

Inrichtingsplan

Bartokstraat nummer 23-33, Haaksbergen



Inrichtingsplan

Bartokstraat nummer 23-33, Haaksbergen

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Mei 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Toelichting

Het voornemen

Het voornemen heeft betrekking op de percelen aan de Bartokstraat 23-33 in Haaksbergen, kadastraal bekend als gemeente Haaksbergen, nummer 4130 en 4129.

Het projectgebied bevindt zich in de bebouwde kom van Haaksbergen. Het ligt net buiten het centrum en de omgeving is gekarakteriseerd door woningen en enkele maatschappelijke percelen. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bartokstraat. Aan de oostzijde ligt een maatschappelijke bestemming waar in de huidige situatie een basisschool aanwezig is. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied respectievelijk begrensd door de Wiedenbroeksingel en de Wagnerstraat. Het groen langs de Wiedenbroeksingel hoort tot de hoofdgroenstructuur van Haaksbergen.

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een klein winkelcentrum met een parkeerplaats.

Voordat wordt ingegaan op het inrichtingsplan, volgt eerst een beknopte beschrijving van de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

Landschappelijke kenmerken

Het projectgebied aan de Bartokstraat is gelegen in Haaksbergen. Vroeger was dit een kampenlandschap. Onder andere te herkennen aan de bouwlanden, slingerende wegen en organisch gevormde houtwallen rondom de bouwlanden.



Afbeelding 1 Projectgebied (bron Plattekaart.nl)



Afbeelding 2 Bartokstraat Topografische kaart rond 1900 (bron Topotijdreis)

Door de jaren heen is Haaksbergen flink gegroeid en is er nog maar weinig merkbaar van dit kampenlandschap.

Het projectgebied ligt in de huidige situatie binnen de bebouwde kom in de wijk De Els. De wijk De Els ligt in het noordelijke deel van Haaksbergen en grenst deels aan het buitengebied van de gemeente. Het gebied ligt (globaal) ingeklemd tussen sportpark De Greune, de spoorlijn, de Wiedenbroeksingel en de Hengelosestraat.

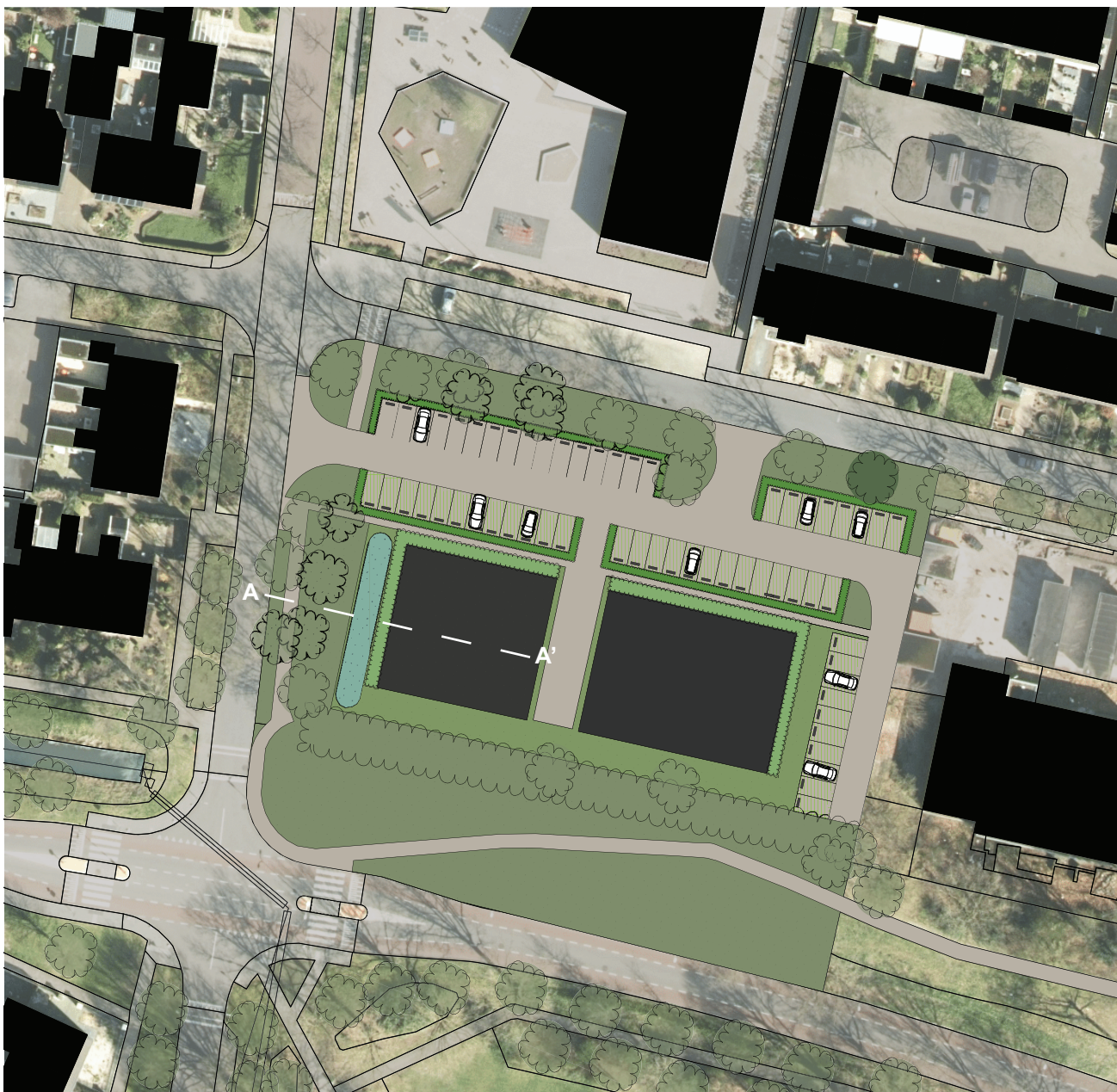
Deze wijk is rond 1970 ontstaan en rond 1980 is de huidige bebouwing gebouwd. Deze wijk is volgens een stroken- en hofverkeveling ontworpen.

Deze wijk heeft hoofdzakelijk een woonfunctie en telt ruim 1500 inwoners. Verspreid ligt enige nieuwere bebouwing. Ten westen van de Bartokstraat zijn rond het jaar 2000 woningen herontwikkeld.

Er zijn naast woningbouw ook maatschappelijke voorzieningen aanwezig, namelijk een basisschool, kinderdagverblijf, huisartsenpraktijk en bedrijfslocatie.

Kenmerkend aan deze wijk zijn de vele openbare groene gebieden. Daarbij is het er overzichtelijk, rustig en parkeren vindt vaak centraal plaats.

De kracht zijn eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen. Een goede afstemming van materiaal- en kleurgebruik is dan ook van belang.



Afbeelding 3 Gewenste situatie Bartokstraat 23-33 (bron BJZ.nu)

Stedelijke inpassing

Voor de inpassing is het relevant dat het aansluit bij de stedenbouwkundige kenmerken en groenstructuren. Het is van belang dat kenmerkende structuren passend zijn in de bebouwde omgeving.

Stedenbouwkundig

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de omgeving.

De ontsluiting via de Bartokstraat en de noordelijke ontsluiting op de Wagnerstraat blijven behouden. De zuidelijke ontsluiting op de Wagnerstraat zal vervallen.

Het appartementencomplex bestaat uit twee delen en is qua vormgeving en materiaalkeuze passend in de omgeving. De bouwhoogte wordt niet veel hoger dan omliggende bebouwing. Het appartementencomplex bestaat uit 3 en 4 woonlagen.

De bebouwing blijft met de voorgevel georiënteerd op de Bartokstraat. En het krijgt een frisse uitstraling passend in de omgeving.

Rond de bebouwing liggen 60 parkeerplaatsen, deels met waterdoorlatend verhardingsmateriaal.

Een wandelpad zorgt ervoor dat het appartementencomplex te voet ook goed bereikbaar is.

Landschappelijk

Het appartementencomplex moet landschappelijk aansluiten op de omliggende omgeving.

De Wiedenbroeksingel is een belangrijke groenstructuur van Haaksbergen. Deze groenstructuur moet dan ook behouden blijven en versterkt worden.

Daarnaast hebben de Wagnerstraat en de Bartokstraat ook een groen karakter. Om deze karakteristiek te behouden blijven deze bestaande bomen behouden. Daarnaast wordt aan de Bartokstraat een zomereik aangeplant op de lege plek op te vullen. Deze bomen vormen een belangrijke factor tegen hittestress in de zomermaanden.

De 4 bomen gelegen aan de voorzijde van de huidige winkels komen te vervallen en maken plaats voor een beukenhaag en plantenborder.

Om de nieuwe parkeerplekken te vergroenen wordt een grasbetontegel gebruikt, zodat het regenwater in de bodem kan infiltreren. Daarbij worden de parkeerplaatsen ten noorden van het appartementencomplex groen ingepast met een beukenhaag, zodat vanuit de Bartokstraat de parkeerplaats een groen karakter krijgt.

Ten westen van het appartementencomplex wordt een wadi gerealiseerd. Deze wadi zorgt voor langzame infiltratie van regenwater in de bodem.

Aan de noordzijde en de zijkanten van het appartementencomplex wordt een border met

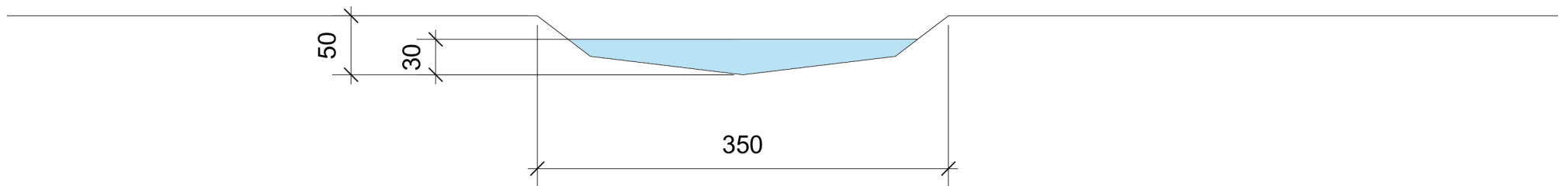
heesters zoals hortensia's en vaste planten aangeplant. Dit maakt het appartementencomplex aantrekkelijker en groener.

Hieromheen wordt een border gerealiseerd met vaste planten en bodembedekkers. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en biodiversiteit van de wijk.

Met deze landschappelijke maatregelen wordt het nieuwe appartementencomplex groen en duurzaam ingepast. Daarnaast worden bestaande groenstructuren versterkt en de inheemse planten soorten bevorderen de biodiversiteit en aantrekkelijkheid van het projectgebied.



Afbeelding 4 Doorsnede 1:10

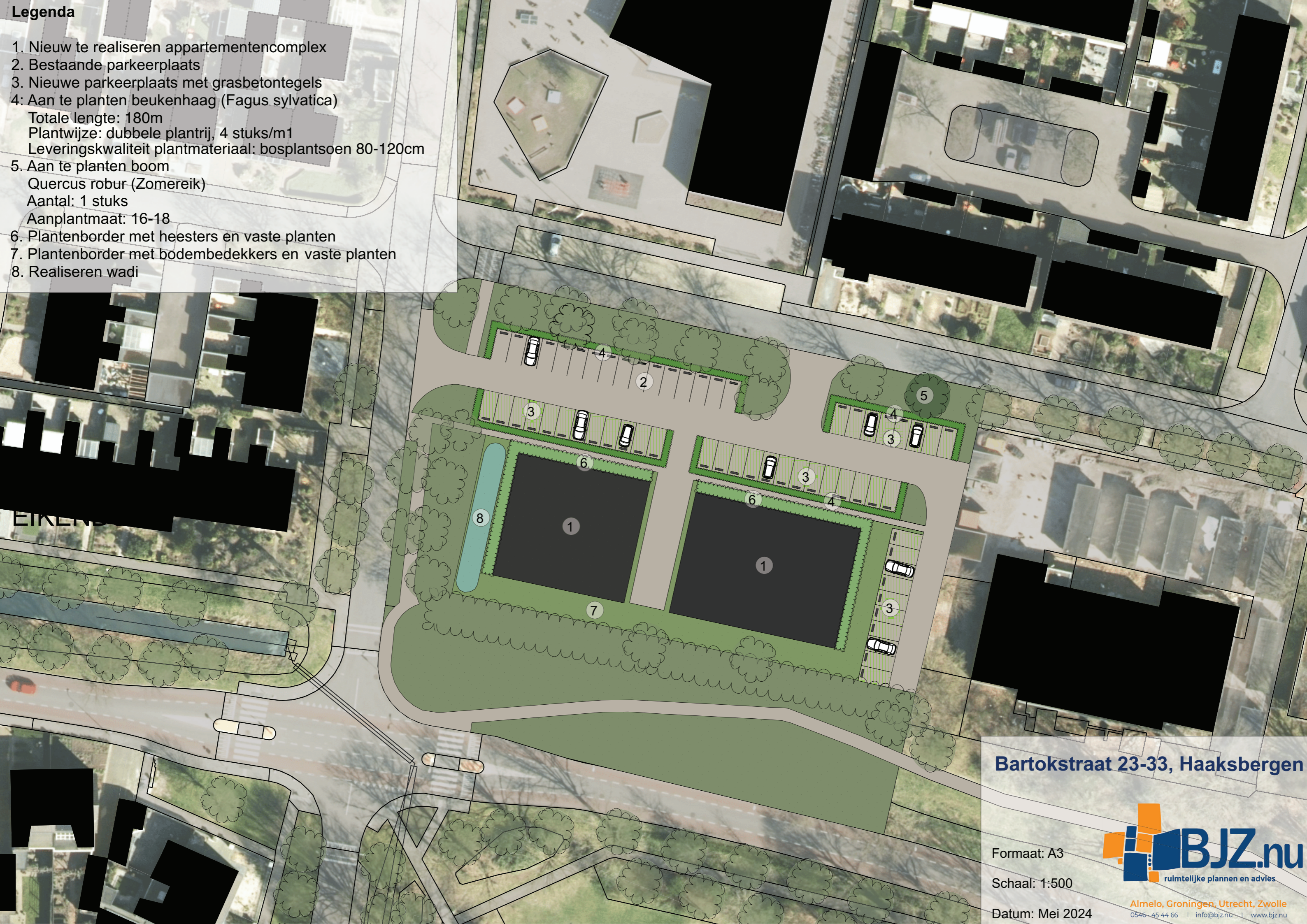


6 Afbeelding 5 Doorsnede Wadi 1:5 (maatvoering in cm)



Legenda

1. Nieuw te realiseren appartementencomplex
2. Bestaande parkeerplaats
3. Nieuwe parkeerplaats met grasbetontegels
4. Aan te planten beukenhaag (Fagus sylvatica)
Totale lengte: 180m
Plantwijze: dubbele planrij, 4 stuks/m1
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120cm
5. Aan te planten boom
Quercus robur (Zomereik)
Aantal: 1 stuks
Aanplantmaat: 16-18
6. Plantenborder met heesters en vaste planten
7. Plantenborder met bodembedekkers en vaste planten
8. Realiseren wadi



Bartokstraat 23-33, Haaksbergen

Formaat: A3

Schaal: 1:500

Datum: Mei 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546-45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu