



# Beeldkwaliteitsplan Van Speykplein 5a Borne

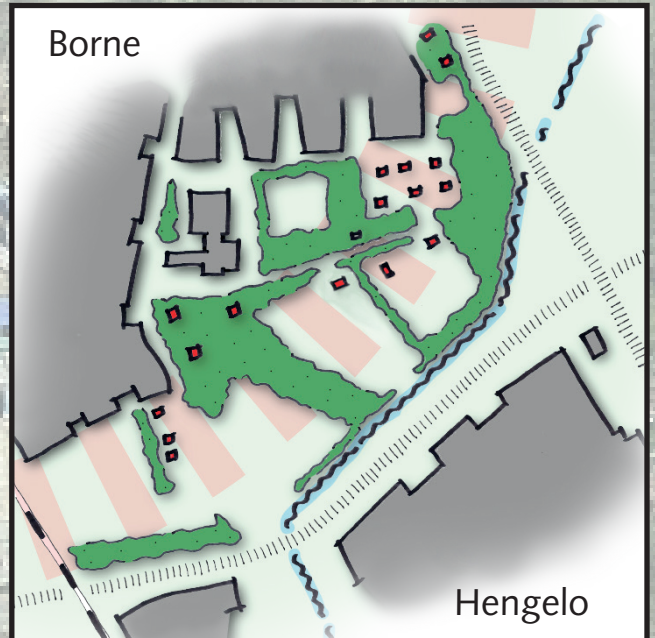
Bouwplannen dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan het welstandsbeleid. Aan het Van Speykplein te Borne is nieuwbouw voorzien van een vrijstaand woongebouw. Naast de algemene Welstandsnota van de gemeente Borne is voor deze locatie een specifiek plan opgesteld. De gebiedscriteria uit de welstandsnota worden vervangen met dit Beeldkwaliteitsplan.

februari 2016



De locatie voor de nieuwe woning aan het Van Speykplein is gelegen in een zone van vrijstaande bebouwing en groen langs de Bornse Beek, tussen Borne en Hengelo. De begroeide kavelgrenzen maken landschappelijke kamers, die divers zijn ingevuld.

Volgens de Welstandsnota van de gemeente Borne is de locatie gelegen in het -jong ontginningslandschap- G6.2. De woningen kennen veelal een traditionele uitstraling met een zadeldak.



Er wordt een PLUS-niveau van welstand gehanteerd. Voor deze locatie gelden de volgende criteria:

- Hoofdgebouw heeft landelijk karakter.
- Hoofdgebouw moet samen met het Landschappelijk inpassingsplan van Bijkerk c.s. (februari 2016) een positieve bijdrage leveren aan het open, groene landschap.
- Vrijstaande bijgebouwen zijn architectonisch ondergeschikt en belemmeren het doorzicht niet.
- Bouwhoogte afhankelijk van omliggende bebouwing, in 1,5 tot 2 bouwlagen met kap.
- Zadeldak of afgeleide daarvan.
- Baksteengebruik in aardetinten en gebakken pannen in donkere tinten en/of riet.

In de naaste omgeving staan zeer diverse woningen in 1 tot 2 bouwlagen, over het algemeen met een zadeldak. Door de ruime kaveldiepte en de vrijliggende bijgebouwen is het doorzicht richting de Bornse Beek verzekerd.

Rondweg N743

Amerikalaan

Bornse Beek

Nr. 5a

Van Speykplein

Oude Hengeloseweg





De architectuur kan verschillende verschijningsvormen hebben. Van belang is de herkenbare eenheid van het woongebouw. Het heeft statuur en een landelijke uitstraling. De entree van de woning heeft extra aandacht gekregen. Er kan sprake zijn van 1 losstaand bijgebouw, zonder het doorzicht te belemmeren.

De detaillering is zeer verzorgd met veelzijdig metselwerk en rijke raam-, deur en dakprofielen.



De terreininrichting kent geen gesloten verharding en uitsluitend beplanting die passend is voor het beekdal milieu. Een specifiek landschapsinrichtingsplan waarborgt de kwaliteit.

