

A. Zone Borsche Beeklaan:

<i>Hoofdprincipe</i>	
Samenhang	<ul style="list-style-type: none"> De totale ontwikkeling dient, door hoogte en aaneengeslotenheid, een wand te vormen richting het Borsche Beekpark. Het krijgt, ten behoeve van de herkenbare diversiteit van de woonbuurten, een andere uitstraling dan het aangrenzende Tuinstad (een geheel van witte rijwoningen met rode kappen in dezelfde architectuur). Deze zich onderscheidende uitstraling wordt gevormd door een optelsom van een zevental verschillende bouwblokken elk opgebouwd uit aaneengebouwde rijwoningen/herenhuizen. Elk bouwblok verschilt door kleur en architectuur van het naastgelegen bouwblok. De samenhang ontstaat door afspraken over de massa (blokken even groot), rooilijn en hoogte van bebouwing (minimale bouwhoogte). Elk bouwblok straalt een bepaalde mate van allure uit. De inrichting van de openbare ruimte (dezelfde materialen en inrichting) draagt daar ook aan bij.
Bijzondere plekken	<ul style="list-style-type: none"> De meest zuidelijke kop van de wand (blok 1) vormt het landmark als entree van de wijk. Dit relatief kleine blok dient door oriëntatie, bouwhoogte en/of architectuur een verbijzondering te vormen op de daarop volgende blokken (2 t/m 7). Alle kopgevels van de blokken 2 t/m 7 vormen de entrees naar de erachter liggende singels. Deze kopgevels dienen zich ook te oriënteren op de singels door minimaal de situering van de voordeur in de kopgevel..
<i>Stedenbouwkundig conform tekening</i>	
Rooilijnen	<ul style="list-style-type: none"> Er dient gebouwd te worden in 1 rooilijn zodat de wandvorming richting het park zo sterk mogelijk wordt. Deze is gelegen op de voorste perceelsgrens. Er is geen sprake van voortuinen. Alleen ten behoeve van de eventuele realisatie van een op- of afgang richting de voordeur of souterrain, mag de voorgevel tot 1,5 meter achter de rooilijn geplaatst worden. De op deze wijze ontstane 'stoep' dient binnen de ontwikkeling mee ingericht te worden als verlengstuk van het aangrenzend trottoir.
Hoogte	<ul style="list-style-type: none"> De wandvorming is gebaat bij een zo hoog mogelijke bebouwing. De bouwblokken 1 t/m 7 moeten minimaal 2 lagen met kap worden. De voorkeur is echter 3 tot 3,5 laag waarbij gebruikt gemaakt kan worden van bijvoorbeeld souterrain woningen.
Kap	<ul style="list-style-type: none"> Een kap op de blokken 2 t/m 7 mag, maar is niet verplicht. Behalve indien in 2 lagen wordt gebouwd. Dan is het verplicht. De kapvorm is vrij.
Massa/korrel/type	<ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van aaneengesloten bebouwing per blok ten gunste van wandvorming richting het park. Maten zijn per blok ongeveer vergelijkbaar. Bij de blokken 4 en 5 dient de verdeling over de kavel evenredig te zijn. De kopgevels van de blokken grenzend aan de singels staan op de zijdelingse perceelsgrenzen. Het landmark (blok 1) mag zowel aaneengesloten als los van blok 2 worden ontwikkeld.
Voortuin	<ul style="list-style-type: none"> Er is geen sprake van een voortuin. Wel is er sprake van een zone waarin een zogenaamde 'stoep' ontwikkeld kan worden (zie opmerkingen bij rooilijnen).
Landmark	<ul style="list-style-type: none"> Op de hoek van deze bouwblokken wordt een hoekwoning of meerdere (grondgebonden) woningen ontwikkeld als poort van de wijk. In de vorm en/of architectuur onderscheid dit gebouw zich van de aangrenzende bouwblokken. Ook in de rooilijn mag/moet dit gebouw afwijken van de omgeving. Voorkomen dient te worden dat achter- en zijkanten van blok 1 beeldbepalend worden richting de Borsche Beeklaan.
<i>Architectuur</i>	
Architectuur	<ul style="list-style-type: none"> Insteek is dat elk blok een eigen identiteit krijgt. Naast elkaar gelegen blokken zijn duidelijk onderscheidend ten opzichte van de

	<p>ander; zowel in kleur als architectuur. Eenzelfde blok mag wel terugkomen in de reeks van blokken, indien er maar geen twee van dezelfde naast elkaar zijn gesitueerd. Balkons, loggia's of dakterrassen op de zon aan de parkkant zijn gewenst.</p>
Kleur	<ul style="list-style-type: none"> • Insteek is dat elk blok een eigen identiteit krijgt. Naast elkaar gelegen blokken zijn duidelijk onderscheidend ten opzichte van de ander; zowel in kleur als architectuur. Eenzelfde blok mag wel terugkomen in de reeks van blokken, indien er maar geen twee van dezelfde naast elkaar zijn gesitueerd.
Materiaal	<ul style="list-style-type: none"> • Alle materialen mogen. Elk blok mag ook van hetzelfde materiaal zijn. De blokken wijken af van elkaar door architectuur en toegepaste basis kleuren.
<i>Openbare ruimte</i>	
Profiel	<ul style="list-style-type: none"> • Ventweg met dwarsparkeren en trottoir; bomen en hagen ter geleiding van dwarsparkeren.
Materialen	<ul style="list-style-type: none"> • In principe: gebakken klinkers voor rijbaan en trottoirs; parkeervakken in betonklinkers.
Kleuren	<ul style="list-style-type: none"> • In principe: gebakken, marrone; betonklinkers, zwart.
Erfscheidingsen (voor- en zijtuin)	<ul style="list-style-type: none"> • Aan voorzijde geen tuinen, maar eventueel 'stoepen' of op/aftredes; ingericht als verlengstuk van het openbare trottoir. In architectuur mee ontworpen zij- erfscheidingsen grenzend aan de openbare ruimte als combinatie van steen en groene afrastering.