



G E M E E N T E B O R N E

## Raadsvoorstel

raadsvergadering  
18-12-2012

agendapunt  
4.8

nummer  
12INT01764

onderwerp  
Beeldkwaliteitsplan Bornsche Maten, Singelwonen 2de fase

### Aan de gemeenteraad.

#### Samenvatting voorstel

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 november 2012 het bestemmingsplan Bornsche Maten, Uitwerkingsplan Singelwonen 2de fase vastgesteld, waarin woningen mogelijk worden gemaakt. Voor het realiseren van deze woningen dient de Welstandsnota te worden aangepast. Voorgesteld wordt om het beeldkwaliteitsplan Bornsche Maten, Uitwerkingsplan Singelwonen 2de fase vast te stellen. In dit beeldkwaliteitsplan worden de architectonische en ruimtelijke kwaliteitsuitgangspunten vastgelegd.

#### 1 Inleiding

De gemeente Borne heeft het voornemen om 2.700 woningen te realiseren in het gebied de Bornsche Maten. De buurt 'Singelwonen' is de meest zuidelijke woonbuurt van de reeks langs het Bornsche Beekpark. De buurt is gelegen aan de hoofdentree van Borne en vormt tevens de overgang naar bedrijvenpark Westermaat (Hengelo). De woonbuurt voorziet in circa 200-300 woningen. Het woonmilieu is modern en gevarieerd, verlopend van intensief stedelijk nabij de hoofdontsluiting naar extensief aan de groene bufferzone. Singelwonen leent zich door de opzet meer voor diversiteit in architectuur en voor welstandsvrij bouwen (uitwerkingsplan Wilde Wonen).

#### *Singelwonen 2de fase*

De plandelen Wilde Wonen en Singelwonen 1ste fase zijn reeds uitgewerkt in aparte uitwerkingsplannen. Het plandeel Singelwonen 2de fase (3<sup>de</sup> uitwerkingsplan van de buurt Singelwonen) wordt uitgewerkt als laatste fase. De woningen langs de rand van de Vossenbeekzone, de rand langs de Bufferzone en één singel met dwarsstraten maken onderdeel uit van deze fase. Hiervoor geldt de indicatieve stedenbouwkundige verkaveling als basis, waarbij uitgangspunt is om flexibiliteit in de verkaveling en het bijpassende woningbouwprogramma te houden. De beeldbepalende kenmerken zijn vertaald in eisen en wensen. Deze zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Bornsche Maten, Singelwonen 2de fase en het (juridische) uitwerkingsplan. Ons college heeft op 6 november 2012 het bestemmingsplan Bornsche Maten, Uitwerkingsplan Singelwonen 2de fase vastgesteld.

#### *Procedure en zienswijzen*



## G E M E E N T E B O R N E

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft van 31 augustus 2012 tot en met 11 oktober 2012 ter inzage gelegen. Tegen dit plan zijn geen zienswijzen ingediend.

### **2 Beoogd resultaat**

Een vastgesteld Beeldkwaliteitsplan Bornsche Maten, Singelwonen 2de fase, waarin de architectonische en ruimtelijke kwaliteitsuitgangspunten zijn vastgelegd als toetsingskader voor ontwikkelaars en particulieren.

### **3 Argumenten**

#### *Vastleggen van wensen en eisen ten aanzien van het straatbeeld*

Het beeldkwaliteitsplan legt de ruimtelijke en architectonische spelregels vast waaraan ontwikkelaars en particulieren zich moeten houden. Tevens vormt het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor het ontwerpteam en de welstandscommissie bij het opstellen, de begeleiding en beoordeling van architectonische plannen en de inrichtingsplannen openbare ruimte.

### **4 Kanttekeningen**

#### *Consequentie niet vaststellen beeldkwaliteitsplan*

Door het niet vaststellen van het beeldkwaliteitsplan geldt de Welstandsnota voor onderhavig gebied. De criteria in de Welstandsnota voldoen niet aan architectonische eisen die het Masterplan en het bestemmingsplan Bornsche Maten voor dit gebied voor ogen heeft.

### **5 Kosten, baten en dekking**

De ontwikkeling van het Singelwonen 2de fase is in de grondexploitatie van de Bornsche Maten opgenomen.

### **6 Vervolg na besluitvorming**

Het beeldkwaliteitsplan publiceren in de Bornse Courant en op de website [www.borne.nl](http://www.borne.nl), en dit besluit gedurende zes weken zowel analoog bij de gemeentebalie als digitaal in pdf-vorm op [www.borne.nl](http://www.borne.nl) ter inzage leggen.

### **Voorstel**

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Het beeldkwaliteitsplan Bornsche Maten, Singelwonen 2de fase vast te stellen en
2. dit beeldkwaliteitsplan onderdeel uit te laten maken van de Welstandsnota, waarbij de gebiedsgerichte criteria uit de Welstandsnota voor dit gebied worden vervangen door dit beeldkwaliteitsplan.

Borne, 6-11-2012

Burgemeester en wethouders van Borne,  
de secretaris, de burgemeester,

J.H.R. Baveld mr. drs. R.G. Welten