

In dit informatieblad worden nadere richtlijnen gegeven met betrekking tot de beeldkwaliteit voor de woningbouwlocatie 'Lancaster' te Nieuwdorp. De gemeente Borsele streeft naar een aantrekkelijk ingerichte woonomgeving. De richtlijnen hebben tot doel een ruimtelijke basiskwaliteit te garanderen. Met het vastleggen van een 'spelregelset' wordt beoogd ruimtelijke samenhang te creëren, zowel binnen de buurt als in aansluiting op de bestaande kern. Voorliggend informatieblad vormt een aanvulling op de welstandsnota.

De spelregels ten aanzien van de beeldkwaliteit gaan onder andere in op massa en dakvorm, de architectonische verschijningsvorm en de gewenste overgang tussen openbare ruimte en privéterrein.

Ruimtelijke samenhang

- In verband met de ruimtelijke samenhang dient in het geval van twee-onder-één-kap of aaneengesloten woningen voor een gezamenlijke architect gekozen te worden.
- De woningen worden georiënteerd op de straat.
- Hoekwoningen worden aan twee zijden georiënteerd, op de straat en/of de openbare ruimte.

Massa en vorm

- De kapvorm van de woningen bestaat uit een zadeldak of een samengestelde kap. Wolfseinden en

schildtentdaken zijn niet toegestaan.

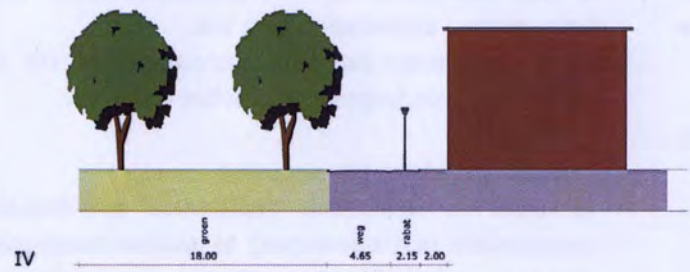
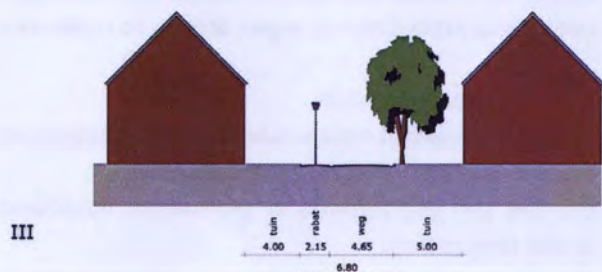
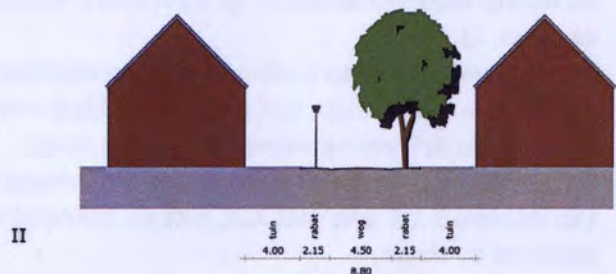
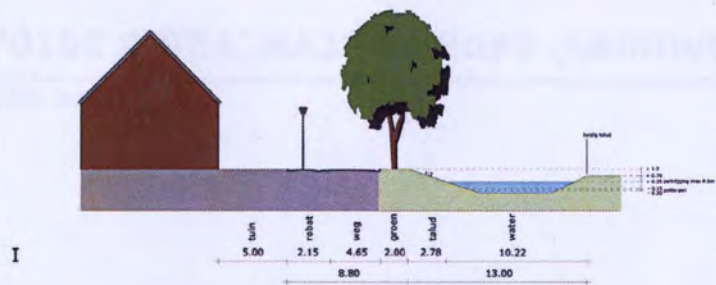
- De hellingshoek van de daken ligt bij voorkeur tussen de 40 en 55 graden.
- De twee-onder-één-kap en aaneengesloten woningen hebben een bouwhoogte van maximaal 2 lagen met kap, met de nokrichting evenwijdig aan de straat.
- De vrijstaande woningen hebben een bouwhoogte van maximaal 1,5 laag met kap, met de nokrichting haaks op de straat.
- De garages van de woningen staan minimaal 6 meter achter de voorste bouwgrens, zodat het mogelijk is twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Kleur- en materiaalgebruik

- Er dienen natuurlijke materialen te worden toegepast, zoals baksteen en keramische dakpannen.
- Gebruik van geglazuurde of glimmende dakpannen is niet toegestaan.
- De gevels dienen uitgevoerd te worden in baksteen in een roodbruine tint. De dakbedekking in een blauwgrijze / antracietkleurige tint.
- Het is toegestaan hout als accentmateriaal toe te passen, mits ondergeschikt aan het gevelvlak.

Compositie gevels en gevelindeling

- Er dient in hoofdzaak traditionele architectuur (metselwerk met openingen) te worden toegepast met de daarbij behorende detaillering. Dat wil zeggen: duidelijke neggen van het kozijn ten opzichte van





het metselwerk én duidelijke neggen van het glas ten opzichte van het kozijn.

- Voor het hekwerk, de hagen en bomen op privéterrein geldt een instandhoudingsplicht.

Zorgcomplex

- Het zorgcomplex is georiënteerd op Coudorp en heeft een bouwhoogte van maximaal drie bouwlagen, waarbij de derde laag terugligt ten opzichte van de hoofdmassa.
- De buitenruimten van de appartementen worden als loggia's vormgegeven.
- Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de grondgebonden woningen.

Openbare ruimte

- De woonstraten hebben een traditionele, duurzame uitstraling.
- De rijbaan en rabatstroken worden uitgevoerd in rode gebakken klinkers (dikformaat).
- Voor de woonstraten wordt gekozen voor een middelgrote boom (2^e orde) met een transparante kroon.



Overgang openbaar / privé (zie afbeelding pagina 4)

- Op de overgang van openbaar naar privé, aangeduid door middel van een groene lijn, wordt een lage beuken- of ligusterhaag (circa 1 meter) aangeplant.
- Op de overgang van openbaar naar privé, aangeduid door middel van een blauwe lijn, wordt een hoge beuken- of ligusterhaag (circa 1,80 meter) aangeplant. Deze hoge haag loopt niet verder door dan de voorste bouwgrens.
- Op de overgang van openbaar naar privé, aangeduid door middel van een rode lijn, wordt een staafmathekwerk begroeid met een groenblijvende klimplant, met een hoogte van circa 1,80 meter, geplaatst.
- Op de kavels binnen cluster 1 wordt in de voortuin een boom van de 3^e orde aangeplant.



overgang openbaar - privé



Rothuizen van Doorn ^{at} Hooft