Nieuwe situatie wonen: + 51p wonen+bezoekers

Nieuwe situatie OR: 102+104=206 p = −2 p
(= 10 p nodig voor horeca, maar inzetten op dubbelgebruik horeca met nieuwe P voor wonen)
= TOTAAL tekort van ca. −2 p

6 lagen
max. 20m
Woondeal: Ja
ca. 50 woningen
=15+15+8+6+4
Horeca als publiekstrekkende functie in plint aan Rheineplein.

Nieuwe situatie: 104 p
= +1p

Behoud villa Elisabeth
(= restaurant Dorset)

Nieuwe situatie: 102 p
= −3 p

Paviljoen met
(bloemen)kiosk
− 3 p

P wonen: oplossing is extra parkeren op maaiveld in Scholtenhof. Anders is een ander parkeerregime/parkeergebouw nodig.

± 0p

LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 1 PLUS: ruimtegebruik	Datum	23–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50

Nieuwe situatie wonen: + 34p wonen+bezoekers

Nieuwe situatie OR: 102+94+8=204 p = −4 p
(= 10 p nodig voor horeca, maar inzetten op dubbelgebruik horeca met nieuwe P voor wonen en −13p nodig voor gezondheidscentrum, maar heeft piek doordeweeks waardoor verwisselbaar met gemeentehuis bij dubbelgebruik)
=TOTAAL tekort van ca. −4 p

6 lagen
max. 22m
ca. 30 woningen (voornamelijk betaalbaar/middenduur)
=12+8+7+3
Horeca als publiekstrekkende functie in plint aan Rheineplein (huidige raadszaal)
Gezondheidscentrum op BG en 1e laags. Huidige entree gemeentehuis wordt entree gezondheidscentrum+wonen

Nieuwe situatie: 64 p
= −9p

Behoud villa Elisabeth
(= restaurant Dorset)

Nieuwe situatie: 102 p
= −3 p

Paviljoen met
(fiets/krant)kiosk

− 3 p

P wonen: oplossing is 34 extra parkeerplaatsen op maaiveld in Scholtenhof. Hiervoor is een ander parkeerregime/parkeergebouw nodig

P-centrum: 180 t/m 191 opgeheven
groene verbinding met Oud Borne

± 5p

LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 2: ruimtegebruik	Datum	23–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50

Nieuwe situatie OR: 90+104=194 p = −14 p
− 7 p nodig voor wonen+bezoekers
− 10 p nodig voor horeca
= TOTAAL tekort van −31 p

7 lagen
max. 26m
26 woningen (middelduur en duur)
=3+5+5+5+5+3+3+2
Horeca aan publiekstrekkende functie in plint
aan Rheineplein, terras aan Rheineplein en
Schorsensingel mogelijk

Nieuwe situatie: 104 p
= +1p

Behoud villa Elisabeth
(= restaurant Dorset)

P hoeft verdient benodigd voor
bewoners. We rekenen met
10-de inleverrecht wordt.

Resterende 4p parkeert in
Dr. + 2,6x bezoekers in OR.

Nieuwe situatie: 90 p
= −15 p

Paviljoen met klein terrasje

= 12 p

+ 1p

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

LOS · ruimte maak je samen

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 3: ruimtegebruik	Datum	23–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50

begane grond horeca en hotel
+ 5 woonlagen
max. 20m
40 woningen (deelpakket)
= 0+8+8+8+8+8

4 lagen
max. 12m
13 woningen (8 middeldure + 5 duur)
= 0+3+4+4
Begane grond is ingang ondergrondse parkeergarage en bergingen

3 lagen
max. 10m
21 woningen (sociaal en middeldure)
= 7+7+7

P op vloer −1 en −2
= samen ca. 325p,
waarvan 208p voor
huidige functies en 118
voor wonen en nieuwe
functies

Trap en lift

4 lagen
Begane grond
gezondheidscentrum
lagen wonen
max. 15m
24 woningen (sociaal)
= 0+8+8+8

P op vloer −1 bereikbaar
voor bewoners = 16 p

4 lagen
max. 12m
14 woningen (duur)
met ondergrondse P
= 2+4+4+4

2 lagen + kap
max. 10m
6 of 8 GB woningen (middeldure en duur)
met eigen P en berging onder woning

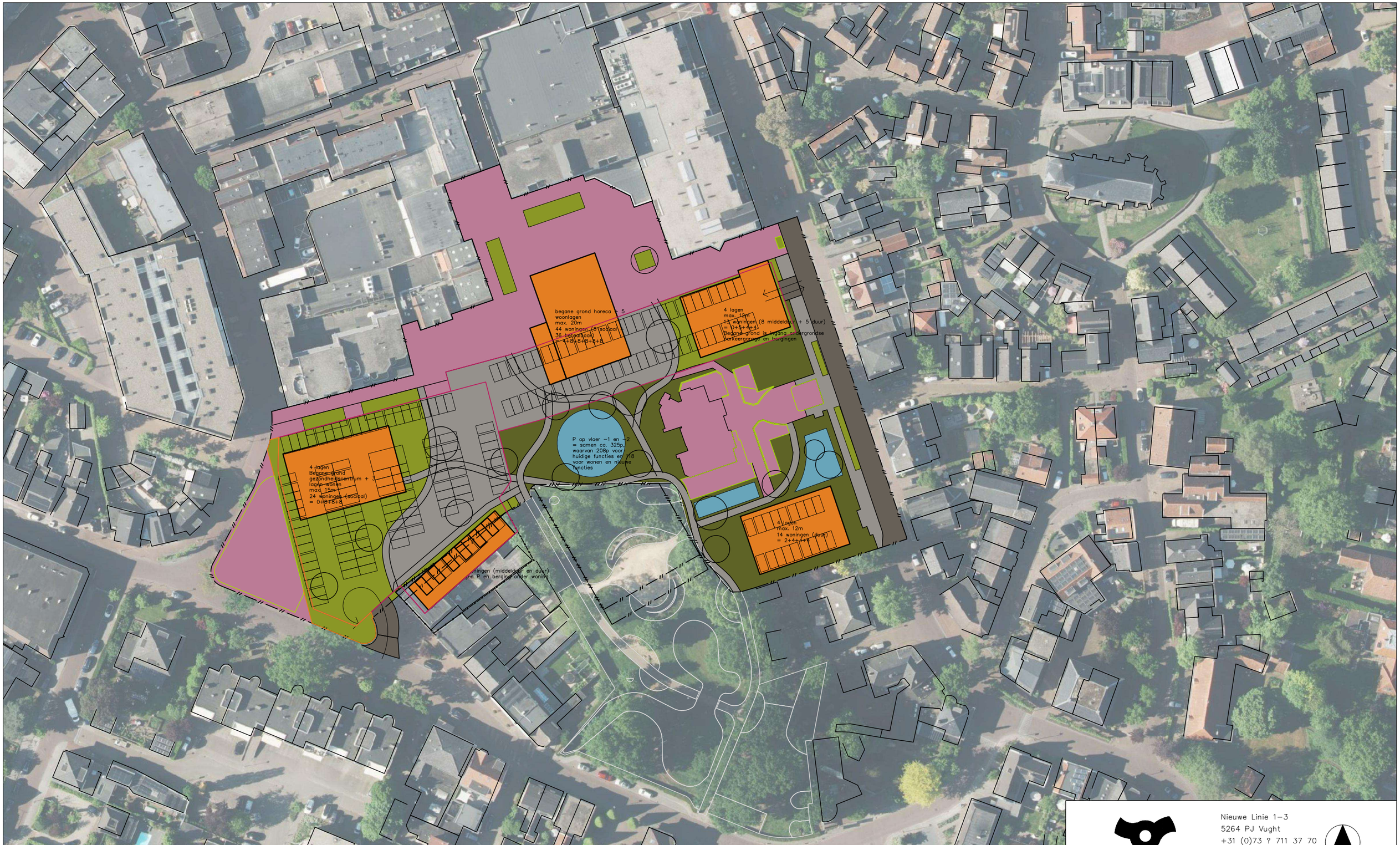
LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 4A: ruimtegebruik	Datum	09–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50



LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 4B: ruimtegebruik	Datum	09–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50



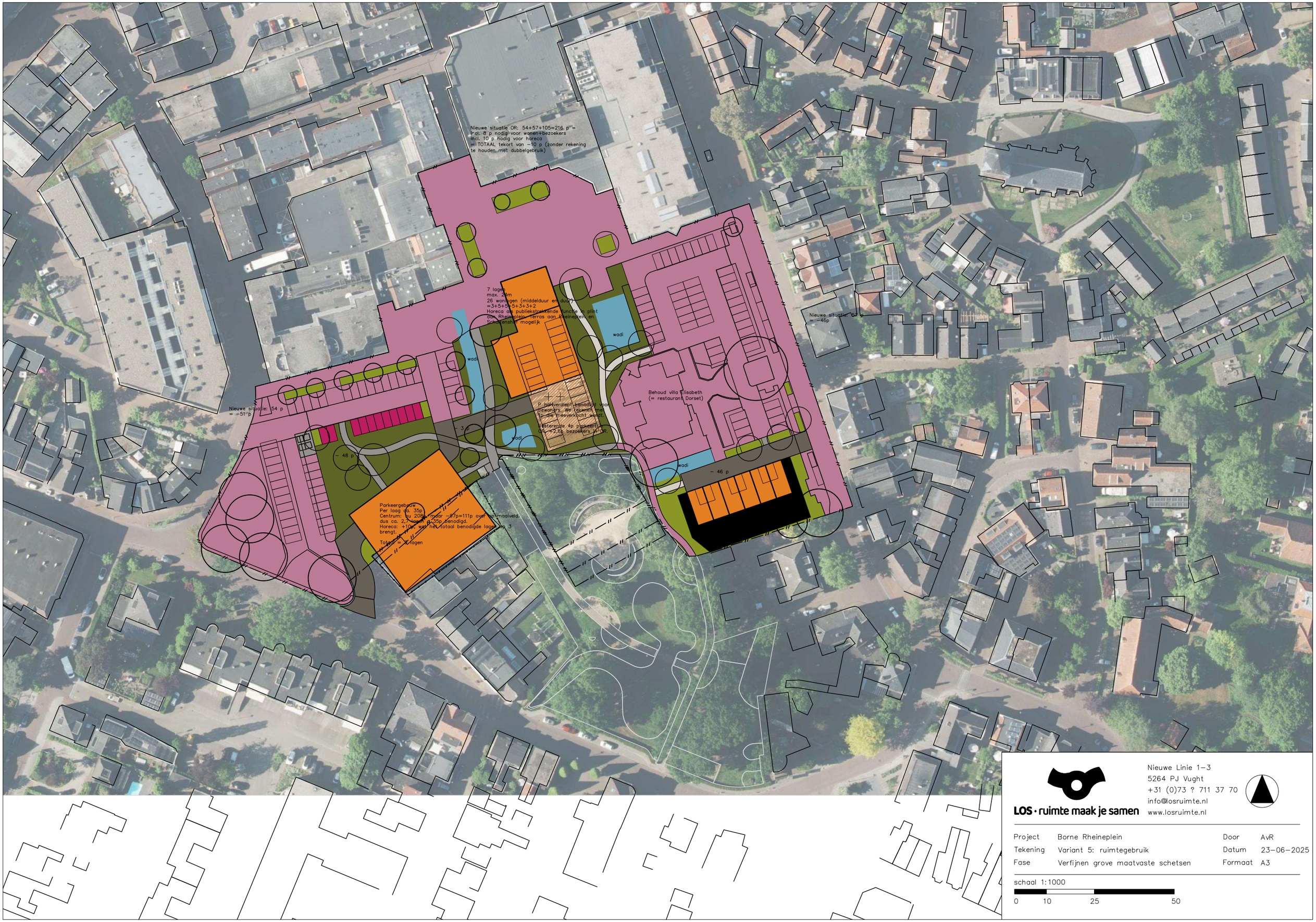
LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 4C: ruimtegebruik	Datum	09–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50



LOS · ruimte maak je samen

Nieuwe Linie 1–3
5264 PJ Vught
+31 (0)73 ? 711 37 70
info@losruimte.nl
www.losruimte.nl

Project	Borne Rheineplein	Door	AvR
Tekening	Variant 5: ruimtegebruik	Datum	23–06–2025
Fase	Verfijnen grove maatvaste schetsen	Formaat	A3

schaal 1:1000

0 10 25 50