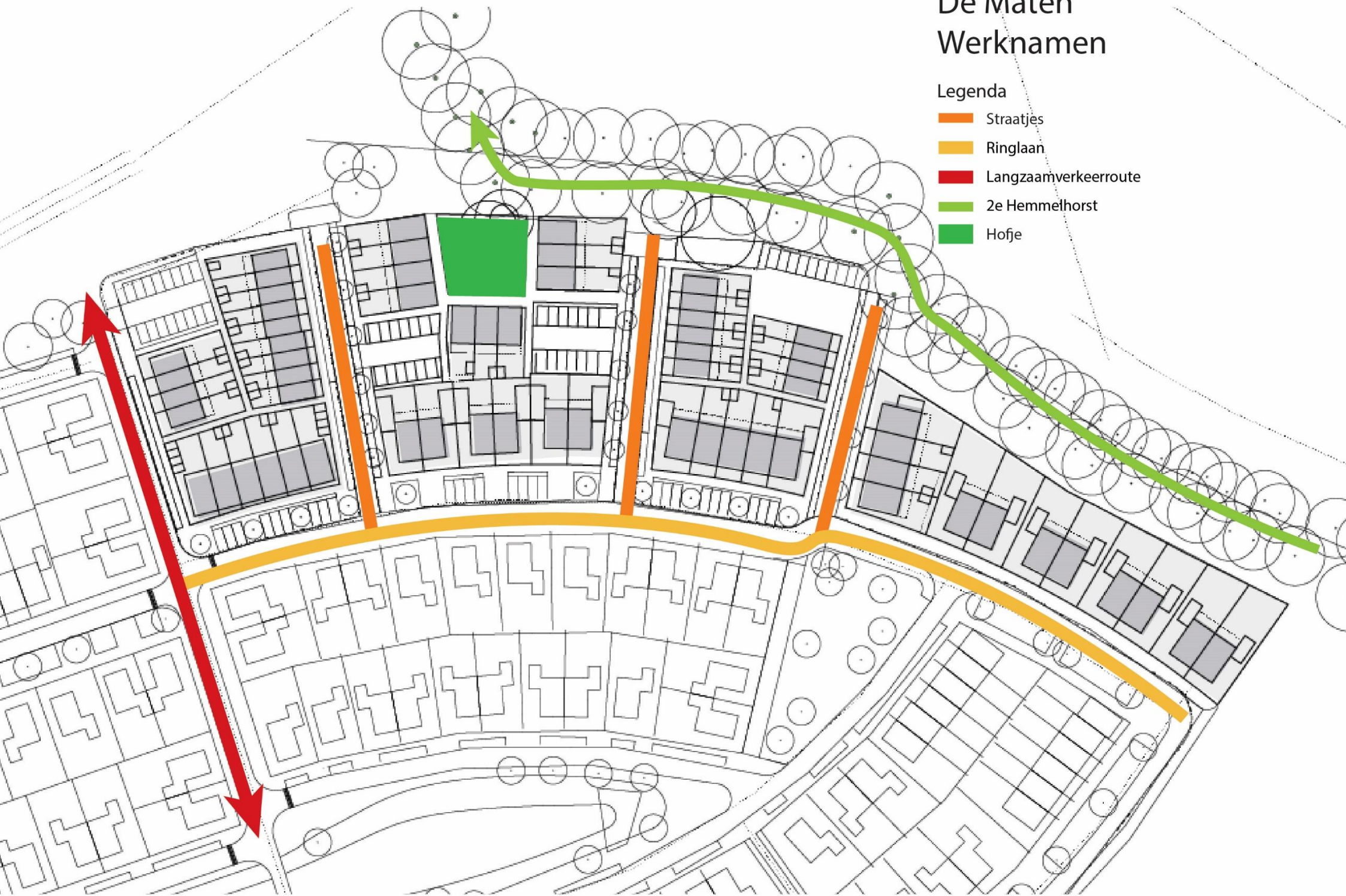


Actualisatie stedenbouwkundigplan De Maten

De Maten Werknamen

Legenda

-  Straatjes
-  Ringlaan
-  Langzaamverkeerroute
-  2e Hemmelhorst
-  Hofje



De Maten Groenstructuur

Legenda

- Te handhaven bomen
- Hofje; gras onder te handhaven bomen
- Informeel groen; diverse inheemse boomsoorten; hagen rondom haaksparkeren
- Grasberm met laanbeplanting
- Indien woonstraat: inheems strooigoed; indien LV route gelijk aan Singelwonen en Tuinstad
- 2e Hemmelhorst: herstel (laan)beplanting
- Haag of lage heester rond parkeercoffer



De Maten Bestrating

Legenda

 Rijbaan: Straatbaksteen: Bylandt Autumno Riva (of gelijkend). Eventueel verbijzondering met Wienerberger tegel 15*15cm Lotus getrommeld

Trottoir: Straatbaksteen: HUWA Burgos rood onbezand (of gelijkend)

 Parkeercoffer: rijbaan straatbaksteen Bylandt Autumno Riva (of gelijkend); parkeermatjes Wienerberger tegel 15*15, Lotus getrommeld. Randon matjes HUWA Burgos rood onbezand



De Maten

Oriëntatie bebouwing

Legenda

-  Dubbelzijdige oriëntatie verplicht; garages toegestaan
-  Dubbelzijdige oriëntatie verplicht; garages niet toegestaan

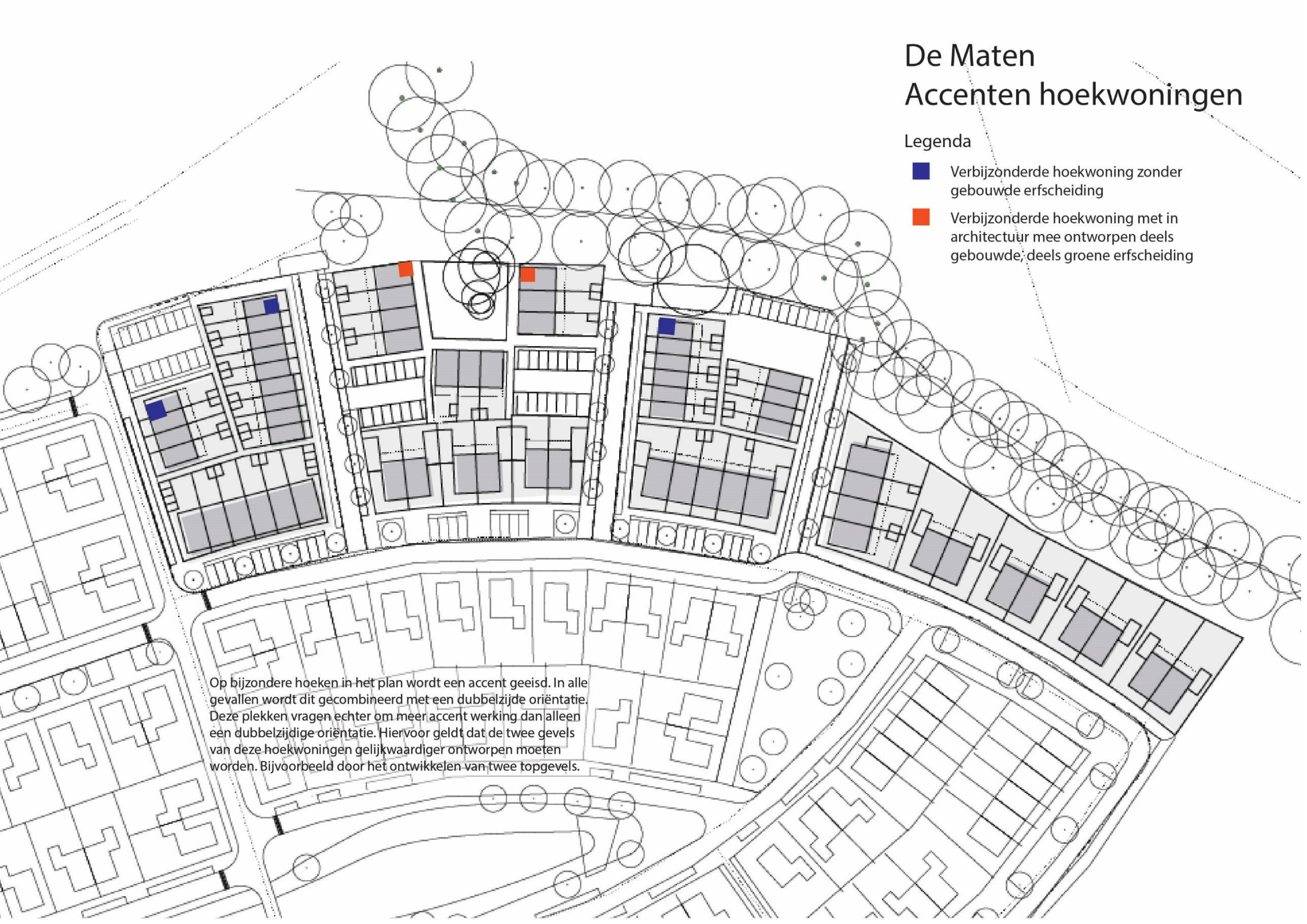
Met een dubbelzijdige oriëntatie wordt bedoeld dat een kopgevel van een woning (alle woningtypes) zodanig wordt ingericht/ontworpen dat deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de plek. Dit betekent dat er minimaal sprake moet zijn van een raampartij in de kopgevel. Deze maakt het mogelijk om de relatie tussen binnen (de woning) en buiten (de straat) te vergroten. Hierdoor neemt zowel de belevingswaarde (een gevel met raampartijen en deuren oogt prettiger dan een blinde kopgevel) als de gebruikswaarde (de sociale veiligheid rondom de woning wordt vergroot door de mogelijkheid van sociale controle) toe. Afhankelijk van de plek in het plan, is het mogelijk dit te combineren met de situering van een voordeur in de zijgevel en/of een garage.

De Maten

Accenten hoekwoningen

Legenda

-  Verbijzonderde hoekwoning zonder gebouwde erfscheiding
-  Verbijzonderde hoekwoning met in architectuur mee ontworpen deels gebouwde, deels groene erfscheiding



Op bijzondere hoeken in het plan wordt een accent geeisd. In alle gevallen wordt dit gecombineerd met een dubbelzijdige oriëntatie. Deze plekken vragen echter om meer accent werking dan alleen een dubbelzijdige oriëntatie. Hiervoor geldt dat de twee gevels van deze hoekwoningen gelijkwaardiger ontworpen moeten worden. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van twee topgevels.

De Maten Erfafscheidingen

Legenda

-  Zij- en achtertuin; Hedera hekwerk verplicht
-  Haag voortuin; soort n.t.b.
-  In architectuur mee ontworpen deels gebouwde, deels groene erfafscheiding
-  Erfafscheiding passend in sfeer 2e Hemmelhorst; groen, bv. met heesters of struiken. Hedera hekwerk mag
-  Bergingen achter denkbeeldige rooilijn. In materialisering en kleurgebruik passend bij de woningen

Een gebouwde erfafscheiding heeft tot doel de plek waar deze erfafscheiding aan grenst ruimtelijk kwalitatief te versterken. Daarmee wordt niet een geheel gebouwde muur bedoeld maar een in de architectuur van de woning doorontworpen erfafscheiding; deels gebouwd, deels groen.

De Maten Streefbeelden



Alle te ontwikkelingen woningen dienen wat beeld betreft te passen binnen, of aan te sluiten bij de beelden zoals in het bijgevoegd streefbeeld zijn opgenomen. Daarin is sprake van individualiteit, kleurverschillen, verschillende kapvormen en materialen, rooilijn sprongen etc..