

# Marktplan Haaksbergen – 19-09-2023



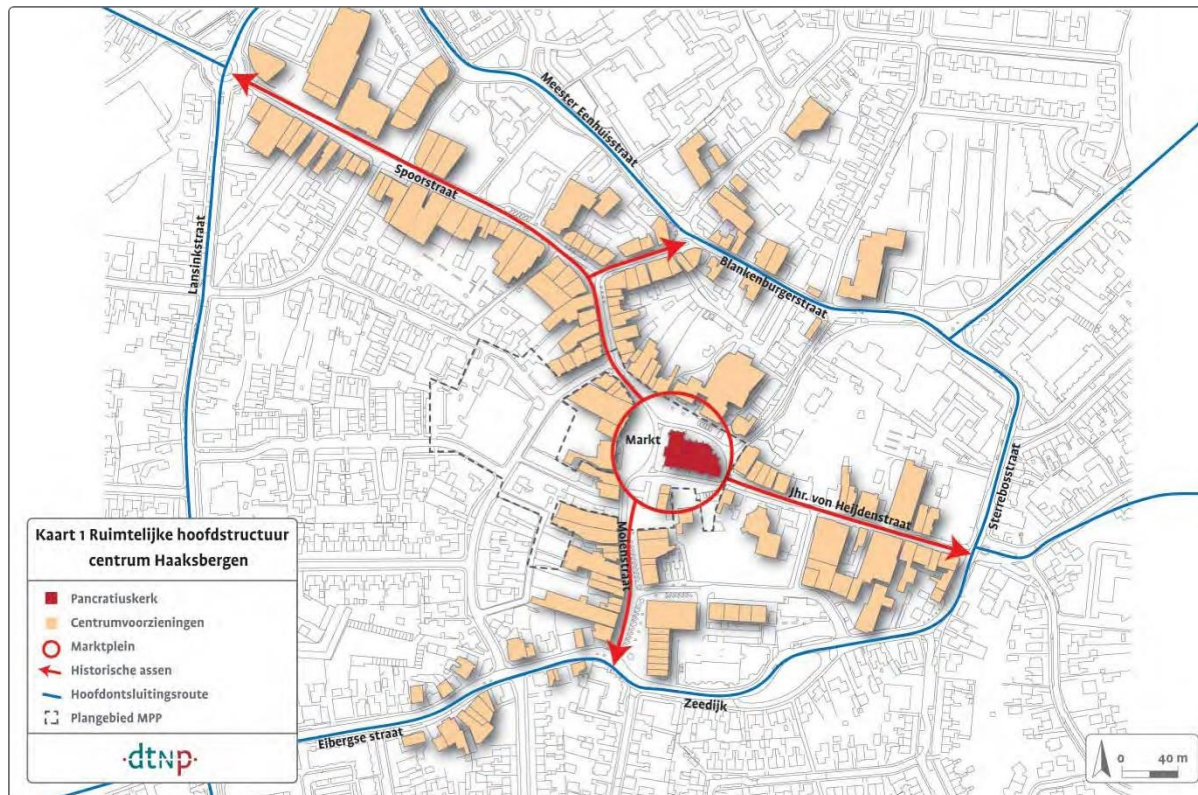
**Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Centrum, partiële herziening Marktplan**

## Aanleiding

In 2011 heeft DTNP (Droogh Trommelen en Partners) een haalbaarheidsstudie opgesteld voor een nieuw Marktplan voor de gemeente Haaksbergen (De Markt Centraal, Haalbaarheidsstudie Marktplan Haaksbergen door Droogh Trommelen en Partners). Variant 1, met supermarkt, wordt nu ontwikkeld door de initiatiefnemers in samenwerking met de gemeente Haaksbergen. Door de toevoeging van een supermarkt aan de Markt wordt de publieksaantrekkende werking van het centrum versterkt, door middel van de zgn. 2 polenstructuur, zoals beschreven in de haalbaarheidsstudie. De keuze voor variant 1 is recentelijk herbevestigd door de gemeenteraad.

Het Marktplan van Haaksbergen strekt zich vanaf de Markt richting het westen uit langs Het Meuke en De Braak. Het Marktplan is opgedeeld in drie deelgebieden, te weten De Markt, De Bron en de openbare ruimte. Op pagina 5 is de indicatieve stedenbouwkundige verkaveling weergegeven.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om te borgen dat de beoogde kwaliteit wordt nageleefd en behaald. Het beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op de juridische bepalingen in het bestemmingsplan. De stadsbouwmeester zal bij het beoordelen van de bouwplannen het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader hantieren.



*Ruimtelijke hoofdstructuur centrum Haaksbergen*

*Bron: De Markt Centraal, DTNP*

- Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Centrum, partiële herziening Marktplan -



het plangebied



zicht vanaf de Markt op de locatie



zicht vanaf de Hibbertsstraat richting de Markt



zicht op locatie De Bron vanaf Het Meuke

## Planbeschrijving

Het Marktplan bestaat uit twee bouwvolumes en aangrenzende openbare ruimte. Samen vormen zij de drie deelgebieden.

Deelgebied 1, De Markt, betreft een bouwvolume tussen de Markt en de Hibbertsstraat. Dit gebouw biedt ruimte aan een publiekstrekker in de vorm van een supermarkt, met appartementen erboven. Er zijn vier hoofdgevels te onderscheiden: De gevel aan de Markt, de noordgevel aan de Pastorietuin/Marktsteeg en de gevels aan de Hibbertsstraat.

Deelgebied 2, De Bron, bestaat uit een L-vormig appartementengebouw met ondergrondse parkeergarage.

Deelgebied 3 is de openbare ruimte in het plangebied. Het openbaar gebied tussen het appartementengebouw op de Bron en de voormalige Marktsteeg wordt parkachtig ingericht. Aan de Hibbertsstraat, ten westen van gebouw De Markt, bevinden zich de ontsluiting van een ondergrondse parkeergarage en de bevoorrading van de supermarkt. Daarnaast wordt het parkeren voor auto's en fietsen in het openbaar gebied opgenomen.

De deelgebieden dienen integraal te worden vormgegeven, zodat één samenhangend geheel ontstaat.

## Leeswijzer

In de achtereenvolgende hoofdstukken zullen één voor één de deelgebieden met de bijbehorende welstandscriteria worden besproken.



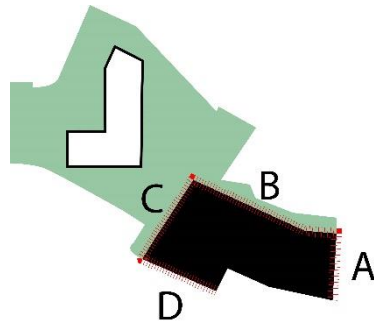
*Schematische indeling in deelgebieden*

- Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Centrum, partiële herziening Marktplan -



## 1 De Markt

Aan De Markt wordt een nieuwe gevelwand (A) gerealiseerd. Gevel B ligt aan de Marktsteeg. De Marktsteeg naast de Pastorie wordt verbreed en opgewaardeerd zodat deze een aantrekkelijke werking krijgt als verbinding tussen de Markt, het achterliggende parkachtig openbaar gebied en de Bron locatie. Gevels C en D liggen aan de Hibbertsstraat.



Luchtfoto van de locatie. Bron: [https://cdn.geef.nl/actie/image/original/1631653388\\_sander-lagewaard-8.png](https://cdn.geef.nl/actie/image/original/1631653388_sander-lagewaard-8.png)

De historische sfeer van het centrum is een belangrijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen de historische, dorps sfeer te versterken. De vormgeving van de winkel en appartementen dienen hierbij aan te sluiten en een positieve impuls te geven aan de kwaliteit van het dorps centrum.

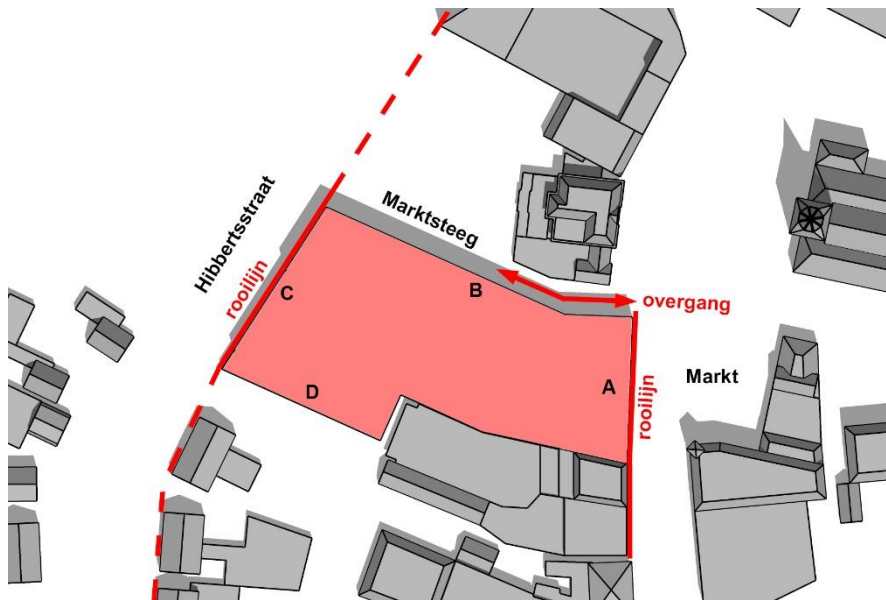


Bestaande bebouwing aan en rond de Markt. De aanwezige historische dorps sfeer van het huidige centrum moet in het Marktplan versterkt worden.

## 1.1 Situering

### 1.1.1 Positionering bouwvolume

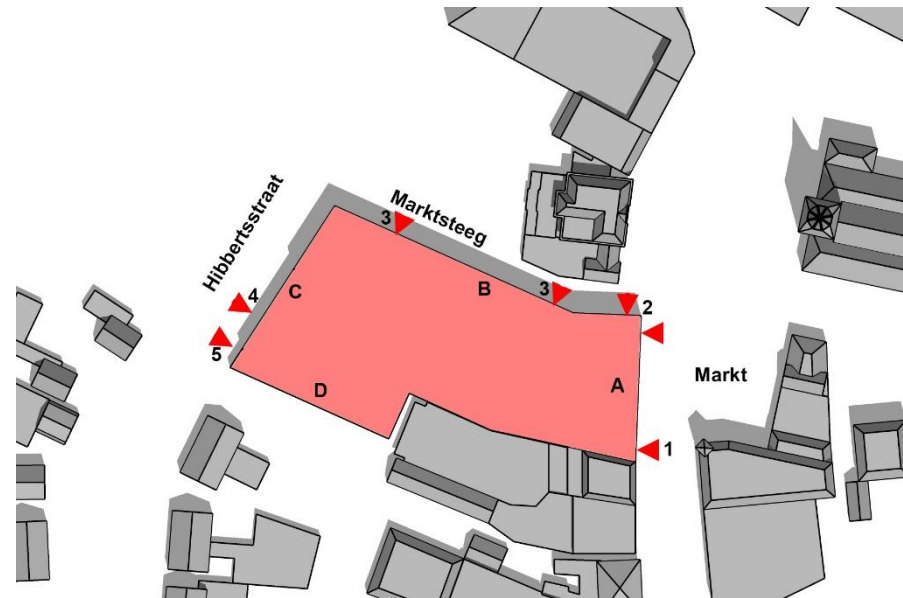
- Het bouwvolume sluit aan op bestaande rooilijnen aan de zijde van de Markt en de Hibbertsstraat. De Marktsteeg krijgt een nieuwe rooilijn, die het mogelijk maakt een bredere en aantrekkelijke overgang te maken tussen de Markt en het parkachtig ingericht openbaar gebied aan weerszijden van de Hibbertsstraat;
- De gevels A t/m D liggen direct aan openbaar gebied, zonder overgang tussen privé en openbaar.



Positionering bouwvolume

### 1.1.2 Entrees

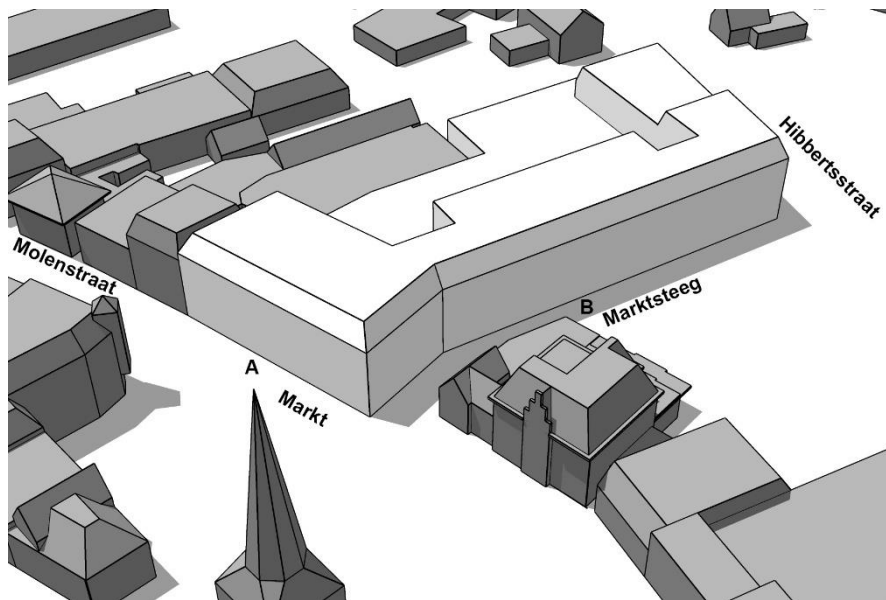
- Pijl 1 markeert de voetgangersentree naar de parkeergarage vanaf de Markt;
- De entree van de supermarkt (2) wordt gesitueerd op de hoek in gevel A;
- De entrees van de appartementen (3) komen aan de Marktsteeg, in gevel B;
- De entree van de parkeergarage (4) en de bevoorrading (5) van de supermarkt zijn opgenomen in de gevel aan de Hibbertsstraat, gevel C.



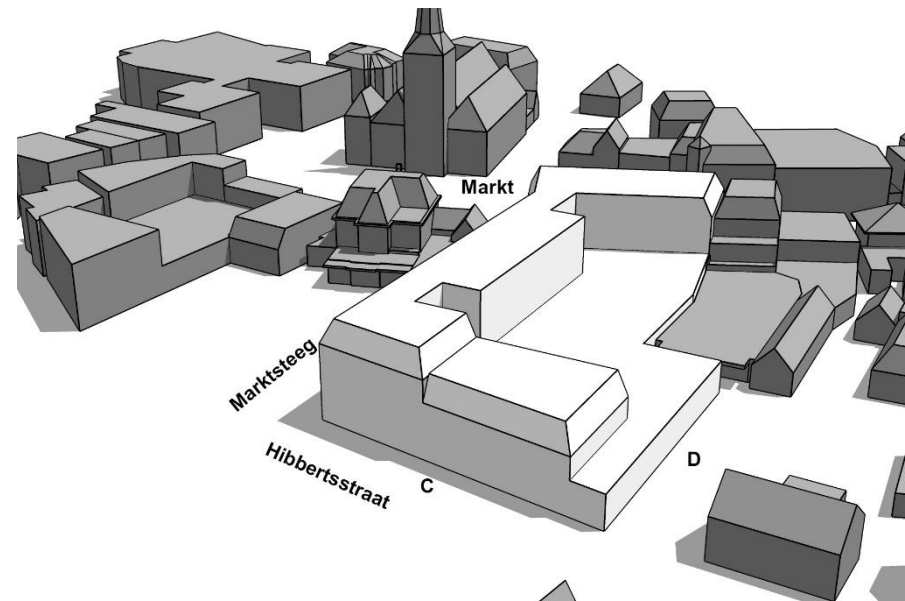
Entrees

## 1.2 Vorm van het bouwblok

- Het bouwblok kent een heldere hoofdvorm met enkele hoekverdraaiingen om aan te sluiten bij het aanwezige stratenpatroon. De begane grond wordt geheel ingenomen door de supermarkt, aan drie zijden worden hier bovenop appartementen gerealiseerd;
- Het hoofdvolume bestaat uit drie bouwlagen met kap aan de Markt en de Marktsteeg. Aan de Hibbertsstraat loopt de hoogte van het bouwblok af: van drie lagen met kap, via twee lagen met kap naar uiteindelijk één bouwlaag ter hoogte van gevel D.



*Bouwwolume 'De Markt' gezien vanaf de Markt*

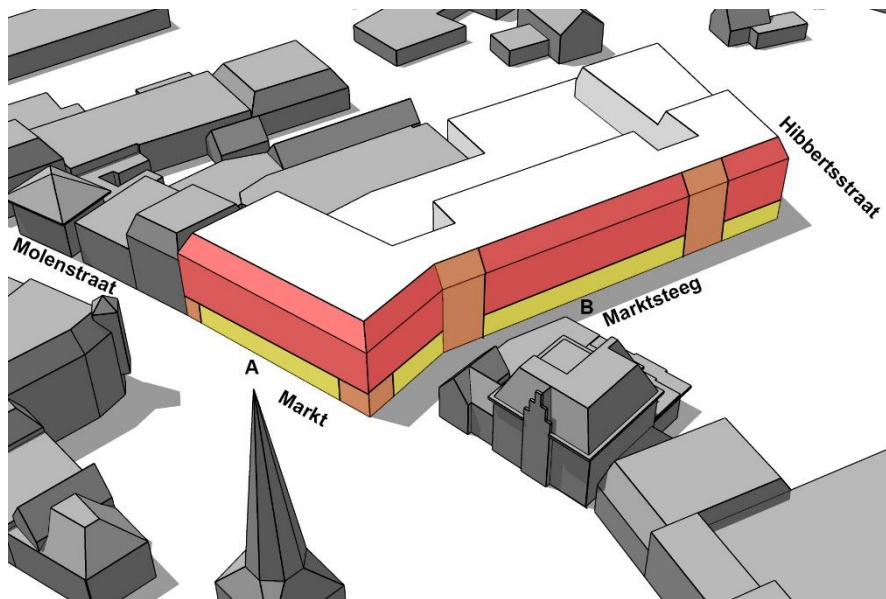


*Bouwwolume 'De Markt' gezien vanaf de Hibbertsstraat*

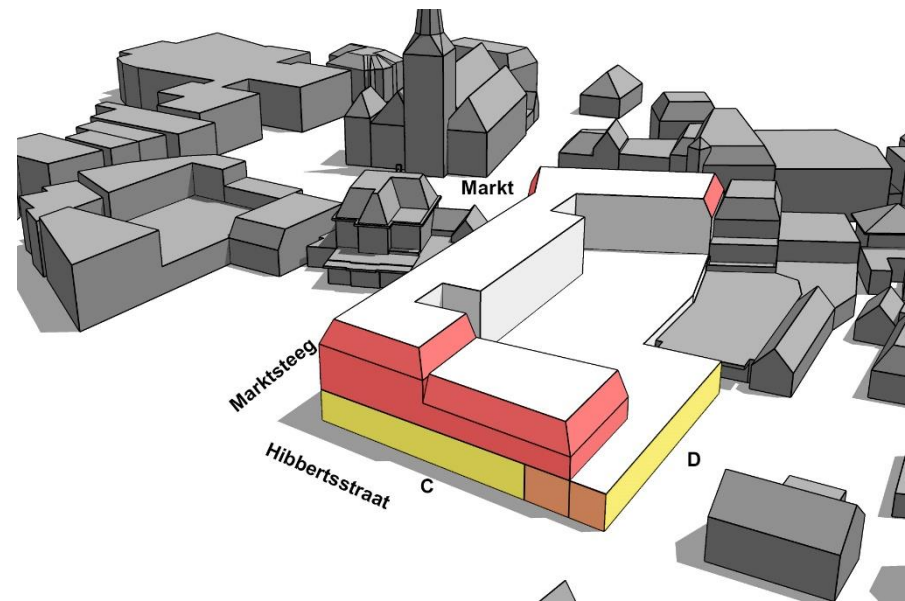


### 1.3 Programma

- In de plint (geel) bevindt zich de supermarkt met bijbehorend laden- en lossen;
- Erbovenop komen appartementen (rood);
- In het oranje zijn aangegeven:
  - het stijgpunt naar de parkeergarage t.b.v. voetgangers (gevel A)
  - de entree naar de supermarkt (gevel A)
  - de stijpunten t.b.v. de appartementen (gevel B)
  - de entree van de parkeergarage (gevel C)
  - de entree van het laad- en losdock (gevel C).



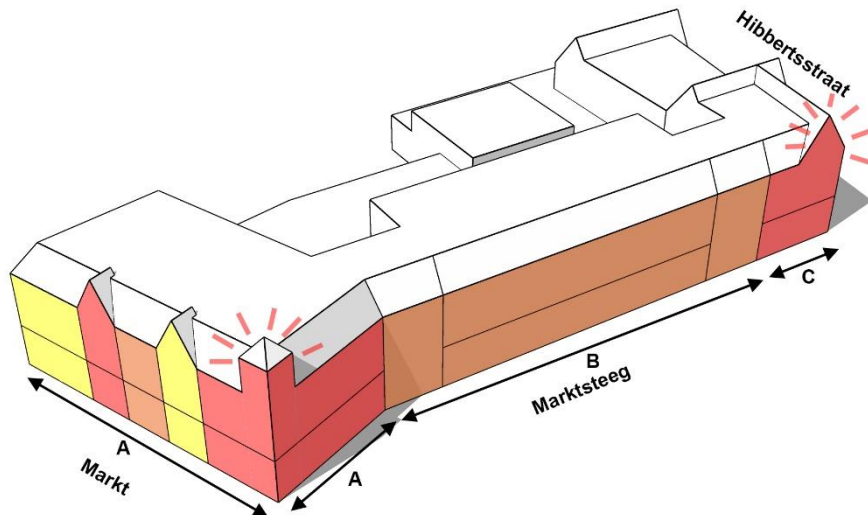
Opbouw programma van 'De Markt' gezien vanaf de Markt



Opbouw programma van 'De Markt' gezien vanaf de Hibbertsstraat

## 1.4 Concept gevels

- De massa is opgebouwd uit verschillende tegen elkaar geplaatste bouwvolumes met hun eigen ontwerpogave en kenmerken, maar wel ogend als familie;
- Er zijn vier representatieve gevels grenzend aan openbaar gebied, waarvan gevels A t/m C met hoge beeldregie;
- Algemeen: De entrees en stijgpunten worden opgenomen in het bouwvolume;
- Op de hoeken zijn accenten of verbijzonderingen wenselijk, die hoger zijn dan het aansluitende dak, dan wel even hoog maar een verbijzondering ervan;
- De entree van de parkeergarage en het laad- en losdock worden onderdeel van de architectuur;
- De plint van de supermarkt heeft een sterke samenhang met de bebouwing erboven;
- Geen volledig gesloten gevels;
- Getoonde vorm, contouren en gevelindelingen zijn indicatief.

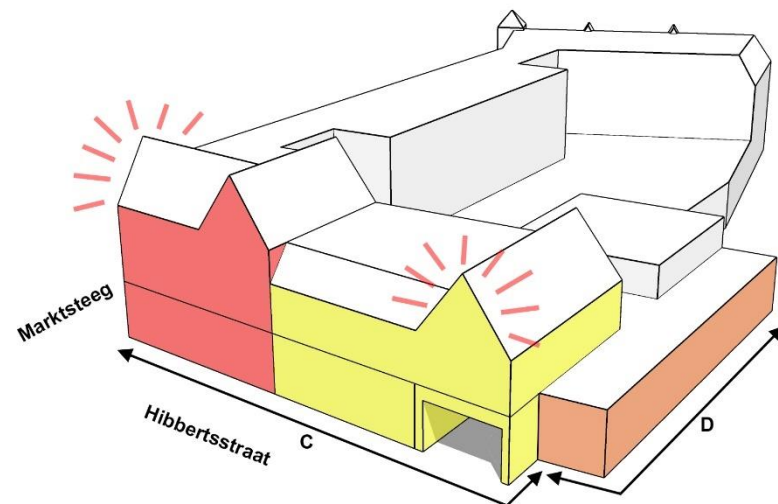


## 1.4.1 Materiaalgebruik

- Baksteen/pleisterwerk en/of natuurlijke materialen (zink / hout) voor gevels;
- Baksteen is dominant in het totaalbeeld;
- Hellende daken voorzien van (keramische) dakpannen of zink(look);
- Kozijnen/lijsten met materiaal passend bij architectuur en uitstraling;
- Zonnepanelen dienen ondergeschikt aan het dak te worden geplaatst, op gepaste afstand van de rand.

## 1.4.2 Kleurgebruik

- Verschillende aardetinten beige / bruin / rood, incidenteel een wit vlak (in geval van baksteen / pleisterwerk);
- In het geval van dakpannen: dak is bruin, rood, oranje of antraciet;
- In het geval van een zink(look) kap: dak is naturel grijs;
- Geen fel gekleurde tinten voor kozijnen/lijsten en ramen;
- Voegwerk afstemmen op de kleurtint(en) van de gevels.



- **Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Centrum, partiële herziening Marktplan** -

**1.4.3 Gevel A**

- Er wordt een dorps architectuur nagestreefd. Kenmerken daarvan zijn eenvoudige vormen, bouwvolumes die stevig op de grond staan, variatie in gevels, traditionele kwalitatieve materialen en een subtiele detaillering;
- In maat en schaal aansluiten op historische karakter van de omgeving, zorgen voor samenhang;
- Opdelen in naast elkaar gelegen panden. Panden uniek, ingetogen en sober vormgeven;
- De langskap is ondergeschikt aan de verticale beëindiging van de gevels;
- Gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd en zijn smaller dan hoog;
- Gevelopeningen in de plint zijn transparant en laten het interieur van de supermarkt zien;
- Een accent ter plaatse van de entree van de supermarkt is denkbaar;
- Uitkragende balkons en luifels zijn niet toegestaan;
- Franse balkons en loggia's zijn wel toegestaan;
- Subtiele toevoegingen en uitkragingen aan de gevel in de vorm van erkers zijn toegestaan, mits ondersteunend aan de architectuur;
- Dakkapellen zijn toegestaan, maar ondergeschikt aan de kap;
- Beperkte hoeveelheid repeterende elementen toegestaan.



Referentiebeelden

*Afbeelding 1: pandsgewijze gevelopbouw, plint in zelfde materiaal als de gevel van de etages, ingetogen uitstraling, puntgevel met dwars zadeldak, loggia's achter gevel, verblijfsruimten onder kap*

*Afbeelding 2: pandsgewijze gevelopbouw, dorps uitstraling, hoekaccent, loggia's achter de gevel*

*Afbeelding 3: pandsgewijze gevelopbouw, plint in zelfde materiaal en ritme als de gevel van de etages, puntgevels, moderne interpretatie van historische architectuur, incidenteel een accent*

*Afbeelding 4: hoekaccent, subtiele dakkapellen storen de kap niet, franse balkons*

#### 1.4.4 Gevel B

- Vormgeven als één eigentijds bouwvolume, ingetogen architectuur;
- Samenhang in gevel;
- Stijpunten opnemen in bouwvolume, mee-ontwerpen in gevel;
- Bescheiden uitkragende balkons mogelijk, opgenomen in architectuur;
- De kap boven de gevels dient voldoende te spreken en robuust te zijn;
- Uitsparingen in dak en toevoegingen aan dak mogelijk, mits ondergeschikt aan de dominantie van de kap;
- Accent en/of luifel mogelijk ter plaatse van entrees;
- Ritmiek van gevelopeningen dient op de begane grond te worden doorgezet. Plint waar mogelijk transparant vormgeven, anders niet transparante delen aantrekkelijk architectonisch vormgeven in de vorm van een oplopend maaiveld, een groene gevel, vitrines, etc.

#### 1.4.5 Gevel C

- De gevel weerspiegelt de indeling in twee bouwvolumes, één met drie lagen plus kap en één met twee lagen plus kap;
- Ingetogen architectuur;
- Bescheiden uitkragende balkons mogelijk, opgenomen in architectuur;
- De kap boven de gevels dient voldoende te spreken en robuust te zijn;
- Uitsparingen in dak en toevoegingen aan dak mogelijk, mits ondergeschikt aan de dominantie van de kap;
- Entree parkeergarage mee-ontwerpen, onderdeel van architectuur;
- Ritmiek van gevelopeningen dient op de begane grond te worden doorgezet. Plint waar mogelijk transparant vormgeven, anders niet transparante delen aantrekkelijk architectonisch vormgeven in de vorm van een oplopend maaiveld, een groene gevel, vitrines, etc.

#### 1.4.6 Gevel D

- Laad- en losdock wordt onderdeel van architectuur, geen achterkant situatie.

### 1.4.7 Gevels en daken B, C en D Marktsteeg en Hibbertsstraat



Referentiebeelden

*Afbeelding 1: hoekaccent, plint in zelfde materiaal als de gevel van de etages, ingetogen uitstraling, puntgevel met dwars zadeldak, loggia's achter gevel*

*Afbeelding 2: uitkragende balkons in gevel en dak, mits passend in architectuur*

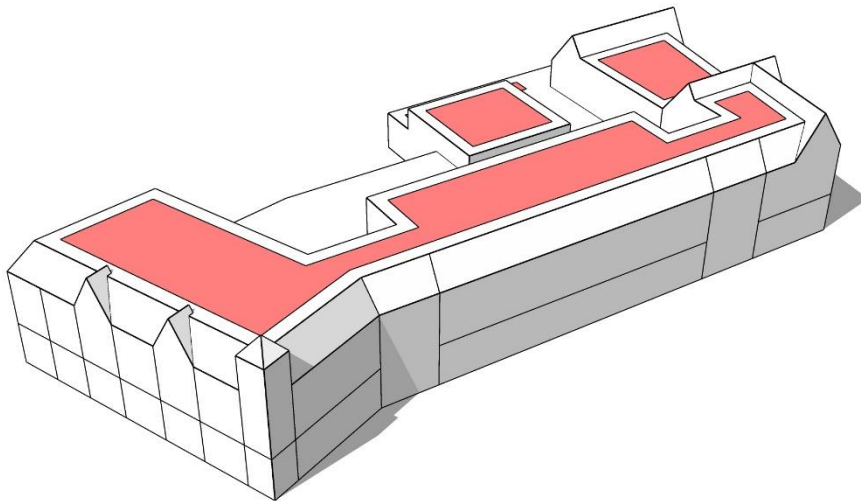
*Afbeelding 3: verschil in hoogtes gevel en dak op aantrekkelijke manier opgelost, dakkapellen en loggia's verstoren het dak niet*

*Afbeelding 4: breed gevel- en dakvlak subtiel en ingetogen vormgegeven*

*Afbeelding 5: aantrekkelijke combinatie van appartementen boven supermarkt*

### 1.5 Techniek

Zonnepanelen en installaties worden zoveel mogelijk uit het zicht vanaf maaiveld op het platte dak gesitueerd; hiertoe zijn hieronder vlakken op het dak aangewezen.



### 1.6 Reclame-uitingen

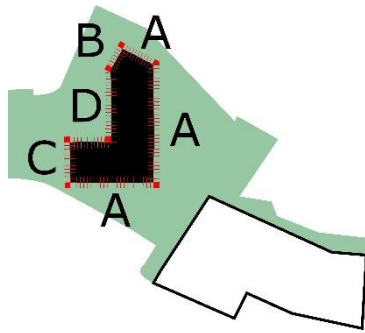
Reclame-uitingen worden gerealiseerd volgens de criteria uit de Welstandsnota 2014, waarin vanaf pagina 55 de criteria voor reclame op winkels (al dan niet gelegen in geconcentreerde winkelgebieden) worden omschreven.



*Referentiebeeld van ingetogen reclame-uiting*

## 2 De Bron

Het bouwblok op de Bronlocatie kent drie zijden met een prominente gevel aan openbaar gebied (A). De kopgevels B en C sluiten aan op de stedenbouwkundige structuur tussen de straten Het Meuke en De Braak. Gevel D vormt de oksel van het bouwblok en is minder prominent zichtbaar.



Het bouwblok vormt een overgang tussen de dorpse sfeer van het centrum naar de wijk erachter, met het tot appartementen getransformeerde St Antoniusziekenhuis uit 1913 en een rijke variatie aan grondgebonden woningbouw. Er zijn vrijstaande woningen van begin vorige eeuw te vinden, maar ook rijwoningen uit de jaren tachtig van de vorige eeuw en recenter.



*De Braak: links vrijstaande woningbouw, rechts het voormalige ziekenhuis*

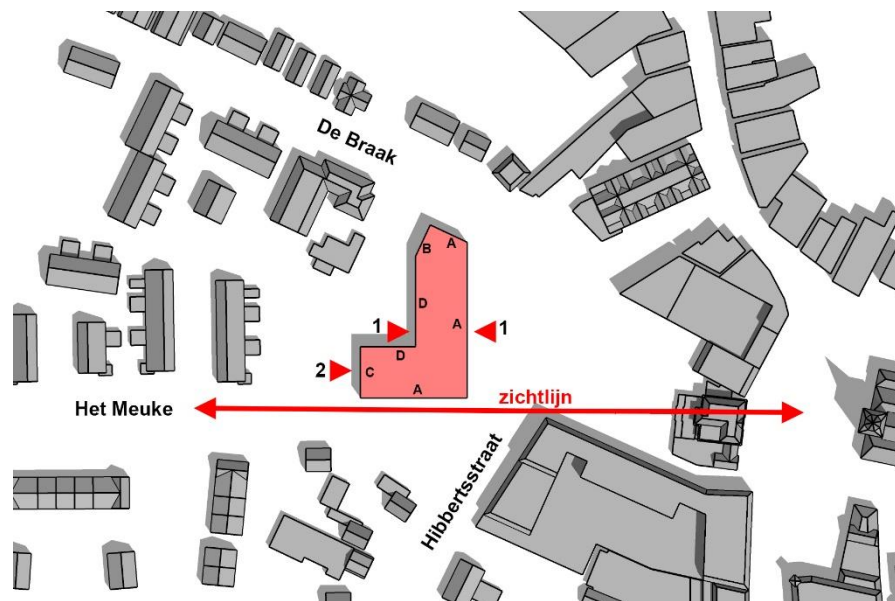


*Het Meuke: links woningbouw uit de jaren tachtig, rechts woningbouw uit 2016*

## 2.1 Situering

- Het bouwblok vormt in de stedenbouwkundige opzet de hoek (De Braak – Het Meuke)
- Gevel A aan de zuidzijde sluit aan op de bebouwing aan Het Meuke, gevel A aan de noordzijde volgt de oriëntatie van de bebouwing aan De Braak. Langs beide straten is sprake van een wisselende rooilijn;
- De noord-, zuid- en oostgevel (gevel A) komen aan parkachtig ingericht openbaar gebied te liggen. Het gebouw is derhalve aan drie zijden omgeven door groen;
- De gevels B, C en D liggen aan een reeds aanwezig parkeerterrein, dat door de nieuwe bebouwing aan het zicht vanaf de Hibbertsstraat wordt onttrokken;

- Vanaf het Meuke begeleidt de zuidgevel een zichtlijn richting de voormalige Pastorie, met erbovenuit stekend de kerktoeren aan de Markt;
- Er zijn twee hoofdentrees, aangeduid met pijl 1. De westelijke ingang vanaf de parkeerplaats, de oostelijke vanuit het centrum;
- De entree naar de parkeergarage (2) is opgenomen in gevel C.

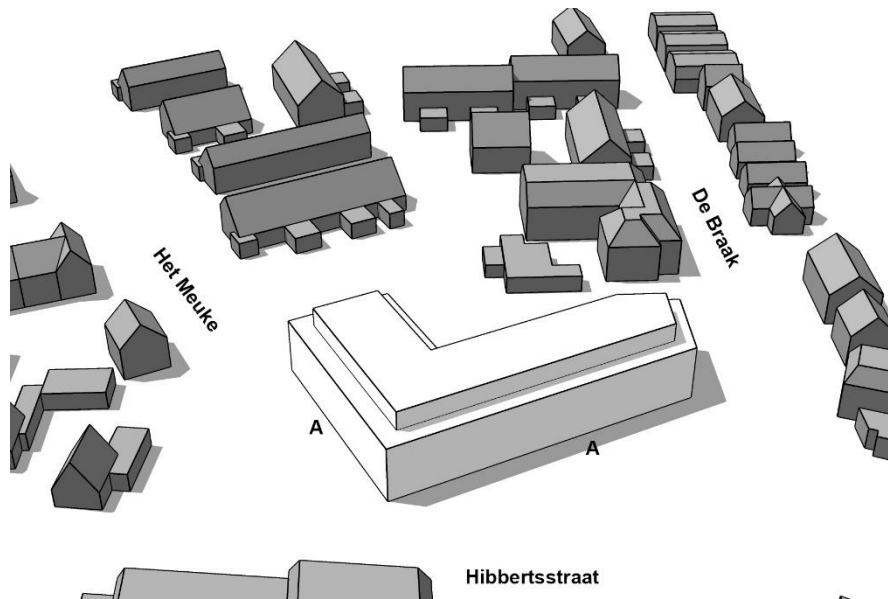


Positionering bouwvolume en entrees

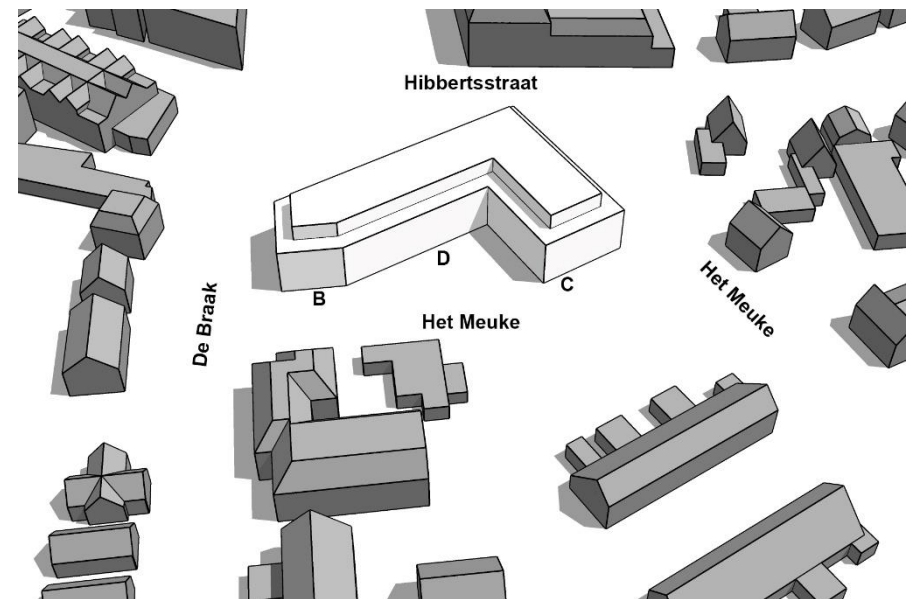


## 2.2 Vorm van het bouwblok

- Het bouwblok heeft een L vorm met de langste zijde in noord-zuid richting;
- De korte gevel A aan de noordzijde en gevel B hebben een afwijkende richting, om aan te sluiten bij de situering van het voormalige ziekenhuis en de richting van de straat (De Braak);
- De bouwmassa bestaat uit drie volledige lagen en een terugliggende vierde bouwlaag of kap. Het peilniveau van de begane grond ligt boven maaiveld.



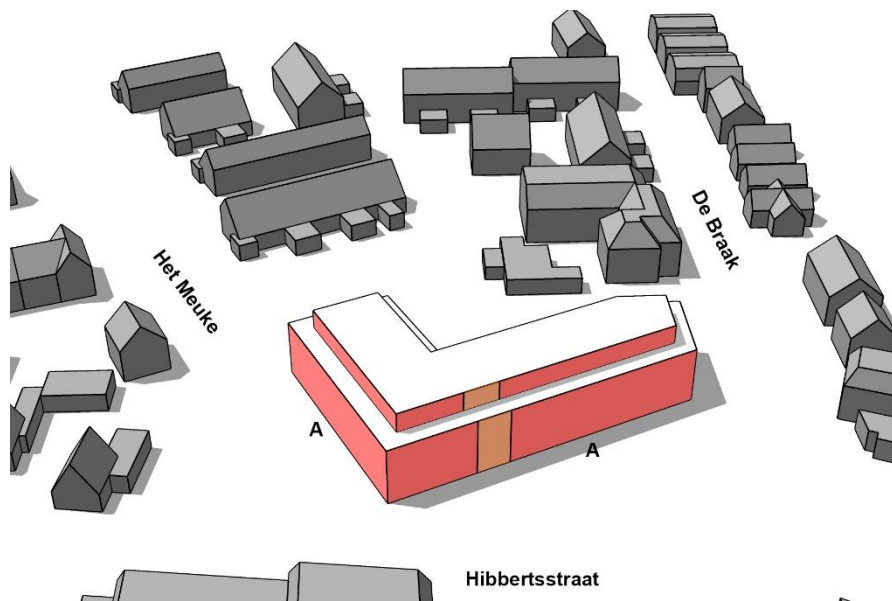
Bouwwolume 'De Bron' gezien vanaf de Hibbertsstraat



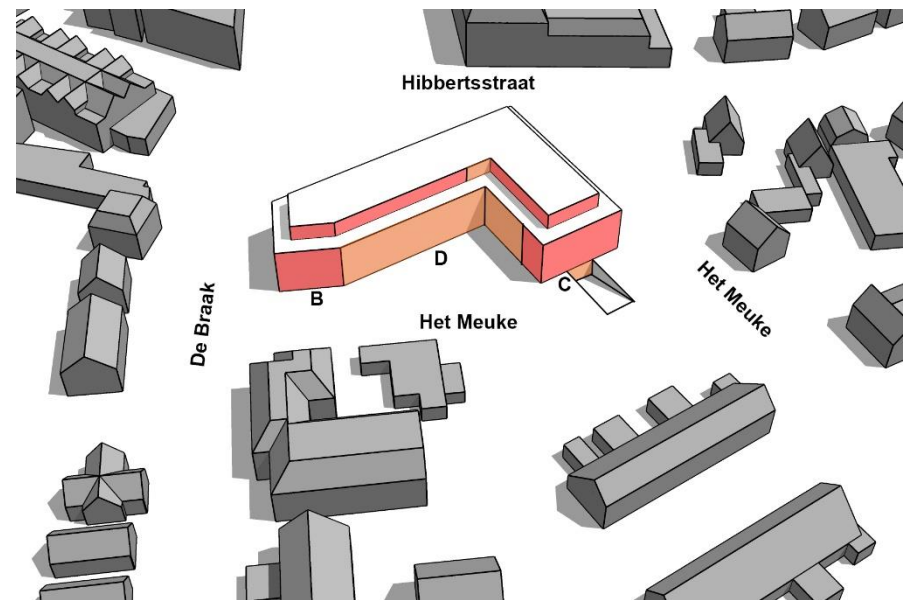
Bouwwolume 'De Bron' gezien vanaf De Braak / Het Meuke

## 2.3 Programma

- Het bouwvolume, bestaande uit vier bouwlagen, herbergt appartementen, aangeduid met rood;
  - In de kelder bevindt zich een parkeerkelder, waar ook de bergingen zijn ondergebracht;
  - Ontsluitingen, entrees en stijgpunten zijn aangeduid met een oranje kleur;
- In gevel C is de entree naar de parkeergarage ondergebracht, bereikbaar via een hellingbaan;
  - Het stijgpunt t.b.v. de appartementen is gesitueerd in de oksel van het bouwblok, tussen gevel A en D;
  - Achter gevel D is de een galerijontsluiting opgenomen.



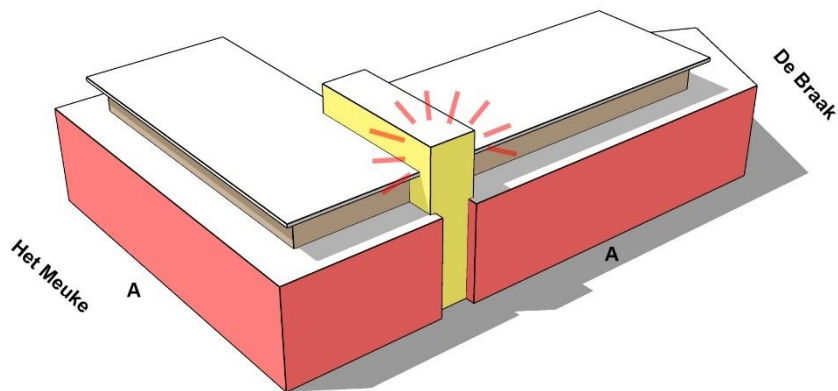
Opbouw programma 'De Bron' gezien vanaf de Hibbertsstraat



Opbouw programma 'De Bron' gezien vanaf De Braak / Het Meuke

## 2.4 Concept gevels

- De architectuur van De Bron sluit aan bij de achtergelegen bebouwing; van de straten Het Meuke en De Braak, daarnaast dient het bouwblok ingebed te worden in het parkachtige openbare gebied;
- De gevels dienen de eenheid van het appartementengebouw te ondersteunen, met in achtneming van het gewenste dorpse karakter en een hoogwaardige uitstraling;
- De gevels benoemd als A, aan het parkachtige openbare gebied, verdienen extra aandacht;
- De bovenste bouwlaag afwijkend vormgeven ten opzichte van de gevels eronder, met een bescheiden uitstraling;
- Gevels zijn horizontaal geleed, bijvoorbeeld door middel van het gebruik van spekbanden;
- In de oostgevel is ter plaatse van het stijppunt een verticaal accent wenselijk, om de lengte van het bouwblok te breken;
- Geen blinde gevels;
- Getoonde vorm, contouren en gevelindelingen zijn indicatief.

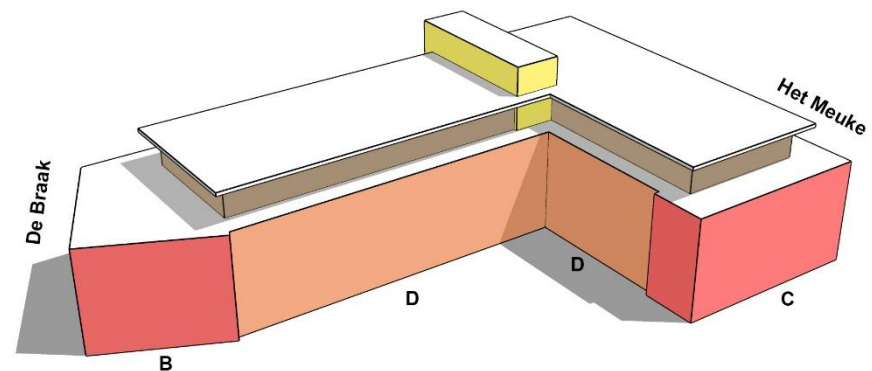


## 2.4.1 Materiaalgebruik

- Baksteen is dominant in het totaalbeeld, warme krachtige steen toepassen;
- Voegwerk toepassen dat voor voldoende nuancering in het vlak zorgt;
- Terug liggende vierde bouwlaag: gevels ingevuld met glas en natuurlijke, licht ogende materialen, bijvoorbeeld hout;
- Indien sprake is van een overstek, deze voorzien van rank ogende dakrand met neutrale uitstraling;
- Kozijnen/lijsten met materiaal passend bij architectuur en uitstraling;
- Spekbanden van beton.

## 2.4.2 Kleurgebruik

- Metselwerk: warmrood;
- Terug liggende vierde laag: neutrale kleuren, inclusief dakrand;
- Geen fel gekleurde tinten voor kozijnen/lijsten en ramen;
- Voegwerk afstemmen op de kleurtint(en) van de gevels;
- Spekbanden: roodwarm metselwerk of grijs beton;
- Gevelaccenten in afwijkende kleurstelling denkbaar.



### 2.4.3 Gevel A

- Gevel A is de representatieve gevel aan het openbaar gebied;
- Gevel A ontwerpen als één samenhangende gevel;
- Deze dient de lengte van het gebouw te accentueren, door toepassing van horizontale accenten;
- Uitkragende balkons en terrassen zijn toegestaan, mits deze onderdeel worden van de architectuur en het horizontale karakter versterken;
- Geen uitkragende balkons op de vierde bouwlaag, hier gebruik maken van het dak ten behoeve van een buitenruimte;
- Het trappenhuis vormgeven als accent om de lengte van de gevel te breken;
- Kozijnen indelen en detailleren ter ondersteuning van de architectuur, met doordachte vakindeling;
- Subtiële detaillering.

### 2.4.4 Gevel B

- Gevel B vormgeven als kopgevel van gevel A;
- Geen uitkragende balkons toegestaan.

### 2.4.5 Gevel C

- Gevel B vormgeven als kopgevel van gevel A;
- Geen uitkragende balkons toegestaan;
- Entree en hellingbaan naar parkeergarage opnemen in de architectuur.

### 2.4.6 Gevel D

- Galerijen mee ontwerpen en opnemen in de architectuur;
- Voorkomen dat hier een achterkant situatie ontstaat;
- Achterliggende gevel met woningentrees is denkbaar in een afwijkend materiaal;
- Hellingbaan t.b.v. voetgangers van maaiveld naar het peil van de verhoogde entree: opnemen in de architectuur.



*Referentiebeelden gebouw De Bron: architectuur dient eenheid van het gebouw te ondersteunen, afwijkende bovenste bouwlaag*



*Gevels galerijen mee ontwerpen en opnemen in de architectuur*

### 3 Openbaar gebied

Het openbaar gebied strekt zich uit van de Marktgevel van het gebouw De Markt tot achter gebouw De Bron, met Het Meuke en De Braak als begrenzende straten.

In de huidige situatie is er geen sprake van een aantrekkelijk ingericht openbaar gebied. De bestaande Pastorietuin draagt weliswaar bij aan de dorps karakteristiek, maar in de huidige situatie wordt de Pastorietuin omgeven door een stenen muur van ongeveer 2 meter hoog en is ontoegankelijk voor publiek. Ernaast loopt een smalle steeg met knik, die niet uitnodigt om naar of uit het dorpscentrum te lopen. Het grasveld van de Bronlocatie is slechts een braakliggend terrein.

Met de nieuwbouw van De Markt en De Bron ontstaat de kans voor Haaksbergen om het openbaar gebied op maaiveld niveau op een aantrekkelijke wijze vorm te geven. Dat begint door het parkeren voor bewoners van beide nieuwe woongebouwen en bezoekers van de supermarkt ondergronds op te lossen.

Het openbaar gebied is op te delen in vier deelgebieden:

1. De overgang van De Markt naar de voormalige Marksteeg;
2. Het openbaar gebied rondom de supermarkt;
3. Het parkachtig ingericht openbaar gebied rondom de Hibbertsstraat;
4. De verbindingsstraat met parkeren tussen Het Meuke en De Braak, achter De Bron.

De deelgebieden en de bebouwing dienen in samenhang met elkaar ontworpen te worden.

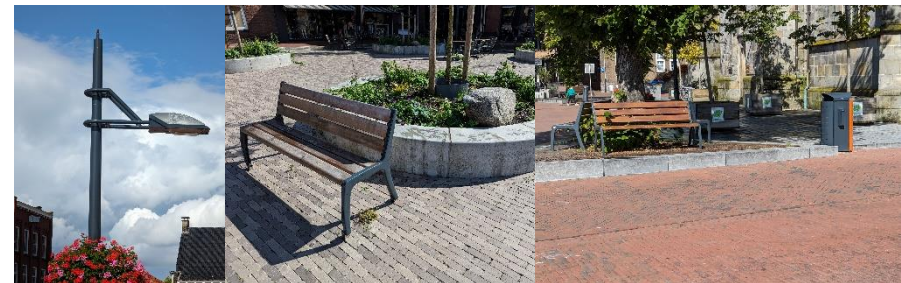


### 3.1 Uitgangspunten openbaar gebied

- Klimaatadaptieve invulling;
- Uitnodigend;
- Aantrekkelijke overgang verharding naar groen;
- Bebouwing inpassen in het parkachtige landschap;
- Scheiding openbaar – privé door middel van lage, wintergroene hagen of verschillende bosschages;
- Geen schuttingen toegestaan;
- Parkeren ondergronds en langs de randen; halfverharding toepassen, parkeercoffers omgeven met hagen zodat auto's minder zichtbaar zijn
- Zoveel mogelijk bestaande bomen handhaven en inpassen;
- Nieuw aan te planten bomen inheems, gevarieerd en toekomstbestendig;
- Sociale veiligheid is één van de speerpunten in het landschapsonwerp;
- Staatmeubilair en verlichting als toegepast op De Markt en in de Molenstraat.



*Parkeerplaatsen met halfverharding, omgeven door hagen*



*Verlichting, straatmeubilair en bestrating van de Markt en de Molenstraat*

### 3.2 Deelgebied 1

- Openbare ruimte ontwerpen als voortzetting van het gebied rond de Markt en de Molenstraat;
- Elementen aan openbare ruimte toevoegen die de doorgang tussen Hibbertsstraat en de Markt aantrekkelijk maken;
- Warmrode klinker als bestrating toepassen;
- Inpandige voorziening voor winkelwagens, niet in openbare ruimte.

### 3.3 Deelgebied 2

- Strook rond supermarkt aan de Marktsteeg en de Hibbertsstraat, overgang creëren tussen bebouwing en park;
- Grenzend aan gevel supermarkt, entrees naar appartementen, entree parkeergarage en toegang laad- en losdock;
- Entree parkeergarage en laad- en losdock verkeersveilig vormgeven met aandacht voor landschappelijke en architectonische kwaliteit. Te denken valt aan de inzet van lage groene hagen of gemetselde lage muren en afwijkende kleur bestrating;

- Gevel supermarkt waar geen transparantie mogelijk is aantrekkelijk vormgeven, bijvoorbeeld door een oplopend maaiveld, groene vakken in de gevel of geveltuinen;
- Openbare opstelplaats voor fietsen realiseren, welke op een natuurlijke manier ingebed wordt;
- Afvalinzameling voor bewoners en ondernemers dient mee ontworpen te worden;
- Scheiding openbaar – privé door middel van lage hagen; streven naar groter, toegankelijk parkachtig ingericht gebied, in samenwerking met eigenaren privégronden.



Referentiebeelden v.l.n.r.: geveltuin, groene gevelvlakken, oplopend maaiveld tegen de gevel, fietsnietjes in centrum Haaksbergen

### 3.4 Deelgebied 3

- De muur tussen de Pastorietuin en de Hibbertsstraat wordt gesloopt;
- De Pastorietuin wordt, samen met het terrein aan de andere zijde van de Hibbertsstraat, tot rondom de nieuwe bebouwing op de Bron locatie, ontwikkeld tot parkachtig ingericht gebied;
- Het parkachtig ingericht gebied zodanig vormgeven dat het een rustpunt wordt in de luwte van het centrum (de Markt en aanloopstraten) en een bijdrage levert aan een aantrekkelijk woon- en winkelklimaat. Zodoende kan het openbaar gebied dienen als 'third space' in het centrum van Haaksbergen;
- Openbaar gebied aan weerszijden van de Hibbertsstraat als één samenhangend gebied vormgeven;
- Parkeren zoveel mogelijk afschermen van het openbaar gebied door middel van hagen;
- De Hibbertsstraat dient in de plannen voor het openbaar gebied meegenomen te worden. De Hibbertsstraat dient zo min mogelijk een belemmering te vormen. Gedacht kan worden aan groene bestrating en een 'auto te gast' benadering;
- Paden voor voetgangers voorzien van halfverharding, bijvoorbeeld graustabiël. Structuur van paden informeel vormgeven, zodanig dat deze bijdraagt aan de samenhang in het openbaar gebied en de beleving ervan;
- Waterbergingen in de vorm van wadi's niet enkel doelmatig opnemen in het plan, maar integraal, zodat deze een waardevolle bijdrage leveren aan de openbare inrichting;
- Toevoegen van bomen met toekomstige doorgroeimogelijkheid;
- Toegepaste begroeiing moet de biodiversiteit bevorderen.



*Referentiebeelden van de toepassing van half verharde voetpaden in een park en een wadi die op een natuurlijke manier is ingepast in het openbaar gebied*



- **Beeldkwaliteitsplan Haaksbergen Centrum, partiële herziening Marktplan** -

- Het Ariënsmonument aan De Braak dient een waardige plek in het gebied terug te krijgen;
- Delen van de gesloopte muur langs de Pastorietuin eventueel inzetten als zorgvuldig ingepaste landschappelijk element(en);
- Naast een groene invulling, aandacht besteden aan zitplekken (rustpunt), beeldende kunst en natuurlijke, duurzame speelelementen voor (jonge) kinderen;
- Streven naar een open verbinding tussen de Pastorietuin en het terras van Sirtaki, zodat de ruimtes elkaar en daarmee de openbare ruimte gaan versterken;
- De grote rode beuk in de noordoostelijke hoek van het plangebied dient indien mogelijk behouden te blijven; deze boom verdient het om een waardevol onderdeel te worden van de openbare ruimte;
- Het landschapsplan dient nader ontworpen te worden met input en inspraak van de omwonenden.



*Het Ariënsmonument (rechts) en delen van de tuinmuur dienen terug te komen en ingepast te worden in het openbaar gebied*



*Natuurlijke, duurzame speeltoestellen en aantrekkelijke zitplekken opnemen in het landschapsontwerp*

### 3.5 Deelgebied 4

- Deelgebied 4 bevindt zich ten westen van de geplande nieuwbouw, tussen de straten Het Meuke en De Braak en bestaat uit een bestaande verbindingstraat met aan weerszijde parkeren, ooit bedoeld voor de gesloopte bebouwing op de Bronlocatie;
- Zoveel mogelijk parkeerplaatsen in het plan behouden, ten behoeve van omwonenden en bezoekers;
- De verbindingstraat en de parkeerplaatsen herindelen: een optimum in het maximaal aantal parkeerplaatsen nastreven, zonder de aandacht voor voldoende ruimte voor groen tussen de parkeerkoffers en het behoud van bestaande bomen uit het oog te verliezen;
- Het driehoekig (eigen) terrein tussen het parkeren en gebouw De Bron inrichten als familie van deelgebied 3, met half verharde voetpaden en een groene, natuurlijke inrichting, aangevuld met halfhoge hagen;
- Herinrichting van de verbindingstraat mogelijk met hergebruik van de bestaande bestrating; parkeerplaatsen voorzien van halfverharding;
- De toegangen naar de verbindingstraat vanaf Het Meuke en De Braak bescheiden vormgeven, om sluihverkeer te ontmoedigen.