

**BUREAUSTUDIE LANDSCHAP
BEDRIJVENTERREIN STEPELERVELD**

GEMEENTE HAAKSBERGEN

1 september 2009



Inhoud

1	Inleiding	3
2	Ontstaansgeschiedenis haaksbergen	4
2.1	Het Oost- Nederlands plateau	4
2.2	Cultuurhistorische ontwikkeling	5
2.3	Ruimtelijke opbouw Haaksbergen	5
2.4	Bedrijvigheid	5
3	Landschappelijke uitgangspunten	7
3.1	Kwaliteiten en knelpunten	7
3.2	Randvoorwaarden kaart	7

HOOFDSTUK 1 Inleiding

De toelichting op de landschappelijke uitgangspunten behoort bij de kaarten landschappelijke kansen + knelpunten en landschappelijke randvoorwaarden. De landschappelijke uitgangspunten brengen de ruimtelijke waarden en mogelijkheden in beeld. Het doel hierbij is een zorgvuldige inpassing van de uitbreidingslocatie Stepelerveld

HOOFDSTUK 2 Ontstaansgeschiedenis haaksbergen

2.1

HET OOST- NEDERLANDS PLATEAU

Het Oost-Nederlands plateau is een lichtglooiende hoogte die in de ijstijd ontstaan is. Kenmerkend voor de ondergrond is de aanwezigheid van ondoorlatende lagen van keileem¹ en grondmorene. Het plateau vormt de bovenloop en het brongebied van vele beeklopen die noordwestwaarts afstromen. Haaksbergen ligt op de rand van het Oost-Nederlands plateau, met een karakteristiek radiaal wegenpatroon dat zich als een web over de landschapstructuur ligt.

Kampen en Essen

Langs de beken ontstonden nederzettingen met landbouwgronden; essen en kleinere kampen (éénmanses). De essen en kampen zijn altijd in gebruik geweest als akkerlanden. In gebieden waar het water niet kon afstromen zijn ooit uitgestrekte venen gevormd waarvan het Haaksbergerveen slechts restant van is.

Veldontginningen

De oudste veldontginningen zijn kleinschalige landbouwgebieden. De jongere ontginningen liggen vooral rond de venen en zijn grootschaliger en open, met het karakter van de oorspronkelijke velden. Daartussen vormen delen van de velden grote eenheden bos- en natuurgebied, veelal in eigendom van landgoedeigenaren en terreinbeherende instanties. Ze worden gekenmerkt door naald- en loofbos of half open natuurgebied met heide en veen.

Het huidig landschapsbeeld

De landschapstructuur van het plateau wordt bepaald door de afwisseling van grote eenheden natuurgebieden en landbouw. Accenten in dit patroon zijn oude essen en kampen langs de smalle linten van beken. Het landschap van het plateau heeft de volgende kenmerken.

- Ensembles van grote eenheden natuur en cultuurhistorie; bos, heide, veen, landgoederen, kampen en essen;
- Grote eenheden landbouw: oude veldontginningen met kleinschalige blokverkaveling en jonge veldontginningen met grootschalige blokverkaveling;
- Smalle beken;
- Radiaal wegen/lanen.
-

¹ Keileem ontstaan doordat keien worden vermalen onder het gewicht van de gletsjer waarmee een storende of ondoordringbare laag ontstaat.

2.2**CULTUURHISTORISCHE ONTWIKKELING**

Van oudsher was Haaksbergen een agrarisch dorp. Al omstreeks 800 na Christus lag op de plek van het huidige marktplein een landbouwnederzetting. Als parochie wordt Haaksbergen al vermeld in 1188 door Hendrik van Dalen, heer van Diepenheim. De eerste nederzetting was gelegen aan de Buurserbeek, die diende als vervoersweg. Door de vrij geïsoleerde ligging in het zuidoosten van Twente, omringd door heide- en veengebieden, is Haaksbergen in vorige eeuwen lange tijd een bescheiden dorp gebleven. Wel opvallend is de toename van het cultuurlandschap rondom Haaksbergen. Eerst werd het relatief eenvoudig te ontginnen kampenlandschap ten noordwesten van Haaksbergen in gebruik genomen. Dat dit gebied al langer in gebruik is blijkt ook uit feit dat de archeologische verwachting hoog wordt ingeschat in grote delen van het kampenlandschap. Vanaf 1900 is men ook begonnen met het ontginnen van de veengebieden noordoostelijk van Haaksbergen. Mede door de aanleg van de spoorlijn naar Enschede werd dit gebied toegankelijk. Een gedeelte van de spoorlijntracé bestaan niet meer en is tegenwoordig nog slechts herkenbaar op de topografische kaart. De komst van de spoorlijn heeft de industriële ontwikkeling van Haaksbergen op gang gebracht, vooral de in Twente veel voorkomende textielindustrie.

2.3**RUIMTELIJKE OPBOUW HAAKSBERGEN**

Haaksbergen is vanuit het historische centrum voornamelijk ontwikkeld in noordwestelijke richting. In eerste instantie heeft de aanleg van de spoorlijn het dorp naar de spoorlijn toe laten groeien. Veel later zijn de rijksweg N18, en de landschappelijke waarden ten zuiden van het dorp een belemmering gaan vormen voor de ontwikkeling in zuidelijke richting. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin sprake is van een excentrische opbouw van het dorp ten opzichte van het centrum. Het gevolg daarvan is dat relatief grote verkeersbewegingen gemaakt moeten worden vanuit de woonbuurten naar het centrum.

Opvallend zijn de grote schaalverschillen tussen gebouwen in de kern. De dorpse bebouwing van het oorspronkelijk Haaksbergen is – vooral in de omgeving van het spoor – vermengd geraakt met grootschalig industriële bebouwing.

2.4**BEDRIJVGHEID**

De spoorlijn is een belangrijke katalysator geweest voor de industriële ontwikkeling van Haaksbergen. Doordat de spoorlijn inmiddels midden in de bebouwde kom ligt, is de oudere bedrijvigheid verweven geraakt met eromheen gebouwde woonbuurten. Dit leidt tot problemen. De bedrijfsactiviteiten verdragen zich niet meer met de woonomgeving met overlast voor omwonenden tot gevolg. In het gebied dat globaal begrensd wordt door de Albert Cuyplaan, Goorsestraat, Lansinkstraat, Eibergsestraat en Kruislanstaat is sprake van een sterke verweving van woonbebouwing en bedrijvigheid. In sommige straten staan beide letterlijk tegenover elkaar. Zowel voor de woningen als voor de bedrijven is dit geen optimale situatie. Het woon- en leefmilieu is hier in het geding. Maar ook de optimale bedrijfsvoering staat onder druk. De bedrijventerreinen West en Oost hebben een “orangische” ontwikkeling doorgemaakt. Onder meer doordat gevestigde bedrijven andere percelen hebben aangekocht is grootschaligheid ontstaan. Door het gemengd voorkomen van grote en kleine bedrijven en open gebieden ontbreekt op plekken de samenhang. Aan

de uiterste west- en noordzijde van Haaksbergen zijn de jongste bedrijventerreinen te vinden.

HOOFDSTUK 3 Landschappelijke uitgangspunten

Stepelerveld ligt in het zogenoemde veldontginningsgebied. Herkenbaar door de blokverkaveling in grote ruimtelijke eenheden. Het plangebied ligt dicht bij het Oost-Nederlandsplateau en bevindt zich daardoor enkele meters hoger dan Vregelinkshoek. Door de aanwezigheid van het plateau bevinden zich binnen het plangebied de kenmerkende storende lagen van keileem. Deze zorgen lokaal voor een nat bodemprofiel en is hierdoor niet geschikt als infiltratiegebied. Op de historische kaarten zijn duidelijk enkele poelen te herkennen binnen het plangebied.

3.1

KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

De veldontginningen zijn in een later stadium ontgonnen dan het kampenlandschap en hebben hoofdzakelijk een agrarische functie gehad. Het huidige beeld wordt dan ook gedomineerd door uitgestrekte gras- en akkerlanden afgewisseld met groene lijnen in de vorm van houtwallen en lanen. Hoewel het structuurlijnen van de historische kaart nog te herkennen zijn in het landschap is de impact op het landschap minder groot dan in het kampenlandschap. Bijzondere structuur binnen het plangebied is het trapeziumvormige kavel welke is omringt met een stevige houtwal. Deze structuur is pas na de ontginningen van begin 1900 ontstaan en is typerend voor Stepelerveld. De landschappen ten noorden van de Hazenweg en ten oosten van de kolenbranderweg wordt in de regel als meer waardevol ervaren. De woonbebouwing binnen het plangebied bevindt zich voornamelijk aan de randen. De bebouwing die zich in het midden van het plangebied bevindt wordt als minder karakteristiek beschouwd. Wat uiteindelijk een behoorlijk stempel gaat drukken op de inrichting is de aanleg van de N18. Hoewel de definitieve keuze nog niets vaststaat heeft de gemeente aangegeven een voorkeur te hebben voor een van de noordelijke varianten. Alle noordelijke varianten loop door of direct langs het plangebied. De ontwikkeling van de N18 heeft een negatief effect op de uitgifte van Stepelerveld. Het landschapsontwikkelingsplan voorziet voor de N18 een groene inpassing van de snelweg. Hiermee ligt een zichtlocatie van Stepelerveld aan de N18 niet voor de hand. Hierdoor kan de kan de uitbreiding beter ingebed in het landschap.

3.2

RANDVOORWAARDEN KAART

De uitbreiding Stepelerveld kent een heldere natuurlijke begrenzing door de Kolenbranderweg, Hazenweg, het zandpad de Schaddenweg en de N739. Binnen het ontwikkelgebied kunnen bestaande groenstructuren goed worden ingepast en versterkt. Vanuit het LOP geldt voor veldontginningen verankering van erf met laan. Dit betekent dat de bestaande bebouwing met een groenstructuur gekoppeld moet worden aan bestaande lanen, zoals de Kolenbranderweg. Door een overgangszone te introduceren naar de randen blijven ook hier bestaande structuren meer zichtbaar en herkenbaar in het landschap.

In het structuurplan is aangegeven dat voor de invulling behoefte aan bedrijventerrein van circa 40 ha bruto naast Stepelerveld ook de locatie Vregelingshoek wordt ontwikkeld. De behoefte zou over beide locaties gelijk worden verdeeld. Het ontwikkelgebied Stepelerveld is echter fors groter. De locatie biedt voldoende ruimte om ook het tekort dat ontstaat als Vregelingshoek niet wordt ontwikkeld, te compenseren. Stepelerveld wordt hiermee ontwikkeld als gemengd bedrijventerrein.

Juist door de bestaande structuren te handhaven en/of te versterken wordt de westzijde van de locatie langs de N739 niet volledig bepaald door bedrijvigheid. Door de bestaande entree in beeldkwaliteit naar het noorden door te zetten ontstaat er een compacte entree al dan niet met één of meerdere toegangswegen tot het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein kan zich daardoor ontwikkelen als een functioneel bedrijventerrein voor gemengde bedrijvigheid dat zorgvuldig is ingebed in landschappelijke structuren. Hierbij kan het huidige principe van houtwallen als structurerend element voor het ontwerp van het terrein worden gebruikt.