

# STRUCTUURVISIE 2030

## Haaksbergen: groenste dorp van Twente

december 2013

NL.IMRO.0158.SV1001-0002





# Structuurvisie 2030

## *Haaksbergen: groenste dorp van Twente*

december 2013, gemaakt door:



Funenpark 1-D  
1018 AK Amsterdam Nederland  
T. +31(0)20-419.41.69  
bureau@strootman.net  
www.strootman.net

In opdracht van:



Markt 3  
7481 HS Haaksbergen



# Inhoud

1	<b>Inleiding</b> .....	06
2	<b>Ontwikkelingsgeschiedenis</b> .....	10
3	<b>Missie en ambities</b> .....	28
4	<b>Visie</b> .....	30
5	<b>Uitvoeringsprogramma</b> .....	78
	<b>Bronnen</b> .....	88
	<b>Colofon</b> .....	89

# 1



*Haaksbergen centrum met op achtergrond Buurserstraat en het Buurserzand*

## Inleiding

### **Van groei naar krimp**

De ontwikkeling van Haaksbergen heeft lang in het teken gestaan van (grote) groei op vele fronten: bevolking, woningvoorraad, arbeidsplaatsen en mobiliteit. De tijden van grote groei zijn nu echter wel zo'n beetje voorbij, daar zijn alle toekomstverkenningen het wel over eens. Op termijn zal er sprake zijn van krimp, waarbij de krimp in Twente volgens de voorspellingen zelfs harder gaat dan in de rest van ons land. De bevolking van Haaksbergen gaat, volgens de voorspellingen van het CBS, tussen 2015 en 2024 afnemen van 24.400 naar 23.600. Het voorspellen van de bevolkingsomvang blijft echter lastig en de afgelopen decennia hebben ons geleerd dat prognoses steeds minder geschikt zijn om de ruimtebehoefte voor langere tijd vast te leggen.

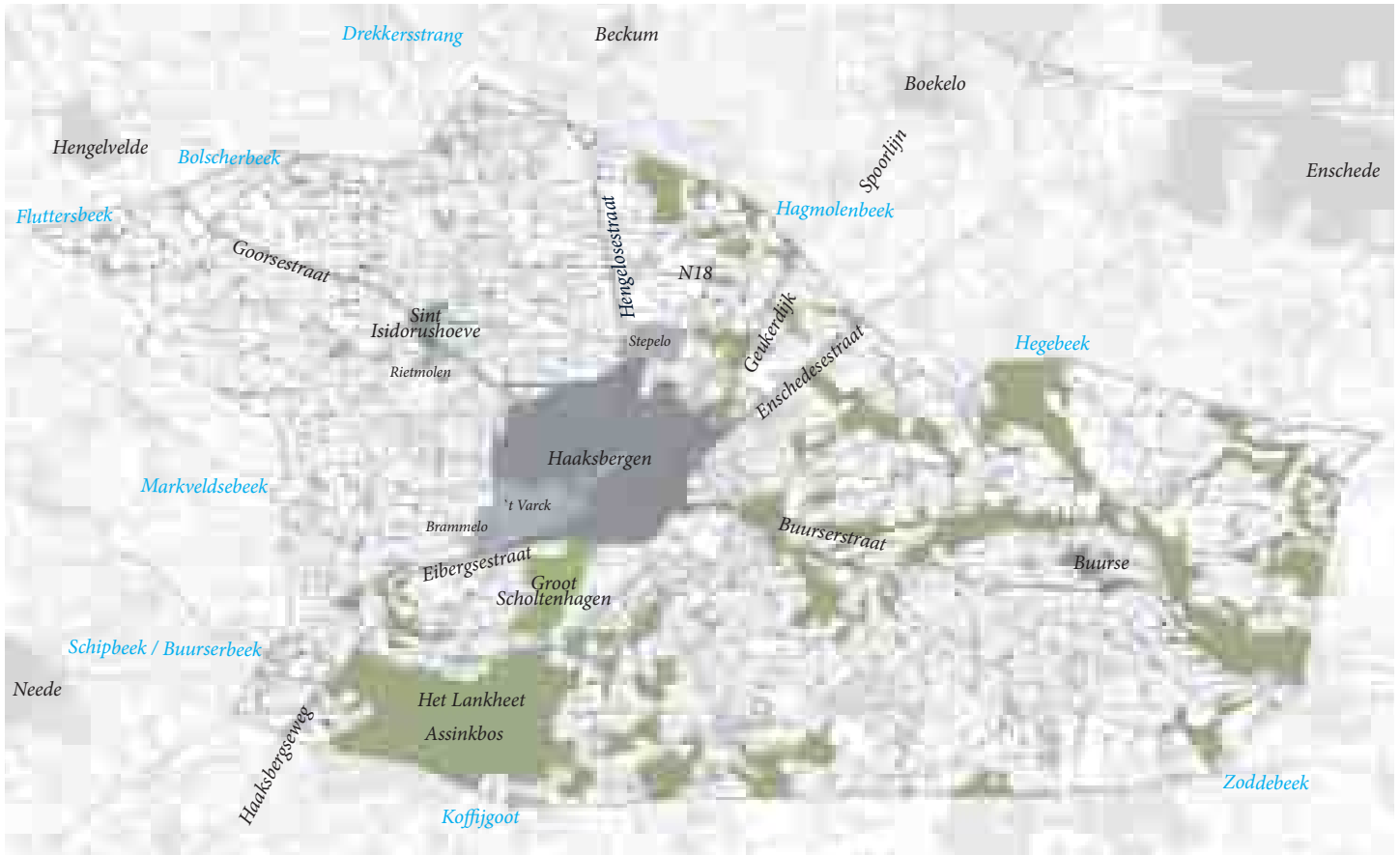
De afname van de bevolking betekent overigens niet dat er meteen minder woningen gebouwd

hoeven te worden, het aantal huishoudens zal nog tot 2035 blijven toenemen. Daarmee komt het totale aantal huishoudens in 2035 op 10.200 à 10.900.

### **Meer onzekerheden**

Naast de afname van het aantal inwoners kunnen voor de toekomst enkele trends worden geschetst, maar wat die concreet zullen betekenen is moeilijk te voorspellen. Het klimaat verandert, zonder dat we precies weten hoe snel en hoe ver dat gaat. Dat heeft in Haaksbergen onder andere gevolgen voor het waterbeheer. Grondstoffen worden schaars en daardoor duur. Op termijn zullen nieuwe energiebronnen nodig zijn. De verwachtingen over de economische groei verschillen nogal, en bovendien lijkt ons economische systeem op de drempel van een fundamentele verschuiving te staan.

Al met al zeer veel onzekerheden. Dat heeft



## Toponiemen

consequenties voor de opzet van deze structuurvisie.

### Van structuurplan naar structuurvisie

Het vigerende structuurplan Haaksbergen 2015 is nog maar zeven jaar geleden vastgesteld. Zelfs bij de maximale prognose van het aantal huishoudens, beschikken we nog tot zeker 2030 over voldoende ontwikkelingsruimte binnen de kaders van dat structuurplan. Door de woelige tijden waarin we ons bevinden, kunnen we met het vigerende structuurplan echter niet meer uit de voeten. Het structuurplan Haaksbergen 2015 geeft geen antwoord op de vragen die nu aan de orde zijn, en gaat nog uit van grootschalige uitbreiding met nieuwe woon- en werkgebieden. Het structuurplan gaat uit van maakbaarheid van de toekomst, en houdt weinig rekening met onzekerheden. In het structuurplan ligt het accent

bovendien op de kwantitatieve aspecten, terwijl we nu meer waarde hechten aan kwalitatieve aspecten. Met deze nieuwe structuurvisie willen we inspelen op de gewijzigde omstandigheden en de grotere onzekerheden. Zo bevat deze structuurvisie geen exact programma en wordt ook niet elke vierkante meter van Haaksbergen ingekleurd.

De inzet van deze structuurvisie is om de bijzondere leefkwaliteit van Haaksbergen op zijn hoge niveau te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het accent zal daarbij liggen op het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten en het groene karakter. Daarmee zijn op de eerste plaats de huidige inwoners en bedrijven gediend, maar het maakt Haaksbergen ook aantrekkelijk voor anderen. Juist in tijden waarin de groei beperkt is, is het van belang dat Haaksbergen zich onderscheidt als het groenste dorp van Twente met een voorzieningenniveau

dat hoort bij een kleine stad, en uitstekend bereikbaar is. Vandaar dat in deze structuurvisie de focus ligt op die bijzondere kwaliteiten. Die bijzondere kwaliteiten gelden voor de hele gemeente, dus zeker ook voor de kerkdorpen Buurse en Sint Isidorushoeve. Met name in die dorpen speelt de leefbaarheid een belangrijke rol, nu en voor de toekomst.

### Flexibel en vraaggestuurd ontwikkelen

‘Vroeger’ planden wij jaren vooruit, kochten wij grote stukken agrarisch gebied met het oog op toekomstige bouwplannen, en wisten we hoeveel woningen we de komende jaren zouden bouwen en hoeveel vierkante meters bedrijventerrein we zouden uitgeven. Nu er veel onzekerheid is over de toekomstige vraag, worden de risico's van het zo ver vooruit plannen te groot. Dat vraagt om een omslag van aanbodgestuurd ontwikkelen ('de vraag komt

# 1

vanzelf'), naar vraaggestuurd ontwikkelen ('pas als we weten wat de vraag is, gaan we aanbod creëren'). Daardoor kunnen wij flexibel inspelen op de vraag en lopen we veel minder risico. Omdat ook marktpartijen terughoudendheid zullen zijn, worden kleinschalige initiatieven en particulier opdrachtgeverschap belangrijker.

## **Visie op hoofdlijnen en kernkwaliteiten centraal**

Al deze ontwikkelingen maken het weinig zinvol een structuurvisie op te stellen die uitgaat van een vaststaand programma voor de komende jaren, en als het ware elke vierkante meter van Haaksbergen precies inkleurt. Daarom focust deze structuurvisie meer op hoofdlijnen, en gaan we tegelijkertijd met een aantal concrete actuele opgaven aan de slag. Omdat we nog niet precies weten wat de opgaven voor de komende decennia zijn, staan de kernkwaliteiten van Haaksbergen centraal. Dat zijn kwaliteiten die altijd belangrijk zijn, ook over 20 of 30 jaar. Die kwaliteiten mogen niet verloren gaan en worden bij voorkeur verder versterkt. De inspanningen van de gemeente zijn vooral op deze kwaliteiten geconcentreerd. We laten veel ruimte voor (nog) onbekende ruimtevragen die kunnen bijdragen aan de kwaliteiten van Haaksbergen en voor het leveren van maatwerk op locatieniveau.

## **Accent op dorpsranden en bestaande bebouwing**

De dorpsranden van Haaksbergen zijn de komende jaren de plekken waar de grootste ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Zij staan daarom centraal in deze structuurvisie. Deze structuurvisie is tevens een onderdeel van de pilot van de provincie Overijssel in het kader van de stads- dorpsrandzones. De omlegging van de N18, die straks aan de noordkant komt te liggen, de afwaardering van de huidige N18 aan de zuidkant, de ontwikkeling van bedrijventerrein Stepelerveld en het project De Zoutmarke zijn voorbeelden daarvan. De dorpsrand is bovendien het gebied waar Haaksbergen zich toont aan haar bezoekers, en bepaalt daarmee

in belangrijke mate het beeld dat zij van Haaksbergen krijgen.

De verwachte toename van het aantal huishoudens is dus niet zozeer het gevolg van de groei van de bevolking, maar wordt vooral veroorzaakt door vergrijzing en individualisering. We worden steeds ouder en wonen gemiddeld met steeds minder mensen in een huis. Aanpassingen aan de bestaande woningvoorraad worden daardoor belangrijker, bijvoorbeeld om woningen levensloopbestendig te maken of energiezuiniger. Haaksbergen werkt ook aan diverse plannen in het kader van de woonservicezones. Ook voor werklocaties met kantoren, bedrijfsruimte of winkels geldt dat het aanbod aan locaties voor lange tijd voldoende is. Investeringsimpulsen op nieuwe locaties blijven nog nodig, maar het accent blijft liggen op hergebruik van vrijkomende ruimte op bedrijventerreinen en op hergebruik van kantoorpanden en het beter benutten van de bestaande locaties.

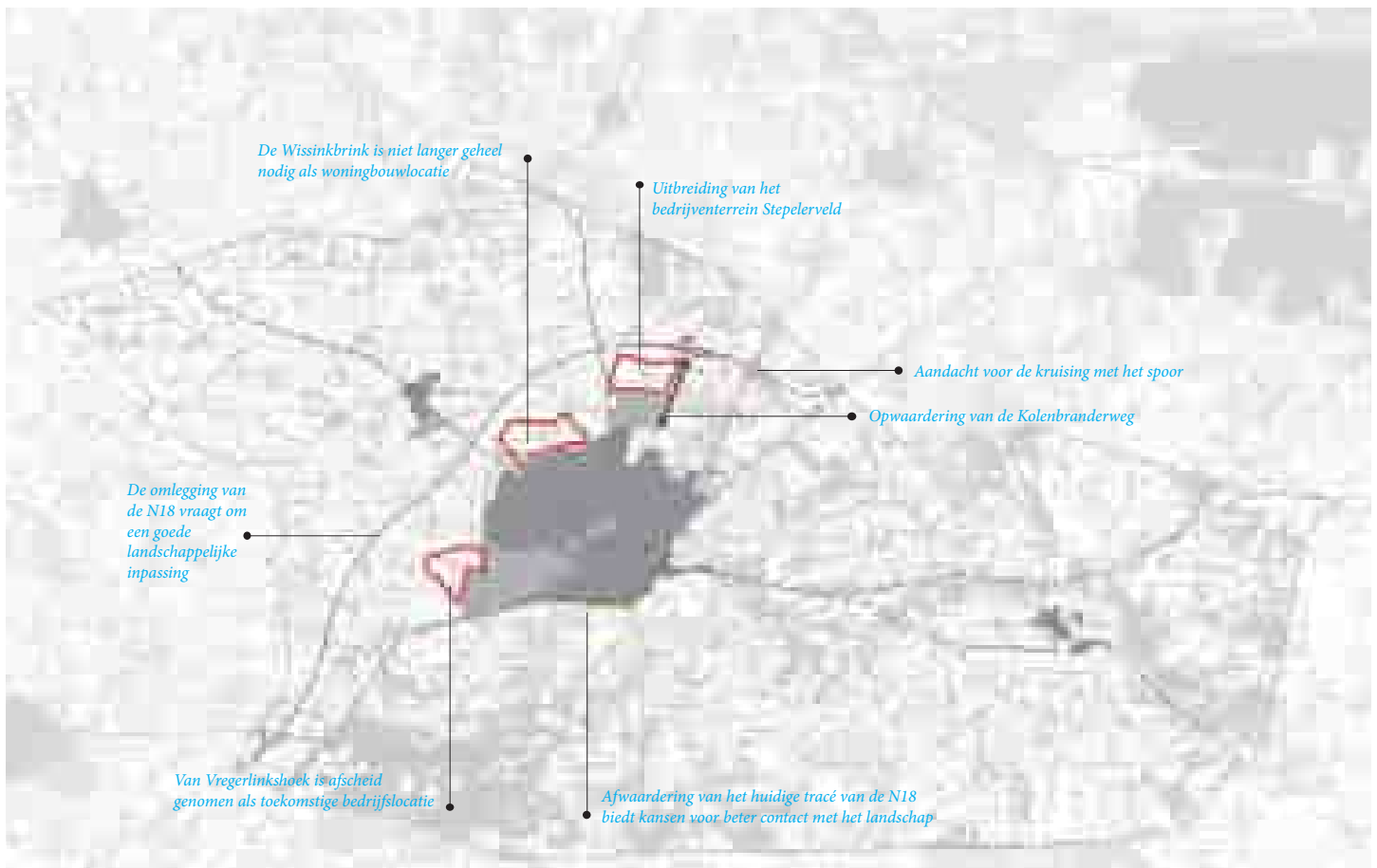
## **Partnerschap**

In deze structuurvisie formuleren wij weliswaar onze ambities voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn, maar voor het realiseren daarvan is samenwerking met anderen onmisbaar. We nodigen iedereen uit die een bijdrage wil leveren aan de kwaliteit en de ontwikkeling van Haaksbergen: inwoners, wijkraden/ belangengemeenschappen, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Daarbij bieden wij nadrukkelijk ruimte aan de opvattingen en inzichten van anderen, binnen de kaders die we in deze structuurvisie schetsen.

## **Proces**

Om tot een gedegen en gedragen structuurvisie te komen zijn we gestart met een bewonersenquête. Circa 400 mensen hebben hieraan meegedaan. Dit betekent weliswaar niet dat er sprake is van een representatieve enquête (de gemeente Haaksbergen kent immers 25.000 inwoners), maar het heeft ons een goede indruk





### *De belangrijke opgaven en ontwikkelingen in Haaksbergen*

gegeven van wat er leeft onder de Haaksbergse bevolking. Dit hebben we gecombineerd met de kennis die in het gemeentehuis aanwezig is over de gemeente Haaksbergen en de frisse blik van Strootman Landschapsarchitecten. Dit heeft geleid tot een eerste visie, die we hebben gepresenteerd aan de raadscommissie en vervolgens in een drietal interactieve sessies hebben besproken met bewoners. Uit deze sessies met bewoners hebben we veel informatie gekregen over de wensen, de beperkingen en de mogelijkheden voor Haaksbergen. Tot slot hebben we met de wijkraden die daar behoefte aan hadden, apart gesproken over hun wijk. Uiteraard is het niet mogelijk om ieders persoonlijke mening weer te geven in een structuurvisie. Wij hebben het tot onze taak gemaakt om de hoofdlijnen uit de ontmoetingen met de bewoners in de structuurvisie tot uiting te laten komen.

#### **Status en reikwijdte**

De wettelijke basis van deze structuurvisie ligt in artikel 2.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Iedere gemeente is verplicht om de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te schetsen en de manier waarop men hier uitvoering aan wil geven. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt de structuurvisie de basis voor bestemmingsplannen en beeld-kwaliteitsplannen. Deze structuurvisie geeft een doorkijk tot 2025 en vervangt het structuurplan Haaksbergen 2015 uit 2006.

#### **Andere beleidsnota's**

De structuurvisie is één onderdeel van het (vele) beleid dat de gemeente Haaksbergen kent. De structuurvisie vervangt het huidige structuurplan maar niet andere beleidsstukken.

We hebben ervoor gekozen om de lijnen uit de woonvisie, de detailhandelsvisie, het gemeentelijk rioleringsplan en alle andere beleidsnota's in de structuurvisie te laten samenkomen. De structuurvisie is de hoofdlijn, details per thema zitten in de onderliggende beleidsnota's.

# 2

## Ontwikkelingsgeschiedenis

De bijzondere kwaliteiten van Haaksbergen zijn er niet van de ene op de andere dag gekomen. Ze zijn het resultaat van een lange interactie tussen de natuurlijke kenmerken van de plek en de mensen die er wonen en hebben gewoond. Elk dorp ademt de geest van de plek waar is het gesticht en is gegroeid. Als we het specifieke karakter, het eigene, van Haaksbergen willen versterken, zullen we dus moeten aansluiten bij de specifieke ontwikkelingsgeschiedenis ervan. We gaan daarom op de komende pagina's in vogelvlucht in op de ontwikkeling van de bebouwing en het landschap van Haaksbergen.

### Een glooiende basis

Haaksbergen ligt aan de rand van het Oost-Nederlands plateau, een licht glooiende hoogte, ontstaan in de laatste ijstijd. In de ondergrond liggen ondoorlatende lagen van keileem en grondmorene. Op de plaatsen waar geen beken afstroomden, stagneerde daardoor het water op het plateau en ontstonden in de loop van eeuwen uitgestrekte venen, waarvan het Witteveen, Buurserveen en Haaksbergerveen slechts restanten zijn.

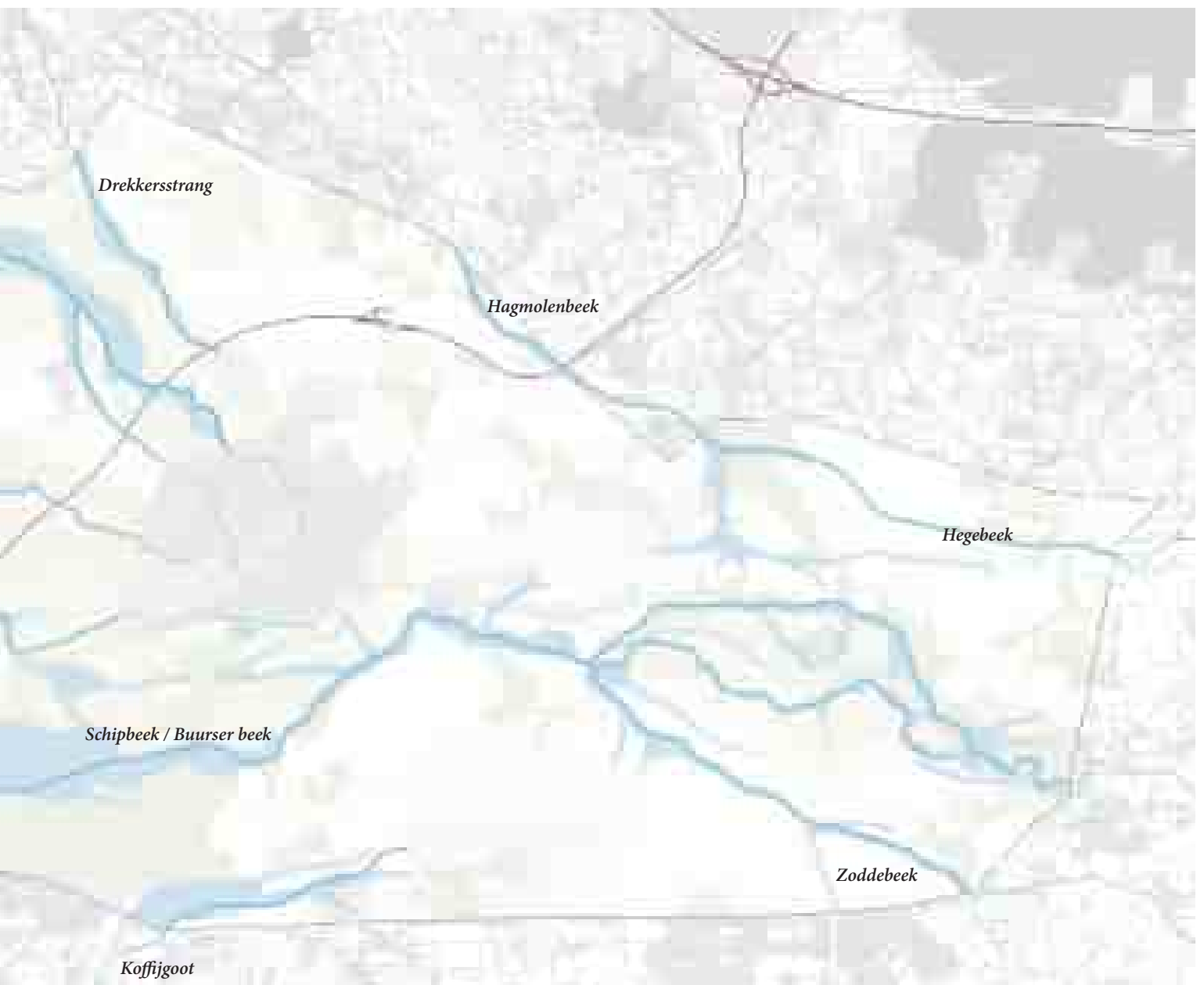
Vanaf het plateau stromen beken, ongeveer parallel aan elkaar in noordwestelijke richting, die uitmonden in de Regge. Dit lager gelegen gebied met de beekdalen, kenmerkt zich door dekzandruggen, afgewisseld met dalvormige laagten. Het hoogteverschil tussen het plateau en de zandgronden het noordwesten van de gemeente bedraagt ongeveer 18 meter.

### Beken (zie afbeelding Huidige beeklopen)

De Buurser beek is de belangrijkste beek in Haaksbergen. Aan weerszijden liggen de oudsten erven van de buurtschappen Buurse, Haaksbergen en Honesch. De beek liep vroeger dwars door het dorp, maar is rond 1400 omgelegd om de aansluiting op de Schipbeek en daarmee



Huidige beeklopen



*Drekkersstrang*

*Hagmolenbeek*

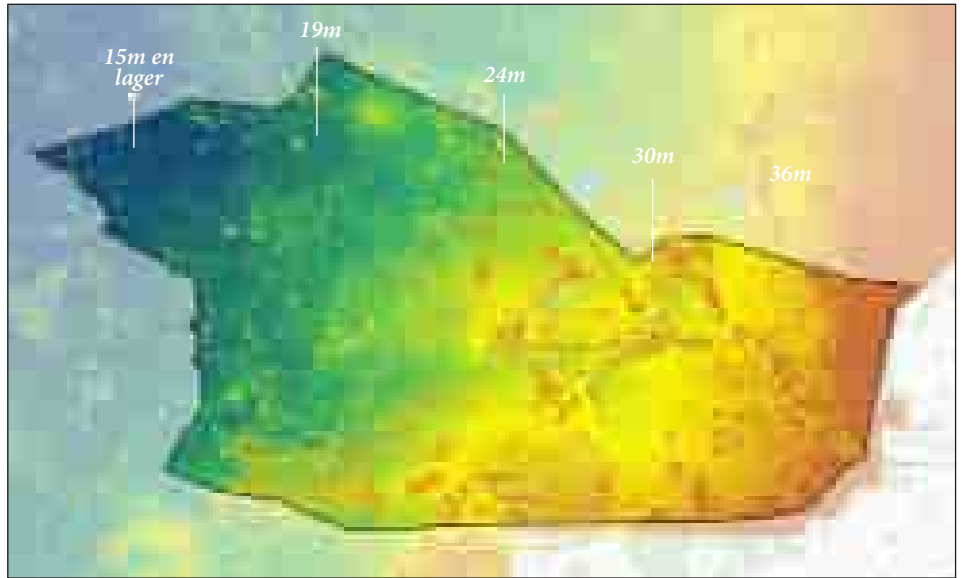
*Hegebeek*

*Schipbeek / Buurser beek*

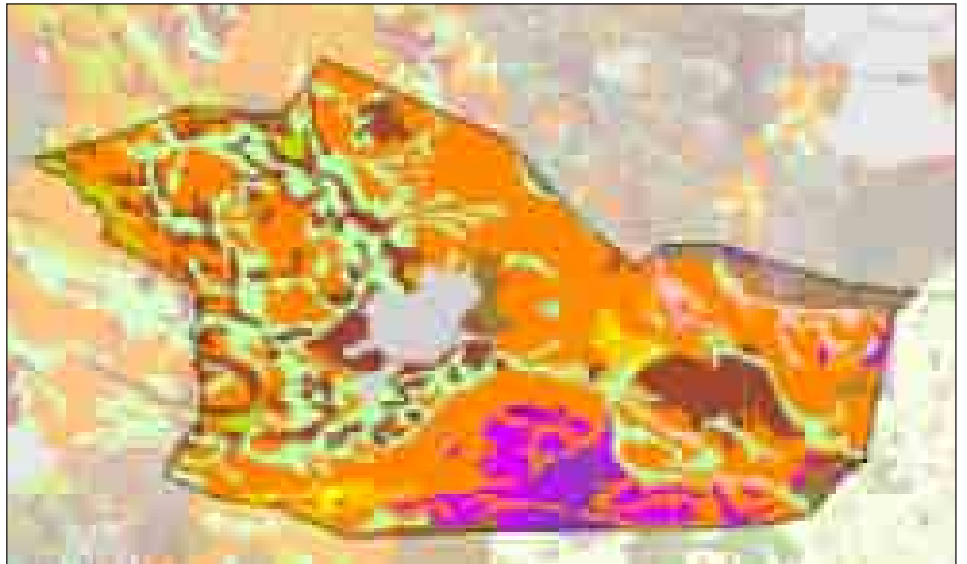
*Zoddebeek*

*Koffijgoot*

# 2



*Hoogtekaart (hoogte maaiveld in meters t.o.v. NAP)*



*Bodemkaart*

de scheepvaartverbinding met Deventer te verbeteren. Met kleine scheepjes ('potten'), die weinig diepgang hadden, werden goederen als houtskool en potaarde uit Haakbergen en Munsterland naar Deventer vervoerd. Daarnaast werden boomstammen in vloten over de beek vervoerd. Begin 19e eeuw, na de napoleontische tijd, werden de landwegen verbeterd en nam de scheepvaart op de Buurserbeek flink af. De scheepvaartverbinding is tot in de negentiende eeuw in stand gebleven. Daarna werd de Buurserbeek populair als recreatiegebied (oeveren en zwemwater).

Ook de andere beken lopen van het zuidoosten naar het noordwesten. Zij liggen vrijwel parallel tussen de zandruggen. In dit landschap ontstonden gemengde boerenbedrijven met een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Langs de beken lagen hooilanden, weidegronden en werd vlas geteeld. Door kanalisatie van de beek zelf en de mogelijkheid tot peilbeheersing, zijn de beekdalen vaak niet meer als zodanig herkenbaar.

Doordat de beken zijn gekanaliseerd, omgelegd en in de bebouwde kom zelfs gedeeltelijk onder



*Geomorfologische kaart*



*Topografische kaart 2010*

de grond verdwenen zijn, is er een aantal waterproblemen ontstaan als verdroging, omverstromingsrisico's en vervuiling.

#### **Landbouw en landschap**

In Haaksbergen zijn op de plaats van de wijk Hassinkbrink sporen gevonden uit de middeleeuwen (8800 – 4900 v. Chr.). De mensen die toen leefden waren jagers en verzamelaars. Ze trokken in kleine groepen en leefden van de natuur. Ze vestigden zich tijdelijk op plekken die hoog genoeg lagen om droog te blijven en waar drinkwater in de buurt was. De zandrug

bij Haaksbergen was een van die plekken. Later vestigden de mensen zich definitief en begonnen hun eigen voedsel te produceren. De landbouwmethoden werden steeds beter, waardoor de bevolking toenam. Langs de beken ontstonden nederzettingen met landbouwgronden op de hoger gelegen plekken. Hooilanden en weidegronden lagen op de nattere gronden langs de beken. Rond 1300 ontstonden in de parochie Hockesberghe marke-organisaties. Ze werden opgericht door groepen boeren, die rond de in cultuur gebrachte essen en kampen woonden. Ze waren bedoeld om het gebruik

van de nog niet ontgonnen 'woeste gronden' te regelen. Haaksbergen kende onder meer de volgende marken: Langelo, Brammelo, Eppenzolder, Stepelo, Holthuisen en Boekelo. Rechten en plichten werden afgesproken over het kiezen van het bestuur, stemrecht, sprokkelen en hakken van hout, gebruik van heide, turf steken, aanplanten van jonge bomen, verzamelen van eikels, veedrift, het houden van schapen, varkens, ganzen en bijen. Later behoorden ook het onderhoud van de wegen, waterlopen en veedrinkplaatsen tot de marke. Het landbouwsysteem was onlosmakelijk verbonden met

# 2



*Haaksbergen, richting het noordoosten, met hierboven de bestaande bedrijventerreinen de Greune en Stepelo, de locatie van het geplande bedrijventerrein Stepelerveld en de spoorlijn (rechts)*

het gebruik van de woeste gronden. Door het houden van schapen ontstonden er routes naar de heide, de schaapsdriften, die nu nog herkenbaar zijn in het radiale wegenpatroon van het dorp. En door het gebruik van de potstal en het uitrijden van de potstalmest op de akkers, kwamen deze in de loop van de eeuwen steeds hoger te liggen (essen en kampen). Een deel van de grenzen van de vroegere marken is nog terug te vinden door de grenspalen/markepalen het landschap. Het landschap zelf is herkenbaar door de restanten van houtwallen, geriefbosjes, de wegen die de topografie volgen en verspreid liggende groepjes hoeven.

Napoleon heeft het initiatief genomen voor het afschaffen van de marken. Vanaf de tweede helft van de 19e eeuw werden de marken opgeheven waarna de woeste gronden, de 'velden', onder de rechthebbenden werden verdeeld. Dank-

zij kunstmest en bevloeiing werden de open velden geschikt gemaakt voor akkerbouw. Deze ontginningen werden gestructureerd aangepakt, wat resulteerde in een typisch rationeel geordend en grootschalig landschap van rechte kavels. Laanbeplanting langs de lange rechte wegen en de aanplant van bos deelden de aanvankelijk zeer uitgestrekte veldgronden op. De boerderijen liggen meer individueel verspreid in het landschap dan in de oude ontginningen. Ook werden grote delen van de voormalige woeste gronden verkocht aan fabrikanten, dat zijn de huidige natuurgebieden Haaksbergerveen (hoogveen, ca. 500 ha.), Witte Veen (heide en hoogveen, ca. 450 ha.), Buurserzand (heide, ca. 500 ha) en Het Lankheet (landgoed, vooral veel bos, ca. 500 ha). Naast vochtige heide bestaan deze gebieden o.a. uit jeneverbesstruweel, schraal grasland en oude eiken-grove dennenbos. Om de natuurgebieden minder kwetsbaar



te maken zijn ecologische verbindingzones gepland: Gemeente Haaksbergen valt onder het provinciaal beleid zoals vastgelegd in het Natuurakkoord Provincie Overijssel. Haaksbergerveen & Buurserzand, alsmede het Witte Veen, zijn onlangs definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De natuurwaarden moeten voldoen aan de Europese normen.

Op het grondgebied van de gemeente Haaksbergen is het contrast tussen de kleinschalige, kronkelige oude ontginningen met veel microreliëf, houtwallen en geclusterde bebouwing, en de rechtlijnige, grootschalige, vlakkere jonge ontginningen met rechte laan- en singelbeplanting, strak begrensde bosvakken en uitgestrekte natuurgebieden, nog steeds aanwezig, hoewel het contrast steeds kleiner wordt. Op de topografische kaarten van 1974 en 2010 is te zien dat de schaalverschillen in de oude en jonge ontginningen nivelleren: de voormalige

heidevelden worden kleinschaliger en de oude ontginningen en de beekdalen worden juist grootschaliger door het verdwijnen van landschapselementen. Ook door de twee ruilverkavelingen Brammelo/Rietmolen (1960-1970) en Haaksbergen (1985-2002) zijn veel houtwallen en singels verdwenen.

Op dit moment staat de landbouw onder druk door de lage prijzen, hoge concurrentie en wet- en regelgeving. Veel, vooral agrarische, gebouwen in het buitengebied van Haaksbergen hebben de afgelopen jaren hun oorspronkelijke functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling doorzet en dat nog meer agrarische bedrijven hun activiteiten gaan staken. Dat heeft niet alleen gevolgen voor de agrariërs zelf, maar ook voor het karakteristieke landschap en de natuur in Haaksbergen. Ook de vitaliteit van het buitengebied komt hierdoor onder druk

te staan want jongeren trekken in toenemende mate weg uit het landelijk gebied.

De bestaande landschapsstructuur, die het resultaat is van de hiervoor beschreven ontwikkelingen, is aangegeven op de kaart Landschapsstructuur. Zoals vrijwel geheel Twente, bestaat ook hier het landschap uit drie belangrijke componenten: essen/kampen, beekdalen en velden. De essen en kampen (eenmansesjes), ofwel de oude ontginningen, zijn van oudsher de belangrijkste plekken in het landschap. Ze zijn vaak meer dan 1.000 jaar geleden ontgonnen, werden vruchtbaar gehouden met mest en plaggen, en gebruikt als bouwland. Ze zijn kleinschalig, kronkelig, hebben veel microreliëf, en hebben geclusterde bebouwing. Op de kaart is mooi te zien dat de grootste concentraties essen en kampen liggen in de omgeving van de kern Haaksbergen en Buurse. De veldgronden,

# 2

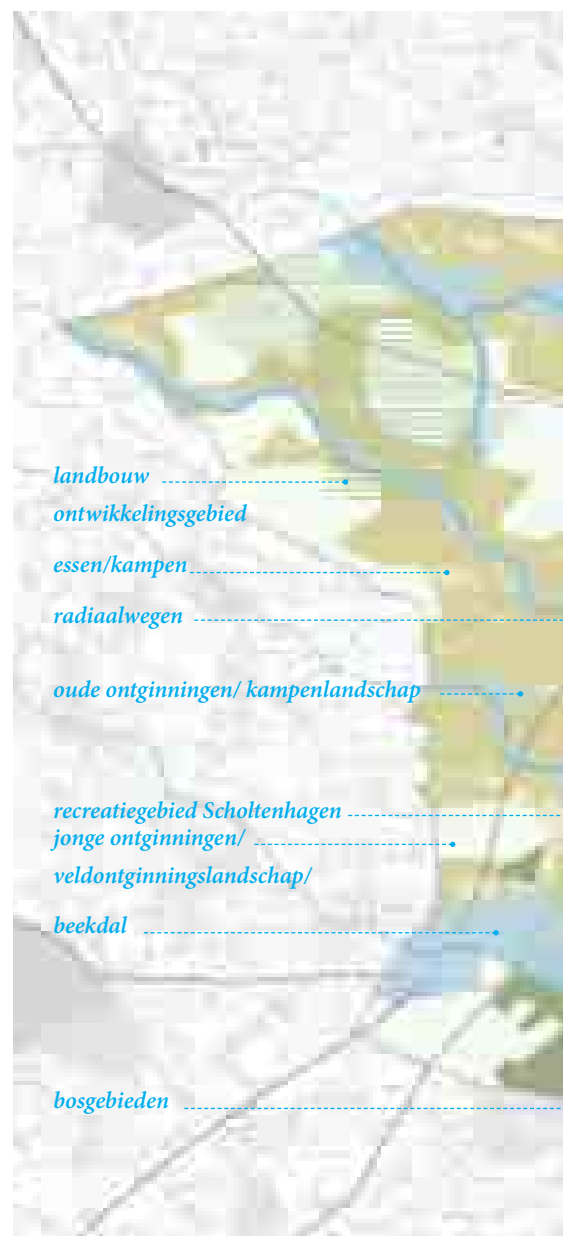
ofwel de jonge ontginningen, zijn de voormalige heidegronden, die de afgelopen anderhalve eeuw zijn ontgonnen tot landbouwgrond en bos. In deze gronden liggen ook de belangrijkste natuurgebieden. De veldgronden hebben veelal een rechtlijnige opzet, zijn relatief vlak en grootschalig, en de bebouwing ligt veelal verspreid.

## **Handel, textiel en industrie**

Haaksbergen is een van de oudste dorpen van Twente. Ooit heeft hier kasteel Blankenborgh gestaan, maar de precieze plek is niet teruggevonden. Sinds 1188 wordt de naam vermeld. Eerst nog als Hockesberghe, Huckesberghe, Haexbergen en later als Haaksbergen. Haaksbergen zou een verlaging zijn tussen de Honesch en de Zienesch. Haaksbergen heeft een radiaal wegenpatroon, dat karakteristiek is voor esdorpen. Rond 1400 was Haaksbergen een kleine verzameling huisjes met de kerk in het midden. De boeren leefden van de opbrengsten van hun eigen land en de akkers en weilanden lagen dicht bij hun boerderijen.

Op de plaats van de huidige St. Pancratiuskerk, was een traditioneel geheiligde plaats, waar in de vroege middeleeuwen een houten kerkje werd gebouwd. Rond de kerk vormde zich een ring van bewoning en ambachtslieden. Haaksbergen lag tussen 1400 en 1850 aan een belangrijke handelsroute tussen de Hanzestad Deventer en de Hanzesteden in Duitsland. In de eerste helft van de 19e eeuw werden de rijkswegen aangelegd en werd de functie van handelsader overgenomen door de Twenteroute.

De grote textiel fabrieken hebben het aanzien van Haaksbergen drastisch veranderd. Vanaf 1860 werden er grote stoomweverijen en spinnerijen gebouwd. Ook werd Haaksbergen op het spoor aangesloten, dat het Twentse



*Landschapsstructuur*





# 2

industriegebied verbond met het Ruhrgebied. Rond het spoor werden allerlei fabrieken en co-operaties gebouwd, waardoor er nu nog steeds een lint van bedrijventerreinen middenin het dorp ligt. Door de werkgelegenheid vestigden honderden arbeiders zich met hun gezin in Haaksbergen.

Toen de textiel fabrieken verdwenen, vestigden zich diverse andere bedrijfstakken in Haaksbergen. Anno 2013 kent de sector groot-detailhandel en reparatie van auto's het grootste aantal arbeidsplaatsen, de industrie neemt de tweede plek in. De toeristisch-recreatieve sector neemt steeds meer in betekenis toe in tegenstelling tot de agrarische sector waarin het aantal arbeidsplaatsen afneemt.

## Opbouw van de dorpen

Wanneer de contouren van de kernen Haaksbergen en Buurse worden geprojecteerd op de historische kaart van 1900 ontstaat een interessant beeld (afbeelding Topografische kaart 1900-2012). De essen en kampen die in een krans rondom de kernen lagen, zijn gedeeltelijk onder de 20e eeuwse bebouwing verdwenen. Als een kern wilde uitbreiden was het logisch om dat als eerste op de essen te doen. De grote cultuurhistorische waarde daarvan werd nog niet gezien.

Aan de zuidoostzijde is Haaksbergen nauwelijks uitgebreid en grenst het daardoor aan een landschap wat er honderd jaar geleden ook al lag. Aan de noordoostzijde zijn de velden (Stepelosche veld, Veldmater Veld) in de afgelopen decennia bebouwd. Het contrast tussen het organisch gegroeide kleinschalige kampen- en essenlandschap en het rechtlijnige landschapspatroon is goed zichtbaar in de opzet van de verschillende wijken. Tussen de wijken liggen groenstructuren die het landschap voelbaar maken tot in het dorp. Dit zijn plaatsen waar rond 1900 groenstructuren (bosjes, singels) of beken lagen die (gedeeltelijk) zijn ingepast,

zoals langs de Nijverheidsstraat, Goorsestraat en Hengelsestraat.

## Buurse

Buurse ligt in een bijzonder waardevol esdorpenlandschap in de zuidoosthoek van de gemeente Haaksbergen. De naam verwijst waarschijnlijk naar Bors (gagel), een typische plant van de natte heide en gebruikt werd bij het brouwen van bier. De historische kaart van 1900 (zie afbeelding Topografische kaart 1900) geeft een mooi beeld van een agrarische enclave, bestaande uit essen en kampen, die als een cultureel 'eiland' in een enorm uitgestrekte 'zee' van heide en woeste gronden ligt. Het 'eiland' van Buurse wordt aan de noord- en zuidrand begrensd door lager gelegen beekdalen. In het noorden ligt de Buurserbeek of Schipbeek met begeleidende beplanting. Langs de randen van het 'eiland' is de ruimtelijke opbouw kleinschaliger dan in het midden, door de aanwezige houtwallen rond de akkers.

Typisch voor Buurse is dat het dorp bestaat uit twee kernen. Beide kernen hebben een eigen kerk en begraafplaats maar zijn op verschillende manieren gegroeid.

De noordelijke bebouwing van Buurse bestaat voornamelijk uit solitaire erven. Deze liggen verspreid in het landschap en zijn er onderdeel van. Rondom de Rooms Katholieke Kerk, gebouwd in 1852, vormen enkele van deze erven samen een cluster, met een kenmerkend spinnenwebpatroon van wegen. Op de kaart van 2010 zien we de huidige kern van Buurse met de naoorlogse planmatige, suburbane uitbreiding. De zuidelijke bebouwing bestaat uit een lintdorp langs de Alsteedseweg. Dit lint heeft zich ontwikkeld in de nabijheid van de Nederlands Hervormde kerk, gebouwd in 1857. Deze kern is atypisch voor het esdorpen landschap.



*Zicht op Katholieke kerk langs Goorsestraat in Sint Isidorushoeve*



*Zicht op Katholieke kerk van Buurse*

# 2

## **St. Isidorushoeve**

Rondom Haaksbergen werden begin 20e eeuw enkele nieuwe kerken gebouwd, waaronder die van St. Isidorushoeve en De Veldmaat. St. Isidorushoeve ('De Hoeve') is pas in 1927 ontstaan als kerkdorp rond de toen gebouwde St. Isidoruskerk. De kern wordt doorsneden door de weg naar Goor. St. Isidorushoeve dankt zijn naam aan de heilige Isidorus, onder andere beschermheilige van de boeren.

## **De Veldmaat**

Kerkdorp De Veldmaat bestaat sinds 1934 en is ontstaan als kerkdorp rond de toen gebouwde Bonifatiuskerk op het Veldmater Veld nabij hoeve De Veldmaat. Het kerkdorp is de afgelopen decennia vastgegroeid aan de kern Haaksbergen, maar heeft eigen winkels, scholen en een eigen verenigingsleven.

## **Spoor**

In 1884 werd Haaksbergen via een spoorlijn verbonden met Neede, Ruurlo, Winterswijk en aan de andere kant met Boekelo, Hengelo en Enschede. Haaksbergen had zijn verbinding te danken aan zijn gunstige ligging en de aanwezigheid van grote textiel fabrieken. Ook de landbouwcoöperaties werden aangesloten op het spoor. Door de opkomst van de autobus werden sinds 1937 geen personen meer vervoerd per trein. In de oorlog braken de Duitsers de verbinding met Winterswijk af. Op dit tracé zijn inmiddels bedrijventerreinen ontwikkeld. In 1977 werd het goederenvervoer richting Enschede per spoor vervangen door het vervoer over de snelweg A35. Het museum Buurtspoorweg bestaat sinds 1967 en zorgt dat er stoomlocomotieven en treinwagons rijden op het oude spoortraject tot Boekelo.

## **Ringwegen**

In Haaksbergen is de afgelopen decennia veel asfalt aangelegd om de verkeersstromen in goede banen te leiden. Er zijn in de loop der tijd maar liefst drie ringwegen aangelegd (zie afbeelding Ringen en N18 Haaksbergen). De ringwegen zijn bepalend geweest voor de stedelijke ontwikkeling. Het dorp werd volgebouwd tot aan de ringweg en vervolgens werd een volgende ringweg gepland. De ringwegen zijn bovendien vrij fors gedimensioneerd en hebben weinig relatie met het landschap en het dorp. Dit betekent dat de overgangen van dorp naar landschap in Haaksbergen vaak bestaan uit infrastructurele elementen met alles wat daar bij komt: geluidswallen, ongelijkvloerse kruisingen, vrijliggende fietspaden en parallelwegen, geluidsschermen en rotondes. Haaksbergen schijnt zelfs de reputatie te hebben van het dorp in Twente met de meeste rotondes. Door al die ringwegen zijn alle onderdelen van Haaksbergen heel goed per auto bereikbaar. Het nadeel is echter dat deze wegen, door de forse dimensionering en de beperkte aandacht voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, afbreuk doen aan de dorps sfeer en dat ze de relatie tussen dorp en buitengebied belemmeren. Niet het landschap, maar de infrastructurele ingrepen zijn leidend geweest in de stedenbouwkundige opzet van Haaksbergen. Kenmerkend voor een dorp is juist een heel sterke relatie tussen bebouwde kom en buitengebied – een dorp is onderdeel van het landschap. De radiale wegenstructuur van Haaksbergen (Goorsestraat/Spoorstraat, Eibergsestraat, Geukerdijk, Enschedesestraat/-weg, Buurserstraat/Brink, etc.) met de diverse kleinschalige bebouwing erlangs, komt voort uit dat landschap en is een van de belangrijkste dragers van de identiteit van het dorp. In Haaksbergen zijn nu de ringwegen beeldbepalend, en wordt de structuur van radiale wegen steeds meer on-



*Beeld van N18 als harde grens tussen bebouwde kom en het kampenlandschap, op de achtergrond de Buurserbeek*



*Museum Buurtspoorweg*

# 2



*Topografische kaart 1900*



*Topografische kaart 1974*

dergeschikt. Op dit moment is het laatste stukje van de Noordsingel aangesloten op de huidige N18. De nieuwe N18 is in ontwikkeling. Deze weg tussen Zevenaar en Enschede ('Twente-route') komt ten noorden van de huidige kern komt te liggen. De N18 aan de zuidkant van het dorp verliest hiermee een groot deel van zijn functie.

### **Groei van de bebouwing**

Haaksbergen is de afgelopen decennia sterk gegroeid. Rond de voormalige spoorlijn naar Winterswijk is vooral aan de westkant van het dorp een groot bedrijventerrein ontstaan: 't Varck, Brammelo, West en Oost. Aan de noordkant is het bedrijventerrein Stepelo in ontwikkeling. Tussen de radiale wegen en de ringwegen werden woonwijken gebouwd in re-

latief lage dichtheden, met veel groen, waar het goed wonen is. De woon- en werkgebieden zijn vooral ontworpen als op zichzelf staande eenheden, met relatief weinig ruimtelijke samenhang met het grotere (landschappelijke) geheel. Landschappelijke structuren, beken, wegen en paden die aanwezig waren zijn vaak verwijderd. Het reliëf werd vaak geëgaliseerd en beken werden omgevormd tot rechte sloten en singels, of het water werd ondergronds afgevoerd in rioolbuizen. Het nadeel hiervan is onder meer dat er weinig bergingscapaciteit in het stedelijk watersysteem is, en dat doorlopende ruimtelijke structuren tussen dorp en buitengebied vaak niet aanwezig zijn.

Op de topografische kaarten van 1900, 1935, 1974 en 2010 is goed te zien hoe Haaksbergen is gegroeid. Opvallend is dat Haaksbergen al-



Topografische kaart 1955



Topografische kaart 2010

leen naar het noordwesten, noorden en noordoosten is uitgebreid. Reden hiervoor is dat in het zuiden, vlak bij het centrum, waardevolle natuur en landgoederen (Scholtenhagen en Het Lankheet) liggen.

#### **Ontwikkeling van de dorpscentra**

Sinds de jaren 50 van de vorige eeuw zijn er allerlei grootschalige nieuwe ontwikkelingen ingepast in het centrum van Haaksbergen. Dorpslinten zijn op zich heel flexibel, en kunnen veel veranderingen opnemen, mits aan enkele spelregels wordt voldaan, zoals een maximale gevelbreedte en -hoogte, vasthouden aan de bestaande rooilijn, enige eenheid in materiaalgebruik en detaillering van de gevel, en het vermijden van achterkantsituaties aan het lint. Helaas is er bij diverse ontwikkelingen in het

centrum van Haaksbergen te weinig rekening gehouden met de kenmerkende dorpsstructuur, waardoor de vanzelfsprekende samenhang van de lintenstructuur verbrokkeld is geraakt. Voorbeelden hiervan zijn de HEMA aan de Markt, de panden aan de oostkant van de Molenstraat, de supermarkt (Emté) aan de Doctor Prinsstraat, het kantoor van de Rabobank aan de Spoorstraat, en als meest ingrijpende voorbeeld het kantoor van de ABN-Amro in combinatie met de Jumbo en het parkeerterrein aan de Spoorstraat/Stationsstraat. Ook bij recente ontwikkelingen als het woon-zorgcomplex aan de Doctor Prinsstraat is geen rekening gehouden met voor- en achterkanten, waardoor bewoners van het woon-zorgcomplex nu uitkijken op de schuttingen van achtertuinen aan de Wheemsesteeg.

Het zal zeker 30-50 jaar duren voor deze stedenbouwkundige breuken in de dorpsstructuur kunnen worden hersteld, omdat hiervoor panden moeten worden gesloopt, en dat zal pas gebeuren als ze zijn afgeschreven en nieuwbouw aantrekkelijk is. Het vraagt echter ook om een helder stedenbouwkundig plan voor het gehele centrum, in combinatie met een goede regie van de gemeente en een deskundige welstandsorganisatie, waarin ook stedenbouwkundigen en openbare ruimteontwerpers zitting in hebben. Niet alleen Haaksbergen heeft een centrum, dit geldt ook voor Buurse, Sint Isidorushoeve en 'dorp-in-dorp' De Veldmaat. Binnen de mogelijkheden van het programma Cultuur en Ruimte van de provincie Overijssel wordt met De Veldmaat en Sint Isidorushoeve al gewerkt aan de mogelijkheden om

# 2

het dorpshart te versterken. Hierin werkt de wijkraad (bewoners) samen met de gemeente en de gemeentelijke welstand aan een plan voor het dorpshart.

Buurse kent een unieke historische situatie doordat het eigenlijk is opgedeeld in twee dorpen, met twee kerken en dus twee gezindten. In het verleden was bij de huidige uitbreiding van Buurse (op de es) al sprake van het “aaneenbouwen” van deze twee dorpen. Echter, deze uitbreiding was vanuit provinciaal oogpunt niet gewenst waardoor er nu een beperktere uitbreiding tot stand gaat komen.

## Het dorpse Haaksbergen

Haaksbergen is een prachtige gemeente. Zowel het buitengebied als de drie kernen hebben bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten, die de gemeente aantrekkelijk maken voor mensen om er te wonen, te werken en te recreëren. De foto's op de volgende pagina's geven een impressie van de bijzondere kwaliteiten van het 'dorpse' Haaksbergen.

## Het dorpse Haaksbergen







# 2

## Het ondorpse Haaksbergen

De foto's op deze pagina's laten situaties in en om Haaksbergen zien, waar het dorpse karakter naar de achtergrond is verdwenen, en waar infrastructuur en grote gebouwencomplexen beeldbepalend zijn geworden: het 'ondorpse' Haaksbergen. Hier ligt de opgave om, wanneer de gelegenheid zich voordoet, de dorpse sfeer terug te brengen.

## Het ondorpse Haaksbergen



**Het onderpse Haaksbergen**



*Westzijde Markt is stedenbouwkundig nog niet af*



*Blinde gevels en achterkanten naar de straat*



*Verkeerskundige uitstraling Eibergsestraat*



*Rechte watergang met strak gemaaide steile taluds*



*Entree centrum*



*Discontinuïteit radialenstructuur (Molenstraat)*



*Grootschalige bebouwing zonder entrees*



*Tunnel onder N18 Scholtenhagen - centrum*

# 3

## Missie en ambities

### Missie

De kracht van Haaksbergen is dat het de voorzieningen van een stad combineert met de gemoedelijkheid, gezelligheid, bereikbaarheid en groene sfeer van een dorp te midden van een prachtig landschap.

De komende jaren gaan wij ons ervoor inzetten om beide kanten sterker te maken. Dat betekent dus dat we het voorzieningenniveau op zijn minst op peil willen houden en waar mogelijk naar een hoger plan willen tillen. Het betekent ook dat we ons ervoor gaan inzetten om de dorpse groene sfeer en de gezelligheid te versterken, terwijl we de bereikbaarheid op peil houden. En dat we de kwaliteit van het buitengebied met zijn hoge cultuurhistorische waarden en de bijzondere natuurgebieden op peil houden en ervoor zorgen dat dorp en landschap optimaal met elkaar worden verbonden.

Dit is niet alleen de missie van de gemeente of van de stedenbouwkundige, we hebben deze missie getoetst bij de inwoners en ook zij onderstrepen dit. In de bewonersavonden kwam veelvuldig terug dat het tijd wordt om het centrum aan te pakken, maar wel met behoud van de historie en met toevoeging van groen. Want een aantrekkelijk centrum betekent voor de meeste mensen: een groen, gezellig en compact centrum. Dus zo min mogelijk detailhandel buiten het centrum toestaan en veel aandacht voor reclame- en parkeerbeleid. Bereikbaarheid is een belangrijk item: van het centrum, van het buitengebied maar ook op een veilige manier. Ook het groen van het buitengebied moet meer de kernen inkomen. We hebben een mooi buitengebied, laten we daar dan ook naar toe gaan, leg de verbinding tussen kernen en buitengebied.

Het combineren van stadse voorzieningen met dorpse kwaliteiten, betekent dat wij continu

zullen moeten balanceren. Om een paar voorbeelden te noemen: wel de N18 aanleggen, maar met een tunnel onder de spoorlijn door en met een zorgvuldige landschappelijke inpassing; wel ruimte voor bedrijvigheid, maar met groene recreatieve routes er doorheen en zachte overgangen naar het omringende landschap; wel goed bereikbaar per auto, maar tegelijk de historische linten respecteren en versterken; het buitengebied moet wel ruimte bieden voor economische initiatieven (gezonde plattelandseconomie), maar dit mag niet leiden tot verrommeling van het buitengebied of teniet gaan van het kleinschalige karakter.

We richten ons niet alleen op de kern Haaksbergen, maar hebben ook oog voor de kerkdorpen: Buurse en St. Isidorushoeve. Juist in deze dorpen is een basisniveau van voorzieningen van groot belang om de leefbaarheid in het dorp te garanderen. Dat betekent ook dat de voorzieningen in Haaksbergen goed bereikbaar moeten zijn voor de inwoners van de kerkdorpen. Binnen het dorpsplan-plus en de woonservezones zijn dit belangrijke thema's die wij in deze structuurvisie graag willen onderschrijven. Dit geldt evengoed voor de woonwijken binnen Haaksbergen. Hoewel er naar wordt gestreefd om binnen een wijk voldoende voorzieningen te hebben, denk aan de voorzieningencentra in De Veldmaat en 't Wolferink, moeten ook de centrale voorzieningen goed bereikbaar zijn, zowel lopend, op de fiets, met het openbaar vervoer of met de auto. In De Veldmaat, van oudsher een apart kerkdorp maar in de loop der jaren vastgegroeid aan de bebouwde kom van Haaksbergen, is het winkelcentrum en het dorpsplein het kloppend hart. Dit hart moet blijven kloppen, bereikbaarheid, groene setting en een aantrekkelijke omgeving zijn daarbij de speerpunten. Voor Buurse geldt dat grotendeels nog kan worden voortgeborduurd op het 'oude'

structuurplan uit 2006, wel is recent een nieuwe uitbreiding gestart. Voor Buurse gaan we in de komende periode op zoek naar gebieden waar in kleinschalige vorm woningbouw kan worden ontwikkeld om te voorzien in de eigen behoefte van de Buursenaren nadat de huidige uitbreiding gereed is. Voor St. Isidorushoeve geldt dat met de komst van de nieuwe N18 de bereikbaarheid van het dorp gewaarborgd moet zijn. In hoeverre kan worden voorkomen dat deze N18 een barrière gaat vormen tussen Haaksbergen en St. Isidorushoeve? Ook is in St. Isidorushoeve de laatste jaren niet meer gebouwd als het om woningen gaat. De ruimte is er, maar de ontwikkeling komt nog niet op gang. St. Isidorushoeve investeert veel in de ommetjes richting het buitengebied, wat aan geeft dat de link tussen dorp en buitengebied van groot belang is. De Goorsestraat die dwars door het dorp loopt, heeft ook een grote impact op het creëren van een dorps sfeer. Dit is één van de uitdagingen waar Sint Isidorushoeve nu met behulp van een cultuur- en ruimtevoucher mee aan de slag is gegaan.

### Ambities

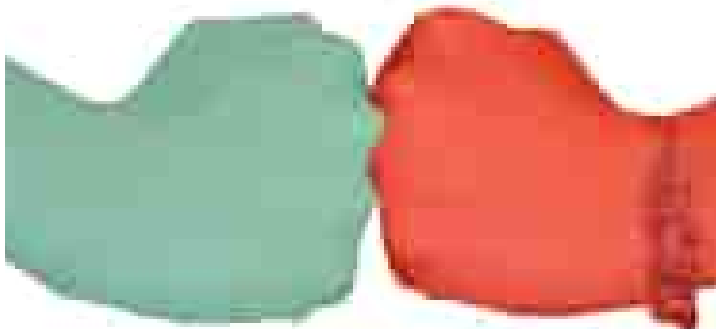
Om onze missie te laten slagen, hebben wij negen concrete ambities geformuleerd, waarmee we de komende jaren aan de slag gaan:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied.
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt.
3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur.
5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap.
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie.
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus.
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau.
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem

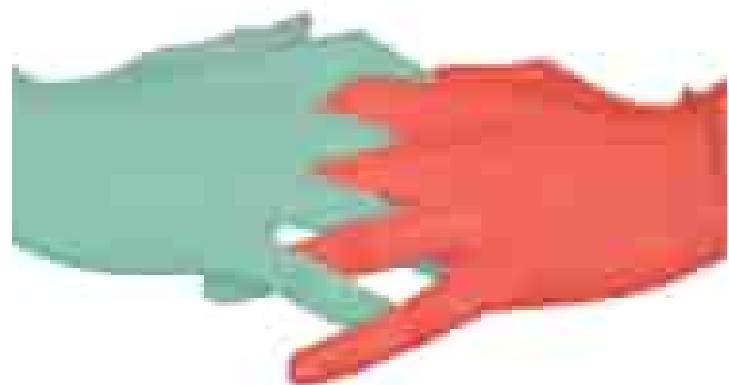
Deze ambities worden op de pagina's hierna

verder uitgewerkt tot de visie op de ruimtelijke toekomst van Haaksbergen voor de komende jaren.

Deze ambities gaan ons in de komende jaren helpen om initiatieven te toetsen. Een plan wordt naast de 9 ambities gelegd: draagt een plan bij aan het realiseren van (meerdere) ambities, ondersteunt het onze missie? Zo ja, dan kunnen wij als gemeente meedenken en faciliteren bij de uitvoering. Zo nee, dan gaan wij als gemeente in gesprek met de initiatiefnemer om te komen tot een plan dat wel bijdraagt aan het realiseren van onze ambities. De 9 ambities staan niet op zichzelf, maar moeten integraal worden opgepakt. Dat vraagt om afstemming tussen de verschillende specialisaties. Alle initiatieven zullen daarom in een brede context moeten worden behandeld. Dit vraagt ook bij de gemeente om een andere werkwijze.



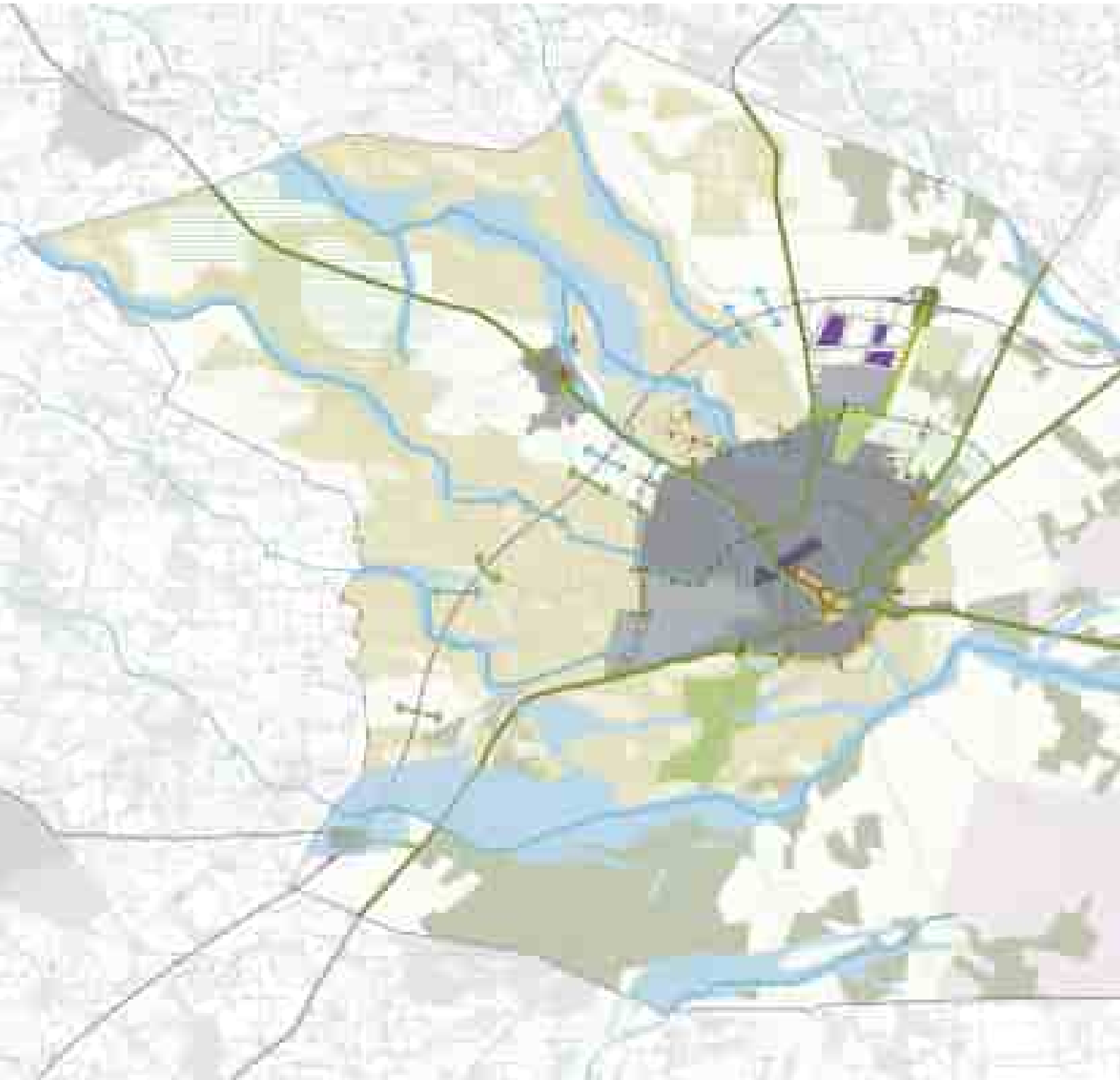
*Van een harde grens tussen dorp en landschap*



*Naar een verweving tussen dorp en landschap met geleidelijke overgangen*

# 4

## Visie



*Visiekaart gemeente Haaksbergen. De ambities uit de voorafgaande pagina's worden in dit hoofdstuk vertaald naar de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Haaksbergen in de komende 10-15 jaar.*



-  Bestaande bebouwing
-  Uitbreiding woningbouw
-  Herontwikkeling zuidelijke dorpsrand  
*- verzachten overgang naar landschap*
-  Bestaande bedrijventerreinen
-  Uitbreiding bedrijventerreinen  
*- groene inpassing*
-  Zoekrichting bedrijventerrein St. Isidorushoeve
-  Herontwikkeling bedrijventerrein
-  Overgang wonen/werken
-  Entreezone  
*- voorkanten verbeteren*

---

-  Centrumgebied  
*- sfeervol, groen centrum*
-  Voorzieningsgebied  
*- concentratie winkels en voorzieningen*
-  Dorpshart  
*- versterken dorpshart*
-  Entrees centrum

---

-  Hoofdentree N18  
*- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing*
-  Groene entrees Haaksbergen  
*- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing*
-  Versterken radialen  
*- robuuste dorps groenstructuur*
-  Groene allee  
*- hoofdentree Haaksbergen*
-  Afwaarden tangente  
*- herprofilen waar mogelijk*
-  Zoekgebied groene ommetjes
-  Oversteekbaarheid vergroten

---

-  N18  
*- landschappelijke inpassing*
-  Aandacht voor oversteken N18  
*- vormgeving radiaalwegen*
-  Aandacht voor oversteken N18  
*- vormgeving beeklopen en langzaamverkeer*

---

-  Beken  
*- beken herkenbaar, bergingscapaciteit vergroten*
-  Beken  
*- zoekgebied zichtbaar maken ondergrondse beken*
-  Beekdalen
-  Zoekgebied waterretentie

---

-  Groen raamwerk  
*- voor gefaseerde stedelijke ontwikkeling*
-  Groene lijst bedrijventerreinen  
*- verzachten overgang*
-  Landbouwontwikkelingsgebied
-  Bosgebieden
-  Recreatiegebieden
-  Heide
-  Jonge ontginningen
-  Oude ontginningen
-  Essen/Kampen
















Visiekaart kern Haaksbergen

-  Bestaande bebouwing
-  Uitbreiding woningbouw
-  Herontwikkeling zuidelijke dorpsrand  
- verzachten overgang naar landschap
-  Bestaande bedrijventerreinen
-  Uitbreiding bedrijventerreinen  
- groene inpassing
-  Zoekrichting bedrijventerrein St. Isidorushoeve
-  Herontwikkeling bedrijventerrein
-  Overgang wonen/werken
-  Entreezone  
- voorkanten verbeteren

---

-  Centrumgebied  
- sfeervol, groen centrum
-  Voorzieningsgebied  
- concentratie winkels en voorzieningen
-  Dorpshart  
- versterken dorpshart
-  Entrees centrum

---

-  Hoofdentree N18  
- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing
-  Groene entrees Haaksbergen  
- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing
-  Versterken radialen  
- robuuste dorps groenstructuur
-  Groene allee  
- hoofdentree Haaksbergen
-  Afwaarden tangents  
- herprofilen waar mogelijk
-  Zoekgebied groene ommetjes
-  Oversteekbaarheid vergroten


---

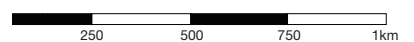
-  N18  
- landschappelijke inpassing
-  Aandacht voor oversteken N18  
- vormgeving radiaalwegen
-  Aandacht voor oversteken N18  
- vormgeving beeklopen en langzaamverkeer

---

-  Beken  
- beken herkenbaar, bergingscapaciteit vergroten
-  Beken  
- zoekgebied zichtbaar maken ondergrondse beken
-  Beekdalen
-  Zoekgebied waterretentie

---





-  Groen raamwerk  
- voor gefaseerde stedelijke ontwikkeling
-  Groene lijst bedrijventerreinen  
- verzachten overgang
-  Landbouwontwikkelingsgebied
-  Bosgebieden
-  Recreatiegebieden
-  Heide
-  Jonge ontginningen
-  Oude ontginningen
-  Essen/Kampen






Visiekaart kern Sint Isidorushoeve




-  Bestaande bebouwing
-  Uitbreiding woningbouw
-  Herontwikkeling zuidelijke dorpsrand  
*- verzachten overgang naar landschap*
-  Bestaande bedrijventerreinen
-  Uitbreiding bedrijventerreinen  
*- groene inpassing*
-  Zoekrichting bedrijventerrein St. Isidorushoeve
-  Herontwikkeling bedrijventerrein
-  Overgang wonen/werken
-  Entreezone  
*- voorkanten verbeteren*

---

-  Centrumgebied  
*- sfeervol, groen centrum*
-  Voorzieningsgebied  
*- concentratie winkels en voorzieningen*
-  Dorpshart  
*- versterken dorpshart*
-  Entrees centrum


---

-  Hoofdentree N18  
*- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing*
-  Groene entrees Haaksbergen  
*- aandacht voor groen en aangrenzende bebouwing*
-  Versterken radialen  
*- robuuste dorps groenstructuur*
-  Groene allee  
*- hoofdentree Haaksbergen*
-  Afwaarden tangents  
*- herprofilen waar mogelijk*
-  Zoekgebied groene ommetjes
-  Oversteekbaarheid vergroten

---

-  N18  
*- landschappelijke inpassing*
-  Aandacht voor oversteken N18  
*- vormgeving radiaalwegen*
-  Aandacht voor oversteken N18  
*- vormgeving beeklopen en langzaamverkeer*

---

-  Beken  
*- beken herkenbaar, bergingscapaciteit vergroten*
-  Beken  
*- zoekgebied zichtbaar maken ondergrondse beken*
-  Beekdalen
-  Zoekgebied waterretentie

---

-  Groen raamwerk  
*- voor gefaseerde stedelijke ontwikkeling*
-  Groene lijst bedrijventerreinen  
*- verzachten overgang*
-  Landbouwontwikkelingsgebied
-  Bosgebieden
-  Recreatiegebieden
-  Heide
-  Jonge ontginningen
-  Oude ontginningen
-  Essen/Kampen

Visiekaart kern Buurse



# 4

## 1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied

Wij streven naar zachte harmonieuze overgangen van dorp naar landschap. Dat is nu nog niet overal het geval. Daarom willen wij harde dorpsranden verzachten door het aanbrengen van beplanting en groene overgangsmilieus met kleinschalige woningbouw of bedrijvigheid in een groene setting. Met de aanleg en herstel van lanen, beken en groenstructuren willen wij de landschappelijke sfeer naar binnen halen. Ook willen we het landschap zo goed mogelijk bereikbaar maken, door het verbeteren van fiets- en wandelverbindingen.

### **Groene linten met groene entrees op overgang van dorp en landschap**

De entrees vormen het visitekaartje van Haaksbergen. De belangrijkste entrees liggen op de groene linten, de radiaalwegen tussen het centrum van Haaksbergen en de omringende dorpen en steden. Soms liggen de entrees bij de aansluitingen met de tangentialwegen (Westsingel en Noordsingel). Op andere plekken zijn het de routes langs bedrijventerreinen. Nu hebben ze vaak een verkeerstechnische uitstraling, is de stedenbouwkundige structuur van de linten onderbroken en/of er liggen achterkanten of parkeerterreinen aan de weg. Wij willen graag dat de entrees herkenbare plekken worden met een dorps en groen karakter. Wij streven daarom naar een minder verkeerstechnische, informelere dorpse aansluiting van de invalsweg en de dorpsstraten door aanpassingen in het profiel en het aanbrengen van groen. Op plaatsen waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, worden de linten stedenbouwkundig benadrukt (bijvoorbeeld entree Kolenbranderweg, aansluiting Goorsestraat - Noordsingel). De entree routes als de Kolenbranderweg, Hengelosestraat en de Eibergsestraat, die langs bedrijventerreinen het dorp inlopen, zullen op termijn ook de beoogde groene dorpse sfeer uitstralen. Bedrijven kun-

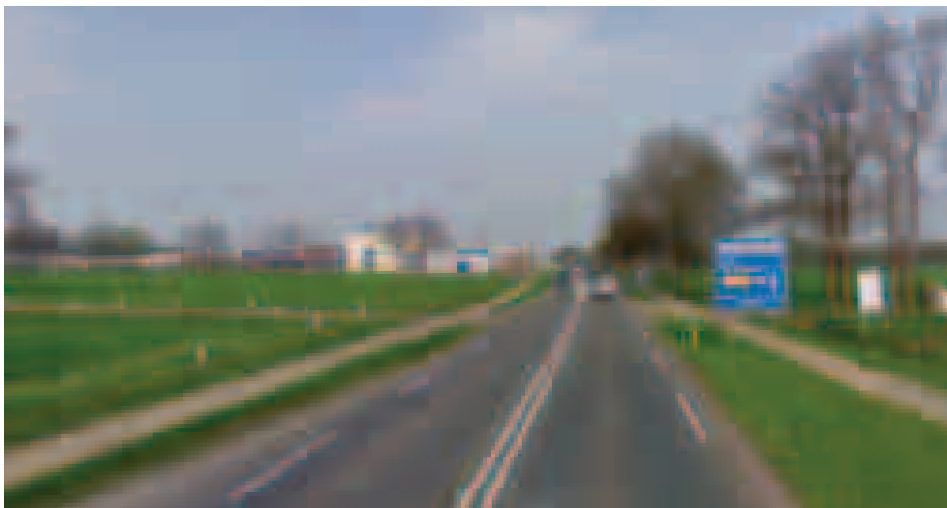


Facetkaart dorpsstructuur





*Dorpse groene entrees maken: herkenbare plekken met een landschappelijk karakter*



*Dorpse groene entrees maken: herkenbare plekken met een landschappelijk karakter*

nen zich hier in een groene setting profileren. De Enschedesestraat is aan de oostzijde nog onderdeel van de huidige N18. Bij het kruispunt met de Oude Enschedeseweg ligt een kruispunt met een tankstation en bedrijfspand dat leeg staat. Hier liggen kansen voor herstructurering, in combinatie met het afwaarderen van de weg na het gereedkomen van de nieuwe N18. Functies die passend zijn rondom de huidige N18 zijn onder meer wonen, lichte vormen van recreatie en natuur. De Enschedesestraat kan daardoor weer een lint vormen, buiten en binnen de bebouwde kom, dat op een vanzelfsprekende manier doorloopt tot aan het centrum.

#### **Groene ommetjes**

In de dorpskern van Haaksbergen ligt een aantal dorpsstraten die van oorsprong ook doorliepen naar het buitengebied. Ze zijn stedenbouwkundig minder belangrijk dan de linten (radialen), maar hebben grote waarde voor de bewoners. Sommige van die routes zijn opgedeeld geraakt, anderen zijn nog goed herkenbaar en worden ook gebruikt als snelle verbinding naar buiten. Deze radiaalroutes

worden vormgegeven als groene (langzaam verkeer)routes en verbinden het centrum met het buitengebied. De inrichting van alle stukken van een route worden waar mogelijk op elkaar afgestemd (verharding, groen, profiel, bewegwijzering) om een herkenbare route te maken. De routes kunnen onderling sterk verschillen. In het buitengebied worden de routes met elkaar verbonden, zodat er meer ommetjes ontstaan. Recreatieve plekken, parken, bossen worden aan deze ommetjes gekoppeld, voor zover deze nog niet gekoppeld zijn aan de groene linten. De ommetjes vullen het recreatieve routenetwerk vanuit de woonwijken aan. De langzaam verkeer routes worden zoveel mogelijk gebaseerd op de historische (kerke) paden en wegen. Hierdoor zullen ommetjes in het oude en jonge ontginningslandschap totaal van elkaar verschillen en hebben ze op sommige stukken een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast sluiten ze zoveel mogelijk aan op de gebiedsoverstijgende plannen voor 'Hof van Twente' en 'Zoutmarke' en sluiten ze fysiek aan op de aanwezige recreatieve attracties in het buitengebied.



*Dievelaarslaantje Park Scholtenhagen*



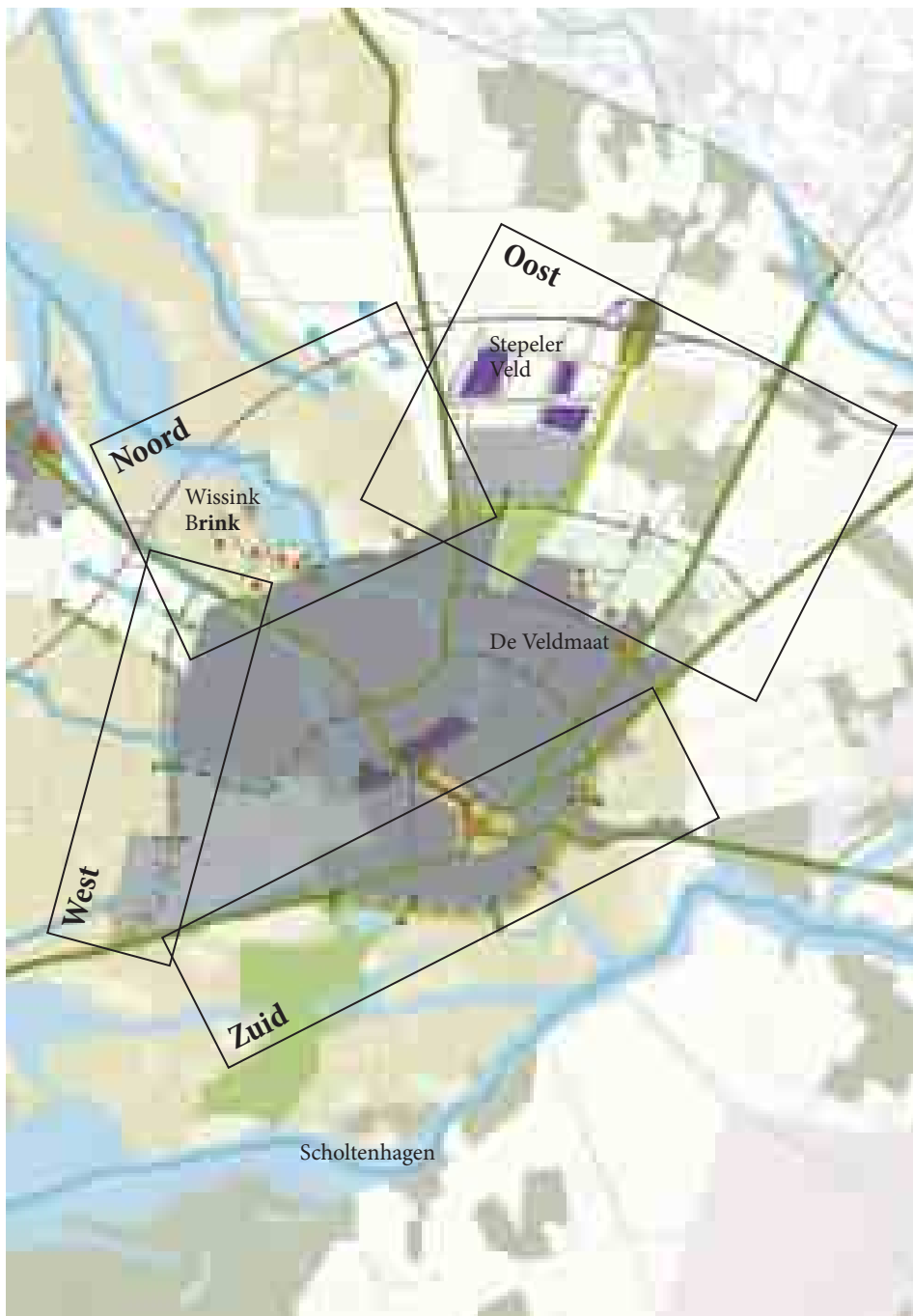
*Een van de bestaande ommetjes*

Park Scholtenhagen en landgoed Het Lankheet, worden door meerdere radiaalroutes verbonden met het dorp. Doordat er minder verkeer over de N18/Koningin Wilhelminalaan zal rijden is het mogelijk dorpse oversteken te maken. De Lourdeskerk heeft een prominente plek aan een van de radiaalroutes en kan eventueel een recreatieve betekenis krijgen, aanvullend op de voorzieningen in Scholtenhagen of het centrumgebied.

De radiaalroutes die richting het noorden lopen worden zodanig verbonden dat ze aansluiten op de fietsbruggen en Sint Isidorushoeve recreatief verbinden met Haaksbergen. De routes die naar het oosten lopen verbinden De Veldmaat met het centrum en het buitengebied.

Naast de verschillende ommetjes willen we ook een ommetje 'om Haaksbergen heen'. Dat ommetje kan meerdere ommetjes met elkaar verbinden, maar is ook een recreatieve route van ca. 10 kilometer.

# 4



*Ligging deelgebieden Dorpsranden*

## **Rafelige dorpsranden verweven dorp en buitengebied**

Vanuit de historie en de radiaalgewijze opbouw van het dorp, heeft Haaksbergen altijd rafelige dorpsranden gehad. Op dit moment bestaat er aan de meeste zijden een harde grens tussen bebouwing en landschap. Dit is ontstaan doordat infrastructuur, in de vorm van tangenten, om het dorp heen is gelegd en het dorp tot aan deze tangenten is volgebouwd.

Elke rand heeft zijn eigen opgave (zie afbeelding Ligging deelgebieden dorpsranden). Om herkenbare gebiedstypische randen te maken

worden de aanknopingspunten uit de omliggende landschapstypen (veldontginningslandschap, kampenlandschap) benut.

Om zachte overgangen naar het landschap te krijgen, wordt groen ingezet om de schaalprong te maken tussen grote bedrijfsgebouwen en het kleinschalige landschap, waardoor de dorpsranden randen ook bijdragen aan het groene karakter van Haaksbergen.

Aan de randen van het dorp liggen een aantal uitbreidingslocaties voor bedrijven (Stepeler





*Ontwikkeling van Zienesch tussen 1935 en 2010: dorpsuitbreiding in het kampenlandschap, westsingel is harde grens van nieuwe wijken*



*Ontwikkeling van De Veldmaat tussen 1935 en 2010: dorpsuitbreiding in het veldontgingslandschap: dit is een mooi voorbeeld van een rafelrand*

veld) en woningen (Wissinkbrink, De Veldmaat). Deze uitbreidingen worden gebaseerd op de aanwezige landschappelijke structuren, die de mogelijke uitbreidingen zodanig inpassen, zodat er nooit een onaf beeld ontstaat.

Waterbergingsgebieden kunnen het landschappelijke karakter van de dorpsranden versterken, omdat ze onderdeel zijn van landschappelijke structuren, het bekensysteem en het netwerk van routes die het landschap met het dorp verbinden.

# 4

## Zuidelijke dorpsrand

De verkeersbewegingen op N18/Koningin Wilhelminalaan nemen drastisch af door aanleg van de nieuwe N18. Hierdoor kan het beeld van de randweg worden omgevormd van een infrastructureel element en regionale weg, naar een dorpsstraat (zie afbeelding Facetkaart van Zuidelijke dorpsrand) en een vanzelfsprekend overgangsgebied tussen dorp en landschap. Er kan zelfs worden gezien of delen van de huidige N18 überhaupt nog nodig zijn als weg. Omdat de doorgaande functie van de weg vervalt, moet bekeken worden wat er nog aan profiel nodig is in samenhang met de straten, ventwegen en langzaam verkeer routes, die op dit moment langs de N18 liggen. De huidige weg kan misschien zelfs gedeeltelijk vervallen. Grote civieltechnische kunstwerken als tunnels worden zoveel mogelijk verwijderd en oversteken worden gelijkvloers en zo informeel ('dorps') mogelijk ingericht.

De dorpsrand wordt weer vormgegeven als een rafelrand, bijvoorbeeld zoals de topografische kaart van 1955 laat zien (zie blz. 22 kaart 1955 en 2010). Op de plaats van de huidige N18 kan eventueel incidenteel worden gebouwd om het stedelijk weefsel af te ronden, en om problematische situaties op te lossen:

- waar geen voorkanten op het landschap georiënteerd zijn;
- om de entree met Scholtenhagen stedenbouwkundig logisch aan het centrum te verbinden of;
- het lint van de Buursestraat weer aan te helen op de plaats van het viaduct;
- het lint van de Enschedesestraat met zijn lintbebouwing te herstellen.

Nieuwe bebouwing hier moet substantieel bijdragen aan het 'dorpsgezicht' van Haaksbergen en de verweving van dorp en landschap: mooie achterkanten of voorkanten naar het landelijk gebied, losstaande dorps bebouwing in maat en schaal van bestaande bebouwing (1-2 lagen met kap, geen grootschalige appartementen)



Facetkaart van Zuidelijke Dorpsrand



*Harde overgang met het landschap wordt rafelrand: viaduct wordt verwijderd, lintbebouwing Buuserstraat weer aangevuld. Op plaats N18 wordt geen doorgaande route meer voorzien*



# 4

bebouwing), logische routes naar buiten. Veel markante gebouwen in de dorpsrand (Lourdeskerk, oude school,) krijgen een functiewijziging die aan kan sluiten op functies in het centrum en/of Scholtenhagen.

Naast eventuele bebouwing wordt de overgangszone zorgvuldig ingericht met groen en recreatieve routes. De ruimtelijke inrichting wordt ontleend aan het aanliggende landschap en extensief beheerd, waardoor landschap en dorp worden verweven. Eventuele nieuwbouw en het verminderen van de onderhoudskosten (op korte en lange termijn) kunnen financieel bijdragen aan het omvormen van de rand. Door de inrichting van de overgangszone kan Scholtenhagen meerdere vanzelfsprekende verbindingen krijgen met het centrum en kunnen de recreatieve functies van beide elkaar versterken. Samen met het landschap ten noorden van de Buurserbeek kan Scholtenhagen functioneren als uitloopgebied, doordat het veel toegankelijker wordt dan nu.

## Westelijke rand

Op de Westsingel zullen de verkeersbewegingen ook aanzienlijk afnemen door aanleg van de nieuwe N18. Hier liggen kansen om de harde overgang, die voor een deel infrastructureel is en voor een deel uit grote bedrijfsgebouwen bestaat, te verzachten. De Westsingel krijgt een groener, landschappelijker profiel, dat gebaseerd is op het omliggende veldontginnings- en kampenlandschap (zie onderdeel 'verzachten tangenstructuur').

De bedrijventerreinen worden aan de buitenzijde voorzien van een groene lijst, als zachte overgang naar de omgeving, die kan bestaan uit een bomenrij langs een straat, landschappelijk groen of brede parkstructuren (zie foto bestaande situatie 't Varck langs Eibergsestraat en langs Albert Cuyplaan). Doel is om de schaa sprong tussen de grote bedrijven en het landschap/aanliggende woningen te verkleinen (toevoegen menselijke maat). Het noordelijke stuk van de Westsingel loopt door



Facetkaart van Westelijke Dorpsrand



*Voorbeeld van landschappelijk ingerichte weg: Rondweg N346 langs landgoed Twickel te Delden*



*Voorbeeld van landschappelijk ingerichte weg: Rondweg N346 langs landgoed Twickel te Delden*



*Mooi voorbeeld van groene lijst bedrijventerrein 't Varck, gezien van de Westsingel*

# 4

het landschap. Aan de oostzijde liggen hier open veldkavels tussen woonwijk en weg. Dit gedeelte past landschappelijk bij het veldontginningslandschap, waar het doorheen loopt en blijft zoals het is.

De routes vanuit de wijken naar het landschap zullen op een vanzelfsprekende manier worden verbonden met de routes in het buitengebied. Daarnaast wordt ingezet op het herstellen van oude zichtrelaties en water- en beplantingsstructuren, ten behoeve van een zachte groene overgang tussen dorp en landschap. Langzaam verkeerroutes krijgen weer dorps-, informele oversteken. Op deze manier wordt het landschap weer verweven met de woonwijken Wolferink en Zienesch. Omdat de verkeersintensiteit hier omlaag gaat, als gevolg van de aanleg van de N18, zou de geluidswal op basis van wettelijke normen kunnen worden verwijderd. In hoeverre dit ook in de praktijk wenselijk is, valt nog te bezien.

## **Noordelijke rand/Wissinkbrink**

Aan de noordelijke rand van Haaksbergen is het nieuwe woongebied Wissinkbrink gepland. Doordat de behoefte aan woningbouwlocaties de afgelopen jaren sterk is afgenomen, is de Wissinkbrink van een toekomstig woongebied veranderd in een 'pauzeland'. Op dit moment is het nog onduidelijk of hier ooit gebouwd zal worden, en zo ja in welke mate. Ook maken we voor dit gebied nog geen definitieve keuze voor de invulling. Dat betekent dat de Wissinkbrink niet alleen geschikt is voor woonfuncties, maar dat het mogelijk is dat ook agrarische of recreatieve functies hier in de toekomst een plek krijgen. Met het oog op de toekomstige dorpsuitbreiding zijn boerderijen aangekocht, die nu langzaam in verval raken. Naar verwachting zal de Wissinkbrink de komende 10 jaar nog niet nodig zijn voor woningbouw, omdat er nog voldoende capaciteit is in bestaande plannen, en omdat de inbreidingslocaties in de bestaande bebouwde kom een hogere prioriteit hebben. De Wissinkbrink blijft als mogelijke bouwlocatie in de toekomst



*Facetkaart van Noordelijke Dorpsrand*



Bestaande erven Wissinkbrink



# 4

behouden, maar zal voorlopig agrarisch blijven. Dat betekent dat boerderijen zullen worden opgeknapt, verhuurd, verkocht of gesloopt, en dat gronden zullen worden verpacht, bijvoorbeeld aan boeren die worden uitgeplaatst voor de aanleg van de N18. In enkele gevallen kan het ook om hervestiging van agrarische bedrijven gaan, in dit geval gaat het verder dan enkel het verpachten van gronden. Ook bij het realiseren van woningbouw op de Wissinkbrink zullen de boerderijen waar mogelijk worden gehandhaafd, waardoor investeringen in deze panden gerechtvaardigd zijn.

Of er nu wel of niet gebouwd zal worden op de Wissinkbrink, de harde grens tussen dorp en landschap, in de vorm van een geluidwal, kan worden verzacht door de geluidwal te verwijderen. De Noordsingel krijgt een groener, landschappelijker profiel dat gebaseerd is op het omliggende kampenlandschap (zie onderdeel 'Verzachten tangentenstructuur'). Het landschap wordt weer verweven met de openbare ruimtes in de wijk Hassinkbrink door het beekdal, langzaam verkeerroutes en beplantingsstructuren door te laten lopen aan beide zijden van de Noordsingel en zichtrelaties te herstellen.

Wanneer (kleinschalige) woningbouw in de toekomst toch weer aan de orde is voor de Wissinkbrink, zullen de (historische) landschappelijke kenmerken van het kampenlandschap op de Wissinkbrink worden ingezet als basis voor de inrichting van het gebied: lokale hoogteverschillen, open kavels, houtsingels op de kavelgrenzen, solitaire bomen, de beekloop van de Bolscherbeek, clusters van erven aan de randwegen. Bestaande erven/bebouwing blijven in het gebied aanwezig. Plaatselijk kan de landschapsstructuur worden versterkt met nieuwe houtsingels, met als richtlijn het historische beplantingspatroon, dat op de kaart van 1900 nog goed te zien is. Binnen dit landschappelijke raamwerk kunnen geleidelijk clusters van nieuwe woningen worden gebouwd. Door deze opzet kan het landschap worden verdicht vanuit het westen (Heetpasweg), zonder dat het landschap of de wijk ooit onaf oogt. Elke buurt kan ruimtelijk en stedenbouwkundig op zichzelf staan.

De es aan de oostzijde van de Wissinkbrinkweg wordt bij voorkeur open en dus agrarisch gehouden – deze is als laatste aan de beurt voor eventuele woningbouw. Door te verdichten vanuit het westen zal de open ruimte aan de oostzijde van het plangebied, langs de Bolscherbeek, zo lang mogelijk open blijven.



*Huidige situatie Wissinkbrink met de op achtergrond woonwijk Hassinkbrink*





Wissinkbrink rond 1900: nog een kleinschalig landschap met rond elk perceel houtsingels en bosjes



Wissinkbrink rond 2010: ontwikkelingslocatie voor woningbouw



Wissinkbrink : de kaart van 1900 geprojecteerd op de ontwikkelingslocatie voor woningbouw

# 4

## Oostelijke rand

De aanleg van de Noordsingel is hier net afgerond. Hier ligt een kans om de Noordsingel een groen, landschappelijk profiel te geven, dat gebaseerd is op het omliggende Veldontginningslandschap

(zie onderdeel 'Verzachten tangentenstructuur'). De karakteristieken van de rafelige rand op de overgang van dorp naar landschap wordt gehandhaafd: bij nieuwe ontwikkelingen wordt 'lucht' (open veldkavels) in de dorpsrand behouden (zie afbeelding Facetkaart van de Oostelijke dorpsrand). Het landschap wordt met de buurten en bedrijventerreinen vervlochten door de lange lijnen ruimtelijk aan te zetten met beplanting, en te voorzien van langzaam verkeerroutes (zie onderdeel 'ommetjes').

## Bedrijventerrein Stepelerveld

Voor Stepelerveld zien we kansen voor duurzaamheid. Het concept van het eerste bedrijf dat is gevestigd op dit bedrijventerrein, Unipro, zien we graag voortgezet bij toekomstige bedrijven. Wij stimuleren initiatieven die de duurzaamheid van dit bedrijventerreinen vergroten. Voor Stepelerveld betekent dit dat wij een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit willen nastreven, waarin het accent ligt op duurzaamheid. Haaksbergen kan zich met een dergelijk bedrijventerrein onderscheiden in de regio. De projecten 'Smart Roads' en het glasvezelproject Stepelo passen in de visie die we hebben op een duurzaam Stepelerveld. We willen er wel voor waken dat we Haaksbergse ondernemers afstoten met hoge eisen op het gebied van duurzaamheid. Daarom kiezen we ervoor om een deel van Stepelerveld uit te geven als 'duurzaam' bedrijventerrein en een deel ervan als 'gewone' kavels. Dat betekent wel een stedenbouwkundige/ architectonische kwaliteit, maar dat kan ook sober vormgegeven zijn. Het uitgangspunt is dat de bebouwing moet passen bij elkaar.

Stepelerveld is ook de nieuwe entree van Haaksbergen vanaf de N18. Dit is de kans om het beeld van Haaksbergen als 'groenste dorp van Twente' uit te dragen langs de Kolenbranderweg en de Hengelosestraat (zie ook onderdeel 'groene linten'). Stepelerveld krijgt een groene overgang naar het omringende land-



Facetkaart van de Oostelijke Dorpsrand



# 4



*Kolenbranderweg wordt de entree vanaf de N18 en krijgt de allure van eenallee  
Stepelerveld wordt een bedrijventerrein in een groene setting*

schap door de realisatie van nieuwe landschapselementen die de overgang tussen grote schaal van de bedrijven en het landschap/wegen in de omgeving verzachten.

De bebouwing langs de Kolenbranderweg wordt ingepast en profileert zich aan de weg (gezicht van het bedrijventerrein). Het bedrijventerrein wordt vormgegeven als een groei-model binnen een landschappelijk kader. Bestaande landschapspatronen worden aangevuld. De kaders zijn gebaseerd op de ingrediënten van het onderliggende veldontginningslandschap. De velden blijven in agrarisch gebruik zo lang op de bestaande bedrijventerreinen in het dorp nog ruimte is. Als de bedrijfskavels braak liggen en te klein zijn om agrarisch te gebruiken, kunnen ze tijdelijk worden ingeplant. In de ontwikkeling is voorzien in de totstandkoming van een recreatieve fiets- en wandelverbinding die de Hassinkbrink en Wissinkbrink met de Veldmaat verbindt. Ook stimuleren we initiatieven, bijvoorbeeld op het gebied van educatie en recreatie, die de multifunctionaliteit van

het bedrijventerrein benadrukken zonder dat daarmee de oorspronkelijke functie van het bedrijventerrein in gevaar komt. Een voorbeeld hiervan is het project Akzo Nobel.

#### **Woongebied De Veldmaat**

Van alle dorpsranden van de kern Haaksbergen is die van De Veldmaat het meest geleidelijk. Bij het bouwen in deze dorpsrand zullen de landschappelijke kenmerken van het jonge ontginningslandschap worden ingezet bij de inrichting van het gebied: rechthoekige verkaveling, lineaire structuren en houtsingels. Eventuele nieuwbouw wordt gekoppeld aan de linten en/of gebouwd in kleine compacte buurten tussen de groenstructuren en de open velden. Belangrijk is dat een groot deel van de veldkavels niet wordt bebouwd, zodat er 'lucht' in het plan blijft. Een mooi bestaand voorbeeld van deze 'lucht' is het open veldje naast de kerk.

#### **St. Isidorushoeve**

De Hoeve is een typisch dorp voor het jonge ontginningslandschap. Het is belangrijk dat



*Stepelerveld, ontwikkeling gaat langzamer dan verwacht en het gebied ligt er afwachtend bij*



*Voorbeeld van een rafelrand van De Veldmaat: afwisseling van bebouwde en open veldkavels*

Isidorushoeve haar huidige karakter zoveel mogelijk behoudt en als eenheid herkenbaar blijft, zonder vast te groeien en dat het aan de zuidzijde (nieuwe N18) 'los' in het landschap blijft liggen. In het dorp wordt de Goorsestraat ingericht als groen lint (zie ook onderdeel 'Groene Linten'). Het infrastructurele en doorgaande karakter krijgt een meer landschappelijke uitstraling. Het lint is 'familie' (eenduidige profiel, materialisering, stedenbouwkundige opzet) van de linten in Haaksbergen. Om het karakter van het lommerrijke centrum te versterken, worden de bestaande bomen verder aangevuld tot een samenhangende groene laan. De groenstructuren mogen robuust en eenvoudig zijn (bomen in grasbermen, hagen of in verharding). Door eenvoud in inrichting kunnen de beheerkosten laag gehouden worden en ontstaat een rustig straatbeeld dat het afwisselende beeld van de bebouwing langs het lint van St. Isidorushoeve recht doet. De entrees worden herkenbare plekken met een dorps en groen karakter. Bedrijventerrein Rietmolen wordt aan de buitenzijde voorzien van een groene lijst, als zachte

overgang naar de omgeving, die kan bestaan uit een bomenrij of landschappelijk groen.

#### **Buurse**

De karakteristieken die Buurse heeft, moeten bewaard blijven. Dit betekent dat er geen ruimte is voor grootschalige uitbreidingen. Buurse is uniek vanwege de twee delen die het heeft. Daardoor heeft de Buurse niet twee, maar vier entrees. Ook voor deze entrees geldt dat er een groene uitstraling moet zijn, passend bij de sfeer van Buurse. Het dorp heeft een onmiskenbare link met het buitengebied en dat moet terug te vinden zijn in het dorp zelf en de entrees. De in Buurse aanwezige bedrijvigheid past bij de omvang van het dorp, toestaan van bedrijvenlocaties past hier niet bij. Voor Buurse zoeken we meer naar een upgrade van bestaande gebieden, een wens uit Buurse is het meer vergroenen van de kern en het dorpshart (de Trefkoel).

# 4

## Inpassing nieuwe N18

Wij beschouwen infrastructuur als een integraal onderdeel van dorp en landschap, waardoor het landschap optimaal beleefbaar is en invalswegen de groene visitekaartjes van het dorp vormen. Ook de N18 krijgt een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarbij zetten wij in op het minimaliseren van de impact van de weg, en het zoveel mogelijk doorzetten van structuurlijnen aan weerszijden van de nieuwe weg. De nieuwe weg wordt niet beplant. Daardoor wordt het Haaksbergse landschap vanaf de N18 ook optimaal beleefbaar. Dit landschap is de etalage van Haaksbergen, het groenste dorp van Twente. Alle ingrepen langs de nieuwe weg moeten dit karakter ondersteunen. Dat betekent bijvoorbeeld:

- hoofdwegen, langzaamverkeer routes en beeklopen landschappelijk inpassen: niet accentueren door opvallende kunstwerken of opvallend kleurgebruik;
- beekdalen dwars op de N18 accentueren met beekbegeleidende beplanting;
- langzaam verkeer routes die doodlopen op de nieuwe weg op een vanzelfsprekende manier verknopen met routes die de N18 wel kruisen: doodlopende routes voorkomen;
- zichtlijnen en ruimtes die de N18 kruisen behouden (zie foto, inspiratie uit landgoed Twickel: het landschap loopt door 'over' de rondweg van Delden);
- nieuwe bedrijven, tankstation, horeca langs de weg moet bijdragen aan het informele dorpse karakter van Haaksbergen, en worden ingepast in een groene setting.



Facetkaart Inpassing nieuwe N18



*Inpassen N18: zo licht mogelijke weg: landschap loopt door aan beide zijden, zoals hier op de Deldenerweg te Delden*



# 4

## 2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt

### **Integraal plan**

Het centrum van Haaksbergen heeft veel potentie, maar vraagt nog om de nodige inspanningen om die potentie ook te benutten. De basis hiervoor moet worden gelegd in een integraal plan dat zowel aandacht besteed aan een goed stedenbouwkundig ontwerp, een zorgvuldig ontwerp van de openbare ruimte die inzet op verblijfskwaliteit, reclamebeleid, voorzieningen, routing en parkeren, en zonering van winkels. Het maken van dit plan heeft hoge prioriteit want de kwaliteit van het centrum is van levensbelang voor Haaksbergen, en het heeft de afgelopen jaren niet de zorg en de daadkracht gekregen die het verdient.

### **Concentratie van winkels en voorzieningen**

Het aanbod van winkelruimte in het centrumgebied is groter dan de behoefte. Dit komt onder meer door het nieuwe winkelen ofwel internetshoppen. Om die reden is het nodig om te werken aan een compacter centrum. De Markt, Spoorstraat en de Molenstraat zijn de belangrijkste winkelstraten. De Jhr. von Heijdenstraat is ook bedoeld voor andere functies, zoals wonen, hier zal de winkelfunctie minder prominent worden. Alleen wanneer dit concentratiegebied optimaal functioneert, kan de vestiging van winkels in de zone daar omheen (Blankenburg, Blankenburgerstraat en Eibergsestraat) worden toegestaan. Overigens zijn grootschalige detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen niet of moeilijk inpasbaar in de historische linten. Bij het aanhelen van de winkelstraten en Markt wordt de stedenbouwkundige ingreep afgestemd op de maat van de bestaande kleinschalige lintbebouwing. Grote eenvormige blokken worden voorkomen of zo ontworpen dat het individuele panden lijken. De winkelstraten krijgen dezelfde uitstraling





*Horeca concentreren op de markt, creëren van lommerrijk intiem verblijfsgebied in het centrum (referentie Oirschot)*

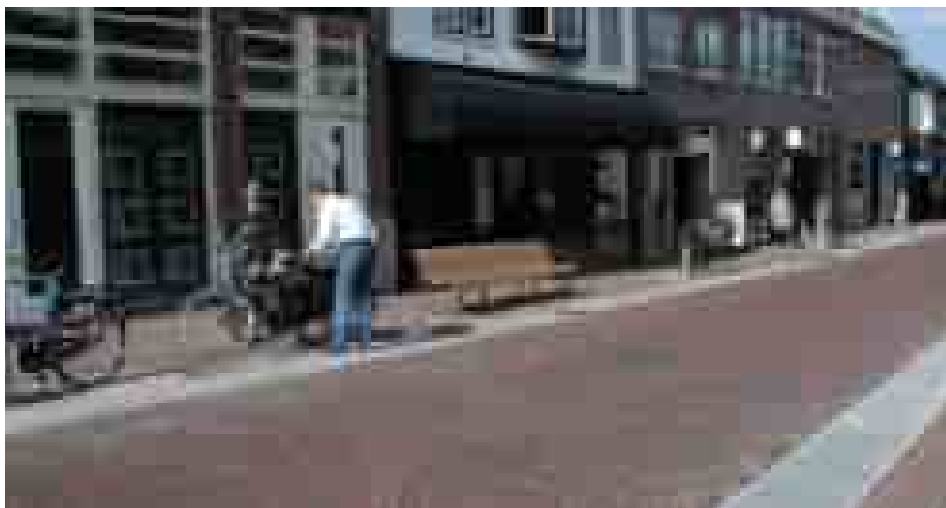


*Facetkaart centrum*

# 4



*Concentratie winkels en voorzieningen: leegstand voorkomen (J. von Heijdenstraat, Haaksbergen)*



*Eenvoudige dorpse profielen met verblijfskwaliteit (Heemstede)*

en worden sterker ingericht als verblijfsgebied, door een eenduidig, dorps en gelijkvloers profiel. 'Shared space' wordt toegepast in de winkelstraten: dit wil zeggen dat alle verkeersdeelnemers gelijkwaardig zijn. De automobilist voelt zich hierdoor te gast en in de openbare ruimte zijn er weinig verkeerskundige elementen als anti-parkeermaatregelen, drempels, en/of verkeersborden. De verblijfskwaliteit wordt verbeterd door de aanwezigheid van bomen en intieme ontmoetingsplekken op pleintjes en overhoeken. Het straatmeubilair moet uniform zijn en met een duidelijke Haaksbergse identiteit, zoals Haaksbergse paaltjes. Het reclamebeleid is terughoudend en op elkaar afgestemd (zie voorbeeld centrum Oirschot).

## **Markt**

De Markt moet het gezellige centrum van Haaksbergen worden: een intiem, lommerrijk plein, waarbij voldoende ruimte is voor

ontmoeten en activiteiten. Daartoe moet aan de west- en zuidkant bebouwing worden toegevoegd, en moet de openbare ruimte beter worden ingericht met meer ruimte voor bomen. Het streven is dat alle panden rond de markt worden bezet met winkels, horeca en voorzieningen. Als toonkamer van het dorp moet de entree van het gemeentehuis een veel prominenter plek aan de markt krijgen.

## **Activiteiten**

Het organiseren van activiteiten van belang voor de levendigheid en om bezoekers van buiten aan te trekken. De markten van bijvoorbeeld Oldenzaal en Winterswijk laten zien dat de combinatie van een goed winkelaanbod, horeca en activiteiten veel Duitsers aantrekt. Overigens trekt de Holland Markt ter Huurne wel een groot aandeel Duitsers. Deze mensen weten vervolgens niet de weg te vinden naar het centrum van Haaksbergen.



*Terughoudend reclamebeleid (Oirschot)*



*Activiteiten op de markt (referentie)*

### **Aanhechten Museum Buurtspoorweg**

Een aantrekkelijke route van het goed bezochte Museum Buurtspoorweg moet bezoekers uitnodigen om ook naar de Markt te komen. Ook op de Markt, de huiskamer van Haaksbergen, moet herkenbaar zijn dat de MBS een van de onderdelen is waar Haaksbergen trots op is. De Spoorstraat loopt van de groene Markt tot de groene ruimte voor MBS. Op dit moment ligt het museum aan de centrumring, los van het centrum. De ruimte voor de MBS zal op een vanzelfsprekende manier worden aangesloten op de Spoorstraat. Dat is een integrale opgave, met zowel stedenbouwkundige als verkeerskundige aspecten en als belangrijk onderdeel de inrichting van de openbare ruimte. Cruciaal hierin is het verbeteren van de entree vanaf de Goorsestraat, waarbij nu de rotonde, het pand van de ABN-Amro, en de Jumbo met de daarvoor gelegen parkeerplaats beeldbepalend zijn.

### **Busstation en De Kappen**

Op de pleinen van het busstation en op het plein voor cultureel centrum De Kappen, wordt de verblijfskwaliteit verbeterd door aan te sluiten op de dorpse lommerrijke sfeer van het centrum. De stedenbouwkundige situatie is hier complex, doordat de meeste bezoekers via het binnenterrein (=achterkant) komen.

### **Bereikbaarheid**

De goede bereikbaarheid van de voorzieningen in het centrum is van levensbelang. Winkelstraten worden daarom niet autovrij, maar wel autoluw gemaakt door hun inrichting (shared space, auto te gast) en door het parkeerbeleid: bijvoorbeeld alleen betaald kort parkeren voor de deur van een winkel en onbetaald op de andere parkeerterreinen.

De terreinen achter de winkels voorzien in voldoende parkeerplaatsen en blijven ontsloten door smalle straten en stegen, die uitkomen op

de winkelstraten. Bij nieuwe ontwikkelingen aan de Markt en winkelstraten worden ook stegen naar het achtergebied gemaakt. Een ander punt van bereikbaarheid zijn de loopgebieden. Hier staan nu nog veelvuldig obstakels zoals fietsenstallingen die nauwelijks gebruikt worden of uitstallingen/reclame van winkels waardoor wandelaars in het centrum gedwongen worden om op straat te lopen.

# 4

## 3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied

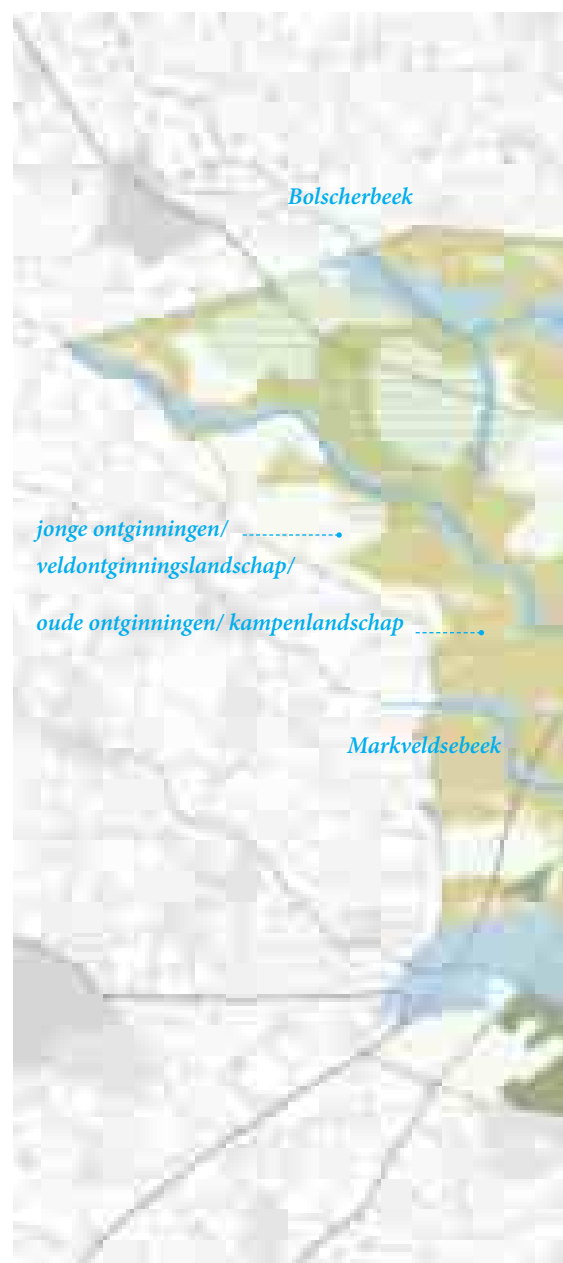
Haaksbergen is gezegend met een prachtig cultuurlandschap met daarin waardevolle natuurgebieden. Dat landschap is van belang als bestaansbron voor boeren, als uitloopgebied voor dorpsbewoners, voor dagjesmensen en toeristen, en als leefgebied voor planten en dieren.

### Plattelandseconomie

Voor de kwaliteit van het buitengebied is een gezonde plattelandseconomie van groot belang. In het reconstructieplan zijn doelen geformuleerd om de ruimtelijke structuur van de landbouw te verbeteren voor de grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij. Wij bieden ruimte voor schaalvergroting en intensivering van agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied (L.O.G.) bij Sint Isidorushoeve. Het overige agrarische gebied is verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Wij stimuleren daar de verbreding van de plattelandseconomie naar recreatie en toerisme, kleinschalige bedrijvigheid en lokale energieproductie. Dit sluit niet uit dat op plekken die daarvoor geschikt zijn, toch nog een mate van schaalvergroting kan plaatsvinden. In vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden wij mogelijkheden voor andere dan agrarische activiteiten, en het benutten daarvan voor landelijke woonmilieus, voor zover dit in harmonie met de kwaliteiten van het buitengebied gebeurt.

### Groene Metropool Twente

De huidige programmaperiode van zowel het Provinciaal Meerjarenprogramma (PMJP) als van de Europese Unie lopen af per eind 2013. Om die redenen is het Bestuurlijk Gebieds-



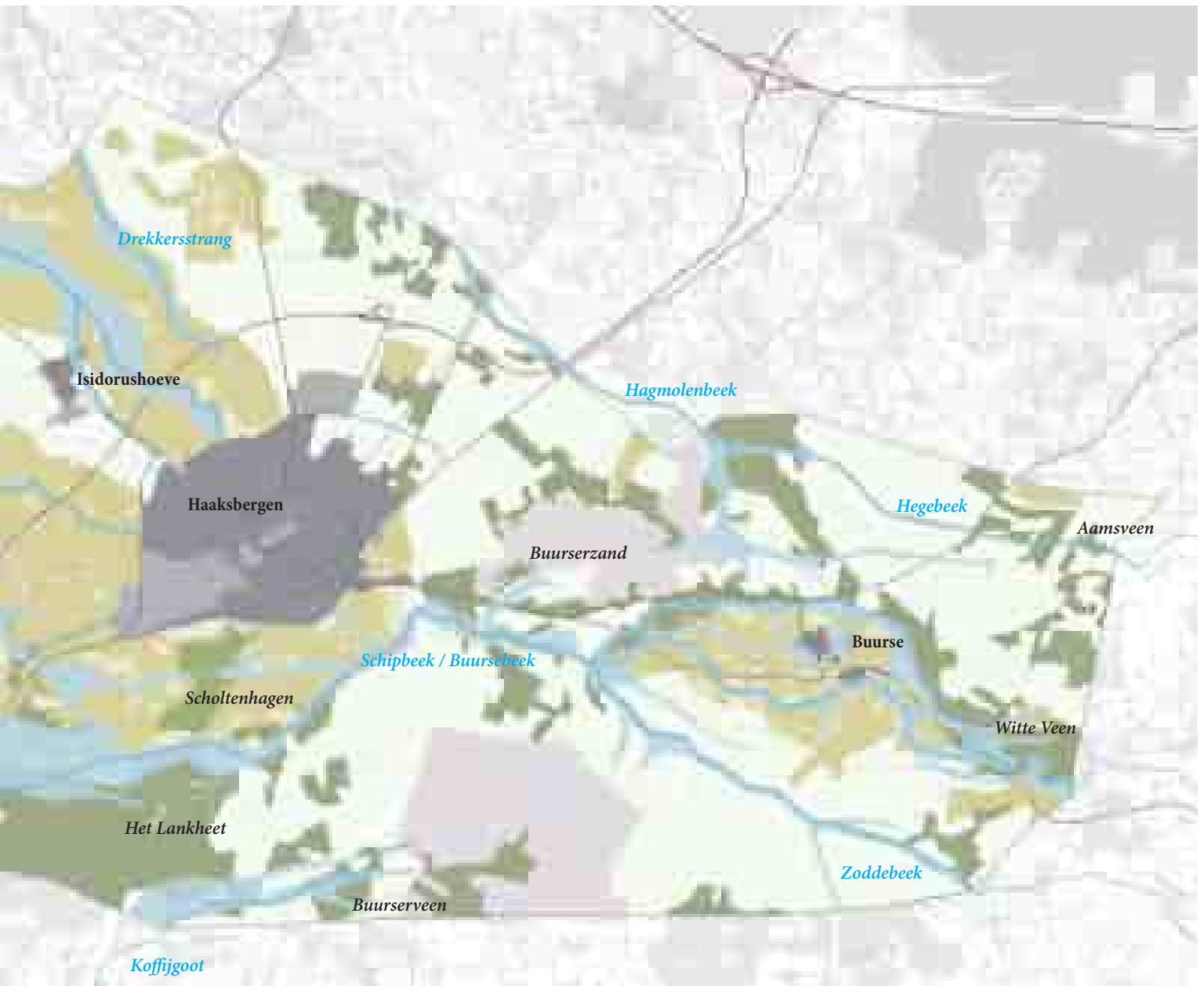
Facetkaart landschapsstructuur



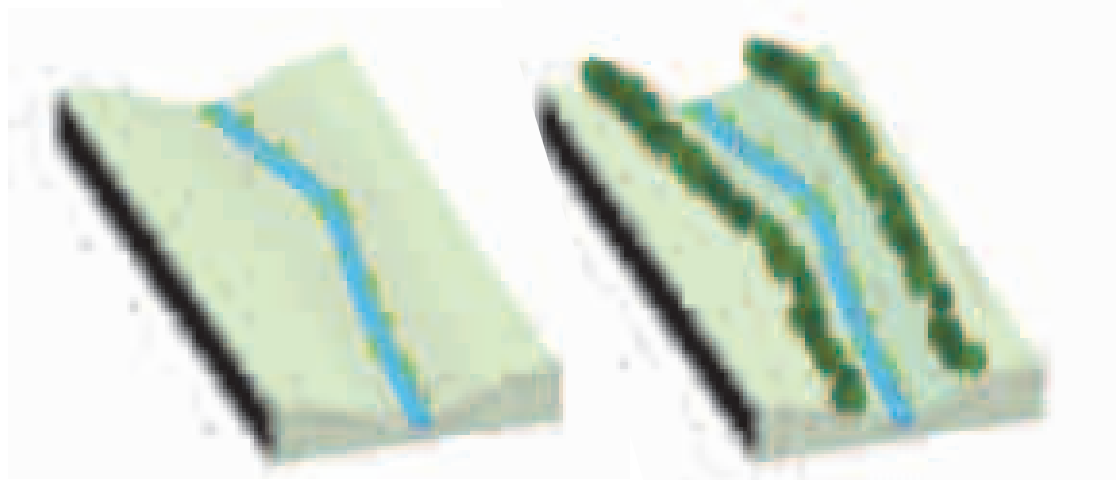
*Ecologische kwaliteit behouden door aanleg bufferzones*



*Verbreden plattelandseconomie*



# 4



*Herkenbaarheid beekdalen vergroten: Door het beekdal te voorzien van beekbegeleidende beplanting wordt het weer een herkenbare landschapseenheid*

overleg Zuid-West Twente begonnen met de voorbereiding van een nieuw programma voor de periode 2014-2020 en dit heeft geresulteerd in de gebiedsvisie Twentse Kracht: Groene Metropool Twente.

De gebiedsvisie Twentse Kracht: Groene Metropool Twente is een visie over Twente, waarin stad en platteland als eenheid worden beschouwd, waar Twente als één economie en als een sociale eenheid wordt beschouwd.

De versterking tussen stad en platteland is een succesfactor voor de “Economische Motor Twente”. Twente onderscheidt zich als kennisregio in het groen. De grondgedachte van de gebiedsvisie sluit aan bij de “Economische Motor Twente”. Vanuit dit gezichtspunt is direct een aantal concrete thema’s te noemen uit de gebiedsvisie Twentse Kracht: Groene Metropool Twente, die aansluiten bij de Economische Motor Twente en die dus voor geheel Twente van groot belang zijn.

In de gebiedsvisie worden de volgende economische kansen vermeld:

1. Toeristische ontwikkeling van Twente, in relatie met Duitsland
2. De economische potentie van glasvezel in het landelijk gebied

3. Wonen en werken in het landelijk gebied
4. Biobased economie

Wij willen aansluiten op de gebiedsvisie Twentse Kracht: Groene Metropool Twente en uitvoering geven aan het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2014-2020.

### **Ecologische kwaliteiten**

Het Buurserveen/Haaksbergerveen, Witteveen en Buursersand alsmede het Lankheet vallen sinds 1990 onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit zijn natuurgebieden van internationale allure. De EHS kende naast bestaande natuur ook ‘nieuwe natuur’. Het gaat dan om landbouwgrond die aangekocht moet worden ten gunste van natuur. In Haaksbergen lag tot 2010 een opgave van 500 ha. Door de herijking van de EHS is dit wat minder geworden. Echter doordat Haaksbergen behoorlijk wat Natura 2000-gebieden heeft (Witte Veen, Haaksbergerveen & Buursersand) blijkt de nieuwe natuur als bufferzone gewenst.

### **Leesbaarheid van het landschap**

De afgelopen decennia is de cultuurhistorische kwaliteit van het landschap teruggelopen, door schaalvergroting en rationalisering van de landbouw. Een gevolg daarvan is onder andere dat



Voorbeeld van beekherstel in de bebouwde kom: Regge in Goor

het karakteristieke onderscheid tussen oude en jonge ontginningen is vervaagd, en de herkenbaarheid van beekdalen minder is geworden. Waar mogelijk zorgen wij voor het versterken van de leesbaarheid van het landschap door het versterken van de verschillen tussen de drie belangrijkste landschappelijke eenheden: essen/kampen (oude ontginningen), velden (jonge ontginningen) en beekdalen.

In het landschap van de oude ontginningen is het belangrijk om de aanwezige landschapselementen (houtwallen, houtsingels, geriefbosjes, solitaire bomen, hagen, zandpaden) en erfplantingen te behouden en aan te vullen. De open ruimtes van de essen en kampen moeten gevrijwaard blijven van bebouwing. De herkenbaarheid van de essen en kampen kan worden versterkt door ze, net als vroeger, af te zoomen met houtwallen. Bebouwing moet zich op een vanzelfsprekende manier voegen in het patroon van losliggende erven en clusters van erven met hun typische wegen, beplantingspatronen en erfplanting. Wegen volgen de topografie.

In het landschap van de jonge ontginningen is het belangrijk om de rechtlijnigheid en grootschaligheid te behouden en te versterken. Agrarische bebouwing, die vaak grootschalig

en beeldbepalend is, kan in veel gevallen beter worden ingepast door erfplanting. De beekdalen zijn vaak nauwelijks nog herkenbaar. De waterlopen zijn gekanaliseerd, de seizoensdynamiek en de beekdalbeplanting is grotendeels verdwenen. In samenwerking met het Waterschap zullen wij de beekdalen beter beleefbaar maken en het watersysteem verduurzamen, waardoor ook verdroging kan worden bestreden. Beekbegeleidende beplanting kan de natuurwaarde verhogen en voorzien in ecologische verbindingzones. In het landschap kunnen de dalen hierdoor ook weer herkenbaar worden (zie afbeelding: Herkenbaarheid beekdalen vergroten).

De beken liepen aan de noordwestzijde van de kern Haaksbergen, net als de wegen, in radialen vanuit het centrum naar het buitengebied. Door ze weer als element herkenbaar te maken, kan de beek een zichtbare verbinding vormen met het buitengebied. Aan de beekdalen kunnen recreatieve routes worden gekoppeld.

Ook binnenstedelijk kunnen de beken weer (beter) zichtbaar en natuurlijker worden gemaakt (zie voorbeeld van de Regge in Goor). Door oude lopen waar mogelijk te herstellen, wordt het beekstelsel weer onderdeel

van het stedelijk weefsel. Waar ruimte is in het openbaar gebied, kan het strak getrokken profiel van de waterlopen worden aangepast. Door de taluds te voorzien van flauwe oevers en plas-drasbermen, kan de waterbergingscapaciteit worden vergroot. Door het afkoppelen van hemelwater van het gemengd rioolstelsel, ontstaat de mogelijkheid om water ter plaatse te infiltreren. Ook worden vervuilende en voedselrijke overstorten voorkomen. Waterproblemen (overstromingsrisico in het centrumgebied, overstorten, verdroging) lossen wij bij voorkeur op dicht bij het probleemgebied. Maatregelen om het waterbergend vermogen van het beekstelsel te vergroten bezien wij in samenhang met het groter geheel. Daardoor voorkomen we dat geïsoleerde maatregelen als retentievijvers nodig zijn, en kunnen we het systeem van de beekdalen steviger en herkenbaarder maken.

# 4

## 4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur

Om aantrekkelijk te zijn voor eigen inwoners en bedrijven, en voor bezoekers van buiten, is het versterken van de eigenheid, of de identiteit, van Haaksbergen van groot belang. De identiteit van een dorp als Haaksbergen wordt meestal niet ontleend aan de suburbane woonwijken die de afgelopen decennia zijn gebouwd, maar aan de historische dorpsstructuur en de kwaliteit van de openbare ruimte, in relatie met het omliggende cultuurlandschap. Onze inzet zal er de komende jaren dus op zijn gericht om de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur te verbeteren.

### **Versterken en herstellen van (historische) radiaalstructuren**

Om van Haaksbergen het groenste dorp van Twente te maken, wordt ingezet op robuuste dorpse groenstructuren die alle groene plekken aaneenrijgen tot een stevig raamwerk. De radiaalstructuren van wegen (dorpslinten), beekdalen en daaraan gekoppelde groenstructuren, die van oudsher de opbouw van het dorp bepaalden, worden beter herkenbaar gemaakt. De infrastructuur wordt ondergeschikt gemaakt aan de ruimtelijke structuur van linten en groene plekken als de Markt, landgoederen en beekdalen. De relatie tussen landschap en dorp wordt verbeterd, waardoor het buitengebied weer voelbaar is tot diep in het dorp en het buitengebied goed bereikbaar is voor alle bewoners.

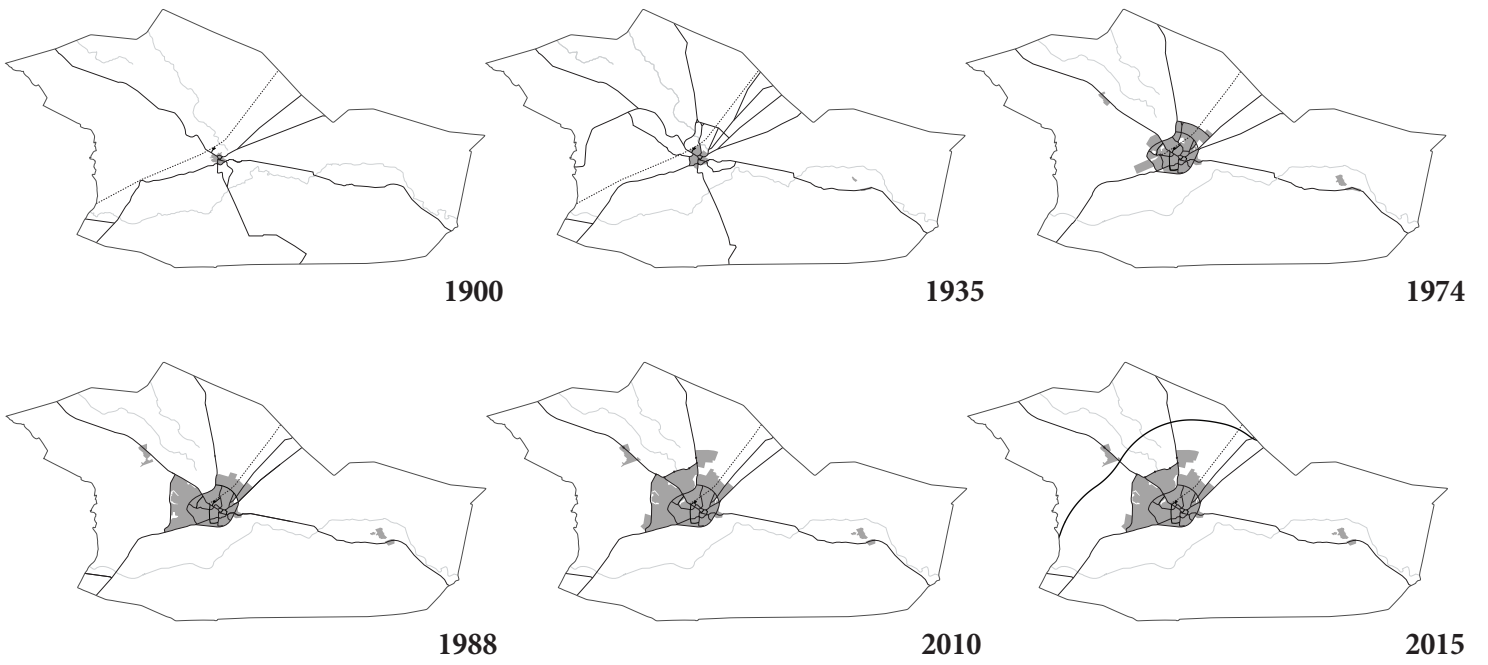
### **Groene linten**

De verkeersfunctie van de linten is voor een groot deel overgenomen door de tangenten (centrumring, N18 zuid, Noord- en Westsingel). Door de aanleg van de nieuwe N18 in het noorden nemen de verkeersbewegingen verder af, vooral op de Eibergsestraat en Enschedesestraat. Door deze afname in verkeersintensiteit

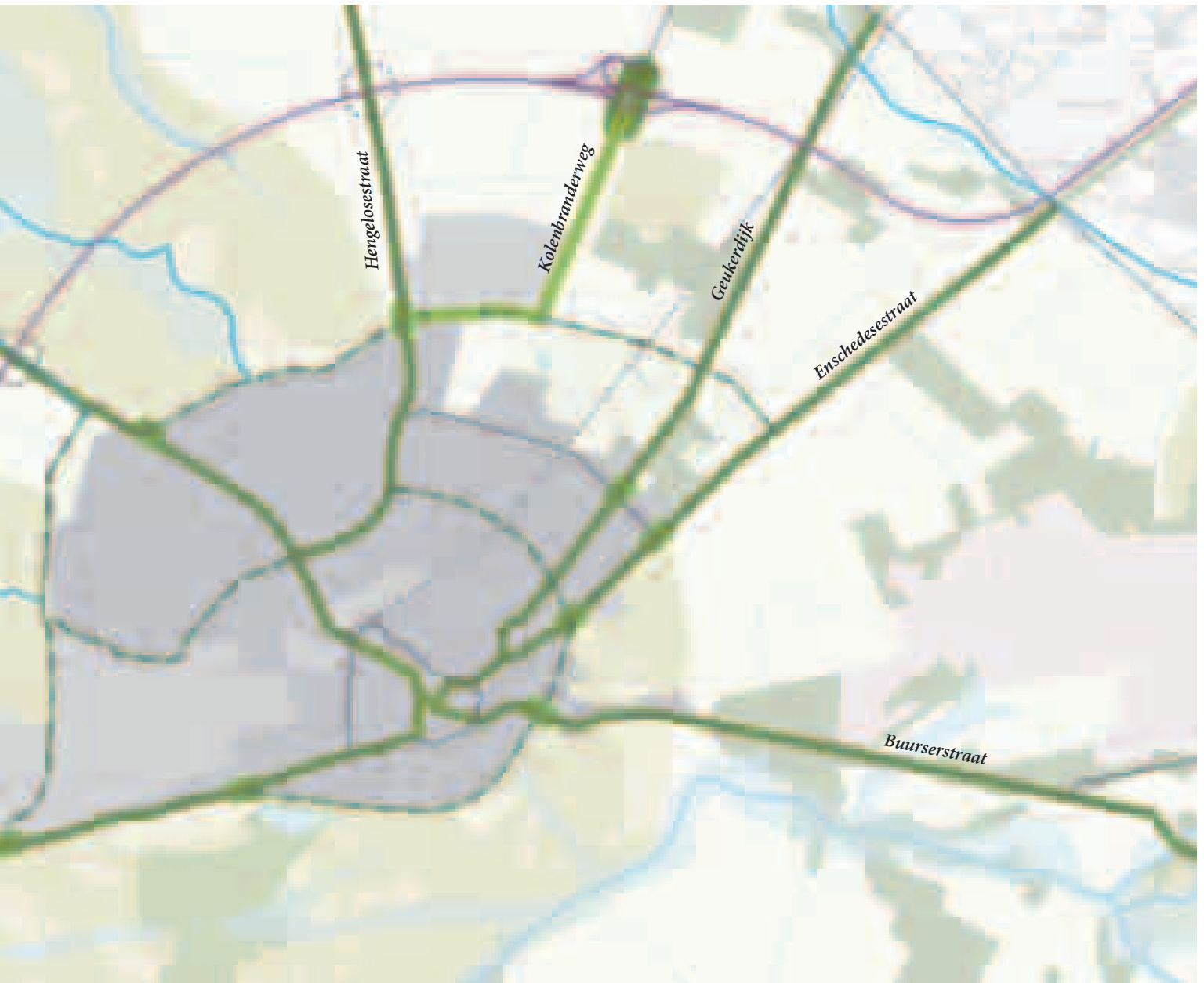


Facetkaart dorpsstructuur





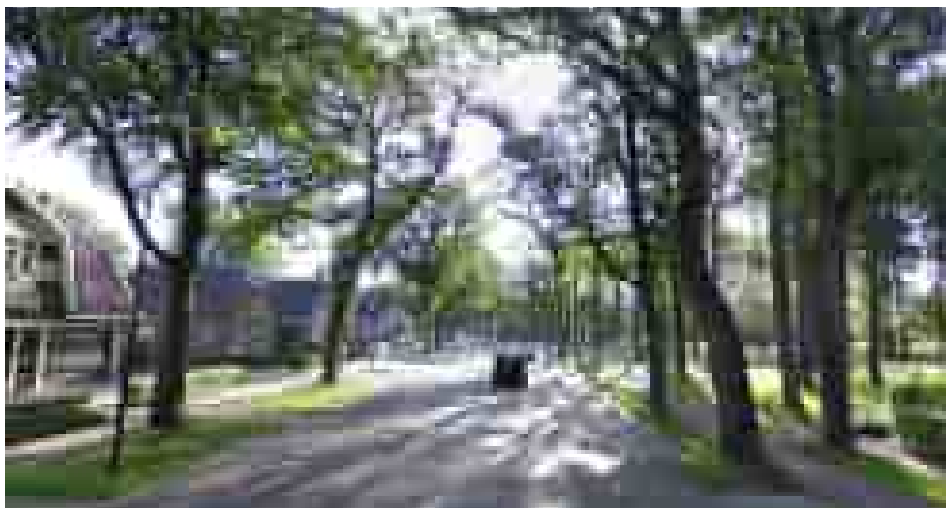
*Ontwikkeling van de dorpsstructuur (radiaal- en ringwegen en bouwvelden) van Haaksbergen van 1900 - 2015*



# 4



*Versterken historische radiaalstructuur (Heemstede)*



*Boomstructuur doorgaande route is beeldbepalend, de rotonde is ondergeschikt (Zuidlaren)*

ontstaat ruimte om van deze verkeerswegen weer dorpsstraten te maken.

Op dit moment zijn er knelpunten in de verkeersveiligheid op de radiaalwegen Goorsestraat, Eibergestraat en Hengelosestraat. Door het aanpassen van de inrichting van de wegen (minder breed profiel, bomen in de berm), zal er minder hard worden gereden en wordt de dorps sfeer versterkt.

De dorpslinten krijgen in de toekomst een eenduidig en herkenbaar profiel. Om het karakter van het lommerrijke dorp te versterken, worden de aanwezige groenstructuren aangevuld tot samenhangende groene bomenlanen, die het centrum verbinden met het karakteristieke aantrekkelijke buitengebied van Haaksbergen. De groenstructuren mogen robuust en eenvoudig zijn (bomen in grasbermen en anders bomen in verharding). Door eenvoud in inrichting kunnen de beheerkosten laag gehouden worden en ontstaat een rustig straatbeeld, waardoor het afwisselende beeld van de bebouwing langs de linten beter tot zijn recht komt.

Op een aantal plekken langs de linten, liggen locaties die herontwikkeld worden of waar nieuwbouw plaats zal vinden. Stedenbouwkundig moet deze bebouwing de bestaande lintbebouwing versterken. De nieuwe bebouwing is bij voorkeur vrijstaand, gevels worden aangesloten op de aanwezige rooilijn(en), de hoogte wordt afgestemd op de bestaande bebouwing van 1-2 lagen met kap. Als het nodig is grotere volumes te bouwen moet er een ritme (parcellering) in de gevel zitten die past bij de maat van de lintbebouwing.

### **Kolenbranderweg**

De Kolenbranderweg zal een grote verandering ondergaan en wordt omgevormd van een eenvoudige landbouwweg naar de belangrijkste entree van Haaksbergen vanaf de N18. Dit is een 'nieuwe' radiaalweg, die daarom een ander uiterlijk zal krijgen dan de historische radiaalwegen. De Kolenbranderweg zal worden ontworpen als een groene allee van formaat, vergelijkbaar met de zwaar beplante lanenstructuur bij landgoederen als Twickel, het Weldam



*Kolenbranderweg: groene allee naar het dorp (Gravenallee, Almelo)*



*Verzachten van de tangentenstructuur: landschappelijke beplanting loopt door aan beide zijden van de weg (Delden)*

of Huize Almelo (Gravenallee). De Kolenbranderweg wordt hierdoor een entree met allure, en een mooi visitekaartje van het dorp. In het ontwerp houden we ook rekening met de afstand van de bebouwing tot de weg. Men moet Haaksbergen niet binnenkomen als een industriedorp, maar als een groen dorp.

#### **Verzachten van de tangentenstructuur**

Haaksbergen is sinds de jaren 70 van de vorige eeuw het dorp van de tangenten geworden. De veelal overgedimensioneerde dominante verkeerskundige inrichting van de tangenten, zal in de komende jaren waar mogelijk beter worden aangesloten op de dorpsse sfeer. De tangenten worden daardoor dorpsse, landelijker en groener. Binnen de bestaande profielen is hiervoor voldoende ruimte, vanwege de aanwezige brede berm, ruime aansluitingen, lussen van langzaam verkeerroutes, ruime rotondes, en dergelijke. Daarnaast neemt op de Westsingel en op de plaats van de huidige N18 (Koningin Wilhelminastraat) de verkeersintensiteit af, door aanleg van de nieuwe N18 ten noorden

van Haaksbergen. Hierdoor is het mogelijk om zonder in te leveren op verkeersveiligheid, de tangentwegen te voorzien van groen, de profielen aan te passen, verkeerskundige ingrepen en kunstwerken te vervangen door dorpsse overgangen en logische aansluitingen voor langzaam verkeer. De Koningin Wilhelminalaan (huidige N18) zal van een doorgaande weg worden omgevormd tot een dorpsstraat.

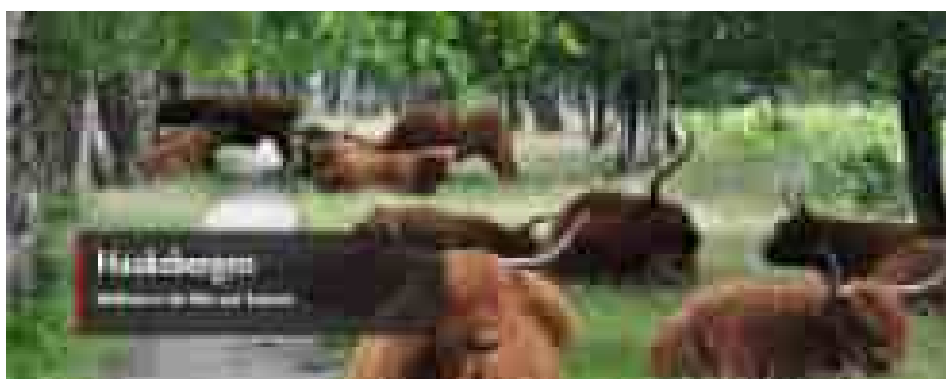
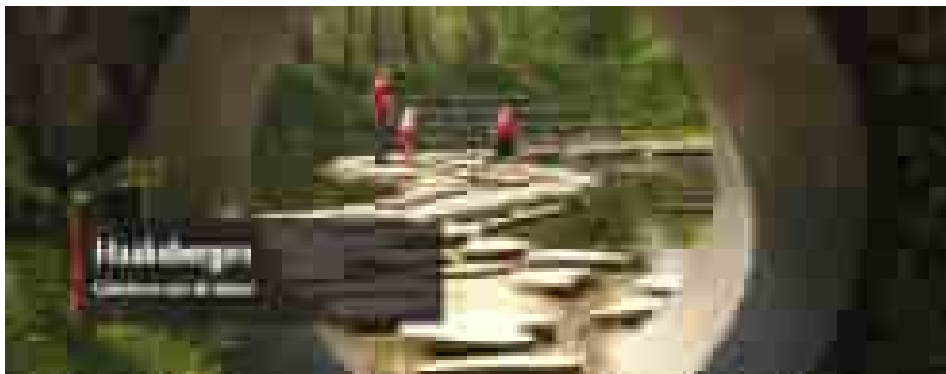
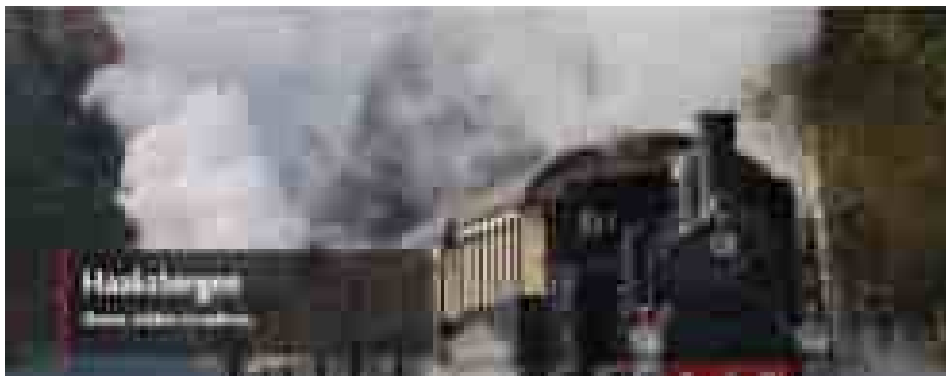
De ruimtelijke dominantie van de tangenten zal worden verzacht door beplantingselementen aan weerszijden van deze wegen te laten doorlopen, fietsroutes en beeklopen zoveel mogelijk door te laten lopen aan weerszijden van de ringweg. Waar mogelijk worden geluidswallen verwijderd of minder strak ingeplant. Het beheer van de wegbermen zal worden geëxtensievereerd en beplantingssoorten worden afgestemd op de soorten uit het aanliggende landschap. Hierdoor krijgen de tangenten een minder stedelijke uitstraling en zal de weg een zachtere overgang naar het landschap vormen. Ook binnen de bebouwde kom krijgen de tangenten een

minder verkeerstechnisch uiterlijk. We waken wel voor kapitaalvernietiging en het eenzijdig oppakken van projecten, mogelijkheden tot wijzigingen in de verkeersstructuur moeten passen binnen een groter geheel van werkzaamheden of ontwikkelingen. Ook moeten we rekening houden met de routing van landbouwverkeer in en om Haaksbergen.

#### **Herbestemming van erfgoed**

Het versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur betekent ook dat voor karakteristieke panden die leeg komen te staan actief naar een nieuwe invulling zal worden gezocht. Zo zullen wij onze uiterste best doen om mee te denken over een nieuwe bestemming voor de Lourdeskerk. Sloop van karakteristieke panden is de laatste optie bij herontwikkeling. Wij hanteren daarbij het adagium bij ieder pand dat Haaksbergen karakteriseert 'behoud door ontwikkeling'.

# 4



## 5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap

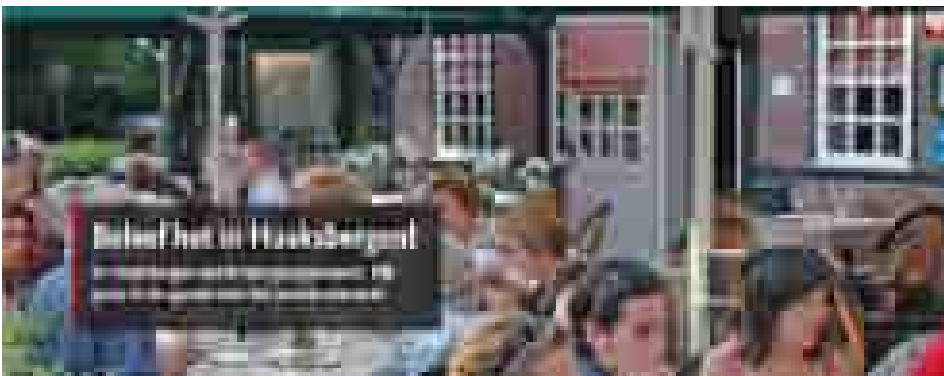
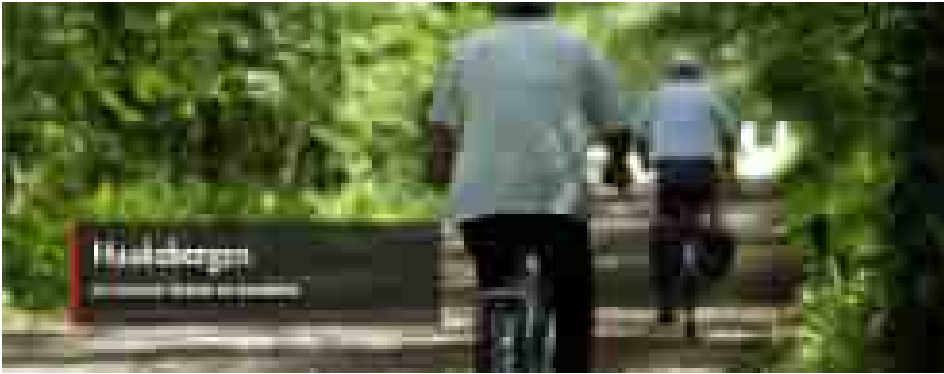
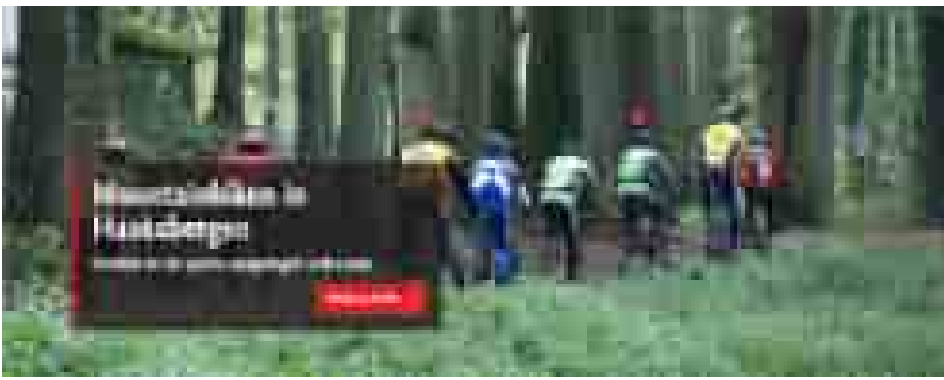
De toeristisch-recreatieve sector is in Haaksbergen een belangrijke bron voor de lokale economie en werkgelegenheid. De toeristisch-recreatieve sector neemt steeds meer in betekenis toe, terwijl door de economische crisis het aantal arbeidsplaatsen in de bouwsector de afgelopen jaren behoorlijk is afgenomen. Ook de betekenis van de agrarische sector neemt in toenemende mate af. De toeristisch-recreatieve sector biedt dus perspectieven voor de lokale economie.

Er zijn ongeveer 175.000 toeristische overnachtingen per jaar, in hotels, Bed & breakfasts en campings. Voor dagrecreatie zijn Museum Buurtspoorweg en recreatiebad De Wilder de grootste trekkers. Daarnaast zijn Waterpark Het Lankheet, Golfclub Het Langeloo, de beide molens in Haaksbergen, de schaapskudde,

verschillende voorzieningen bij horeca accommodaties zoals kegelen, midgetgolf, boerengolf en speeltuin van belang.

Haaksbergen heeft een prachtig buitengebied met hoge natuurwaarden, goede recreatieve routestructuren, een hoog voorzieningenniveau, en Museum Buurtspoorweg als regionale dagattractie. Haaksbergen heeft echter weinig dagattracties in het buitengebied, een onduidelijk imago, en kampt met teruglopende bezoekersaantallen.

Het toerisme in Haaksbergen is nu sterk gericht op het buitengebied. De grote natuurgebieden trekken veel bezoekers, en ook het aantrekkelijke cultuurlandschap oefent een grote aantrekkingskracht uit op bezoekers. Veel mensen laten echter de dorpskern links liggen. Wanneer het centrum aantrekkelijker wordt gemaakt, kan door een daar op toegesneden gebieds promotie



*Promotiebeelden van Haaksbergen tonen vooral beelden van het buitengebied  
(bron: website van de VVV)*

het aantal bezoekers van de dorpskern toemen, waardoor mensen langer zullen blijven, meer zullen besteden, en de levendigheid van het centrum zal worden vergroot. Dat effect kan worden vergroot door de samenhang tussen de toeristisch-recreatieve voorzieningen te versterken en de samenwerking te verbeteren (arrangementen), ook in regionaal verband. Daaraan gekoppeld zetten wij sterk in op promotie en het versterken van het toeristische imago.

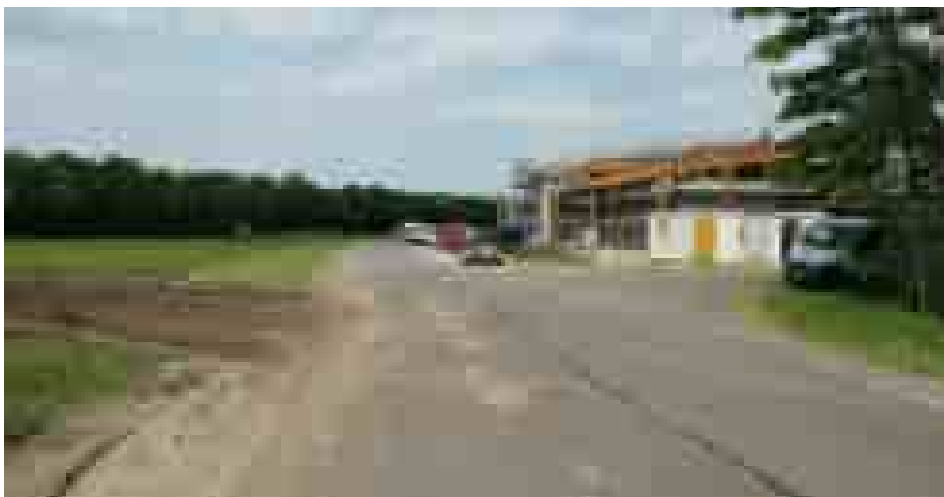
Naast het vergroten van de samenhang in het toeristisch product van dorp en buitengebied willen we de komende jaren inzetten op het versterken van de relatie tussen Museum Buurtspoorweg en het dorpscentrum, en het professionaliseren van het museum.

Daarnaast zetten wij ons in voor het versterken van de toeristische kwaliteiten van de gebieden

Langelo / Scholtenhagen en de Zoutmarke, de realisatie van de schaapskooi, het versterken van de grensfunctie en het stimuleren en ondersteunen van de realisatie van dagattracties.

Vanuit het centrum worden de routes naar buiten verbeterd, met name die naar Scholtenhagen. Dit is mogelijk vanaf het moment dat de regionale functie van de N18 verdwijnt.

# 4



*Nieuwbouw in ontwikkeling op Stepelerveld; duurzaam gebouw in groene setting*



*Bedrijventerrein Stepelo*

## 6 Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie

Haaksbergen heeft dankzij de spoorlijn een behoorlijke industriële ontwikkeling toegemaakt. Dit is goed te zien aan de grote oppervlakten aan bedrijventerrein, die midden in het dorp liggen langs de (voormalige) spoorlijn. Daarnaast liggen er bedrijventerreinen aan de noordzijde van de kern Haaksbergen en een bedrijventerrein aan de zuidzijde van Isidorushoeve. In totaal beslaat de oppervlakte bedrijventerrein bijna 176 hectare. Kenmerkend voor Haaksbergen is de grote diversiteit aan soorten bedrijven (detailhandel, groothandel, bouwbedrijven, autoreparatie en industrie) en dus een grote mate van werkgelegenheid in een breed spectrum. Dit is van grote waarde voor de werkgelegenheid en de lokale economie.

### **Bestaande bedrijventerreinen benutten**

Vanuit duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen de ruimte in de directe omgeving van de terreinen beter benut. Door het kwaliteitsniveau van de (gedeeltelijk verouderde) terreinen te verhogen

en op peil te houden, worden bedrijven verleid om op de bestaande locatie uit te breiden of te vernieuwen. Infrastructuur en openbare ruimte moeten robuust en eenvoudig zijn, ingericht zijn op vrachtverkeer en tegen een stootje kunnen. Aan de rand van bedrijventerreinen liggen op een groot aantal plekken woonstraten of groengebieden. De bedrijventerreinen worden waar mogelijk voorzien van een groene lijst als overgang van de grootschaligheid van de bedrijfsgebouwen naar de menselijke maat van de recreatieve routes en de groengebieden. Zo'n lijst kan bestaan uit een rij bomen, houtsingels of een parkachtige overgang. Daarnaast willen we een zachte overgang creëren van industriegebieden naar woonwijken. Een voorbeeld waar zo'n extra overgang aandacht verdient is de omgeving van Industrierrein West (Twinerstraat, Spoelsterstraat). We willen benadrukken dat de overlast die wordt ervaren vanaf Industrierrein 't Varck niet alleen kan worden opgelost door een zachte overgang te maken. We vragen in deze structuurvisie wel aandacht



*Bedrijventerrein 't Varck*



*Groene inpassing bedrijventerrein met recreatieve route (Utrecht)*

om woon- en werkgebieden op een dergelijke manier met elkaar te verbinden dat de overlast wordt verminderd.

#### **Ontwikkelingslocatie Stepelerveld**

Stepelerveld wordt ontwikkeld tot een duurzaam bedrijventerrein met een overwegend lokale functie en een optimale bereikbaarheid. De duurzaamheid van dit bedrijventerrein wordt gewaarborgd door bedrijven, die zich hier willen vestigen tot deelname aan parkmanagement te verplichten. Het nieuwe bedrijventerrein kent flexibele kavelmatten om zo in te spelen op de specifieke behoefte van bedrijven. Vanuit een onzeker toekomstperspectief is het ruimtelijk en stedenbouwkundig van belang om Stepelerveld fasegewijs te ontwikkelen en zoveel mogelijk aan te sluiten op het bestaande infrastructuur en landschapspatronen. Dit zorgt dat het bedrijventerrein altijd 'af' lijkt, als volgende fases nooit ontwikkeld worden. Percelen die nog niet in ontwikkeling zijn, blijven zo lang mogelijk in agrarisch gebruik.

Haaksbergen kent een aantal binnenstedelijke bedrijfslocaties, aangeduid als het Binnenstedelijk Bedrijventerrein Goorsestraat (BBG-gebied). Deze gebieden komen in aanmerking voor transformatie.

Binnen het programma van Haaksbergen moet goed afgewogen worden welke functies hier een plek kunnen krijgen. Vanuit de wens voor een compact centrum, zonder leegstand, is het ongewenst om hier winkels of centrumfuncties te vestigen.

#### **Mogelijke uitbreiding bedrijventerrein Rietmolenweg Isidorushoeve**

Bij een aantal Hoevense ondernemers bestaat al langere tijd de wens om het bedrijventerrein aan de Rietmolenweg uit te breiden. Het betreft een uitbreiding van ongeveer 2 hectare. De gemeente wil hierin een faciliterende rol vervullen. Er is nog sprake van een zacht plan. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn in de bedrijventerreinvisie de onderstaande uitgangspunten geformuleerd waar-

aan het uitbreidingsplan moet voldoen. Deze uitgangspunten worden in deze structuurvisie overgenomen.

- het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein dient voor een belangrijke mate bijdrage te leveren aan de vitaliteit en de leefbaarheid van de kern Sint Isidorushoeve;
- het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zal als "werklandschap" worden gerealiseerd met kleinschalige bedrijfskavels en aandacht voor een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- het bedrijventerrein zal uitsluitend worden ontwikkeld ten behoeve van ondernemers die een sterke binding hebben met de kern Sint Isidorushoeve;
- het bedrijventerrein zal worden ontwikkeld in onderlinge samenhang met de revitalisering van het bestaande bedrijventerrein, dat wil zeggen dat eerst de mogelijkheden worden bekeken om een bestaand bedrijf op de huidige locatie te behouden en pas in de laatste plaats plek te bieden op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein

# 4



*Inbreidingslocatie Het Meuke*



*Nieuwbouw nabij Veldkampstraat*

## 7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus

### Dorp met aantrekkingskracht

Haaksbergen is een geliefd dorp. Veel mensen melden in de bewonersenquête dat ze met veel plezier in Haaksbergen wonen. De kwaliteiten die Haaksbergen heeft met het hoge voorzieningenniveau, de nabijheid van grote(re) steden als Hengelo en Enschede, en het mooie buitengebied, zorgen voor een aantrekkelijk woonklimaat voor jong en oud.

Diversiteit in woningen en woonmilieus  
Ook Haaksbergen ontspringt de dans van 'vergrijzing' en 'ontgroening' niet: veel jongeren keren na hun studie niet meer terug naar Haaksbergen, terwijl het aandeel oudere bewoners naar verhouding toeneemt. Haaksbergen wil graag haar jongere inwoners behouden en/of haar voormalige inwoners laten terugkeren. Het is daarvoor een belangrijke opgave om het woningaanbod aantrekkelijk en gevarieerd te houden en daarnaast de voorzieningen en werkgelegenheid te bieden waarnaar de mensen

op zoek zijn. Juist voor jongeren en ouderen is een goed aanbod aan passende woningen beperkt. Deze groepen hebben meestal behoefte aan wat kleinere, betaalbare woningen in de omgeving van het centrum. In de omgeving van het centrum zijn inbreidingslocaties om hieraan invulling te geven, ruimschoots voorradig. Bij elke ontwikkeling is aandacht nodig voor de levensloopbestendigheid van woningen, zodat ze voor alle doelgroepen (starters, senioren, gezinnen, 1-2 persoonshuishoudens) aantrekkelijk zijn. De opgave die hiermee samenhangt, is dat mensen zoveel mogelijk in hun woonomgeving moeten kunnen blijven wonen, ook als ze zorgbehoevend worden.

Haaksbergen kent een rijke traditie aan zelfbouw. Het uitgeven van kavels onder particulier opdrachtgeverschap loopt ondanks de economische crisis nog steeds naar behoren. Om zelfbouw ook voor starters mogelijk te maken worden ook kavels onder collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) uitgegeven.





*Herontwikkelingslocaties centrum zuid: gedeelte van Saalmerink*



*Herontwikkelingslocatie De Kalter aan de rand van het centrum (foto: Nico Asbroek)*

### **Sint Isidorushoeve**

In Sint Isidorushoeve is een uitbreiding mogelijk van 61 woningen. Deze grond is in eigendom van Domijn en op dit moment wordt daar nog niet gebouwd. Deze uitbreiding is voor de komende jaren voldoende voor het kerkdorp. In het Dorpsplan-plus, dat enkele jaren geleden door en voor St. Isidorushoeve is opgesteld, stonden woonvoorzieningen voor starters en ouderen als belangrijk item op de wensenlijst. Doordat de ontwikkeling in Hoeve-Oost nog niet van de grond is gekomen, zijn hierin nog geen stappen gezet. Op korte termijn willen we de nieuwbouw in Sint Isidorushoeve weer een impuls geven, zodat de in de woningbehoefte van de Hoevenaren kan worden voorzien.

### **Buurse**

In Buurse spelen we in op ontwikkelingen die zich voordoen, zoals vergrijzing en ontgroening. Leefbaarheid in het dorp staat daarbij voorop. Dit betekent niet alleen een voldoende

voorzieningenniveau in het dorp, maar ook de bereikbaarheid van en naar het dorp. Voor de dorpsranden van Buurse is onlangs een visie ontwikkeld, waarbij plaatselijk kansen zijn voor het verzachten van de dorpsranden in combinatie met kleinschalige woningbouw. Dit heeft geleid tot een uitbreidingslocatie van 16 kavels, welke thans in de verkoop zijn. Deze visie zal de komende jaren worden gerealiseerd. Wel richten we ons in de komende periode op nieuwe zoeklocaties voor woningbouw. Deze locaties moeten passen bij de schaal van Buurse en zullen zodoende kleinschalige inbreidingen betreffen.

### **Bouwlocaties**

Voor de komende jaren bouwt Haaksbergen vooral op inbreidingslocaties als het Meuke, de Greune en op een aantal schoollocaties die vrijkomen door samenvoeging. Het voordeel van deze locaties is dat aantrekkelijke woonmilieus kunnen worden gemaakt, die dicht bij

de voorzieningen van het centrum liggen, en dat tegelijkertijd kan worden gebouwd aan een mooier en groener Haaksbergen, waarbij het herstel van de dorpsstructuur een belangrijk doel is. Ook op termijn liggen rond het centrum nog veel potentiële inbreidingslocaties op plaatsen waar nu nog (grootschalige) bedrijvigheid is gevestigd.

Buiten de bebouwde kom zijn alleen nog uitbreidingen aan de oostzijde, De Veldmaat, en aan de noordzijde, op de Wissinkbrink gepland. De uitbreiding bij De Veldmaat is al gedeeltelijk uitgevoerd. Op termijn zal blijken of, en in welke mate, de Wissinkbrink nog nodig is voor woningbouw.

In het buitengebied kunnen op beperkte schaal woningen worden toegevoegd, dit kan alleen op basis van regelingen zoals Rood-voor-Rood. Locaties, die vrijkomen doordat agrariërs stoppen met hun bedrijfsvoering, krijgen prioriteit boven nieuwe locaties.

# 4



*Herontwikkelingslocatie oude Mavo*

## 8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau

### **Compact centrum**

Een belangrijk onderdeel van ambitie 2 is dat leegstand in het centrum moet worden voorkomen. Wij zullen daarom inzetten op een compact centrum zonder leegstand. De gevels rond de Markt en de belangrijkste winkelstraten, die daarop aansluiten, moeten gevuld zijn met goed lopende winkels en voorzieningen. Leegstand kan worden voorkomen door te stimuleren dat winkels vanuit de straten in de omgeving naar de centrumlinten worden verplaatst. We zullen daarbij rekening houden met de toename van het 'nieuwe winkelen': door de toenemende internetverkoop zal benodigde oppervlakte voor winkels in het centrum afnemen.

### **Voorzieningen**

In de wijken moet het bestaande aanbod voor de dagelijkse voorzieningen (winkels, zorg, onderwijs, sport, cultuur en maatschappelijke instellingen) zoveel mogelijk behouden blijven, zodat de wijken voor alle doelgroepen aantrek-

kelijk zijn (ouderen, jongeren, 1/2-persoonshuishoudens en gezinnen), en levensbestendige woningen mogelijk zijn. De schoollocaties hebben geografisch gezien een goede spreiding, waardoor het aantrekkelijke locaties zijn om de diverse voorzieningen te clusteren. Scholen kunnen ook een maatschappelijk functie gaan vervullen, door ze open te stellen voor wijkraden en andere organisaties (BSO, oefenruimte harmonie, etc.), op de momenten dat er geen leerlingen zijn.

Op de schoollocaties komt daarnaast ruimte vrij door het samenvoegen van enkele basisscholen. Deze ruimte kan ook aangewend worden voor voorzieningen of juist om de mix aan woningen in de wijk te verbeteren.

### **Buitengebied**

In het buitengebied is sinds enkele jaren meer vraag naar woon/zorg- of dagopvangplekken. In het beleid rondom vrijkomende agrarische gebouwen (VAB) zijn mogelijkheden om deze bebouwing hiervoor in te zetten.



### **Cultuur**

De culturele Haaksbergse instellingen theater De Kappen en de bibliotheek Haaksbergen gaan samen een nieuwe culturele organisatie vormen (besluit oktober 2013). Op termijn is het de wens dat deze partijen dicht bij elkaar gehuisvest zijn, dit is echter vooralsnog niet het geval. De nieuwe culturele organisatie vormt samen met de Noaberpoort het Kulturhus nieuwe stijl. In de Noaberpoort (voormalige basisschool OBS Dorp) zijn maatschappelijke partijen gehuisvest zoals de SMD, het WMO loket, steunpunt informele zorg, Loesloket. Dit pand wordt in 2014 gerenoveerd en verder geschikt gemaakt voor dienstverlening op het terrein van welzijn en zorg. De voormalige huishoudschool komt in 2014 leeg te staan. Een herinvulling voor dit pand ontbreekt nog.

### **De kerkdorpen**

Leefbaarheid in kerkdorpen hangt af van verschillende factoren. Continuering van woning-

bouw, passend bij de omvang van het dorp is daar één van. Maar ook de voorzieningen in het dorp zijn van belang in het dorp; beide dorpen hebben bijvoorbeeld een eigen basisschool en een ontmoetingscentrum ('t Meuken en de Trefkoel). De beide belangengemeenschappen (maar ook de andere wijkraden in Haaksbergen) zijn samen met de gemeente - onder meer in het kader van de woonservicezones - continu bezig om de leefbaarheid in de dorpen op peil te houden.

Ook toerisme en recreatie zorgen voor inkomsten en levendigheid in en om het dorp. De verdere ontwikkeling van de plattelandseconomie kan daaraan bijdragen. Dit mag echter niet zorgen voor verstoring van de rust en het kenmerkende landschap. Tevens kan er gedacht worden aan nieuwe voorzieningen op het gebied van horeca en bijvoorbeeld fietsenverhuur. Deze kleinschalige activiteiten zorgen voor de gewenste levendigheid in het dorp zonder het rustige leefklimaat ernstig te verstoren.

# 4

## 9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem

Bij de ontwikkeling van Haaksbergen zijn in de afgelopen decennia veel kenmerken van het oorspronkelijke landschap verdwenen. Het reliëf werd vaak geëgaliseerd en beken werden omgevormd tot rechte sloten en singels, of het water werd ondergronds afgevoerd in rioolbuizen. Door de klimaatverandering worden de pieken in de neerslag groter, en wordt het vasthouden en bergen van water belangrijker, voordat het kan worden afgevoerd. Dat betekent dat het watersysteem van Haaksbergen moet worden aangepast aan de eisen van de tijd. Dit biedt kansen om het beekstelsel beter zichtbaar te maken in de wijken. Wij willen de overmaat binnen de dorpsstructuur zoveel mogelijk benutten om het watersysteem naar de oppervlakte te brengen, waardoor waterberging eenvoudiger is te realiseren, natuurwaarden binnen de dorpskern worden vergroot, en het water beter beleefbaar wordt. Ook kunnen daarmee doorlopende ruimtelijke structuren worden gemaakt die de zichtbare relatie tussen dorp en buitengebied versterken.

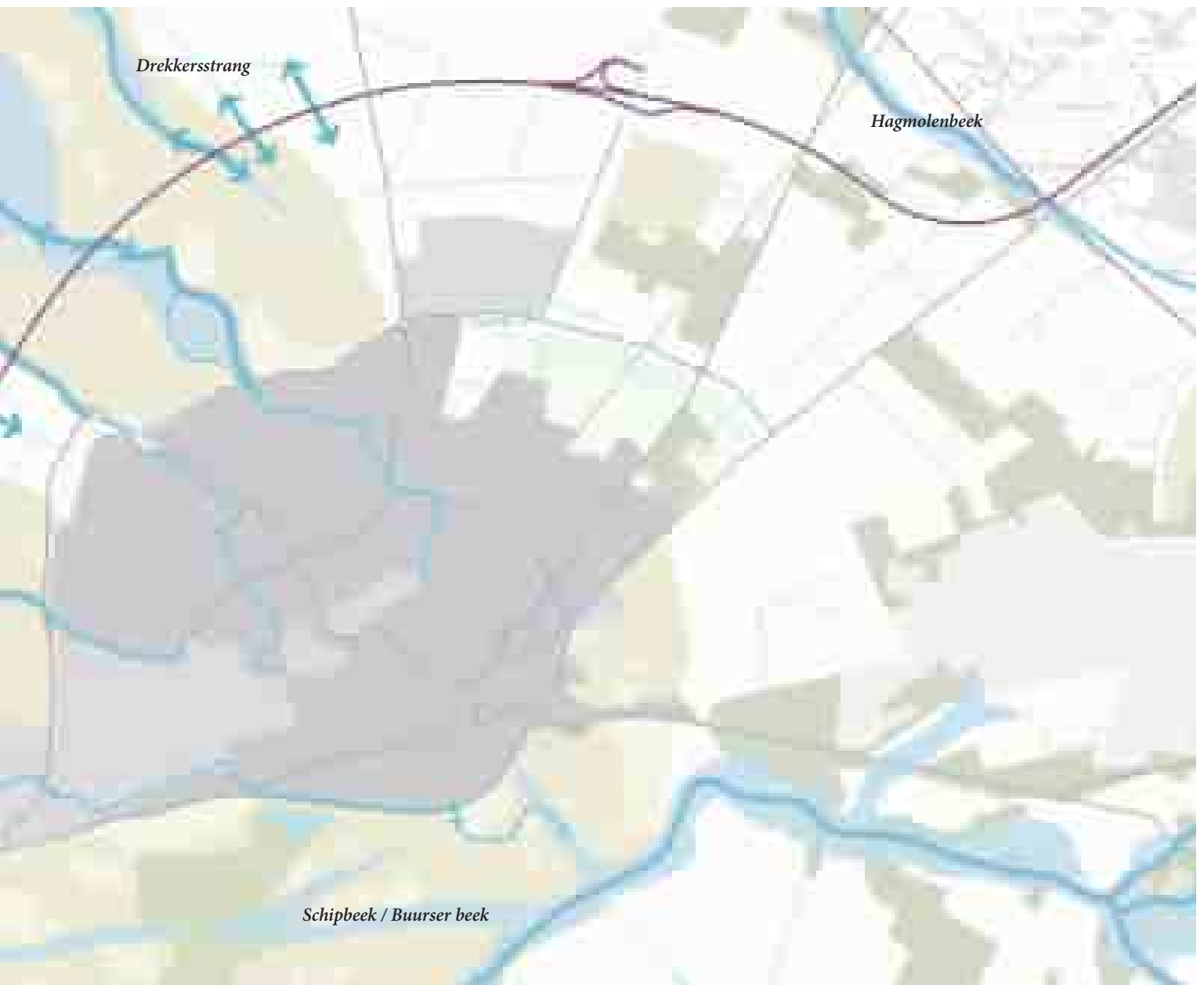




*Bestaande watergang in Haaksbergen: ruimte voor beekherstel*



*Bergingscapaciteit en ecologische waarde van watergangen vergroten door het aanbrengen van plas-drasbermen of flauwe oevers (referentie)*



*Facetkaart watersysteem: Beekdalen herstellen waar mogelijk, zowel in als buiten de bebouwde kom, zichtbaar watersysteem*

# 5

## Uitvoeringsprogramma

In de structuurvisie staat welk beleid de gemeente voert voor de thema's wonen, bedrijvigheid, natuur en landschap, voorzieningen, infrastructuur en ruimtelijke kwaliteit. In de structuurvisie hebben we ambities opgeschreven en vertaald naar de kaart. We willen door het vaststellen van deze structuurvisie onze ambities de komende jaren gaan waarmaken en tegelijkertijd ongewenste ontwikkelingen tegengaan.

De gemeente hanteert de structuurvisie als een toetsingskader: op basis van de gestelde ambities wordt gekeken of een initiatief kansrijk is. De visie daagt de maatschappij uit om in de lijn van de structuurvisie te ontwikkelen. De gemeente heeft met de structuurvisie een instrument om de regie te voeren over haar grondgebied.

De structuurvisie is de voorloper van een bestemmingsplan. Dit is de manier waarop de gemeente middels de publiekrechtelijke weg rechten en plichten op kan nemen. Een nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt getoetst aan de structuurvisie en is een gedetailleerde uitwerking van de visie.

Bij elk plan wordt getoetst of de Welstandsnota voorziet in de beoordeling van een plan, of dat er aanvullend een beeldkwaliteitplan moet worden opgesteld.

### **Uitwerken van ambities**

De uitvoeringsagenda wordt gebaseerd op de negen ambities die we in de visie hebben opgesteld. Deze ambities zijn de opmaat voor de uitvoeringsprogramma dat hoort bij deze structuurvisie. De negen ambities nog een keer op een rij:

1. Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied
2. Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt

3. Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied
4. Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur
5. Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap
6. Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie
7. Verbreden van het aanbod aan woonmilieus
8. Op peil houden en concentreren van het voorzieningenniveau
9. Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem

Elk initiatief dat bij de gemeente wordt ingediend moet een bijdrage leveren aan onze ambities. Dat hoeft niet te betekenen dat een plan aan alle ambities moet voldoen, maar het mag niet tegen ambities ingaan, en waar mogelijk moet het bijdragen aan meerdere ambities.

Voor het vergroten van de verblijfskwaliteit en het versterken van de dorps sfeer is het van groot belang dat alle ontwikkelopgaven op een integrale projectmatige manier worden aangepakt. Ingerepen worden altijd in samenhang gezien met het groter geheel, en moeten altijd bijdragen aan hogere doel: het groenste en gezelligste dorp van Twente worden. Maatregelen voor het verbeteren van de verkeersveiligheid of de aanleg van nieuwe infrastructuur worden altijd beschouwd als ingrediënten voor een integraal plan, waardoor wegen een vanzelfsprekend onderdeel worden van dorp en landschap. Stedenbouw en landschapsarchitectuur worden ingezet als integrerende disciplines, die samenhang kunnen brengen tussen gewenste maatregelen, en ervoor zorg dragen dat deze bijdragen aan de beoogde identiteit en sfeer. Bij de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden wordt de 'lagenbenadering'

gehanteerd. Dat betekent dat goed rekening wordt gehouden met het natuurlijke systeem (de eerste laag: bodem, geomorfologie, water, ecologie en cultuurhistorie) en de netwerken (de tweede laag: wegen, waterwegen, spoorlijnen en andere verbindingen zoals kabels en leidingen). Door de lagenbenadering toe te passen, worden de twee onderste lagen sterker sturend in het ruimtelijk ontwerp en worden ingrepen gebiedsspecifieker en vanzelfsprekender onderdeel van een plek. Daarnaast worden de ingrepen in grotere verbanden geplaatst, waardoor er meer samenhang ontstaat (bijvoorbeeld groengebieden als onderdeel van groene raamwerken, bergingsgebieden als onderdeel van een bekensysteem of recreatienetwerk, etc.)

Uitvoeren betekent dat er geld beschikbaar moet zijn. Wij zullen als gemeente in eerste instantie niet de initiator worden van nieuwe initiatieven, tevens zijn er op voorhand geen middelen beschikbaar. Wanneer een initiatief echter van toegevoegde waarde is voor onze gemeente en aansluit bij onze ambities dan zullen wij ons inzetten om op diverse manieren middelen beschikbaar te krijgen. Wat we in het verlengde van de structuurvisie, maar nog meer als onderdeel van de pilot dorps- en stadsrandzones wél doen is het maken van uitwerkingen voor een aantal ruimtelijke opgaven. Dat betekent niet dat met het vaststellen van de structuurvisie ook wordt besloten dat deze uitwerkingen ten uitvoer moeten komen. De uitwerkingen geven alleen de mogelijkheden van opgaven weer binnen de ambities van de structuurvisie, het zijn inspiraties voor de inwoners en ondernemers van Haaksbergen en maken de abstracte structuurvisie een stukje concreter.

Geen geld betekent niet dat we geen medewerking kunnen verlenen. Goede initiatieven zullen door ons worden gefaciliteerd en waar

mogelijk zal aansluiting worden gezocht met andere projecten of overheden om zaken te koppelen. Dit kan bijvoorbeeld door aansluiting te zoeken met programma's bij de provincie of door binnen wijkraden en belangengemeenschappen een gemene deler te zoeken van projecten. Hierdoor kunnen ook subsidies worden aangevraagd voor specifieke projecten.

#### **Ruimtelijke kwaliteit**

Wij willen er voor zorgen dat alle nieuwe ontwikkelingen een bijdrage gaan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Haaksbergen. Dat betekent dat we aandacht vragen voor een goede ruimtelijke inpassing daarvan. Nieuwe ontwikkelingen mogen in geen geval een negatief effect hebben op de kwaliteit van de dorpen en het landschap.

Het basisprincipe van ruimtelijke kwaliteit is dat er alleen ruimte is voor een nieuwe ontwikkeling, als die de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De essentie van het streven naar ruimtelijke kwaliteit zit hem in het verbinden van nieuwe ontwikkelingen met bestaande gebiedskwaliteiten, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt, en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. In haar Omgevingsvisie definieert de provincie Overijssel ruimtelijke kwaliteit als volgt: "Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Deze algemene definitie is in de Omgevingsvisie concreet gemaakt met een sturingsmodel dat ook toegepast moet worden op ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent beoordelen of een ontwikkeling past binnen beleid, waar de ontwikkeling past en hoe het uitgevoerd kan worden op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken. Aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Een goede ruimtelijke inpassing van

de ontwikkeling staat hierbij altijd voorop.

De achterliggende gedachten achter deze kwaliteitsambities, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn voor ons belangrijke drijfveren:

- Koesteren, conserveren, consolideren van bestaande kwaliteiten en het versterken van deze kwaliteiten door ze ontwikkelingsgericht in te zetten in ruimtelijke ontwikkelingen;
- Samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen;
- Contrasten opvoeren, differentiatie en variatie vergroten;
- Ruimtelijke expressie en uitstraling vergroten;
- Beleefbaar, toegankelijk maken van gebieden.

Bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied (nieuw of uitbreiding van bestaande situatie) is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO-beleid) van toepassing. Naast een investering in de ontwikkeling zelf, vragen we dan tegelijkertijd om investeringen (kwaliteitsprestaties) in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie. Lukt dit niet rondom de eigen locatie dan wordt gezocht naar een locatie in het buitengebied waar structuurversterkingen van het landschap noodzakelijk zijn. In Haaksbergen vragen we voor het realiseren van ruimtelijke plannen in het buitengebied een bijdrage voor het verder ontwikkelen en versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied en de zone tussen dorp en buitengebied. De basisideeën hiervan zijn opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente. Uitgangspunt hierbij is dat ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

# 5

## Vertaalslag naar de praktijk

Voor elke ambitie maken we een quick-scan. Wat kunnen we doen om deze ambitie waar te maken, wie kan hieraan bijdragen, waar wordt deze ambitie waargemaakt, hoe gaan we dat doen en wanneer willen we dat doen? Bij elke ambitie benoemen we een aantal opgaven die ofwel in de bewonersbijeenkomst zijn geopperd, ofwel in de bijeenkomsten met wijkraden en belangengemeenschappen, ofwel door de gemeente zelf in samenwerking met het stedenbouwkundig bureau. In enkele gevallen wordt al een voorschot genomen op de deelluitwerking die wordt gemaakt of op een reeds ingezet traject in wijk of dorp.

## Deelluitwerkingen

De projectgroep heeft een lijst gemaakt met mogelijke deelluitwerkingen. De Deelluitwerkingen zijn bedoeld om op korte termijn inzichtelijk te maken wat de boodschap is van de Structuurvisie. De lijst van deelluitwerkingen hebben we voorgelegd aan de inwoners van Haaksbergen tijdens de bewonersbijeenkomsten. Op basis van de voorkeuren die uit deze avonden naar voren zijn gekomen, hebben we er zeven geselecteerd:

1. Markt (centrumverbinding met MBS) en impressie Spoorstraat
2. Aansluiting Veldmaterstraat/Enschedeestraat
3. Afgewaardeerde N18 (Zuidrand)
4. Stepelerveld
5. Kolenbranderweg
6. Inpassing nieuwe N18
7. Watersysteem / beekherstel hele dorp icm radiaal Eibergsestraat

We hebben de inwoners ook gevraagd om een nieuwe deelluitwerking toe te voegen. Dit heeft de volgende voorstellen voor deelluitwerkingen opgeleverd.

8. Vergroening kern Buurse
9. Centrum de Veldmaat
10. Verbinding Spoorstraat met MBS

## 11. Stimuleren cultuurhistorie

Deze deelluitwerkingen zijn verwerkt in de onderstaande projecten

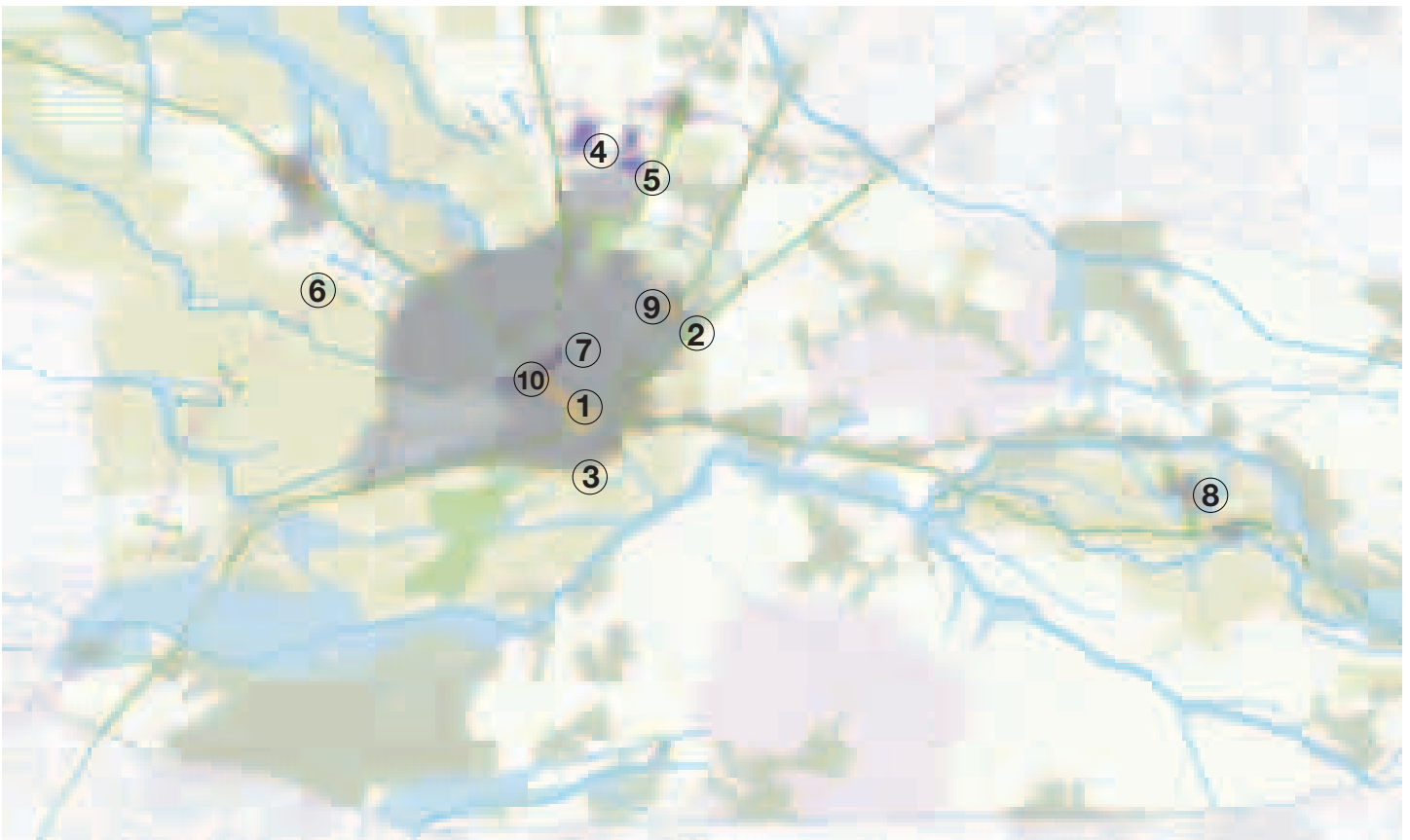
## Ambitie 1: Verbeteren van de relatie en verzachten van de overgangen tussen dorp en buitengebied

Het dorp Haaksbergen begint bij de entrees. Ons motto, het groenste dorp van Twente, moet daar al beginnen. Dat betekent dat de uitstraling moet veranderen van verkeerstechnisch naar een groene dorps sfeer.

<b>Wat</b>	<b>Entrees in Haaksbergen verbeteren</b>
<b>Wie</b>	Gemeente als onderdeel van een integraal project (bijvoorbeeld aanpak riolering)
<b>Waar</b>	Alle entrees van Haaksbergen
<b>Hoe</b>	Medewerking gemeente, grondeigenaren en op basis van een meevoudige opgave
<b>Wanneer</b>	Afhankelijk van kansen die zich voordoen bij andere opgaven en alleen op basis van integraliteit

<b>Wat</b>	<b>Ommetjes in Haaksbergen</b>
<b>Wie</b>	Voornamelijk wijkraden en belangengemeenschappen als initiatiefnemer, ondersteuning in de uitvoering door gemeente
<b>Waar</b>	Dankzij een aantal wijken is het ommetje al in de realisatiefase (Veldmaat, Sint Isidorushoeve tezamen met 't Wolferink en de Has-sinkbrink, Buurse). We willen die ommetjes waar mogelijk verbinden door één groot ommetje Haaksbergen te maken
<b>Hoe</b>	Medewerking gemeente, grondeigenaren, vrijwilligers
<b>Wanneer</b>	Afhankelijk van financiële middelen, inzet van vrijwilligers en grondeigenaren





Overzicht van de gekozen deeluitwerkingen: Dit zijn de voorbeelduitwerkingen, die de boodschap van de structuurvisie verduidelijken en als voorbeeld dienen voor andere uitwerkingen (nummers verwijzen naar de tekst)

**Wat Afwaardering N18 (zuidrand Haaksbergen)**

Tijdens de bewoners-bijeenkomsten is gebleken dat het moeilijk is voor inwoners om de kansen te zien die de afwaardering van de huidige N18 biedt. Velen zien nog de rode contour van de provincie liggen en hebben moeite zich in te beelden dat delen van de N18, door de te verwachten lage verkeersintensiteit, misschien helemaal niet meer nodig zijn. Deze deeluitwerking moet een eye-opener worden. Wat zijn de mogelijkheden voor het meest rustige stuk van de N18? En welke functies willen we in de toekomst toestaan in de gehele zuidrand, wat is het wensbeeld? Bijvoorbeeld inzetten op kleinschalige woningbouw, toeristisch-recreatieve mogelijkheden of geven we de natuur voorrang? De uitwerking heeft mede als doel om te bepalen in hoeverre het voor de gemeente aantrekkelijk is om eigenaar te worden van de weg, die nu rijkseigendom is.

**Wie** Gemeente. Dit betreft een voortoets van de mogelijkheden van de mogelijke afwaardering van de huidige N18

**Waar** De huidige N18 en de omgeving daaromheen.

**Hoe** Start met een deeluitwerking voor de huidige N18. Er komt een stedenbouwkundige schets met een toelichtende tekst en sfeerbeelden/fotoimpressies

**Wanneer** Uitwerking is begin 2014 gereed.

**Wat Inpassing nieuwe N18**

Het tracébesluit van de nieuwe N18 ligt vast en daarmee ook een groot deel van de inpassing. Er zijn echter onderdelen waar de gemeente zelf nog inpassingen kan doen, die de ruimtelijke impact van de N18 zouden kunnen verminderen. Een deeluitwerking moet de mogelijkheden hiervan naar boven halen.

**Wie** Gemeente

**Waar** Rondom de nieuwe N18

**Hoe** Een analyse van het huidige landschapsplan en voorstellen op basis van deze analyse. Dit wordt schetsmatig weergegeven inclusief een korte toelichting.

**Wanneer** Uitwerking eind 2013. Uitvoering bij realisatie nieuwe N18

**Ambitie 2: Een sfeervol groen centrum met de Markt als stralend middelpunt**

**Wat Verbinden van de MBS met de Spoorstraat en het centrum van Haaksbergen**

De MBS trekt jaarlijks veel bezoekers, helaas weten veel van deze bezoekers het centrum niet te bereiken. We maken een stedenbouwkundig plan waardoor het logisch is dat bezoekers van de MBS ook in het centrum terecht komen. Dit vraagt om fysieke aanpassingen in, onder meer de Spoorstraat en rondom de Jumbo en de ABN Amro bank. Voor deze deeluitwerking gaan we ook de samenwerking zoeken met de ondernemers en de MBS: welke ideeën hebben zij en welke (investerings)-mogelijkheden zien zij?

**Wie** Gemeente tezamen met betrokken ondernemers en MBS

**Waar** Centrum Haaksbergen

**Hoe** Een uitwerking maken van de ruimtelijke mogelijkheden die er zijn om het centrum vanuit de MBS meer bereikbaar te maken. Zoveel mogelijk zonder grote ingrepen.

# 5

**Wanneer** Uitwerking eind 2013. Uitvoering afhankelijk van oppakken initiatief door de betrokken partijen en financiële mogelijkheden

**Wat Stedebouwkundig plan (incl. beeldkwaliteitsplan) voor het gehele centrum (inclusief Markt)**

Hierin moet ook aandacht zijn voor de zonering in het centrum (welke voorzieningen horen waar, hoe krijgt het centrum aantrekkingskracht, wat laten we toe in welke straat?) maar ook voor verkeer (wie is de baas, voetganger of automobilist?), reclame (terughoudend en eenduidig), toekomst van de markt (wat kan een meerwaarde zijn?). Uitgangspunt is een compact centrum.

**Wie** Gemeente tezamen met betrokken ondernemers en inwoners

**Waar** Centrum Haaksbergen

**Hoe** Er wordt gestart met het maken van een fotorealistische impressie van de Markt en de Spoorstraat om de gewenste kwaliteit in beeld te brengen. Afhankelijk van inzet middelen wordt hier een vervolg aan gegeven. Wanneer Impressie wordt eind 2013 gemaakt. Vervolg nog onbekend.

### Ambitie 3: Stimuleren van een gezonde plattelandseconomie en op peil houden van de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied

De nieuwe N18 doorsnijdt het buitengebied van Haaksbergen. Dit heeft een grote impact op de landschappelijke kwaliteiten. De N18 vormt een barrière tussen de kern van Haaksbergen en het buitengebied, en tussen Haaksbergen en St. Isidorushoeve. Een uitdaging is om ondanks de komst van deze N18 de ecologische en cultuurhistorische structuren in ere te houden en zo mogelijk te versterken.

De natuurgebieden die onder de EHS vallen, liggen met name in het buitengebied ten zuiden van Haaksbergen. Deze natuurgebieden willen we koesteren, uitbreiding van bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten is rondom deze gebieden niet aan de orde. Schaalvergroting is wel mogelijk binnen het landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast willen we in het buitengebied mogelijkheden bieden voor activiteiten die wel gerelateerd zijn aan het buitengebied maar niet per se agrarisch zijn, zoals recreatie en toerisme, kleinschalige bedrijvigheid, etc.

**Wat Uitvoering geven aan de Groene Metropool**

**Wie** Gemeente, waterschappen en particuliere ondernemers en inwoners in samenwerking met provincie

**Waar** Gehele buitengebied van Haaksbergen

**Hoe** Medewerking verlenen aan projecten uit het uitvoeringsprogramma Groene Metropool

**Wanneer** 2014 t/m 2020

**Wat Stimuleren vitale agrarische bedrijven**

**Wie** Betrokken agrarische ondernemers

**Waar** Diverse verspreide locaties in het buitengebied (landbouwontwikkelingsgebied en verwevingsgebied)

**Hoe** In verband met de schaalvergroting in de agrarische sector is het wenselijk om agrarische bedrijven voldoende ontwikkelruimte voor de toekomst te bieden. De ontwikkelruimte zit met name in het landbouwontwikkelingsgebied en op diverse locaties in het verwevingsgebied. Ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering landschap.

**Wanneer** Doorlopende uitvoering

**Wat** Versterken plattelandseconomie  
**Wie** Betrokken ondernemers en inwoners  
**Waar** Diverse verspreide locaties in het buitengebied  
**Hoe** Realisatie van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en vervolg activiteiten Ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering landschap. Herstel en behoud van cultuurhistorische erven door ontwikkeling. Ruimte voor karakteristieke woonboerderijen. Ontwikkelingen mogen geen beperkende invloed hebben op agrarische bedrijfsvoering.  
**Wanneer** Doorlopende uitvoering

**Wat** Realisatie Ecologische Hoofdstructuur  
**Wie** Provincie tezamen met waterschappen, betrokken ondernemers en inwoners en gemeente (faciliterend)  
**Waar** Binnen de begrenzing van de EHS  
**Hoe** Aankopen door de provincie Overijssel. Initiatieven dienen bij te dragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.  
**Wanneer** In 2018 moet de EHS gerealiseerd zijn

**Wat** Leesbaarheid van het landschap vergroten  
**Wie** Waterschappen, betrokken ondernemers en inwoners tezamen met de gemeente  
**Waar** Gehele buitengebied van Haaksbergen  
**Hoe** Diverse initiatieven dienen bij te dragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van het groene karakter van het landschap.  
**Wanneer** Doorlopende uitvoering

#### Ambitie 4: Versterken van de cultuurhistorische kwaliteit van de dorpsstructuur

Wat bepaalt de identiteit van Haaksbergen?

- Historie
- Groen
- Kleinschaligheid
- Dorps sfeer
- Aantrekkelijk buitengebied

Kenmerken die er nu nog zijn, soms in grote mate, soms in veel mindere mate. In ieder geval kenmerken die we willen behouden en versterken. Dit betekent meer aandacht voor de historische radialen. Wat zijn de mogelijkheden om deze straten weer het karakter te geven van een dorpsstraat en hoe kan dat zodat ook de verkeersveiligheid hier niet onder lijdt? Maar we willen ook gebouwen behouden die van historische waarde zijn voor Haaksbergen, bijvoorbeeld de Lourdeskerk. En we zoeken bij nieuwbouw naar de koppeling met de historie. Modern mag, maar wel in een Haaksbergs jasje. De kerkdorpen alsmede de Veldmaat zijn bezig met het aantrekkelijker maken van het dorpshart. De Veldmaat en Sint Isidorushoeve werken aan plannen om het dorpshart te versterken.

**Wat** Een plan om het centrum van de Veldmaat haar allure weer terug te geven  
**Wie** Wijkraad de Veldmaat, het Oversticht, gemeente en inwoners  
**Waar** Centrum de Veldmaat  
**Hoe** Middels een cultuur en ruimtevoucher is expertise ingeschakeld om een plan te maken voor het centrum van de Veldmaat.  
**Wanneer** Planvorming is bezig. Realisatie afhankelijk van beschikbare middelen, mogelijk vanuit de woonservice-zones

**Wat** Een plan om Sint Isidorushoeve een aantrekkelijker dorpshart te geven  
**Wie** Belangengemeenschap Sint Isidorushoeve, het Oversticht, gemeente en inwoners  
**Waar** Centrum van Sint Isidorushoeve  
**Hoe** Middels een cultuur en ruimtevoucher is expertise ingeschakeld om een plan te maken  
**Wanneer** Planvorming is bezig. Realisatie afhankelijk van beschikbare middelen, mogelijk vanuit de woonservice-zones

**Wat** Tangentenstructuur Haaksbergen aanpakken  
**Wie** Gemeente enkel in combinatie met andere opgaven in een gebied  
**Waar** Alle tangenten in Haaksbergen, staan aangegeven op de plankaart behorende bij de structuurvisie  
**Hoe** Medewerking gemeente, grondeigenaren en op basis van een meervoudige opgave  
**Wanneer** Afhankelijk van kansen die zich voordoen bij andere opgaven en alleen op basis van integraliteit

#### Ambitie 5: Benutten van de toeristische potentie van de samenhang tussen dorp en landschap

We zien een groei aan toeristische initiatieven door afname van agrarische activiteiten in het buitengebied. Deze willen we ondersteunen: ze hebben niet alleen een positieve invloed op het vitaal houden van het buitengebied maar bijvoorbeeld ook voor de aantrekkingskracht van de kerkdorpen Buurse en St. Isidorushoeve. De routes van en naar het buitengebied, een veel genoemd item in de structuurvisie, moeten worden verbeterd. Toeristen van buiten moeten de weg naar het centrum vinden, toeristen uit

# 5

het centrum moeten op een natuurlijke weg naar het buitengebied worden geleid.

**Wat**     **Aantrekkelijke aansluiting tussen Haaksbergen en Scholtenhagen ná afwaardering van N18**

**Wie**     Stichting Groot Scholtenhagen, gemeente en inwoners

**Waar**    Gebied rondom N18 en Scholtenhagen

## **Ambitie 6: Versterken van de veelzijdigheid van de Haaksbergse economie**

Er komen voorlopig geen nieuwe bedrijventerreinen, Stepelerveld is voorlopig de laatste uitbreiding van (grootschalige) bedrijvigheid in Haaksbergen. De bestaande bedrijventerreinen worden/zijn gerevitaliseerd en we willen dat de overgang van bestaande bedrijventerreinen ('t Varck) naar de omliggende woonwijken 'zachter' wordt. Ook de overlast die door bewoners wordt ervaren moet hierdoor worden vermindert. Dit heeft ook te maken met verkeersveiligheid.

Niet alleen bedrijventerreinen spelen een rol in de Haaksbergse economie, maar ook de detailhandel. Dit heeft grotendeels zijn plek in het centrum van Haaksbergen en in mindere mate winkelcentrum de Veldmaat, 't Wolferink en de beide kerkdorpen. We streven naar een compact centrum zonder leegstand. Wat betreft onze visie op detailhandel sluit deze structuurvisie aan op de detailhandelsvisie van de gemeente.

**Wat**     **Verkenning naar het verduurzamen van Stepelerveld**

Stepelerveld is opgezet als bedrijventerrein zonder 'poespas'. Uitgeven van degelijke kavels en voorzien in wensen van de ondernemers was het uitgangspunt. Echter, er heeft zich hier een bedrijf gevestigd dat een fabriek bouwt

met een zeer hoog duurzaamheidsniveau. Een niveau dat voor Haaksbergen nieuw is en dat nieuwe kansen met zich mee kan brengen. Een tweede bedrijf, Akzo Nobel, gaat mee in de lijn van dit bedrijf door in haar ontwerp hier ook rekening mee te gaan houden. Dit particuliere initiatief van een Haaksbergs bedrijf heeft een nieuw licht laten schijnen op de invulling van Stepelerveld. Kunnen wij als gemeente niet insteken op het 'meest duurzame bedrijventerrein van Twente' en gezamenlijk met de huidige en toekomstige ondernemers een hoog ambitieniveau vaststellen voor een deel van dit bedrijventerrein?

**Wie**     Gemeente, ondernemers

**Waar**    Bedrijventerrein Stepelerveld

**Hoe**     Maken van een voorbeelduitwerking voor een deel van Stepelerveld en daarin het stedenbouwkundig plan naar een hoger niveau te tillen, ook op het gebied van duurzame inrichting. Tegelijkertijd wordt er door ondernemers al gewerkt aan een menukaart 'duurzaamheid': welke mogelijkheden zijn er om duurzaam te zijn? De combinatie van beide moet Stepelerveld een imago geven van een hoogwaardige bedrijventerrein met duurzame ambities. Het duurzaamste bedrijventerrein van Twente in het groenste dorp van Twente!

**Wanneer** De deelluitwerking is begin 2014 gereed.

## **Ambitie 7: Verbreden van het aanbod van woonmilieus**

Mensen zijn heel tevreden over Haaksbergen als plek om te wonen. In onze woonvisie is hier al uitgebreid aandacht aan gegeven. We willen een plek bieden aan starters maar ook aan senioren en hulpbehoevenden die thuis willen wonen en zorg willen ontvangen. Dit doen we

niet alleen, maar met hulp van woon-en zorgpartners. We richten ons de komende jaren op de binnenstedelijke inbreidingslocaties (vrijkomende schoollocaties, Kop van de Parallelweg) en minder op uitbreiding, hoewel de Veldmaat nog wordt afgerond. Van een woningbouwprogramma op de Wissinkbrink is voorlopig geen sprake. In Buurse wordt met de uitgifte van 16 bouwkvelds voorlopig voorzien in de behoefte aan nieuwbouw, tegelijkertijd is er ruimte voor kleine inbreidingen in de toekomst. Ook in St. Isidorushoeve is er ruimte voor nieuwbouw, de markt pakt deze ontwikkeling echter nog onvoldoende op. In het buitengebied is een wonen een secundaire functie, enkel als bedrijfswoning of middels een rood voor rood regeling zullen op kleine schaal nog nieuwe woningen worden toegevoegd. Een concreet project waar nu aan wordt gewerkt is de invulling van de vrijkomende schoollocaties.

<b>Wat</b>	<b>Invullen van vrijkomende schoollocaties</b>
<b>Wie</b>	Keender, gemeente, wijkbewoners
<b>Waar</b>	Vrijkomende schoollocaties
<b>Hoe</b>	We focussen ons op de inbreidingslocaties binnen de gemeente. Vanwege de krimp is een overschot aan het aantal klaslokalen. Hier zijn gesprekken over met het schoolbestuur.
<b>Wanneer</b>	2014

### Ambitie 8: Op peil houden en concentreren van het voorzieningen-niveau

Haaksbergen heeft een goed voorzieningen-niveau. In het centrum is een compleet aanbod aan winkels te vinden. Maar we hebben ook voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, het "nieuwe" kulturhus is daar een voorbeeld van. Ook voor deze voorzieningen geldt dat, in tijden waarin het economisch minder gaat, het moeilijker is om deze voorzieningen

overeind te houden. Toch willen we inzetten op behoud van onze voorzieningen (zwembad, theater, bibliotheek) en mogelijke versterking, zoals zorgvoorzieningen (het Wiedenbroek, Saalmerink). Een en ander hangt ook sterk af van de insteek dat mensen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen, met de zorg die daarvoor nodig is. Haaksbergen wil dit realiseren door middel van de woonservicezones.

### Ambitie 9: Verduurzamen en beleefbaar maken van het watersysteem

Haaksbergen kent bij hevige regenval op enkele plekken binnen de gemeente wateroverlast. Rondom de Eibergsestraat en de Blankenburg is dit het meest prominent aanwezig. Door de klimaatverandering zullen de pieken in de hoeveelheid neerslag de komende decennia nog aanzienlijk toenemen. Bij het oplossen van die problemen zoeken we naar integrale oplossingen, die niet alleen het "waterprobleem" oplossen, maar ook kansen benut voor het verbeteren van de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. We kijken dus niet alleen naar het "technische" aspect van water maar willen water ook beleefbaar maken. In plaats van een sectorale oplossing wordt hier gezocht naar een integrale oplossing voor de verschillende problemen die zich in het plangebied voordoen.

<b>Wat</b>	<b>Integrale aanpak waterproblematiek Haaksbergen.</b> Deeluitwerking voor het centrum, met een concrete uitwerking voor de omgeving van de Eibergsestraat
<b>Wie</b>	Gemeente, Waterschap, wijkbewoners
<b>Waar</b>	Diverse locaties in Haaksbergen
<b>Hoe</b>	Analyse van diverse problematieken (verkeer, water, leefbaarheid), mede naar aanleiding van overleg met de Buurt. We maken een schetsontwerp voor de Eibergsestraat vanaf kruis

punt met Koningin Wilhelminastraat tot de Molenstraat plus een fotoimpressie.

**Wanneer** Begin 2014

### Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 2.1 Wro staat het volgende omtrent de gemeentelijke structuurvisie:

1. De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.
2. De gemeenteraad kan voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen.
3. Voor zover een structuurvisie ontwikkelingen omvat, gaat die structuurvisie in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die ontwikkelingen te doen verwezenlijken.
4. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van andere gemeenten een structuurvisie vaststellen.

De ambities uit de structuurvisie zullen op termijn tot leven komen in ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van artikel 2.1, lid 3 Wro zal daarvoor een globale financiële verkenning moeten worden opgesteld. In hoofdlijnen gaan we dus aangeven welke ontwikkelingen hoe en wanneer zullen plaatsvinden. Bij concretisering van een project zal dus een voorschot moeten worden genomen op de financiële uitvoerbaarheid. Ook betekent het "plannen" van uitvoeringen dat rekening moet worden gehouden met personele capaciteit, het is niet logisch alles in één jaar te plannen. Daarnaast willen we in het kader van integraal werken, projecten op elkaar afstemmen. Dit kan betekenen dat projecten blijven liggen tot er zich vanuit een ander beleidsterrein kansen voordoen om dat te realiseren.

# 5

Uitgangspunt is dat de gemeente niet zelf ontwikkelt, maar faciliteert en uitdaagt. Faciliterend in de zin van het begeleiden van ruimtelijke ordeningsprocedures, uitdagend door een structuurvisie op te stellen waarin kansen zijn gecreëerd voor veelzijdige initiatieven.

## **Kostenverhaal**

Door de invoering van de nieuwe Wro is de gemeente verplicht om een structuurvisie op te stellen en zijn bepalingen opgenomen die een gemeente mogelijkheden biedt tot kostenverhaal.

Er zijn twee manieren voor kostenverhaal bij locatieontwikkelingen.

1. Publiekrechtelijk: middels een exploitatieverhaal en kostenverhaal vindt plaats via de bouwvergunning
2. Privaatrechtelijk: middels een anterieure overeenkomst worden afspraken over (onder meer) kostenverhaal vastgelegd met een private partij

Afdeling 6.4 Wro (ofwel Grondexploitatiewet) maakt een koppeling tussen de structuurvisie en kostenverhaal door de gemeente bij locatieontwikkeling. Daarbij gaat het om bovenplanse kosten in de vorm van een fondsbijdrage of bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Bovenplanse verevening is het inzetten van financiële overschotten van winstgevend locaties (de zogenaamde verdienlocaties) om tekorten op andere locaties te verevenen.

Volgens artikel 6.24, lid 1 Wro kan de gemeente bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie bepalingen opnemen over

financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen op basis van een vastgestelde structuurvisie.

Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen niet in een exploitatieplan worden opgenomen omdat de locatie waarvoor een exploitatieplan wordt opgesteld geen direct voordeel heeft van de functie waaraan wordt bijgedragen. Afspraken als deze moeten worden opgenomen in een anterieure overeenkomst. De structuurvisie is de basis voor afspraken over dergelijke financiële bijdragen. Die bijdrage moet wel redelijk zijn. Daarbij speelt een rol of er een verband is tussen de locatie en de functie waarvoor de bijdrage is bedoeld. Afspraken omtrent investeringen in kwaliteit worden enkel in anterieure overeenkomsten vastgelegd.

In Haaksbergen vragen we voor het realiseren van ruimtelijke plannen in het buitengebied een bijdrage voor het verder ontwikkelen en versterken van de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied en de zone tussen dorp en buitengebied. De basis hiervoor ligt in het beleid Kwaliteits Impuls Groene omgeving (KGO-beleid). Dit KGO-beleid is een paraplu voor het Rood voor Rood-beleid, het VAB-beleid en het “overige” KGO. Men is verplicht te investeren in de ruimtelijke kwaliteit, uitgangspunt is de directe omgeving, kan dat niet dan wordt gezocht naar andere investeringsmogelijkheden. De investering die wordt gedaan in het kader van KGO moet passen binnen (één of meerdere van) de negen ambities die we hebben opgesteld in deze structuurvisie.

Om de ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied te beschermen biedt de huidige systematiek van bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voldoende houvast.



# Bronnenlijst

- Beeldkwaliteitsplan buitengebied Haaksbergen, gemeente Haaksbergen (deel 2). Wit paard. (2010)
- Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen (2010).
- Canon van Haaksbergen, Star van Twente in 50 vensters. Historische Kring Haaksbergen. (2006).
- Enquête structuurvisie Haaksbergen. Afgenomen 13 tot en met 23 juni. I&O research. (2013)
- Gemeente Haaksbergen, Archeologische beleidsadvieskaart met AMS-adviezen. RAAP-rapport 1954. Goossens, E. (2009).
- Gemeente kompas Haaksbergen 2013. (2013). Integrale Gebiedsuitwerking, Landelijk gebied Haaksbergen. Grontmij, Gemeente Haaksbergen. (2008)
- 'Keuzes voor de toekomst', Woonvisie van nu naar 2020. Gemeente Haaksbergen. (2011).
- Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente, Plan voor landschapsontwikkeling gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente. Nieuwland Advies (2005).
- Nieuwsbrief Bolscherbeek, Samenwerking leidt tot beter resultaat. Nummer 1 - maart 2013.
- Nota van Uitgangspunten ontwikkeling Wissinkbrink, gemeente Haaksbergen. SAB. (2007)
- Ontwerp structuurplan Haaksbergen 2015, gemeente Haaksbergen. SAB Arnhem (2006).
- Ontwerp-Structuurvisie 2030, Een nieuwe ruimtelijke sturingsfilosofie voor onze stad. Gemeente Amersfoort, MUST stedenbouw. (2013).
- Samenwerken aan de groene toekomst van Haaksbergen, Groenvisie gemeente Haaksbergen. Gemeente Haaksbergen, cyber. (2011).
- Tracékeuzenotitie, Beschrijving van het regionale voorkeursalternatief N18 Varsseveld – Enschede. De Vos, M., Provincie Gelderland en leden Ambachtelijke Begeleidingsgroep N18. (2008).
- Twentse Kracht: Groene Metropool Twente, Gebiedsontwikkeling Twente 2014-2020, Deel 1. Marb consultancy. (2013)
- Twentse Kracht: Groene Metropool Twente, Gebiedsontwikkeling Twente 2014-2020, Plan van aanpak voor het uitvoeringsprogramma. Marb consultancy. (2013)
- Uitvoeringsprogramma, Behorende bij Integrale gebiedsuitwerking landelijk gebied Haaksbergen. Grontmij, Gemeente Haaksbergen. (2009)



# Colofon

Deze structuurvisie voor Haaksbergen is gemaakt door Strootman Landschapsarchitecten uit Amsterdam in nauwe samenwerking met de gemeente Haaksbergen.

**Gemeente Haaksbergen:**

Denise Dercksen-Niehof

Harald Heukels

Roel ter Horst

Johnny Janssen

Gerlo van der Wens

**Strootman Landschapsarchitecten:**

Berno Strootman

Froukje Nauta

Maike Warmerdam

