

Centrum Haaksbergen, partiële herziening Marktplan deelgebied Oost

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Centrum Haaksbergen, partiële herziening Marktplan deelgebied Oost

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan deelgebied oost	3
------------------	--	----------

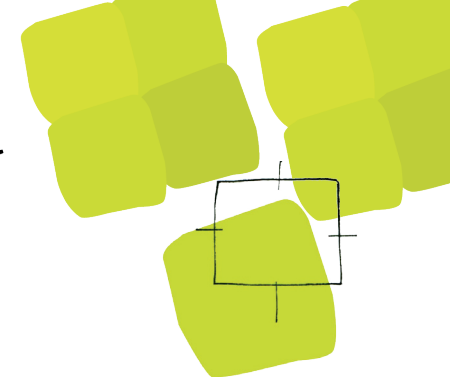
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan deelgebied oost



MARKTPLAN HAAKSBERGEN

- Beeldkwaliteitsplan -



MARKTPLAN HAAKSBERGEN

februari 2015

10 à 12 grondgebonden
woningen

90 parkeerplaatsen

park

voordeur
appartementen

voetgangersgebied

supermarkt
1.800m²

detailhandel
450m²

12 parkeer-
plaatsen

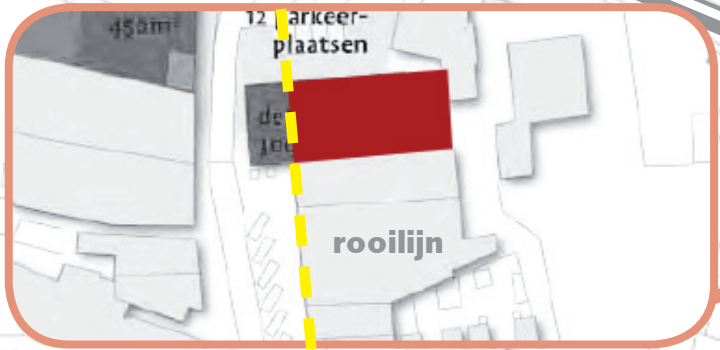
detailhandel
100m²

450m²

12 parkeer-
plaatsen

de
100

rooilijn



3.9 Winkels en appartementen aan de Markt 2

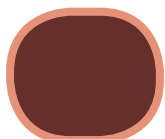
Aan de zuidkant van de Markt is ruimte voor nieuwe detailhandel. De Molenstraat krijgt hiermee een fraaie afronding aan de Markt (kerkplein). Het aantal winkels aan de Markt neemt toe, waardoor de publieksaantrekkende werking van het centrum versterkt wordt.

Over het algemeen is er in de Molenstraat sprake van panden met een lage architectonische kwaliteit en/of slecht onderhoud. Dit doet afbreuk aan de hoge cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van onder andere de Pastorie en de St. Pancratiuskerk. De historische sfeer van het centrum wordt gezien als een belangrijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen de historische, dorpse sfeer te versterken. De vormgeving van de winkels en appartementen sluiten hierbij aan.

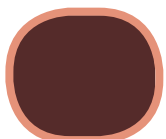
Een goede verbinding tussen de Markt en de Molenstraat komt de kwaliteit van het centrum ten goede. Daarvoor dient het gebouw teruggerooid te worden tot op de bestaande rooilijn (zie schets). Aangezien het gebouw zowel aan de Markt als aan de Molenstraat grenst, dienen beide gevels representatief en op deze ruimten georiënteerd te zijn. De gevelopbouw vraagt aandacht. De winkels hebben een sterke horizontale belijning van de gevels en zijn daardoor beeldbepalend (mede door reclame uitingen). De wijze waarop de reclame uiting plaats vindt is bepalend voor de kwaliteit van het gebouw en zijn omgeving. Er wordt een historische, dorpse uitstraling nagestreefd. Terughoudendheid en en subtiele vormgeving van reclameborden is hierbij essentieel.

Boven de winkels is sprake van twee bouwlagen (appartementen) met een kap. De appartementen dienen sterker de hoogte van de bebouwing te benadrukken, zodat de winkels minder beeldbepalend worden. Door meer nadruk op de appartementen te leggen, wordt de dorpse sfeer versterkt.

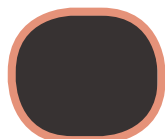
Kleurstalen (indicatief)



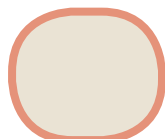
Donkerrood



Donkerbruin



Antraciet



Gebroken wit

Criteria detailhandel en appartementen

Plaatsing

- Representatieve (transparante zijde) naar de Molenstraat.
- Winkels/Appartementen op de hoek zijn meezijdig georiënteerd (op de Molenstraat en Markt).

Vorm

- Eenvoudige hoofdvorm.
- Vier bouwlagen, waarvan de vierde bouwlaag een kapuitstraling (dakvlak) heeft.
- Op de hoek van de Molenstraat en Markt kan een accent in de bouwhoogte en architectuur worden aangebracht als herkenningpunt en ter versterking van de stedenbouwkundige ligging. Dit accent moet aansluiten op de architectuur van het geheel.
- Dakvlak zowel op de Molenstraat als op de Markt georiënteerd (schilddak).
- Geen blinde gevels langs straten.
- Hoofdentree aan de Molenstraat of georiënteerd op de Markt.

Detailering

- Teruggehouden detailering, ondergeschikt aan het totaalbeeld.
- Verticaliteit van de gevel benadrukken door elementen zoals een frans balkon en/of verlichting.
- Geleding van de gevel door toepassing van een risaliet (midden-/hoekrisaliet).
- Luifels ondergeschikt aan het geheel en transparant/glazen vormgegeven in de lijn van de gevelarchitectuur.

Materiaalgebruik

- Baksteen/pleisterwerk en/of natuurlijke materialen (hout) voor gevels.
- Dakbedekking met (gesmoorde)dakpannen.
- Kozijnen/lijsten van hout, of gelijkend.
- Bij gebruik van zonnepanelen dienen deze tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Kleurgebruik

- Donkerrode of bruine gevels (in geval van baksteen).
- Dak is bruin, rood, oranje of antraciet.
- Geen fel gekleurde tinten voor kozijnen/lijsten en ramen.
- Voegwerk afstemmen op de kleurtint(en) van de gevels.

Reclame

- Reclameborden of losse letters vlak op de gevel.
- Geen reclameborden of lichtreclame die haaks op de gevel staan.
- Reclame-uitingen minimaal 50cm onder de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping.
- Indirecte aanlichting van reclame is toegestaan (geen lichtbakken).
- Breedte: maximaal ter breedte van de pui.
- Hoogte: maximaal 40cm hoog.
- Stickers tot een maximum van 10% van het gehele raamoppervlak.

Plannaam Centrum Haaksbergen, partiële herziening Marktplan deelgebied Oost

Plan-idn NL.IMRO.0158.BP1124-0002

Planstatus vastgesteld

Datum:

Opdrachtgever Gemeente Haaksbergen

Projectnummer

