

# MASTERPLAN UITBREIDINGSLOCATIES HAAKSBERGEN

Deelgebieden Honesch en Wissinkbrink



Eindconcept, 23 oktober 2025

# INHOUD

|           |                                              |    |
|-----------|----------------------------------------------|----|
| 1.        | Inleiding                                    | 3  |
| 2.        | Landschappelijke verkenning en analyse       | 5  |
| 3.        | Landschappelijk concept                      | 22 |
| 4.        | Stedenbouwkundige structuurschets            | 33 |
| 5.        | Woonsferen                                   | 41 |
| Bijlage 1 | Panelen deelgebieden Honesch en Wissinkbrink |    |
| Bijlage 2 | Participatieverslag                          |    |

# 1. INLEIDING

## INLEIDING

Voor u ligt het rapport van het Masterplan uitbreidingslocaties Honesch en Wissinkbrink in de gemeente Haaksbergen. Het Masterplan, zoals het in dit document wordt genoemd, betreft het uitwerken van het “addendum structuurvisie Haaksbergen 2030, vastgesteld op 27 november 2024”.

De gemeente heeft een Masterplan ontwikkeld voor woningbouw op de beoogde uitbreidingslocaties in de Honesch en de Wissinkbrink. Deze beide gebiedsontwikkelingen worden ontworpen vanuit het basisprincipe uit de woonvisie van de gemeente dat sprake dient te zijn van 30% sociale, 40% betaalbare en 30% dure koop-/huurwoningen. De woningbouwplannen worden uitgewerkt met respect voor de landschappelijke waarden van het gebied, met aandacht voor behoud en versterking van deze waarden. Ook dient er aandacht te zijn voor het behouden, dan wel versterken van recreatieve verbindingen. Bovendien dient er rekening mee gehouden te worden dat er voldoende ruimte is voor water en groen.

De gemeente vindt het belangrijk dat beide gebiedsontwikkelingen tegelijkertijd vanuit één integrale aanpak nadere uitwerking gaat krijgen. Dit vanwege een evenwichtige verdeling van het woningbouwprogramma en de sterke onderlinge samenhang tussen beide gebiedsontwikkelingen en de daarbij behorende werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd om te komen tot een Masterplan.

## AANLEIDING

Er is in de gemeente Haaksbergen een grote maatschappelijke behoefte aan woningen. De behoefte aan nieuwe woningen is dusdanig groot dat deze niet alleen meer op inbreidingslocaties is op te lossen. Om die reden heeft de gemeente gezocht naar nieuwe woningbouwlocaties buiten het bestaand stedelijk gebied. Op 27 november 2024 heeft de gemeenteraad het addendum op de huidige structuurvisie vastgesteld. Het addendum heeft een zelfstandig besluitvormingsproces doorlopen, waarin de afweging is gemaakt percelen grond in Honesch en Wissinkbrink voor woningbouw aan te wijzen. Dit traject is formeel afgesloten met het ophalen van inspraakreacties, die bij de besluitvorming zijn betrokken. Het addendum is daarmee een belangrijke bouwsteen voor de gemeentelijke omgevingsvisie die in ontwerp gereed is.

Met de vaststelling van het addendum is duidelijk geworden dat het gebied Honesch en de Wissinkbrink zijn bestemd voor woningbouw. De gemeente heeft daarom op verschillende percelen in deze gebieden het voorkeursrecht gevestigd.

De ambitie van de gemeente is om binnen tien jaar 900 woningen te realiseren waarvan een deel al in harde plannen planologisch is vastgelegd op overwegend binnenstedelijke locaties. Voor de reguliere woningbouwopgave moet er in Haaksbergen nog ruimte worden gevonden voor 563 woningen. Daarbovenop komt de opgave om te voorzien in 60 zorgwoningen, onder andere in de vorm van begeleid of beschermd wonen.

De woningbouwlocaties Honesch en Wissinkbrink zijn beoogd om aan deze ambitie in belangrijke mate invulling te geven en leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan het aantal van 900 woningen die de gemeente Haaksbergen binnen tien jaar wil realiseren.

Tot slot heeft de gemeente een groeiambitie van 175 woningen die samenhangt met de verstedelijkingsfunctie die de gemeente op zich heeft genomen en ligt er nog een opgave voor de tijdelijke huisvesting van statushouders, Oekraïners en spoedzoekers.

## AANBESTEDING OPDRACHT

Het opstellen van het Masterplan is aanbesteed door middel van de meervoudig onderhandse procedure overeenkomstig Deel 1 van de Aanbestedingswet 2012. De meervoudig onderhandse procedure houdt in dat de gemeente Haaksbergen drie (3) marktpartijen heeft geselecteerd om een offerte in te dienen. Uit deze aanbestedingsprocedure is de gunningsbeslissing op ODIN Landschapsontwerpers gevallen.

## PARTICIPATIE

Het participatietraject volgt het vastgestelde participatieplan van 27 mei 2025.

## LEESWIJZER

Dit rapport biedt een stapsgewijze beschrijving van het ruimtelijk ontwerptraject en is opgebouwd uit vijf samenhangende hoofdstukken: In **hoofdstuk 1** wordt in de **inleiding** het doel en de context van het document toegelicht. Je leest wat de aanleiding is voor dit traject en welke uitgangspunten zijn gehanteerd. Vervolgens wordt in **hoofdstuk 2** ingegaan op de **landschappelijke verkenning en analyse**. Dit hoofdstuk beschrijft de bestaande landschappelijke kwaliteiten, structuren en aandachtspunten. Het vormt de basis voor het verdere ontwerp. In **hoofdstuk 3** komt het **landschappelijk concept** aan de orde. Hier wordt het overkoepelende ontwerpidee gepresenteerd dat richting geeft aan de inrichting van het gebied. Denk aan thema's als identiteit, beleving, ecologie, water en landschap. In **hoofdstuk 4** wordt daarna ingegaan op de **stedenbouwkundige structuurschets**. Dit onderdeel vertaalt het landschappelijk concept naar een ruimtelijke opzet met woonvelden. Je vindt hier de hoofdstructuren met indicatie van typologieën en gevels. Tot slot worden verschillende **woonsferen** uitgewerkt in **hoofdstuk 5** die passen binnen de stedenbouwkundige woonvelden. Dit geeft een beeld van de diversiteit aan woonmilieus en hun karakteristieken.

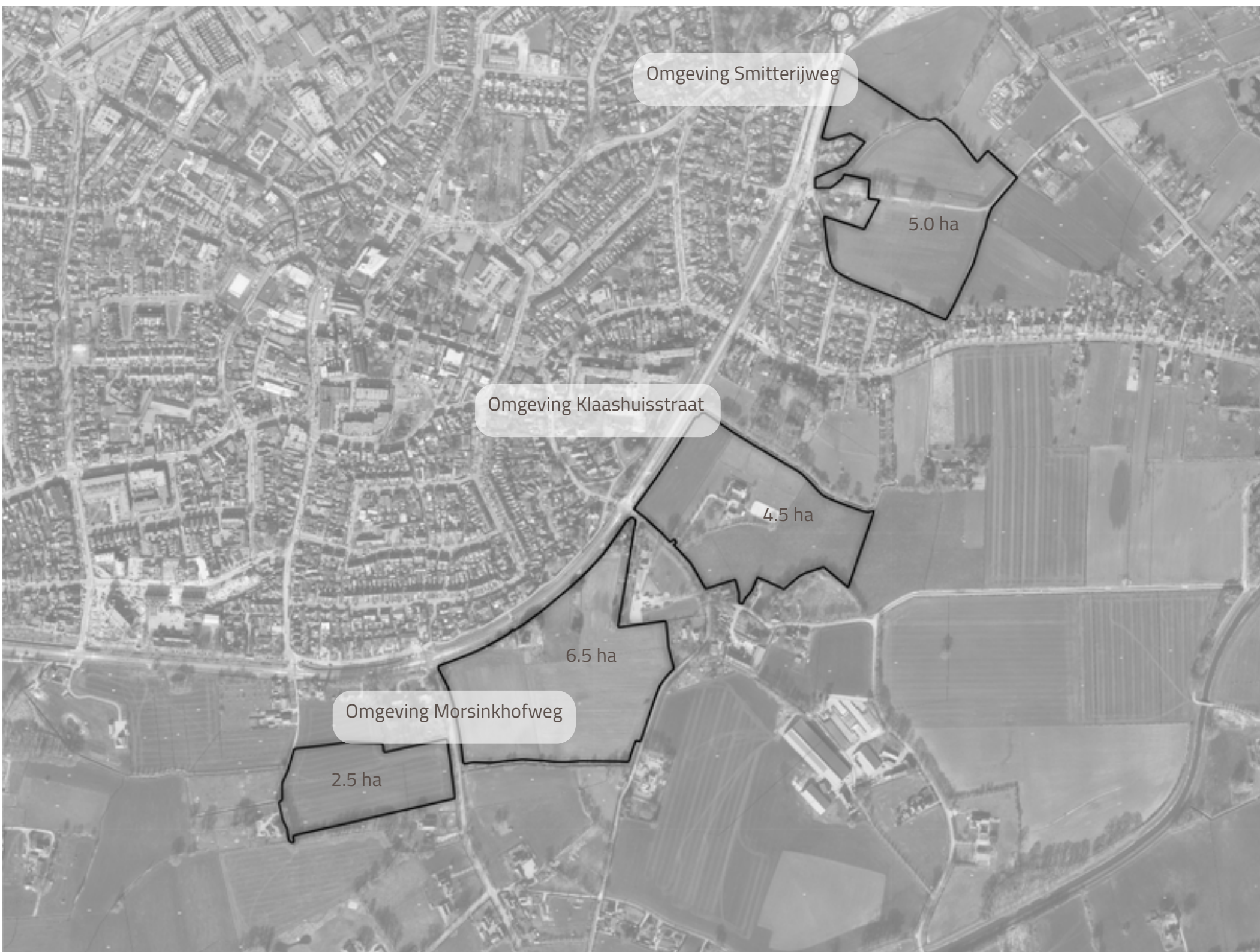
Bij dit document horen twee aanvullende bijlagen die verdere verdieping en informatie bieden:

- Bijlage Panelen: Een visuele samenvatting van het ontwerptraject, zoals gepresenteerd tijdens bijeenkomsten.
- Bijlage Participatieverslag: Een overzicht van het participatieproces, inclusief input van bewoners en stakeholders.

Deze leeswijzer helpt je om snel inzicht te krijgen in de opbouw en samenhang van het document. Elk hoofdstuk bouwt voort op het vorige en draagt bij aan een integrale visie op het gebied.

## 2. LANDSCHAPPELIJKE VERKENNING EN ANALYSE

# DEELGEBIED HONESCH



## DEELGEBIED HONESCH

Gebieden uit het addendum vormen de basis voor het Masterplan. Op deze kaart is het plangebied voor het Masterplan deelgebied Honesch weergegeven en bestaat uit vier gebieden:

- Omgeving Smitterijweg (5.0 ha.)
- Omgeving Klaashuisstraat (4.5 ha.)
- Omgeving Morsinkhofweg 2x (6.5 en 2.5 ha)

In totaal doet het Masterplan dus uitspraak over circa 18.5 hectare in het deelgebied Honesch. Het uitgangspunt is dat binnen de ontwikkeling gemiddeld 50% uitgeefbaar is. Voor dit gebied is een gemiddelde dichtheid van 25 woningen/ha genomen.

De overige 50% wordt gebruikt voor goede openbare ruimte, waterberging, speelplekken, landschapselementen en voldoende ruimte voor afronding van dorpsranden.



*Het karakter van de Smitterijweg is van grote kwaliteit. Er staat een eikenstructuur en het wordt geflankeerd door een waardevol erfensemble.*



*De Smitterijweg is bij uitstek geschikt voor langzaam verkeer zoals wandelaars en fietsers.*

OMGEVING SMITTERIJWEG  
BESTAANDE WAARDEN EN  
KWALITEITEN IN BEELD



*De Smitterijweg in oostelijke richting is een belangrijke verbinding naar het buitengebied en het Buurserzand.*



*Wandelpad langs de randen van het plangebied is een kwaliteit, blijft behouden en wordt onderdeel van de wandelstructuur.*



*Het Saalmerink en het centrum liggen vlakbij de locatie. Stevige beplantingsstructuur aan de noordkant van het gebied.*



*Het agrarische karakter en smalle profiel van de Klaashuisstraat is een kwaliteit die waardevol is.*

OMGEVING  
KLAASHUISSTRAAT  
BESTAANDE WAARDEN EN  
KWALITEITEN IN BEELD



*Contact met het essenlandschap en daarachter het Waarveld is van belang voor de nieuwe ontwikkeling.*



*Een kwaliteit van de buurtschap is de fijnmazige structuur van het landschap en doorkijkjes.*



*Het pad aan de zuidkant is onderdeel van een wandelroute (Möll'npad). Deze route langs beek en es is erg fraai.*



*Deze route blijft behouden, wordt ingepast en wordt onderdeel van de wandelstructuur van de wijk.*

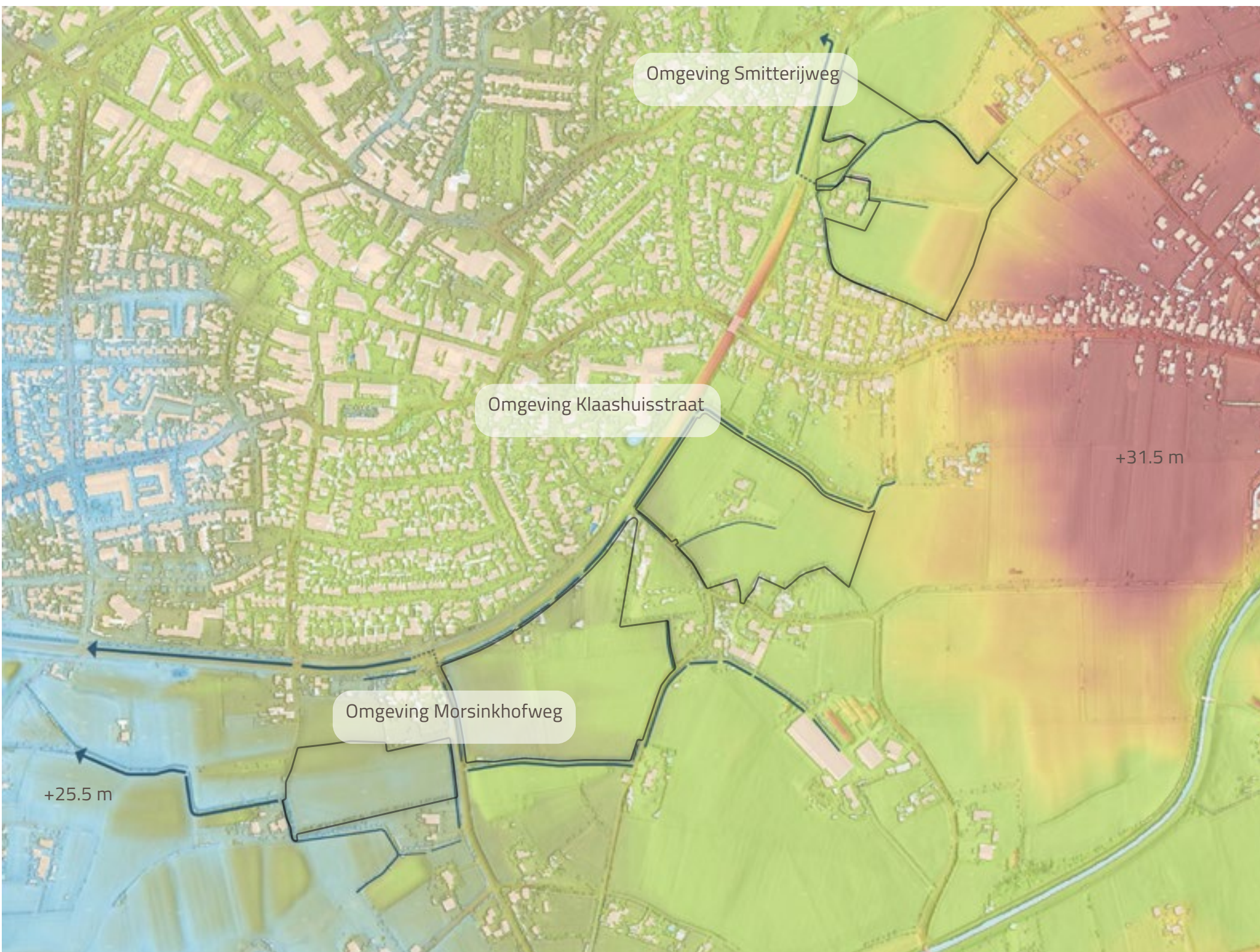
## OMGEVING MORSINKHOFWEG BESTAANDE WAARDEN EN KWALITEITEN IN BEELD



*Er wordt rekening gehouden met het zicht op Erve Morsinkhof vanaf de Morsinkhofweg.*



*Diffuse overgang tuin - landschap is een dorpse kwaliteit.*



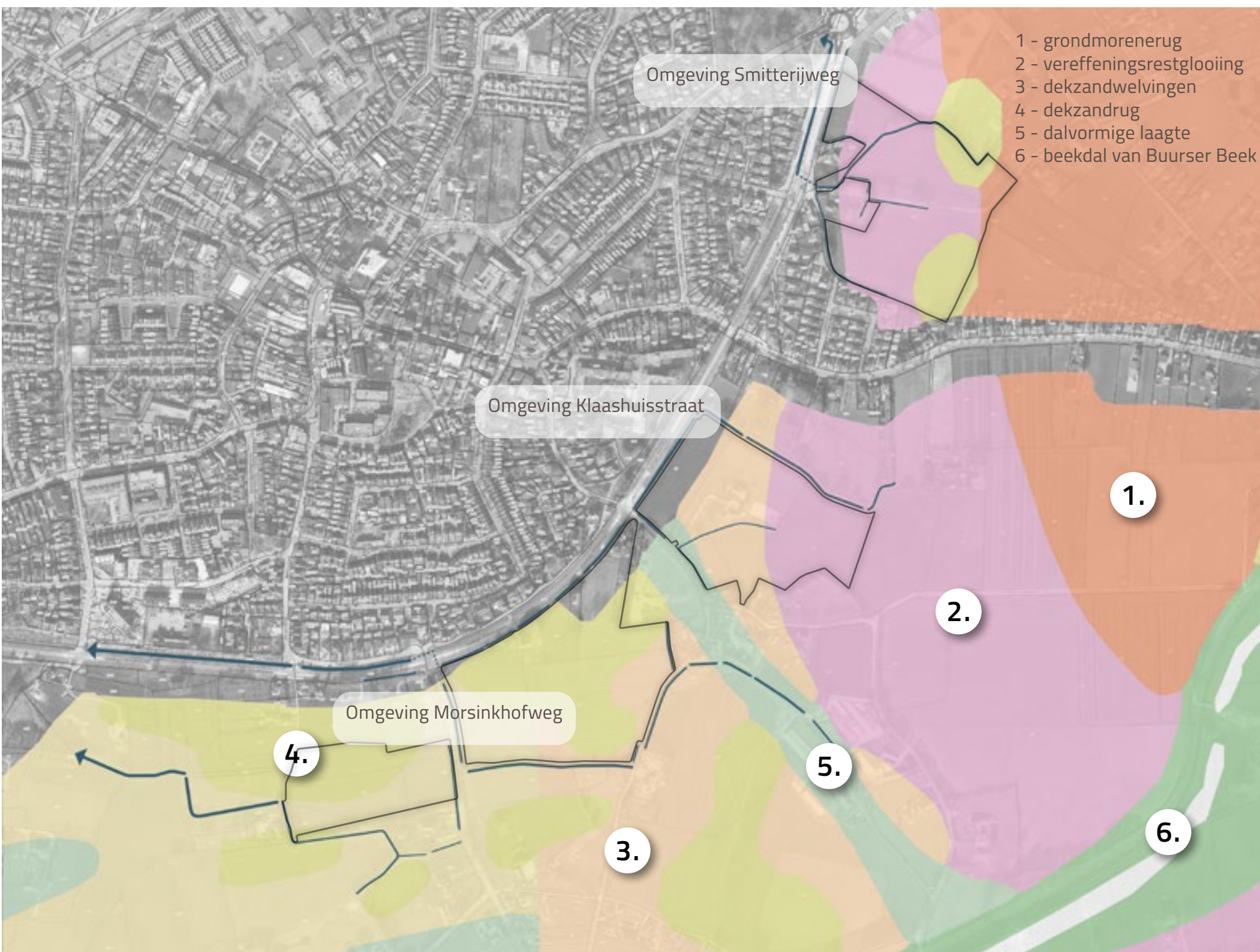
## ANALYSE LANDSCHAP - HOOGTEKAART EN WATERSYSTEEM

Er is een vrij groot hoogteverloop in de omgeving.

Rond het plangebied van de Smitterijweg bevindt zich het brongebied van één van de bovenlopen van de Bolscherbeek. Dit water stroomt vanaf de Smitterijweg in noordelijke richting, gaat vervolgens veelal onderduikerd door de bebouwde kom en komt bij de Wissinkbrink weer omhoog.

Vanaf de Klaashuisstraat en Morsinkhofweg stroomt het water in twee strangen in westelijke richting als zijnde bovenlopen van de Poelbeek.

(bron: <https://viewer.ahn.nl/AHN4/DTM/1/6.74991/52.1511/11> // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, september 2025)



## ANALYSE LANDSCHAP - GEOMORFOLOGIE

Huidig watersysteem in relatie tot de geomorfologische ondergrond. De geomorfologische kaart geeft informatie over de vorm, het reliëf en de ontstaanswijze van het landschap.

Zo zien we hier bijvoorbeeld een hoger gelegen grondmorenerug (1) geflankeerd door een vereffeningsrestglooiing (2), ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd. Dit is hier de basis geweest voor de ontwikkeling van bouwlanden.

Meer westelijk zien we dat het landschap is bedekt met dekzand wat resulteert in microreliëf. Het watersysteem bestaat uit brongebieden/ bovenlopen van de Bolscherbeek en Poelsbeek.

(bron: bodemdata.nl/basiskaarten // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



## ANALYSE LANDSCHAP - HISTORISCHE KAART

Op deze historische kaart omstreeks 1900 is het historische landschap van Haaksbergen te zien.

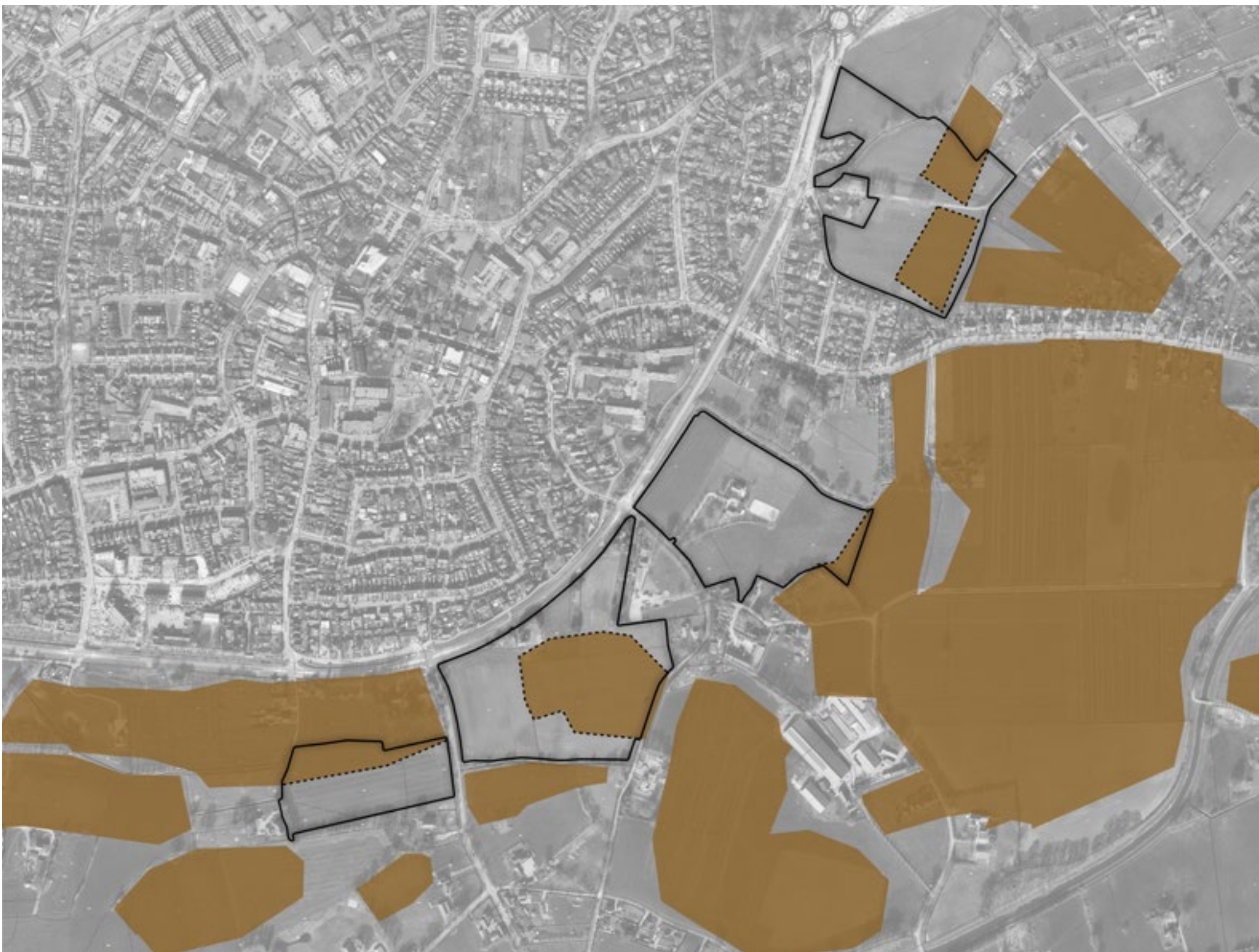
Opvallend is de kleinschaligheid en grote diversiteit van het landschap.

Rondom de Smitterijweg zijn de bestaande erven al herkenbaar. Te zien is ook dat de Bolscherbeek hier nog zichtbaar vanaf de Smitterijweg naar het westen loopt via een bleek. De Smitterijweg en het pad aan de zuid- en oostkant zijn anno nu als structuren nog herkenbaar.

Rondom de Klaashuisstraat zijn meer organische vormen zichtbaar. Deels zijn deze nog herkenbaar in het huidige landschap.

Rondom de Morsinkhofweg is een slingerende afwatering te zien en een strekkingsrichting van kavels oost-west. De Molenweg loopt anno 1900 nog door in zuidelijke richting.

(bron: topotijdreis.nl // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, september 2025)



## ANALYSE LANDSCHAP - DUIDING ESSEN

Op deze kaart is het plangebied voor het Masterplan weergegeven met daarop in een bruine kleur de contouren van de essen (met typering es) zoals deze zijn opgenomen op de herziene, digitale Essenkaart uit 2005.

De essen binnen het plangebied worden integraal betrokken bij de planvorming, de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid worden versterkt/ hersteld met esrandbeplantingen, herstel van de es, zichtlijnen en routes.

(bron: [services.geodataoverijssel.nl/viewer/layer/B46\\_natuur\\_en\\_landschap/B46\\_Essen](https://services.geodataoverijssel.nl/viewer/layer/B46_natuur_en_landschap/B46_Essen) // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)

# DEELGEBIED WISSINKBRINK



## DEELGEBIED WISSINKBRINK

Gebieden uit het addendum vormen de basis voor het Masterplan. Op deze kaart is het plangebied voor het Masterplan deelgebied Wissinkbrink weergegeven, gelegen tussen de Noordsingel, Hassinkbrinkweg en de Wissinkbrinkweg.

In totaal doet het Masterplan dus uitspraak over circa 18 hectare in het deelgebied Wissinkbrink. Het uitgangspunt is dat binnen de ontwikkeling gemiddeld 50% uitgeefbaar is. Voor dit gebied is een gemiddelde dichtheid van 25 woningen/ha genomen.

De overige 50% wordt gebruikt voor goede openbare ruimte, waterberging, speelplekken, landschapselementen en voldoende ruimte voor afronding van dorpsranden.



*Het landschap langs de Hassinkbrinkweg is nu relatief open. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door wegbeplanting en verspreid liggende erven in het groen.*



*Aandacht voor wateropvang en natuurlijke beleving bij de meest recente ontwikkeling aan de Wissinkbrinkweg. Inspiratie voor het nieuwe woongebied!*



*Weilanden en akkers langs de Hassinkbrinkweg; altijd met een groene omzooming/achtergrond.*

## BESTAANDE WAARDEN EN KWALITEITEN IN BEELD



*Fraaie eiken(groepen) in samenhang met oude erven aan de Wissinkbrinkweg tonen de rijke historie van het gebied.*



*Groene besloten kamers langs de Wissinkbrinkweg met microreliëf zijn waardevol.*



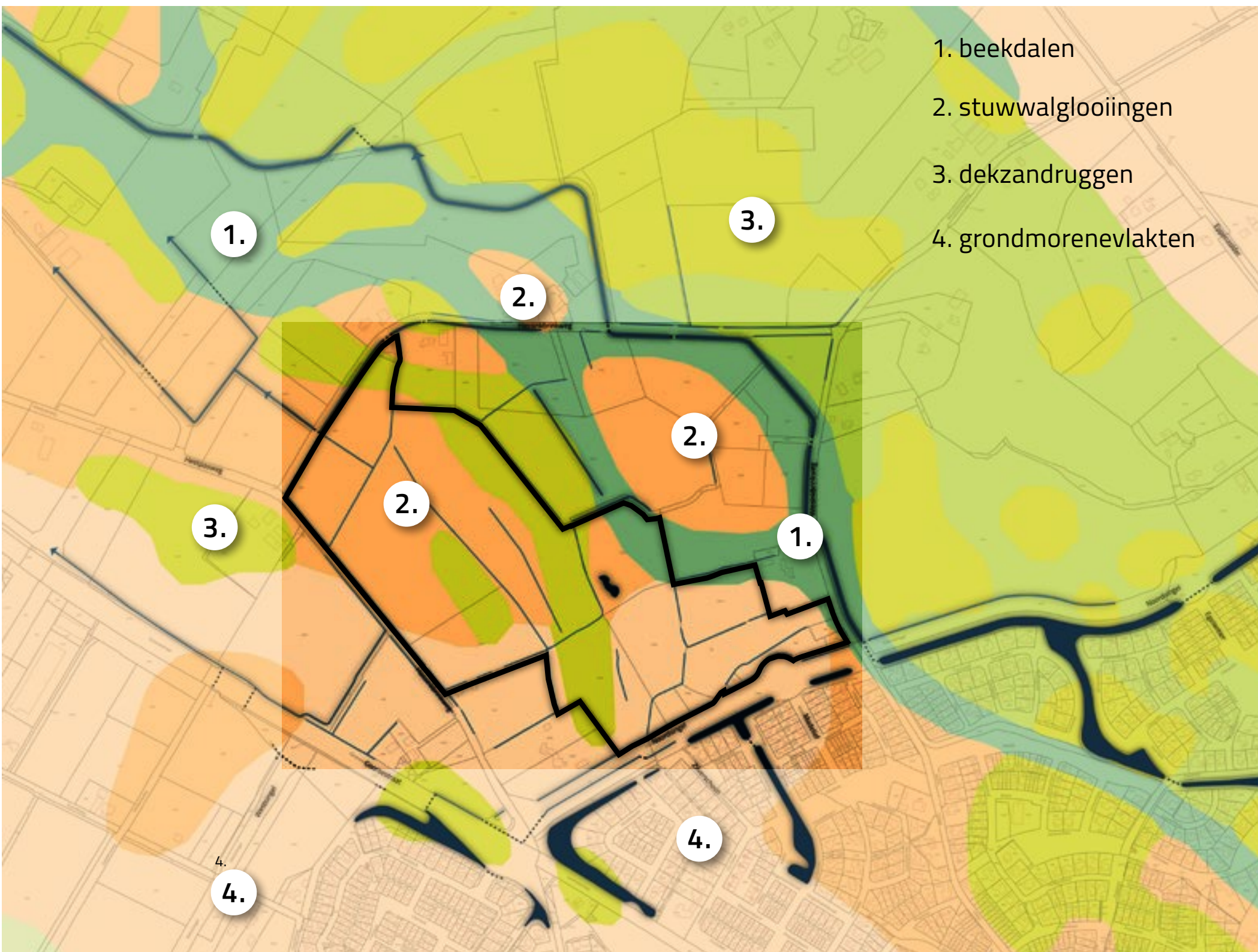
## ANALYSE LANDSCHAP - HOOGTEKAART EN WATERSYSTEEM

Er is een vrij groot hoogteverloop in de omgeving van de Wissinkbrink. Dit is goed te zien op de kaart hiernaast (rode kleur is hoog, blauwe kleur is laag).

Oostelijk van de Wissinkbrinkweg bevindt zich een grote es, duidelijk hoger gelegen in het landschap (ca. +24.70 NAP). Langs de Wissinkbrinkweg loopt de Bolscherbeek in een lager gelegen beekdal. De beek stroomt af in noordwestelijke richting. Binnen (en net buiten) het plangebied zijn drie kleinere esjes te onderscheiden (geelgroen op de kaart) en vormen herkenbare plekken in het gebied. Deze esjes liggen ruim 1,5 meter lager dan de grote es die hierboven is beschreven.

Het meest noordwestelijk puntje in het plangebied, richting de nieuwe N18, is het laagste punt en ligt op zo'n +21.50 NAP. Op dit punt verlaat het water het gebied, via nu nog kleine sloten en greppels.

(bron: <https://viewer.ahn.nl/AHN4/DTM/1/6.74991/52.1511/11> // digitale bewerking door ODIN Landschapontwerpers, september 2025)



## ANALYSE LANDSCHAP - GEOMORFOLOGIE

Huidig watersysteem in relatie tot de geomorfologische ondergrond. De geomorfologische kaart geeft informatie over de vorm, het reliëf en de ontstaanswijze van het landschap.

Zo zien we hier bijvoorbeeld een breed uitwaaierend beekdal, waarin de Bolscherbeek ligt. Daarnaast zijn de oorspronkelijke dekzandruggen vaak de basis geweest voor de ontwikkeling van bouwlanden.

(bron: bodemdata.nl/basiskaarten // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



1900

## ANALYSE LANDSCHAP - HISTORISCHE KAART

Van een rijk, agrarisch en leesbaar cultuurlandschap naar een verschaald 'tussenlandschap'.

Op deze reeks historische kaarten van 1900 tot 2024 is de ontwikkeling van landschap van Haaksbergen te zien.

Opvallend is de kleinschaligheid en grote diversiteit van het landschap die in de loop van de tijd grotendeels is verdwenen.

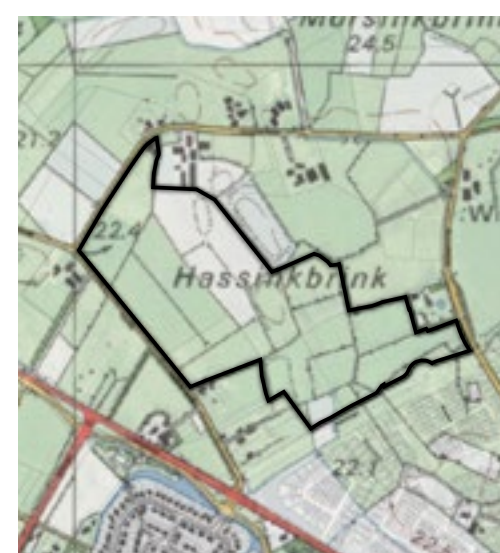
Op de grote kaart uit 1900 is heel fraai te zien dat er veel landschapselementen aanwezig waren (houtwallen en singels), als begrenzing van de verschillende percelen (wit = akkerland, groen is weiland). Deze kleinschaligheid en de besloten groene kamers die hierdoor aanwezig waren zijn in de huidige tijd voor een heel groot deel verdwenen. In het oostelijke deel binnen het plangebied is de structuur van groene kamers nog relatief sterk aanwezig.



1935



1953



1995



2024

(bron: topotijdreis.nl // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, september 2025)



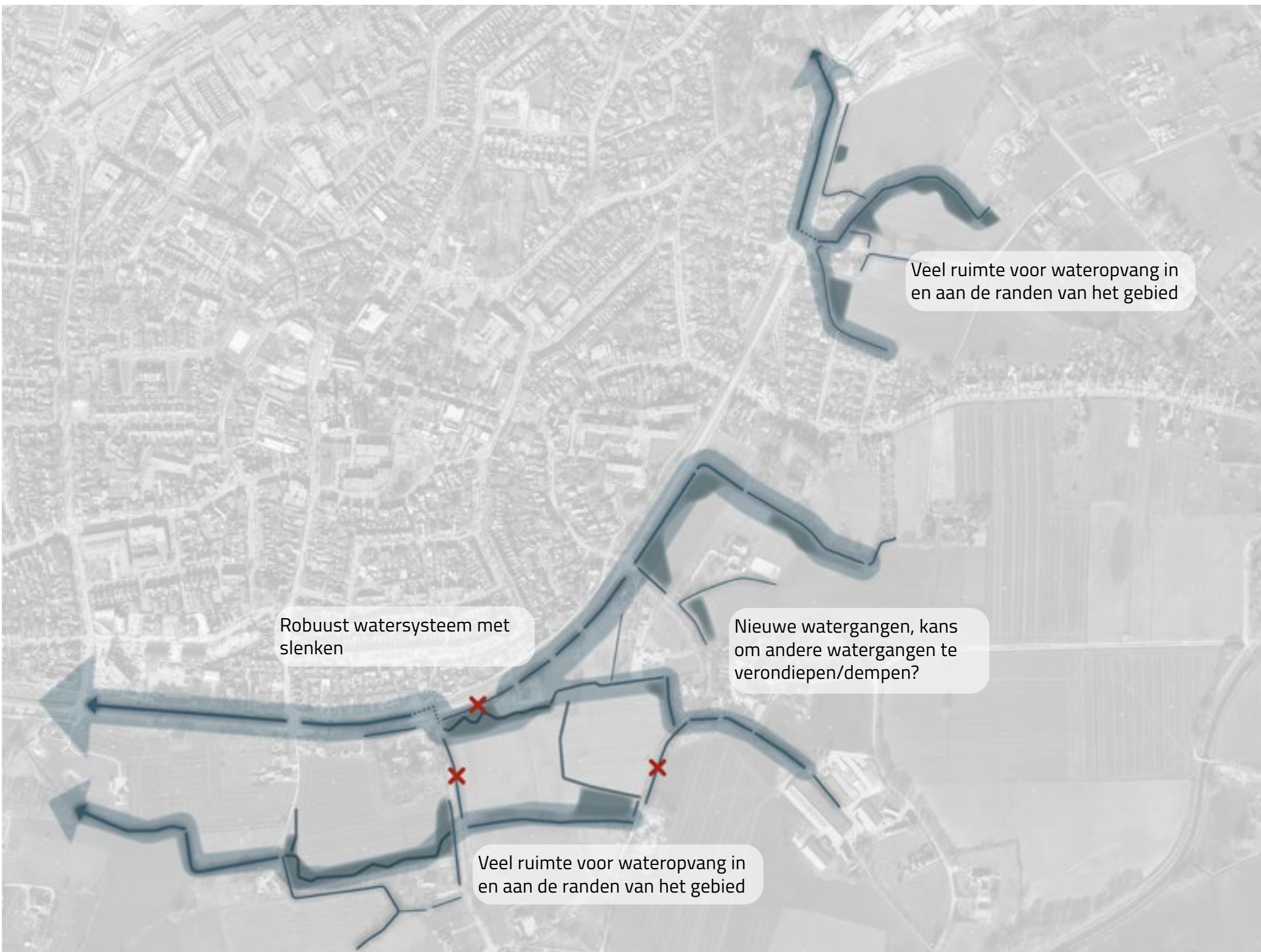
De essen binnen het plangebied worden integraal betrokken bij de planvorming, de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid worden versterkt/ hersteld met esrandbeplantingen, herstel van de es, zichtlijnen en routes.



GEMEENTE  
HAAKSBERGEN

### 3. LANDSCHAPPELIJK CONCEPT

# DEELGEBIED HONESCH



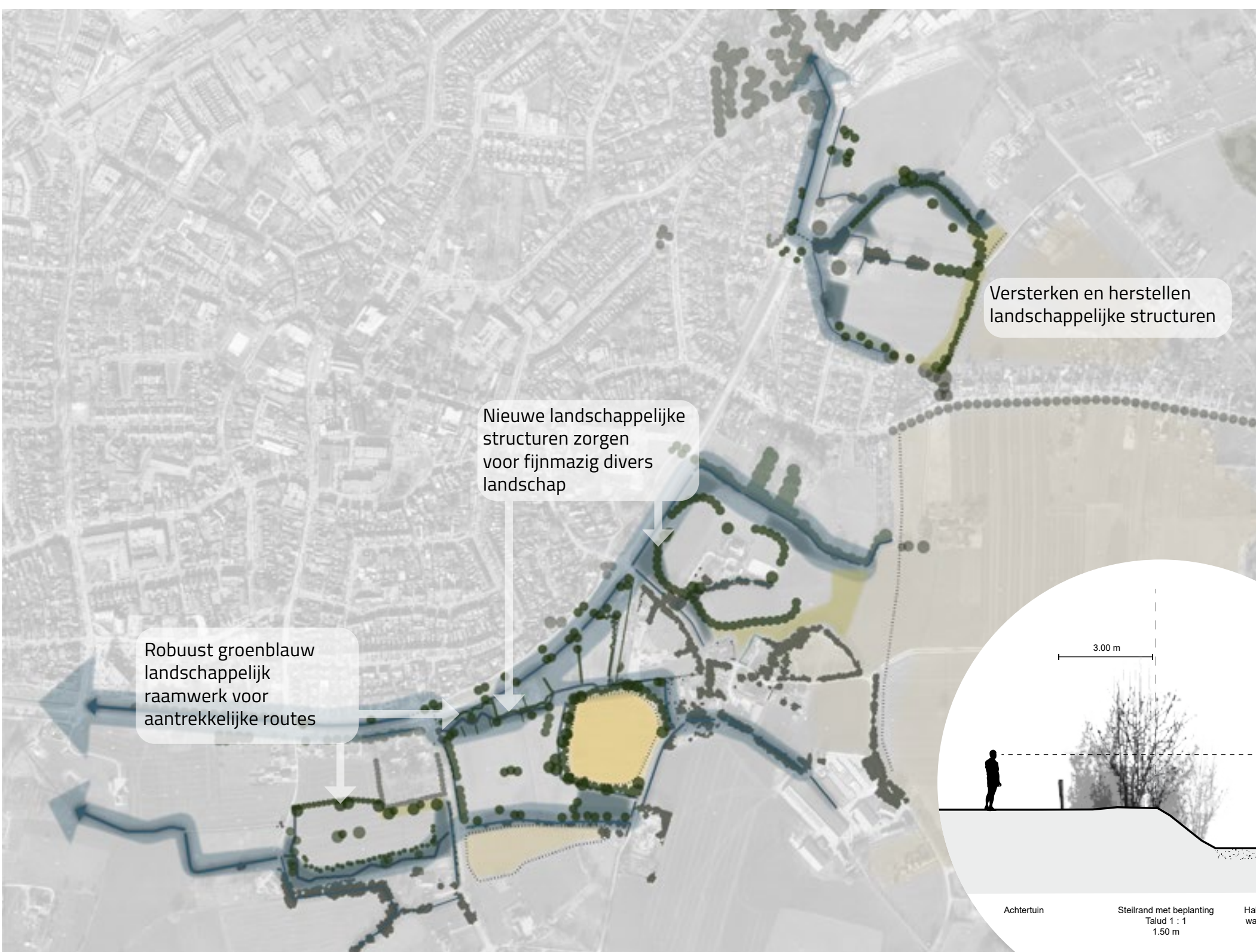
(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, oktober 2025)

## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - ROBUUST WATERSYSTEEM

Voor een klimaatbestendige woonwijk is ontworpen aan een robuust watersysteem dat de laagtes in het landschap volgt.

Vanwege de slecht doorlatende ondergrond wordt er veel ruimte in de breedte gezocht voor water. Dit betekent dat er nieuwe verbindingen worden gelegd die zorgen voor een groenblauwe dooradering met kansen voor routes. Hierdoor kunnen bestaande sloten, die teveel ontwateren, worden verondiept of verdwijnen, dat is aangegeven met de rode kruizen.

In het Masterplan wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor schouwpaden.

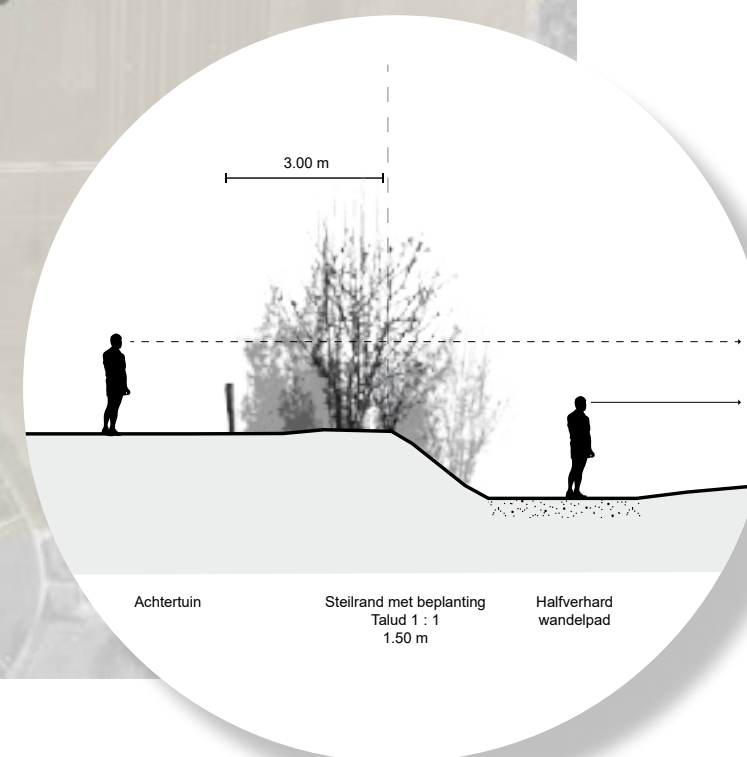


## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

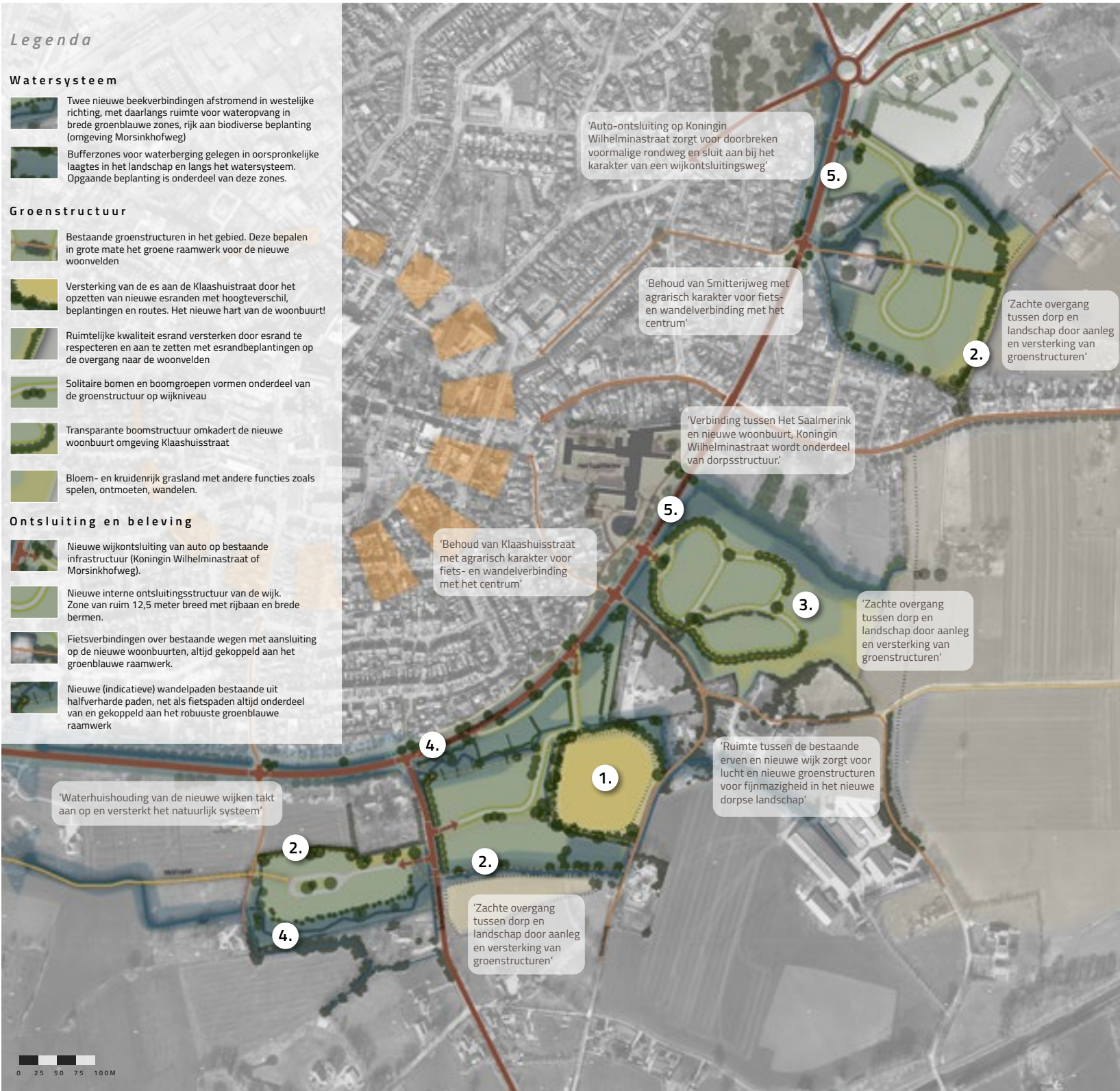
In het Masterplan zetten we in op behoud én versterking van oorspronkelijke groenstructuren als nieuwe drager voor aantrekkelijke woonbuurten.

Het watersysteem krijgt een passende groene invulling en -afhechting naar de woonbuurten toe.

De es aan de Klaashuisstraat wordt opnieuw vormgegeven door het opzetten van steilranden met gebiedseigen beplantingen, net als andere randen van essen, volgens het principe hieronder. Met hoogteverschil, beplanting en een wandelpad ontstaat een fijnmazig landschap met dorpsommetjes, een groene afscherming tussen bestaande en nieuwe bebouwing en aansluiting op het agrarische gebied.



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



Behoud en versterking essen, met beleavings- en gebruikswaarde voor de wijk (bijvoorbeeld in de vorm van een gewas, moestuin of boomgaard).



Steilrand in combinatie met gebiedseigen beplanting en wandelpad zorgt voor prettige overgang wonen - landschap.



Boomgaard en uitloopgebied.



Natte laagtes voor natuurlijke afwatering hebben een extensief maaibeheer en een passend bloemenmengsel.



Koningin Wilhelminastraat wordt onderdeel van de dorpsstructuur en verzacht daarmee de barrièrewerking. Voorbeeld Usselo. Bron: googlemaps.com



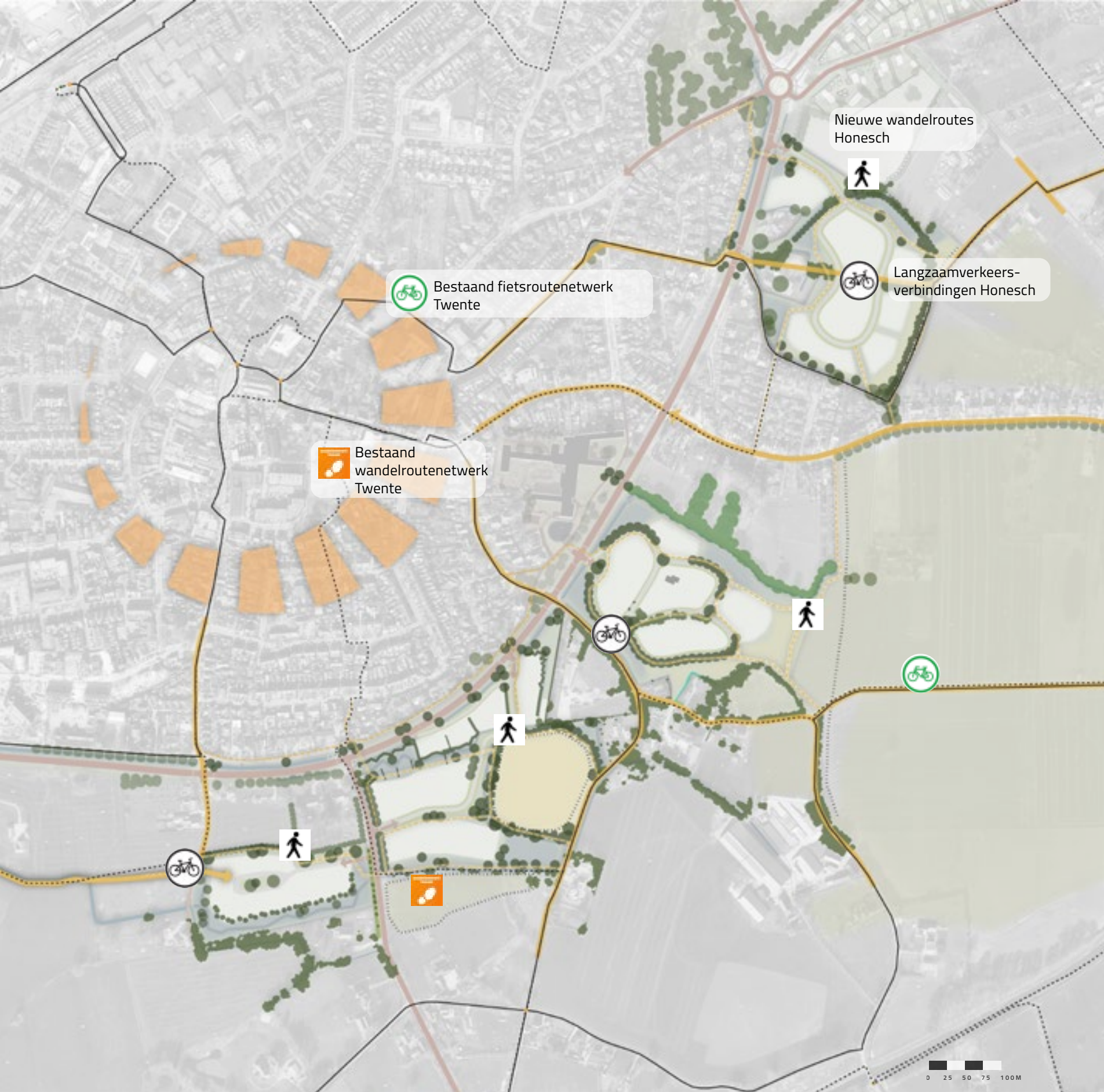
Randen van tuinen grenzend aan landschap zijn altijd natuurlijk en versterken daarmee de groene overgang tussen dorp en landschap.

## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Het heldere landschappelijke raamwerk dat is ontworpen én voortkomt uit de landschappelijke ondergrond van het gebied vormt de basis voor de toekomst.

Binnen dit raamwerk is ontworpen aan de landschappelijke hoofdstructuur van de wijk, waarbij zorgvuldig is gekeken naar passende ontsluitingsstructuren (extern en intern) voor de verschillende verkeersgebruikers (auto, fiets, wandelaar).

Deze hoofdstructuur definieert daarmee vervolgens de omvang en invulling van verschillende woonvelden in het gebied, die altijd een relatie aangaan met groen- en waterstructuren (bestaand en nieuw). Landschap als basis voor een aantrekkelijk woongebied!



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, oktober 2025)

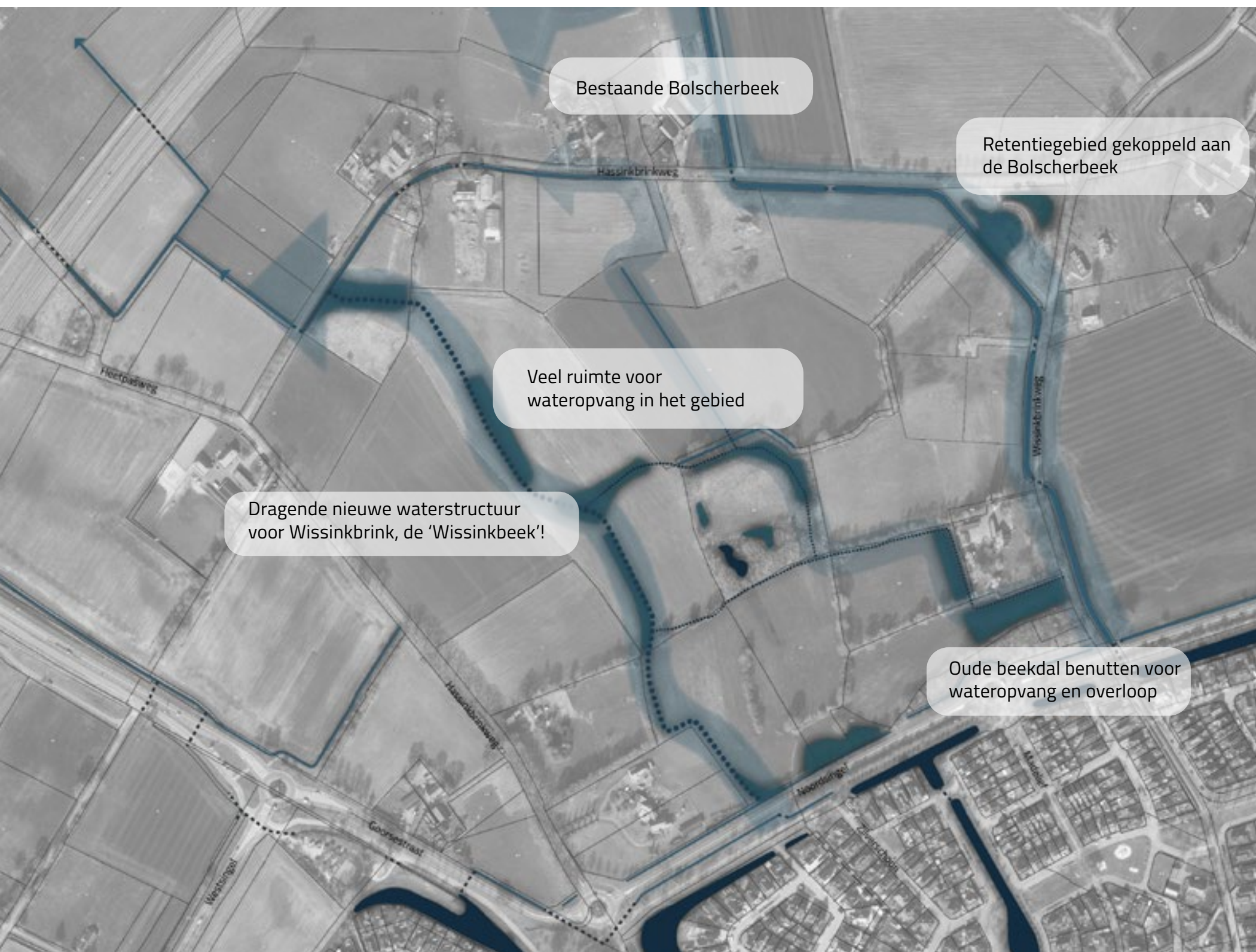
## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJKE EN RECREATIEVE VERBINDINGEN

In het Masterplan is zorgvuldig aandacht besteed aan routestructuren die huidige en toekomstige bewoners op een prettige manier door het gebied en naar het centrum van Haaksbergen leiden. Het netwerk van fiets- en wandelpaden is voornamelijk gekoppeld aan bestaande wegen met een agrarisch karakter en nieuwe groen- en waterstructuren waardoor de beleving van het landschap optimaal is.

Er zijn vele ommetjes door het gebied mogelijk waardoor alle bijzondere landschappelijke elementen beleefbaar én herkenbaar worden gemaakt. Bij de verdere vormgeving van het langzaamverkeersnetwerk wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de exacte ligging en de gewenste afscherming naar bestaande erven en woningen.

Bestaande (landelijke) routenetwerken voor fietsers en wandelaars lopen vooral langs de randen van het gebied over de Klaashuisstraat en de omgeving van de Smitterijweg. Behoud van huidige karakter van beide wegen is daarom ook belangrijk voor deze doelgroepen. In het deelgebied Morsinkhofweg wordt een ontbrekende schakel van het Möll'npad ingevuld.

# DEELGEBIED WISSINKBRINK



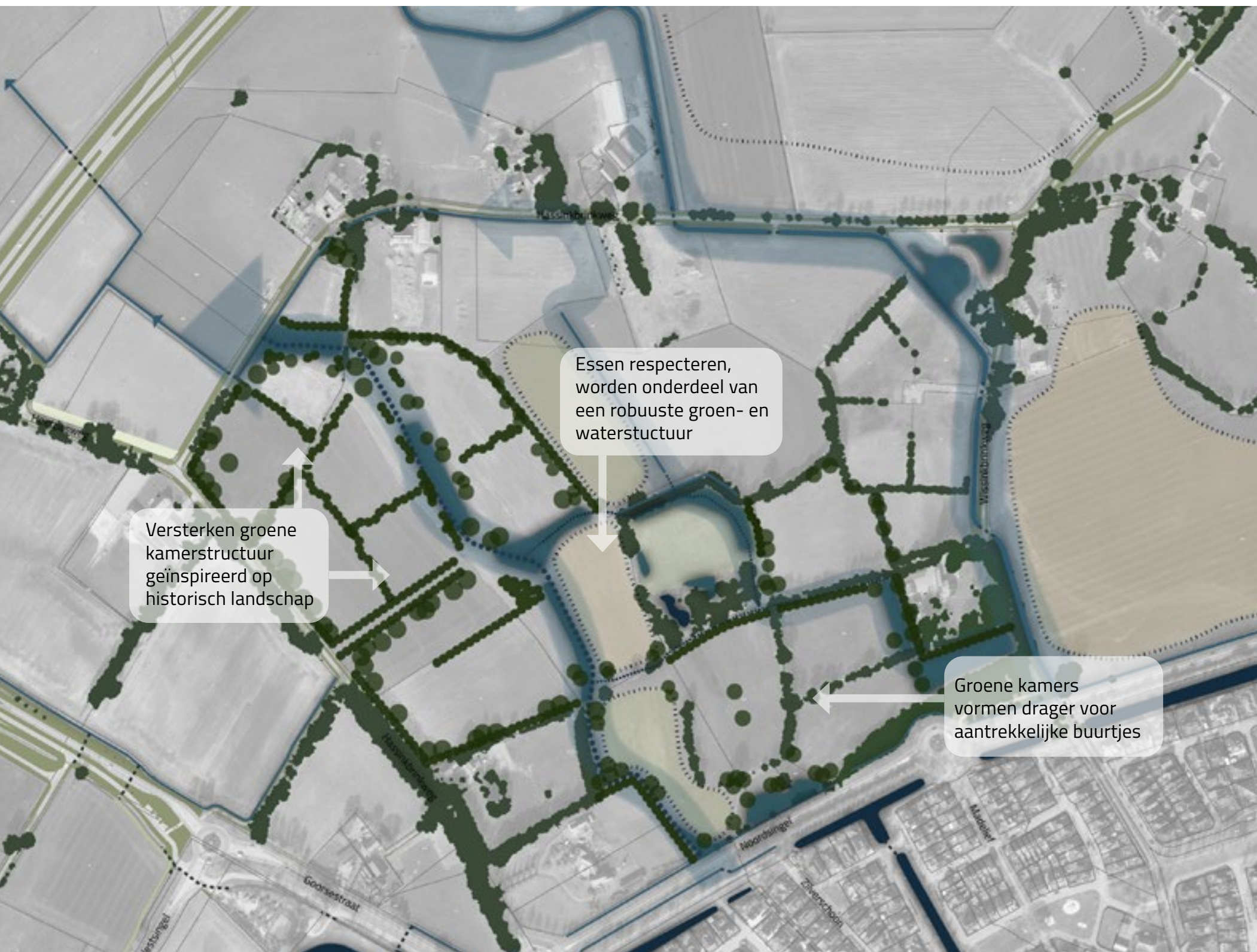
## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - ROBUUST WATERSYSTEEM

Voor een klimaatbestendige woonwijk is ontworpen aan een robuust watersysteem dat de laagtes in het landschap volgt.

Naast de bestaande Bolscherbeek betekent dit de aanleg van een nieuwe beekstructuur in het westelijk deel, de 'Wissinkbeek'! Hier is veel ruimte voor water en deze zone zorgt voor een goede afwatering van de toekomstige woonvelden. Ook het oude beekdal, zoals te zien op de geomorfologische kaart, wordt benut voor een klimaatrobuuste ontwikkeling van het gebied.

Dit betekent dat er nieuwe verbindingen worden gelegd die zorgen voor een groenblauwe dooradering met kansen voor routes.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, oktober 2025)



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, oktober 2025)

## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Het landschappelijk raamwerk bestaat uit een structuur van opgaande gebiedseigen landschapselementen. Denk daarbij aan houtwallen en singels met streekeigen en inheemse soorten.

Deze landschapselementen hebben een sterke relatie met de historie, de ondergrond en het watersysteem. Vroeger was het landschap namelijk veel kleinschaliger en rijker aan beplantingen. Deze beplantingen zijn aan de oostzijde nog sterk aanwezig, terwijl het kleinschalig beeld aan de westzijde grotendeels is verdwenen.

In het Masterplan zetten we in op behoud én versterking van deze oorspronkelijke groenstructuren als nieuwe drager voor aantrekkelijke woonbuurten. De essen worden daarbij zoveel mogelijk gerespecteerd en aangezet met esrandbeplantingen. Hiermee worden de essen onderdeel van de robuuste openbare groenstructuur.



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



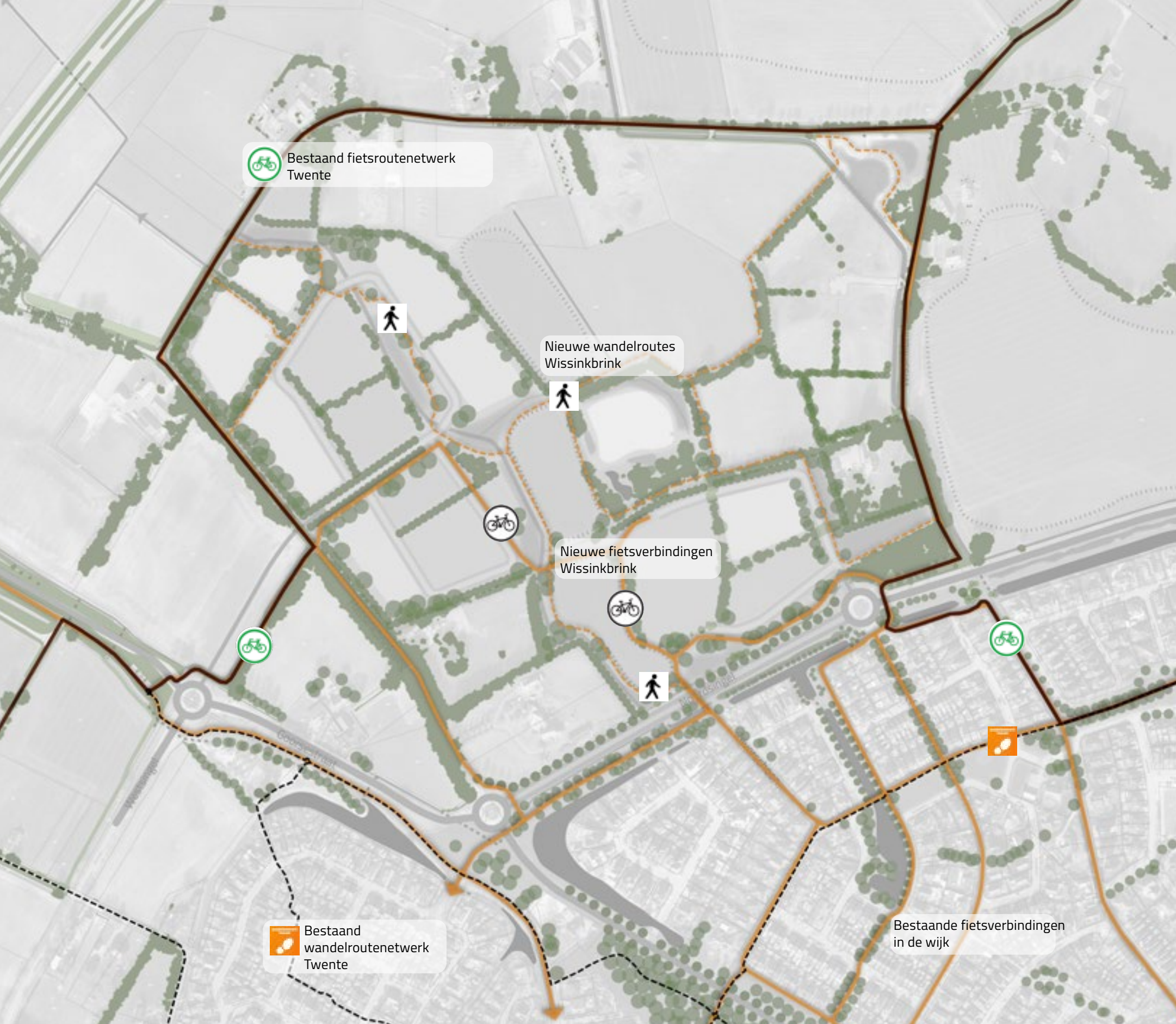
# LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

Het heldere landschappelijke raamwerk dat is ontworpen én voortkomt uit de historie en landschappelijke ondergrond van het gebied vormt daarmee de basis voor de toekomst.

Binnen dit raamwerk is ontworpen aan de landschappelijke hoofdstructuur van de wijk, waarbij zorgvuldig is gekeken naar passende ontsluitingsstructuren (extern en intern) voor de verschillende verkeersgebruikers (auto, fiets, wandelaar).

Deze hoofdstructuur definieert daarmee vervolgens de omvang en invulling van verschillende woonvelden in het gebied, die altijd een relatie aangaan met groen- en waterstructuren (bestaand en nieuw). Landschap als basis voor een aantrekkelijk woongebied!





## LANDSCHAPPELIJK CONCEPT - LANDSCHAPPELIJKE EN RECREATIEVE VERBINDINGEN

In het Masterplan is zorgvuldig aandacht besteed aan rotestructuren die huidige en toekomstige bewoners op een prettige manier door het gebied en naar het centrum van Haaksbergen leiden.

Het netwerk van fiets- en wandelpaden is voornamelijk gekoppeld aan bestaande en nieuwe groen- en waterstructuren waardoor de beleving van het landschap optimaal is.

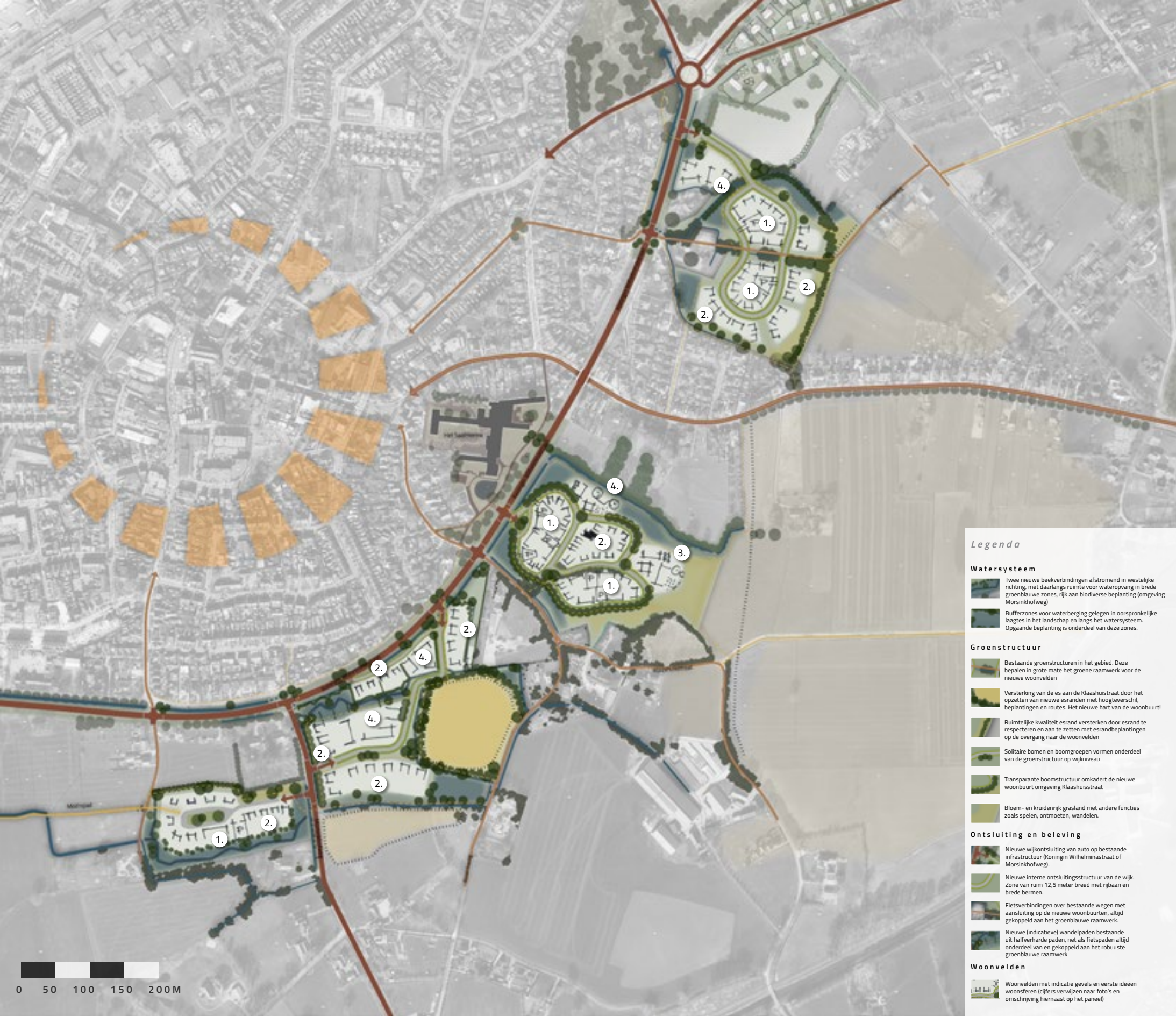
Er zijn vele ommetjes door het gebied mogelijk waardoor alle bijzondere landschappelijke elementen beleefbaar én herkenbaar worden gemaakt. Bij de verdere vormgeving van het langzaamverkeersnetwerk wordt zorgvuldig aandacht besteed aan de exacte ligging en de gewenste afscherming naar bestaande erven en woningen.

Bestaande (landelijke) routenetwerken voor fietsers en wandelaars lopen vooral langs de randen van het gebied over de Hassinkbrinkweg en de Wissinkbrinkweg. Behoud van huidige karakter van beide wegen is daarom ook belangrijk voor deze doelgroepen.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)

## 4. STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS

# DEELGEBIED HONESCH



## STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS

De landschappelijk hoofdstructuur levert zoals beschreven een aantrekkelijk woongebied op met een rijke groenblauwe dooradering. De gedefinieerde woonvelden hebben elk een eigen karakter en zijn altijd bedacht vanuit de specifieke plek én de directe omgeving met bestaande woningen en erven. Wat kenmerkend is voor de Honesch is dat elk gebouw een kap heeft.

Binnen de woonvelden wordt het parkeren altijd zorgvuldig opgelost met parkeercoffers/clusters, op de koppen en/of op eigen erf. Geparkeerde auto's in het zicht aan de rand van het landschap zijn niet wenselijk.

Op de volgende pagina's worden de structuurschetsen van de deelgebieden verder toegelicht. Vervolgens wordt de woonsferen in beeld toegelicht.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



# STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS - SMITTERIJWEG

In de omgeving van de **Smitterijweg** betekent dit een nieuw erf aan de Koningin Wilhelminastraat als voorzetting van de erftypologie in die omgeving. Dit erfensemble is tevens een fraaie binnenkomst van de nieuwe woonbuurt. Binnen de wegenstructuur van de nieuwe woonbuurt is ruimte voor wat kleinere woningen in hogere dichtheid. Naar buiten toe is ruimte voor vrije kavels en 2^1 kap. De achtertuinen zijn gericht op de groenstructuren en het landschap, dit zorgt voor een diffuse overgang.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)



(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)

## STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS - KLAASHUISSTRAAT

De omgeving van de **Klaashuisstraat** wordt gekenmerkt door een 'nier-achtige' structuur, geïnspireerd op historische structuren. De woonbuurt staat volledig los van de Klaashuisstraat op langzaamverkeersverbindingen na. Op de koppen van de straten is ruimte voor twee erven als overgang naar het landschap toe. Binnen de straten is ruimte voor een divers woonprogramma. De woning die reeds in dit perceel staat wordt gehandhaafd.



## STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS - MORSINKHOFWEG

De omgeving van de **Morsinkhofweg** bestaat uit kleinere woonbuurten met een divers programma en ruime groenblauwe dooradering. Woningen zijn gekoppeld aan de nieuwe esrand maar vormen ook een vriendelijk front richting de Morsinkhofweg en Koningin Wilhelminastraat. Overgangen naar het landschap worden zorgvuldig ingepast met gebiedseigen landschappelijke elementen als houtwallen, singels, boomgroepen en struweelranden.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsonwerpers, oktober 2025)

# DEELGEBIED WISSINKBRINK



## Legenda

### Watersysteem

- Nieuwe 'Wissinkbeek' afstromend in noordwestelijke richting, met daarlangs ruimte voor wateropvang in brede groenblauwe zones, rijk aan biodiversiteit
- Bufferzones voor waterberging op de overgang naar bestaande woonpercelen en gelegen in het oorspronkelijke beekdal. Opgaande beplanting is onlosmakelijk onderdeel van deze zones

### Groenstructuur

- Bestaande groenstructuren in het gebied. Deze bepalen in grote mate het groene raamwerk voor de nieuwe woonvelden
- Ruimtelijke kwaliteit esrand versterken door esrand te respecteren en aan te zetten met esrandbeplantingen op de overgang naar de woonvelden
- Solitaire bomen en boomgroepen vormen onderdeel van de groenstructuur op wijkniveau
- Nieuwe brede houtsingels langs randen van het gebied, bestaande uit grote streekeigen bomen van de 1e grootte met een forse strook onderbeplanting
- Dichte houtsingels tussen de woonvelden, bestaande uit bomen van de 2e grootte met onderbeplanting
- Transparante doorzichtige boomstructuur langs de Noordsingel

### Ontsluiting en beleving

- Nieuwe interne ontsluitingsstructuur van de wijk. Zone van ruim 12,5 meter breed met rijbaan en brede bermen.
- Fietsverbindingen over bestaande wegen i.c.m. nieuwe (vrijliggende) fietspaden in wijk, altijd gekoppeld aan het groenblauwe raamwerk
- Nieuwe wandelpaden bestaande uit halfverharde paden, net als fietspaden altijd onderdeel van en gekoppeld aan het robuuste groenblauwe raamwerk

### Woonvelden

- Woonvelden met indicatie gevels en eerste ideeën woonsferen (kleuren verwijzen naar foto's en omschrijving hiernaast op het paneel)

## STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUURSCHETS

De landschappelijk hoofdstructuur levert zoals beschreven een aantrekkelijk woongebied op met een rijke groenblauwe dooradering. De gedefinieerde woonvelden hebben elk een eigen karakter en zijn altijd bedacht vanuit de specifieke plek én de directe omgeving met bestaande woningen en erven. Dit betekent dat we aan de randen van het woongebied de focus leggen op velden met vrijstaande woningen, twee-onder-één kap woningen en (geclusterde) erven. Dit zijn velden met een kleinere stedenbouwkundige korrel en veel gebiedseigen groen (ruime tuinen en groen vormgegeven randen van de woonvelden).

Meer centraal in het gebied is, in samenhang met de belangrijke landschappelijke structuur van de nieuwe beekstructuur en de bijzondere kleine essen, ruimte voor woonvelden met een iets ander karakter. Hier bieden de velden ruimte aan meer betaalbare woningen in de vorm van o.a. rijwoningen en appartementen (in bouwvolumes met en zonder kap). De ligging en ruimte kan hier een stapeling van maximaal 4 lagen dragen.

Binnen de woonvelden wordt het parkeren altijd op een zorgvuldige manier opgelost. Grotere kavels en erven parkeren op eigen terrein en parkeren binnen de woonvelden met een hogere dichtheid gebeurt zo veel mogelijk in interne (wat grotere) parkeerzones (ook wel parkeerkoffers genoemd).

Op verschillende hoeken van woonvelden worden stedenbouwkundig accenten aangebracht. Hierbij kan het gaan om bijzondere architectuur en/of gebouwen met een wat grotere footprint en een meerzijdige oriëntatie.

(bron: luchtfoto met kadastrale ondergrond // digitale bewerking door ODIN Landschapsontwerpers, oktober 2025)

## 5. WOONSFEREN

# DEELGEBIED HONESCH

1. **Wonen aan de straat (mix)**

Mix van rijwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen, parkeren op eigen erf of in clusters.  
Rijwoningen in langere woonvolumes, max. twee bouwlagen met kap. Compartimentering door kleurgebruik of verspringingen in gevel.



AAS Groningen



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



MIX Architectuur



Droomweide Meerkerk

2. **Vrije kavels & 2^1kap**

Woningen aan de randen van het gebied met diepe achtertuinen. Woningen hebben maximaal twee bouwlagen (met kap).



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



Mulder aannemersbedrijf



MIX Architectuur

3. **Erf**

Meerdere volumes samen op één erf, één bouwlaag met forse kappen altijd in een passende hiërarchie.



Scholte op Reimer



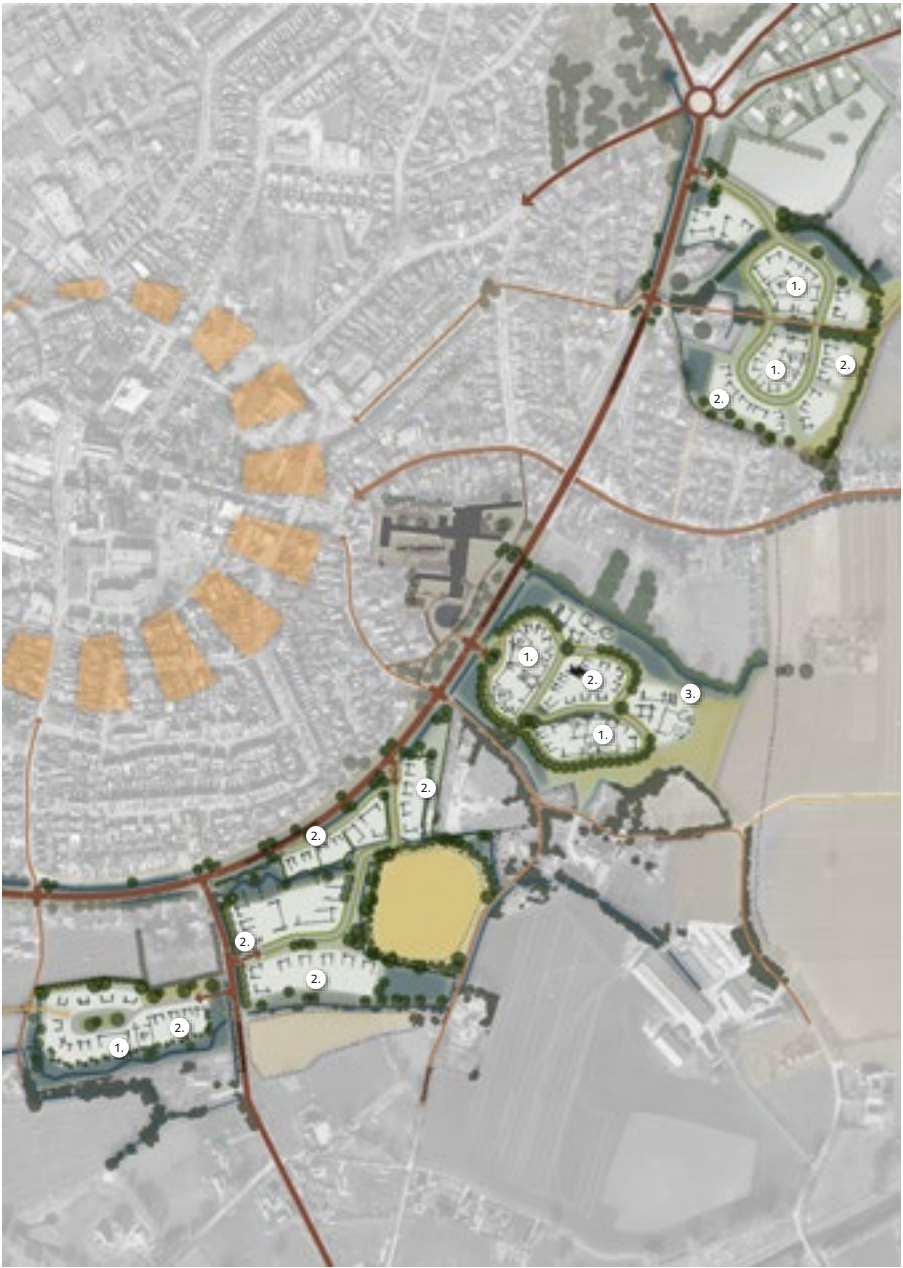
Schipperdouwes architecten



Julius Taminiau Architects

**WOONSFEREN HONESCH**

De cijfers op de kaart corresponderen met de woonsferen die hier zijn weergegeven. Dit geeft een indicatie van de typologie en uitstraling van de gebouwen.



4.

**Geclusterd wonen op een erf**

Meerdere (soms grotere) schuurvolumes samen op één erf altijd in een passende hiërarchie. Eén bouwlaag met kap (evt. tweede bouwlaag in de kap).



**WOONSFEREN HONESCH**

De cijfers op de kaart corresponderen met de woonsferen die hier zijn weergegeven. Dit geeft een indicatie van de typologie en uitstraling van de gebouwen.



# DEELGEBIED WISSINKBRINK

## Erf

Meerdere volumes samen op één erf, één bouwlaag met forse kappen altijd in een passende hiërarchie. Erf wordt ontsloten op de Hassinkbrinkweg.

1.



Scholte op Reimer



Schipperdouwes architecten



Julius Taminiau Architects

## Vrije kavels & 2^1 kap

Woningen aan de randen van het gebied met diepe achtertuinen. Woningen hebben maximaal twee bouwlagen (met kap).

2.



Groenzone met vrije kavels en 2^1 kap woningen, Arnhem



MIX Architectuur



MIX Architectuur



wUrck

## Geclusterd wonen op een erf

Meerdere (soms grotere) schuurvolumes samen op geclusterd erf, altijd in een passende hiërarchie. Eén bouwlaag met kap (evt. tweede bouwlaag in de kap). Erven worden ontsloten aan binnenzijde wijk.

3.



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



Frans Ziegler Architecten



Bouwgroep Huisjes BV

## Wonen aan de straat

Meer voordeuren centraal in het gebied. O.a. rijwoningen in langere woonvolumes, max. twee bouwlagen met kap. Compartimentering door kleurgebruik of verspringingen in gevel. Parkeren geclusterd zoveel mogelijk uit het zicht.

4.



wUrck



Wilma Wonen



VenhoevenCS architecture+urbanism



MIX Architectuur

## WOONSFEREN WISSINKBRINK

De cijfers op de kaart hieronder corresponderen met de woonsferen die hier zijn weergegeven. Dit geeft een indicatie van de typologie en uitstraling van de gebouwen.



## Appartementen onder forse kap

Grotere bouwvolumes met forse kappen en relatief lage goothoogte bieden ruimte aan meerdere bouwlagen, geschikt voor appartementen.

5.



Van Bokhorst Architecten & FIER Architecten



Frans Ziegler Architecten



MVRDV Architects

## Te gast in het landschap

Op deze plek zijn gebouwen te gast in het landschap. Dit betekent dat woningen geen tot weinig tuin hebben, het landschap vormt de voornaamste buitenruimte. Woningen variëren van tiny houses tot opgetilde 'zwevende' villavolumes met meerdere woningen.

6.



Jan-Willem van der Male



Ard de Vries Architecten



Studio BNL



MIX Architectuur

## WOONSFEREN WISSINKBRINK

De cijfers op de kaart hieronder corresponderen met de woonsferen die hier zijn weergegeven. Dit geeft een indicatie van de typologie en uitstraling van de gebouwen.



## Een diverse mix (rij, vrij, studio's)

Ingetogen bijzondere woonvolumes, altijd in natuurlijke kleurstelling. Twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen zonder kap (2 bouwlagen met terugliggende 3<sup>e</sup> bouwlaag).

7.



Stockwool architects



Nijhuis Bouw B.V.



MIX Architectuur



MIX Architectuur

## Appartementen in blokken

Grotere, speelse en blokvormige bouwvolumes zonder kap in groene setting, met veel aandacht voor groene en parkachtige buitenruimte. Parkeren geclusterd, opgaand in het groen.

8.



MIX Architectuur



MIX Architectuur



kontektum architektur

