Situering

- De situering van de bebouwing dient te worden afgestemd op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.
- In gebieden waarbij in de situering sprake is van een grote mate van eenheid en herhaling, mogen nieuwe invullingen dit beeld niet verstoren, tenzij ze op zich een nieuwe stedenbouwkundige eenheid vormen.
- Openbare gebouwen en bijzondere functies kunnen afwijkend zijn gesitueerd.
- Langs doorgaande wegen en op zichtlocaties mogen bijgebouwen het hoofdgebouw niet overheersen en het straatbeeld niet verstoren.
- Langs doorgaande wegen, op belangrijke zichtlocaties en aan de randen met het buitengebied dient in vormgeving rekening te worden gehouden met de zichtbaarheid van zijgevels, achtergevels en bijgebouwen.
- De bebouwing dient de rooilijn te volgen conform de gebiedsbeschrijving of anders te worden afgestemd worden op de directe omgeving.

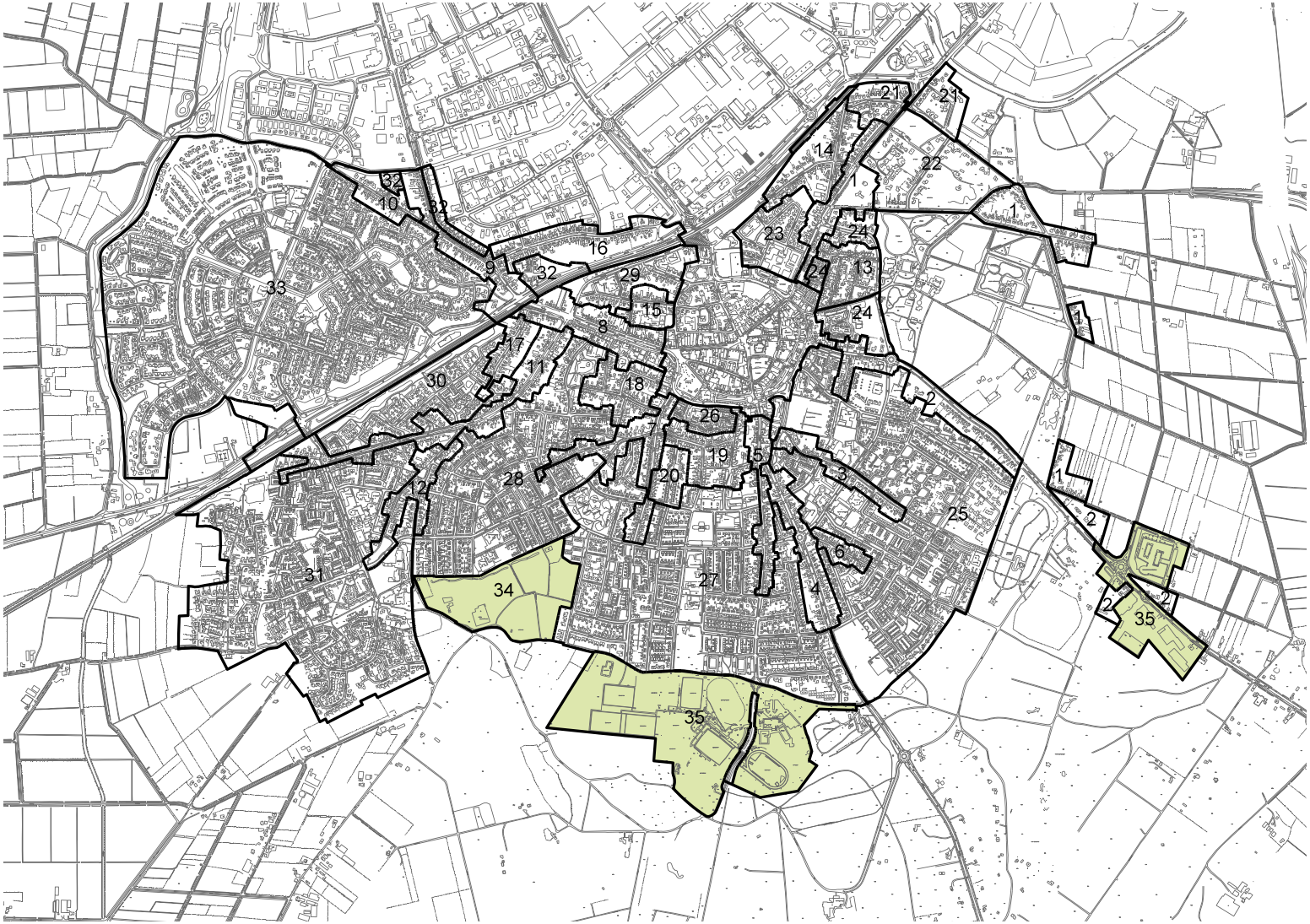
Vormgeving

- Binnen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid dient de vormgeving van een individueel gebouw te worden afgestemd op de overheersende vormgeving van de bebouwing in de omgeving. Hierbij zal speciaal worden gelet op schaal, maat, hoofdvorm en gevelindeling.
- In gebieden met meer onderlinge variatie kan de vormgeving van een gebouw afwijkend zijn, mits deze wel in maat en schaal aansluit bij de omgeving en minimaal van gelijke architectonische kwaliteit is.
- Langs doorgaande wegen, op belangrijke zichtlocaties en aan de randen met het buitengebied dient in vormgeving rekening te worden gehouden met de zichtbaarheid van zijgevels, achtergevels en bijgebouwen.
- De vormgeving van openbare gebouwen en bijzondere functies kan afwijken van de vormgeving in de directe omgeving.
- De vormgeving van aanbouwen en bijgebouwen dient aan te sluiten met die van het hoofdgebouw en deze niet te overheersen. Ook mogen deze het bestaande straatbeeld niet verstoren.
- De plaats, verhoudingen en afmetingen van de raam- en deuropeningen dienen op elkaar te worden afgestemd.
- Gevels die grenzen aan het openbaar gebied zijn voorzien van gevelopeningen.
- Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
- Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden.

Detaillering

- Binnen een architectonische of stedenbouwkundige eenheid dienen de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik te worden afgestemd worden op de overheersende detaillering van de directe omgeving.
- Bij nieuwe, beeldbepalende wijzigingen en toevoegingen aan een gebouw binnen een stedenbouwkundige of architectonische eenheid, zal de eerste aanvraag maatgevend zijn voor latere aanvragen.
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik in gebieden met veel onderlinge variatie is vrij, mits deze de directe omgeving niet verstoort.
- Openbare gebouwen en bijzondere functies kunnen in kleur- en materiaalgebruik afwijken van hun directe omgeving.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3. van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5. Het beeldkwaliteitsplan Veeneslagen west komt te vervallen.


21
21
14
22
1
32
10
32
23
24
1
16
9
32
24
13
29
33
15
24
8
1
17
11
30
18
2
26
7
19
15
3
1
12
28
20
25
2
6
31
34
27
4
2
2
35
35

D Overige gebieden

35. De Welle en Sportterreinen

Ten zuiden van de kern ligt De Welle, het laatste onbebouwde of onbeboste deel van de es van Rijssen. Het open gebied wordt gebruikt als weide en volkstuinengebied. Verder lopen er paden door het gebied. De bebouwing bevindt zich aan de Brekeldlaan en de Turfweg en bestaat uit een bedrijf, een manege en enkele woningen.
Ten zuiden van de woonwijk Zuid bevinden zich de belangrijkste sportvoorzieningen van Rijssen; sportvelden, een hondenrenbaan, een atletiekbaan en het zwembadcomplex. Ook is er de blokhut van de scouting te vinden. De bebouwing bestaat uit losse gebouwen in het groen die behoren bij de sportfuncties.

De bebouwing op De Welle, de sportterreinen en aan de rand van het bosgebied is zeer gevarieerd en overwegend van een hoge architectonische kwaliteit. De bouwvolumes zijn groot en er zijn relatief weinig vrijstaande bijgebouwen. Het boslandschap loopt vrijwel ongehinderd tussen de bebouwing door. Daardoor ligt de nadruk minder op de gebouwen en meer op het bos.
Verschillende bouwstijlen zijn mogelijk in het gebied. Belangrijk is echter dat de bebouwing zich voegt in de bosrijke omgeving en geen stedelijk karakter heeft.

Situering

- De situering van de bebouwing dient te worden afgestemd op de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

Vormgeving

- De bebouwing kan in stijl variëren.
- Langs doorgaande wegen en aan de randen met het open buitengebied dient in de vormgeving rekening te worden gehouden met de zichtbaarheid van zijgevels, achtergevels en bijgebouwen.
- Bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria uit paragraaf 5.2. van de algemene welstandsnota
- Aanbouwen en bijgebouwen dienen de vormgeving van het hoofdgebouw te respecteren.
- De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar te zijn afgestemd.
- Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden.

Detaillering

- Kleur- en materiaalgebruik kunnen variëren, maar dienen de karakteristieken van de bestaande bebouwing in de directe omgeving te respecteren.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3. van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5. De algemene criteria uit paragraaf 5.2 uit het algemene deel van de welstandsnota zijn ook van toepassing.

36. Bedrijventerrein Enterstraat en Scholengemeenschap Reggesteyn

Langs de Enterstraat is aan de zuidzijde een klein bedrijventerrein tot ontwikkeling gekomen. Het gaat naast bedrijven ook om een restaurant. De bedrijfshallen staan op ruime afstand tot de weg en kennen onderling eveneens een ruime afstand.
In recente jaren heeft aan de noordzijde van de Enterstraat de Scholengemeenschap Reggesteyn een nieuw gebouw gerealiseerd. Om de school te kunnen ontsluiten, is een rotonde in de Enterstraat aangelegd waarop het schoolgebouw zich oriënteert.

Welstandsbeleid

Langs de Enterstraat dient extra aandacht aan kleurgebruik en vormgeving te worden gegeven.
Ook zal er aandacht moeten zijn voor het kwalitatief hoogwaardig vormgeven van opslag in de open lucht.

Beleidsregels

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving te worden gerespecteerd.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is vernieuwing mogelijk, mits deze een gelijkwaardige of hogere architectonische kwaliteit bezit.
3. De bebouwing aan de randen met het buitengebied dient de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied te respecteren.
4. Op belangrijke zichtlocaties worden hogere eisen gesteld aan de architectonische kwaliteit van de vormgeving.

Situering

- De gebouwen dienen zich te richten naar de openbare ruimte.
- Bijgebouwen worden zo gesitueerd dat zij het hoofdgebouw niet overheersen.

Vormgeving

- De bebouwing dient in hoofdvorm, schaal en maat te worden afgestemd op de directe omgeving.
- Uitbreidingen aan gebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of moeten als een nieuwe eenheid worden vormgegeven.
- Grootschalige complexen dienen optisch te worden opgedeeld in kleinere eenheden.
- Langs doorgaande wegen en op belangrijke zichtlocaties worden bouwplannen voor verandering en nieuwbouw beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit zoals beschreven in paragraaf 5.2 van de gemeentelijke welstandsnota.
- Gevels die grenzen aan het openbaar gebied zijn voorzien van gevelopeningen.
- De bebouwing aan de randen met het buitengebied dient qua vormgeving aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
- Plaats, verhoudingen en afmetingen van raam- en deuropeningen dienen op elkaar te worden afgestemd.
- Vernieuwing is mogelijk, maar deze dient minimaal gelijkwaardige kwaliteit te bezitten als in de directe omgeving.

Detaillering

- Diverse materialen en kleuren zijn toegestaan, mits deze niet conflicteren met de directe omgeving.
- Langs de randen met het buitengebied dienen gedekte kleuren en niet-reflecterende materialen te worden toegepast.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3. van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5.