



Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030

Structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten

Gemeente Rijssen-Holten

10 februari 2012

Vastgesteld

9X1937.A0



ROYAL HASKONING
Enhancing Society



HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 53 483 01 20 Telefoon
+31 (0)53 432 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Rijssen-Holten 2010-2020 en doorkijk naar 2030 Structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten
Verkorte documenttitel	Structuurvisie Rijssen-Holten 2010-2020
Status	Vastgesteld
Datum	10 februari 2012
Projectnaam	Structuurvisie Rijssen-Holten
Projectnummer	9X1937.A0
Opdrachtgever	Gemeente Rijssen-Holten
Referentie	9X1937.A0/R002/FBAA/Ensc

Auteur(s)	ing. F.M. Baarslag
Collegiale toets	ir. B.A.M. van den Berg
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	ir. B.A.M. van den Berg
Datum/paraaf	



INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1	INLEIDING
1.1	Aanleiding
1.2	Doel en tot stand koming van de structuurvisie
1.3	M.e.r.-plicht
1.4	Leeswijzer
2	GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN
2.1	Beleidsanalyse
2.2	Trends en ontwikkelingen
2.3	Ruimtelijke verbanden en ligging
2.4	Ruimtelijke kenschets
2.5	Gemeentelijke samenwerking WT 4 gemeenten
3	UITGANGSPUNTEN VOOR DE VISIE
3.1	Inleiding
3.2	Ambitie
3.3	Kwaliteitsonderlegger
3.4	Thema strategische visie
3.5	Thema wonen
3.6	Thema werken
3.7	Thema verkeer
3.8	Thema landelijk gebied, groen en water
3.9	Thema centra
3.10	Thema recreatie, toerisme en cultuur
3.11	Thema externe veiligheid
4	VISIE
4.1	Totstandkoming van de visie
4.2	Algemeen
4.3	De drie ruimtelijke kenmerken voor Rijssen-Holten
5	VAN RUIMTELIJKE KENMERKEN NAAR PROJECTPROGRAMMA'S
5.1	Inleiding
5.2	Dertien projectprogramma's voor een ruimtelijk duurzame gemeente
6	UITVOERING
6.1	Algemeen
6.2	Definitie
6.3	Toetsingscriteria Grondexploitatiewet
6.4	Bijdragen en subsidies
6.5	Uitvoeringsprogramma
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

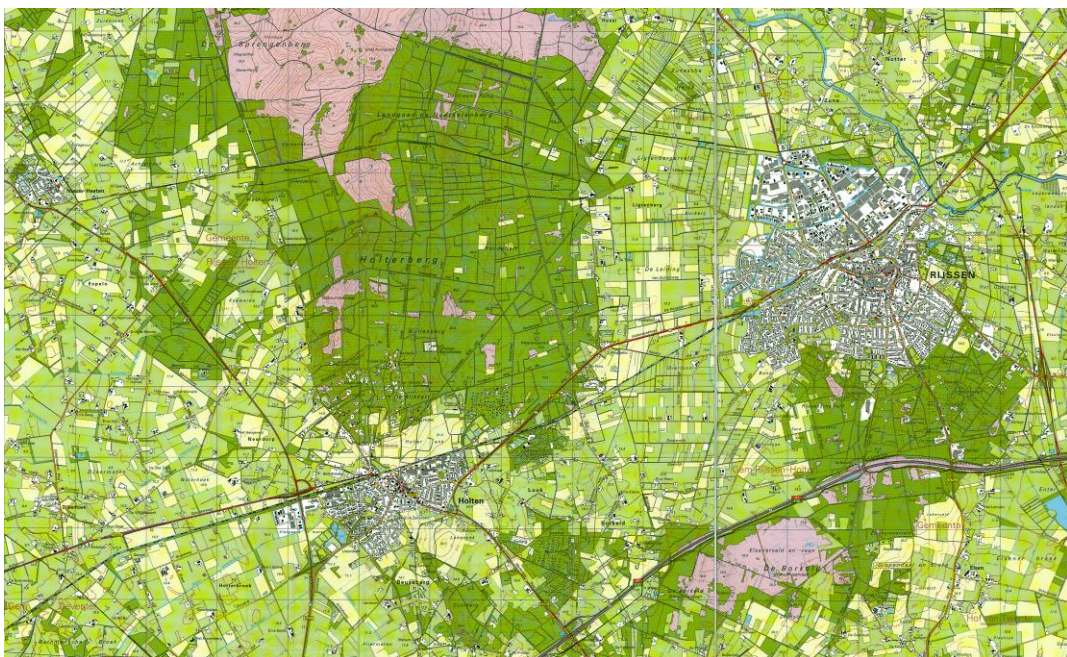


1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op grond van de Wro dient elke gemeente een of meerdere structuurvisies vast te stellen voor haar gehele grondgebied. Beleidsdoelen uit de structuurvisie worden gerealiseerd in bestemmingsplannen of in beheersverordeningen.

De gemeente Rijssen-Holten heeft Royal Haskoning gevraagd om een structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente op te stellen.



Afbeelding 1.1 Gemeente Rijssen-Holten

1.2 Doel en tot stand koming van de structuurvisie

De structuurvisie voor de gemeente Rijssen-Holten kent een plantermijn van ongeveer 10 jaar, tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De structuurvisie is een visie met een korte termijnplanning, met een actualisatie van het bestaande beleid en met afgestemd nieuw beleid. Daarnaast biedt de structuurvisie tevens een doorkijk naar de langere termijn, om transformaties voor de langere termijn nu al in te kunnen zetten. In het toegevoegde uitvoeringsprogramma is dit vertaald in korte termijn, middenlange termijn en lange termijn activiteiten. Voor de middenlange en lange termijn kunnen nu nog niet alle concrete uit te voeren projecten c.q. beleidsmatige ontwikkelingen worden aangegeven. Het is de bedoeling om de structuurvisie een meer dynamisch karakter te geven en te actualiseren wanneer hier aanleiding toe is.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen op basis van een verkenning van de gemeente en haar beleid. Op basis van de verkenning is een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van de nota van uitgangspunten zijn verschillende denkrichtingen



geformuleerd en vervolgens een visie met de majeure projecten. Samen hebben de verschillende stappen tot deze structuurvisie geleidt.

Doel

Het doel van deze structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht van de gemeente Rijssen-Holten, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

1.3 M.e.r.-plicht

Voor ruimtelijke plannen die activiteiten mogelijk maken die volgens het Besluit op de milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn is een plan-m.e.r. verplicht.

Onderliggende structuurvisie maakt geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk, het uitvoeren van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk. Indien naar aanleiding van de structuurvisie een m.e.r. noodzakelijk is voor bepaalde projecten, dan zal deze in het kader van het betreffende project worden opgesteld.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt middels wijzigingsbevoegdheden ontwikkelruimte geboden aan veehouderijen. Om deze ontwikkelruimte mogelijk te maken is een plan-m.e.r. uitgevoerd (24 januari 2012). Deze plan-m.e.r. geeft een aantal aanbevelingen om verwachte milieueffecten te beperken.

1.4 Leeswijzer

Dit hoofdstuk geeft een inleiding op het project. Hoofdstuk 2 geeft een inventarisatie van de gemeente Rijssen-Holten: 'de plek waar de gemeente nu staat' en trends en ontwikkelingen van de gemeente. Op basis van de inventarisatie zijn er aandachtspunten en discussiepunten naar voren gekomen, waarbij de raad van de gemeente Rijssen-Holten keuzes heeft gemaakt: de uitgangspunten voor de visie. Deze uitgangspunten worden in hoofdstuk 3 beschreven.

De uitgangspunten voor de visie uit hoofdstuk 3 bieden vervolgens de basis voor de visie zelf, die in hoofdstuk 4 staat beschreven, en de daaruit volgende projectprogramma's (de majeure projecten) in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 6 geeft vervolgens het zicht op uitvoering van de structuurvisie in de vorm van een uitvoeringshoofdstuk. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 aangegeven hoe omgegaan is met het betrekken van de burgers bij de tot standkoming van de structuurvisie.

2 GEMEENTE RIJSSSEN-HOLTEN

2.1 Beleidsanalyse

Als basis voor deze structuurvisie geldt het geldend beleid van de gemeente Rijssen-Holten, als ook het beleid van Rijk en provincie. Een inhoudelijke beschrijving van de relevante beleidsstukken is opgenomen in bijlage 1.

Beleidsstukken die integraal onderdeel uitmaken van deze structuurvisie zijn:

- Strategische visie 2010-2030;
- Visie Heerlijk Holten;
- Beleidsvisie centrum Rijssen;
- Kadernota Landelijk Gebied;
- Landschapsontwikkelingsplan;
- Bedrijventerreinvisie;
- Woonvisie;
- Watervisie.

Herziene versies van bovenstaande beleidsstukken blijven eveneens integraal onderdeel uitmaken van deze structuurvisie.

2.2 Trends en ontwikkelingen

Ontwikkeling bevolking en woonbehoefte

De bevolkingsgroei in de gemeente Rijssen-Holten is 'fors' ten opzichte van overige Twentse gemeenten. Het geboorteoverschot (natuurlijke aanwas) van de afgelopen 20 jaar ligt stabiel op gemiddeld circa 240 personen per jaar. In de periode 2002-2008 groeide de gemeente met 1010 inwoners (=2,8%). In absolute zin is deze groei binnen de regio de grootste na Enschede en Almelo. Relatief gezien staat de bevolkingsgroei van de gemeente Rijssen-Holten na Tubbergen (3,1%) op de tweede plek van alle gemeenten in Twente. Ter vergelijking: het inwonersaantal van 'landelijk Twente' groeide slechts met 0,7%.

De groeiende bevolking van Rijssen-Holten zorgt voor een specifieke woonbehoefte. De woonbehoefte wordt daarnaast mede bepaald door de doorgroei van de Rijssense bedrijven en vooral het benodigde middelbare als het hogere personeel. De kern Holten heeft een woningbouwbehoefte die samenvalt met de toeristische ontwikkeling en de noodzaak tot kwaliteitsverbetering van de dorpskom.

Rijssen-Holten en krimp

Op grond van bevolkingsprognoses krijgt ook Twente in de toekomst te maken met het verschijnsel "krimp van de bevolking". Bij het opstellen van de provinciale Omgevingsvisie en het maken van prestatieafspraken is dit onderwerp vooral op het gebied van wonen uitgebreid aan de orde geweest. Krimp zal ook effecten hebben op het terrein van de werkgelegenheid en arbeidsmarkt, het in standhouden van voorzieningen zoals onderwijs en welzijn maar ook op de ontwikkeling van winkelcentra en het in standhouden van minimale winkelvoorzieningen. Het verschijnsel krimp zal niet in elke gemeente hetzelfde effect hebben of op hetzelfde tijdstip plaatsvinden. Krimp zal enerzijds regionaal plaatsvinden waarbij regionale effecten en effecten tussen gemeenten onderling een rol spelen, maar ook plaatselijk zal krimp maatwerk vereisen.

Voor het opstellen van de woonvisie is door de gemeenteraad de nota woningbouwontwikkeling Rijssen-Holten “Balanceren tussen groei in Rijssen en krimp in Holten” opgesteld. In deze nota is veel aandacht besteed aan de verschillen in prognoses en een keus gemaakt hoe hiermee wordt om gegaan. De nota beslaat de tijdsperiode tot 2035. Voor Rijssen is gekozen voor een matiging van de groei en voor Holten wordt er rekening mee gehouden dat na 2015 krimp zal optreden. De nota is vertaald in de woonvisie en er zijn direct maatregelen genomen op het gebied van planontwikkeling, waar enerzijds plannen zijn geschrapt en anderzijds plannen zijn getemporiseerd.

In 2012 en 2013 zal een nota met uitvoeringsprogramma worden opgesteld waarin op het totale beleidsveld waar krimp invloed wordt ingegaan op het handelen van de krimp op de eerder genoemde terreinen. Hierbij zal zowel provinciaal als regionaal beleid een rol spelen.

Ondernemingsklimaat

De kern Rijssen wordt door de regionale ondernemers gezien als ‘the place to be’. Rijssen heeft een prima ondernemersklimaat en gunstige voorwaarden om dit nog verder te ontwikkelen (zie afbeelding 2.1 en tabel 2.1). In de benchmark (onderzoek naar het ondernemersklimaat in de gemeente Rijssen-Holten in relatie tot vergelijkbare gemeenten; tabel 2.2) scoort de gemeente op alle deelaspecten hoger dan de gemiddelde benchmarkgemeente. Het feit dat de gemeente eind 2008 voor de tweede keer op rij de prijs voor ondernemers-vriendelijkste gemeente in Overijssel heeft mogen ontvangen bevestigt dat alleen maar.



Afbeelding 2.1 Sterke punten ondernemersklimaat Rijssen-Holten (bron: Kamer van Koophandel, okt. 2008)

Tabel 2.1 Benchmark 2008; Rapportcijfer gemeentelijke dienstverlening en ondernemingsklimaat

	cijfer dienstverlening		cijfer ondernemingsklimaat	
	gemiddeld cijfer	% 6 of hoger	gemiddeld cijfer	% 6 of hoger
Rijssen-Holten (2008)	6,7	87	7,5	96
Rijssen-Holten (2006)	6,8	94	7,4	98
Rijssen-Holten (2004)	6,7	86	7,5	98
Gemiddelde Benchmark (2005-2007)	5,9	70	6,6	88
Gemiddelde G30 gemeenten (2005)	5,8	-	6,5	-

Tabel 2.2 Benchmark 2008; resultaten op hoofdindicatoren ondernemingsklimaat afgezet tegen gemiddelde benchmark

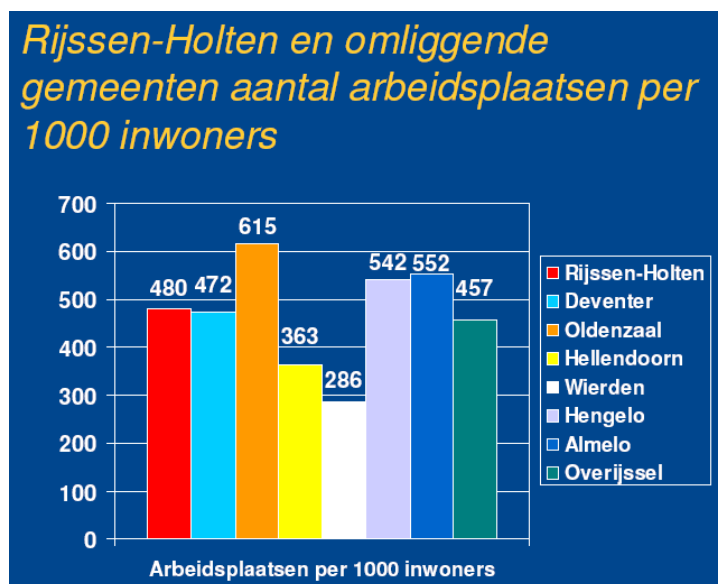
gemeente Rijssen-Holten scoort hoger op	2008	2006	2004	gemiddelde benchmark 2008
Woonklimaat	7,2	7,2	7,2	6,8
Verkeersbeleid	7,1	7,2	7,0	6,6
gemeentelijke organisatie	6,6	6,8	6,7	6,4
Communicatie	6,6	6,8	6,6	6,1
Ruimteaanbod	6,6	6,9	6,5	6,2
gemeentelijke dienstverlening	6,4	6,6	6,4	6,1
bestuur en beleid	6,6	6,6	6,6	6,1
deskundigheid en inlevingsvermogen	6,6	6,4	6,3	5,8

De binding met de gemeente Rijssen-Holten voor ondernemers is erg groot, zoals blijkt uit de benchmark (tabel 2.3). Uit de benchmark blijkt tevens dat driekwart van de ondernemers (75%) meent dat er geen aanleidingen zijn om een vertrek uit Rijssen-Holten te overwegen. Geen enkele gemeente die in de afgelopen twee jaar het benchmarkonderzoek ondernemingsklimaat heeft laten uitvoeren komt in de buurt van deze score. Bovendien blijkt ook dat voor ruim de helft van de ondernemers (53%) de beslissing om zich in Rijssen-Holten te vestigen een (zeer) belangrijke was. Vooral de ondernemers in de industrie en bouwsector vinden de keuze voor Rijssen-Holten belangrijk (61%).

Tabel 2.3 Benchmark 2008; Binding van de ondernemers met de gemeente

	Totaal Rijssen-Holten		
	%		
	2008	2006	2004
veel goede redenen om te blijven, geen reden om te vertrekken	75	80	74
veel goede redenen om te blijven, ook veel goede redenen om te vertrekken	24	20	24
weinig goede redenen om te blijven, veel goede redenen om te vertrekken	1	-	2
weet niet	-	-	-
totaal	100	100	100

De gemeente onderscheidt zich door de grote hoeveelheid arbeidsplaatsen van andere plattelandsgemeenten en vervult daardoor niet alleen een lokale maar ook een bovenlokale functie op het gebied van werkgelegenheid (zie afbeelding 2.2).



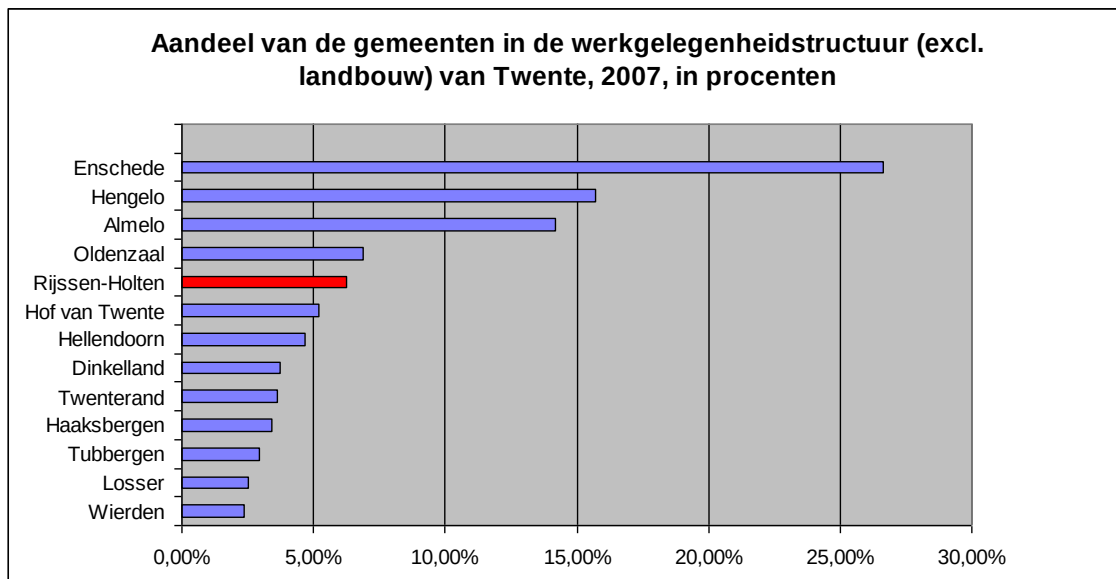
Afbeelding 2.2 Aandeel werkgelegenheid ten opzichte van omliggende gemeente (bron: Kamer van Koophandel, okt. 2008)

Woon-werkbalans

De woon-werkbalans is voor de gemeente positief. In 2007 had Rijssen-Holten ruim 17.500 arbeidsplaatsen en op 1 januari 2008 had de gemeente 36.667 inwoners. De kern Rijssen heeft veel eigen aanwas in werkgelegenheid, waaruit ook een specifieke woonbehoefte voortkomt.

Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsgroei in de gemeente is fors ten opzichte van de overige Twentse gemeenten. In periode 2002-2007 was er een groei van 1452 arbeidsplaatsen (9%) op de tweede plek na Oldenzaal (met een groei van 18%). De gemeente verzorgde in deze periode 26% van de groei van het aantal arbeidsplaatsen in Twente. De Twentse economie groeide daarentegen slechts met 1,5-2%. Het aandeel van Rijssen-Holten in de totale Twentse werkgelegenheid was in 2007 ruim 6%, direct achter de Netwerkstad-gemeenten (zie afbeelding 2.3). In de periode 2006-2010 nam de werkgelegenheid nog eens met 6% toe.



Afbeelding 2.3 Aandeel werkgelegenheid (aantal arbeidsplaatsen) per Twentse gemeente (bron: BIRO, Provincie Overijssel)

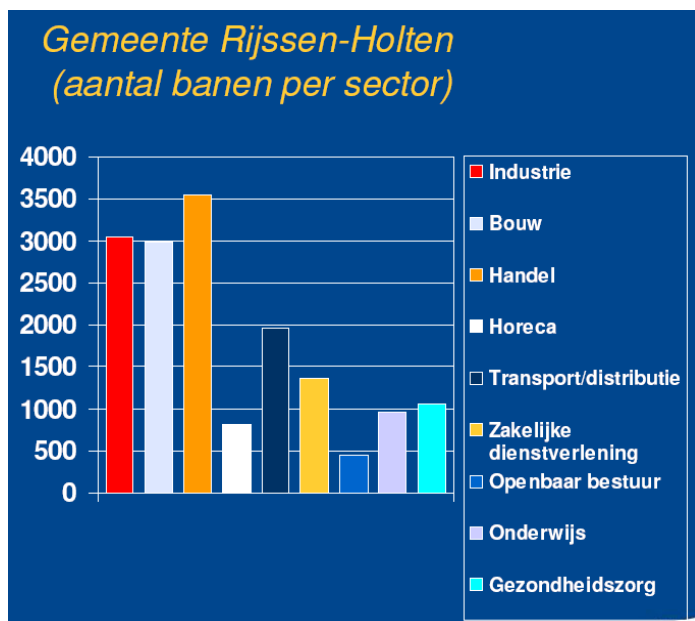
De groei van de werkgelegenheid in de gemeente Rijssen-Holten is vooral een natuurlijk proces door de aantrekkingskracht van de bestaande structuur en het ondernemingsklimaat. Het natuurlijke proces openbaart zich van binnen uit door de groei van bestaande bedrijven, maar ook door de aantrekkingskracht daarvan op vooral verwante en gelieerde bedrijven (zowel starters als extern). Er is dan ook weinig leegstand van bedrijfsgebouwen en –terreinen (ongeveer 4% van de panden te koop, te huur en braakliggend terrein; dit komt overeen met de gewenste frictieleegstand (2010)).

Hoofdvestigingen en aard bedrijvigheid

De gemeente kent relatief veel, van huis uit, grote bedrijven, hoofdkantoren en hoofdvestigingen van grote bouwondernemers en projectontwikkelaars, maar ook in de transport en andere bedrijvigheid, zoals onder meer Kondor Wessels, Reggeborgh, Nijhuis bouw, Ter Steege, Roosdom Tijhuis, Aveco de Bondt, Voortman Steelgroup en Nijhof Wassink. In Holten staat het hoofdkantoor van de OAD, Nido gladheidbestrijding en de Enkco.

De gemeente Rijssen-Holten is vooral een 'nijvere' gemeente waar sectoren als industrie, bouw, handel en vervoer een prominente plaats innemen (zie afbeelding 2.4). Relatief gezien zijn deze sectoren in de gemeente meer vertegenwoordigd dan het gemiddelde in de regio Twente. Gezien de aard van de bedrijvigheid in de gemeente is het grootste deel van de bedrijven op een bedrijventerrein gevestigd en is het aandeel van bedrijven met een groot kaveloppervlak relatief groot¹.

¹ Bron: 'Aard en schaal van bedrijvigheid in de gemeente Rijssen-Holten', Stogo onderzoek+advies, 2008.



Afbeelding 2.4 Aantal banen per sector (bron: Kamer van Koophandel, okt. 2008)

Het bouwbedrijfsleven van Rijssen is kapitaalkrachtig en toont ondernemersgeest door voortdurende investeringen in machines, gebouwen en terreinen. Er is een differentiatie van samenwerkende bouwgerelateerde bedrijven (het zogenaamde 'bouwcluster'), variërend van bouw, staal, toelevering en installatietechniek tot projectontwikkeling en een differentiatie naar particuliere afnemers zoals installatiebedrijven, bouwmarkten, tegelhallen, keukenshowrooms en internetwinkels. Ook het feit dat handel, industrie en transport/distributie goed zijn vertegenwoordigd en groeiende zijn in Rijssen-Holten bevestigt de van oudsher aanwezige ondernemersgeest.

Samenwerking van het bedrijfsleven

Het bedrijfsleven in Rijssen-Holten en het onderwijs hebben een nauwe band. Er is veel uitwisseling en bedrijfssponsoring met name in het middelbaar onderwijs. Ook binnen het bedrijfsleven is er samenwerking in de vorm van VOF's in wisselende samenstelling met het overige Twentse bouwbedrijfsleven voor specifieke projecten. Het innovatienetwerk Twente speelt ook een belangrijke rol in de economie van Rijssen-Holten.

Detailhandel, horeca en recreatie

Naast de bedrijvigheid zijn horeca en detailhandel in de gemeente sterk gegroeid. Rijssen heeft een ruim aanbod aan detailhandel vergeleken met het landelijk aanbod (zie tabel 2.4), vooral de modebranche is groot in aantal en omvang. Vanuit de regio komt men er winkelen. De winkeliersverenigingen spelen dan ook een belangrijke rol in de economie van Rijssen-Holten. In Holten is er sprake van dat het horeca-/leisureaanbod ruimer is dan die van kernen met vergelijkbare omvang (tabel 2.5), dit past bij het recreatieve karakter van de kern. Wel is gebleken dat het aanbod kwalitatief is achtergebleven en dat recreatieve potenties onvoldoende worden benut.

De gemeente Rijssen-Holten scoort gemiddeld ten opzichte van de buurgemeenten als wordt gekeken naar het aandeel werkgelegenheid in de recreatie en toerisme in de totale gemeentelijke werkgelegenheid (5,0 - 7,5%). De banengroei in de gemeente

Rijssen-Holten binnen de recreatie en toerisme in de periode 1996-2001 valt in de categorie 30 - 40%. De gemeente scoort hiermee gelijk of hoger dan de omliggende gemeenten. (bron: Recreatienota gemeente Rijssen-Holten 2006-2010). De afgelopen jaren is de werkgelegenheid in de recreatie en toerisme gestegen met ongeveer 10%.

Tabel 2.4 Vergelijking winkelaanbod Rijssen met ander kernen van gelijke omvang (bron: Seinpost Adviesbureau, 2007)

	Rijssen (27.826)			Gemiddeld voor plaatsen met 20.000 – 30.000 inwoners		
	Aantal	m ² WVO ²	m ² WVO per 1.000 inw.	Aantal	m ² WVO	m ² WVO per 1.000 inw.
Totaal dagelijks	42	9.925	356	41	8.357	339
- supermarkt	7	7.270	261	-	-	-
- speciaalzaken	35	2.655	95	-	-	-
Totaal niet-dagelijks	165	59.031	2.071	126	36.438	1.479
- luxe en mode	65	14.598	477	50	4.323	-
- vrije tijd	17	2.672	96	16	3.077	-
- In/Om Huis	76	40.119	1.442	53	23.506	-
- Overig	7	1.642	59	6	1.036	-
Leegstand	12	6.936	249	-	-	-
Totaal	219	75.892	2.677	167	44.795	1.818

Tabel 2.5 Vergelijking aanbod horeca en dienstverlening Holten met kernen van vergelijkbare omvang (bron: Seinpost Adviesbureau, 2007)

	Holten (8.963)	Gemiddeld voor plaatsen met 7.500 – 10.000 inwoners
Leisure	31	21
- horeca	28	18
- cultuur	3	2
- ontspanning	-	1
Diensten	24	22
- verhuur	1	1
- ambacht	7	9
- financiële instelling	7	6
- particuliere dienstverlening	9	6
Totaal (aantal)	55	43

2.3 Ruimtelijke verbanden en ligging

A1-corridor

De gemeente Rijssen-Holten heeft haar bestaande economische positie te danken aan het specifieke plaatselijke ondernemerschap, maar ook de ligging aan de A1 heeft hiertoe bijgedragen. In Rijssen hebben zich vitale en groeiende bedrijventerreinen en een bloeiend stadscentrum ontwikkeld. In Holten hebben de vleesindustrie en de metaal- en transportsector zich kunnen ontwikkelen aan de rand van Holten om via de N332 direct en goed ontsloten te zijn op de A1. Het centrum en de stationsomgeving van Holten worden steeds meer gezien als het 'toeristisch transferium' voor de

Sallandse Heuvelrug en de Holterberg. De economie binnen de gemeente Rijssen-Holten ligt bij wijze van spreken 'bovenop' de A1.

De gehele gemeente Rijssen-Holten is gelegen binnen de zogenaamde A1-corridor. De A1-corridor is een zone aan weerszijden van de A1, waaruit de A1 zelf binnen 5 tot 10 minuten te bereiken is. De stadscentra van bijvoorbeeld Deventer of Hengelo zijn haast moeilijker bereikbaar dan de kernen Rijssen of Holten. Het is de bedoeling van de A1-corridor hét visitekaartje van Oost-Nederland te maken. De provincie Overijssel is hier initiatiefnemer van, maar de gemeente Rijssen-Holten wil graag deze 'handschoen' mede oppakken.

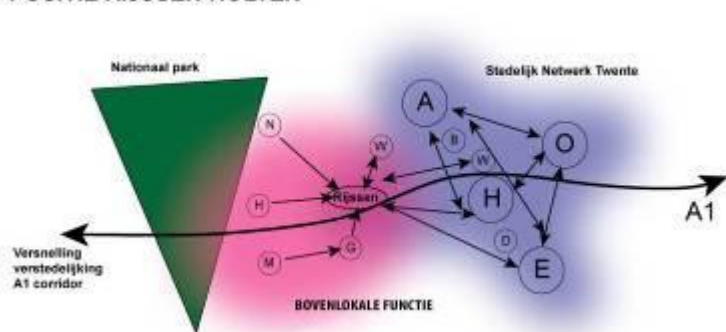


Afbeelding 2.5 de A1-corridor

Netwerkstad

De kern Rijssen behoort tot de ring direct rondom de Twentse steden in de Netwerkstad. Rijssen is een kern met een eigen identiteit in de stedelijke regio Twente geworden, vergelijkbaar met bijvoorbeeld Oldenzaal qua werkgelegenheid, maar dan veel dichter bij West-Nederland. Rijssen is complementair en uniek ten opzichte van de andere kernen in de regio Twente en de Netwerkstad (zie afbeelding 2.6). Het centrum van Rijssen met zijn detailhandel wordt met name voor de specifieke (mode)winkels bezocht vanuit de regio, ook Holten heeft een functie voor de regio op gebied van recreatie. Voor theater, bioscoop, ziekenhuis en hoger onderwijs (deels) worden vanuit Rijssen vooral Hengelo, Enschede en Deventer bezocht, Holten bezoekt hiervoor vooral Deventer.

POSITIE RIJSSEN-HOLTEN



Afbeelding 2.6 Positie gemeente Rijssen-Holten in de regio

2.4 Ruimtelijke kenschets

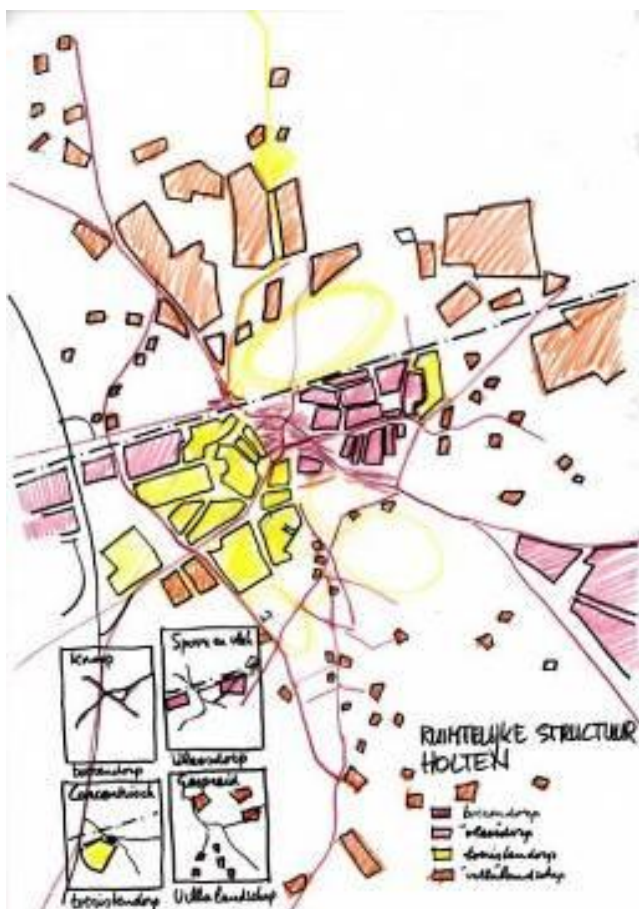


Afbeelding 2.7 Ruimtelijk structuurbeeld Rijssen

Rijssen

De kern Rijssen heeft gezelligheid en comfort. Rijssen is optimaal bereikbaar vanuit de regio, kent goede parkeervoorzieningen en is toch kleinschalig. In het historische gegroeide centrum (Rijssen heeft zelfs stadsrechten) heerst intimiteit. De historische structuur van Rijssen is alleen niet altijd goed herkenbaar.

De stapeling van sterk verschillende functies valt op. Het centrum kent vele grote kerken. Het omvangrijke bedrijventerrein De Mors ligt pal tegen het stationsgebied en het oude centrum aan, er is alleen geen sprake van samenhang en aansluiting tussen die gebieden. Ook de natuur van bijvoorbeeld de Rijssense berg ligt vlak bij de stadskern. Naast het bedrijventerrein aan de noordzijde zijn verder de woonwijken aan oost-, zuid en westzijde rond de historische kern gegroepeerd. De historische kern is vanuit de gebieden er om heen bereikbaar via de ruimtelijke radiale structuur (zie afbeelding 2.7). Rijssen is naast woonstad, vooral een werkstad en een winkelstad.



Afbeelding 2.8 Ruimtelijk structuurbeeld Holten

Holten

Holten is meer te beschouwen als een 'dorpslandschap', dan als een afzonderlijke kern (zie afbeelding 2.8). Holten bestaat uit een geheel van diverse woongebieden (zowel buurtschappen als wijken), omringd door een karakteristiek landschap van waardevolle enken, de ecologische hoofdstructuur en het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug/Holterberg. Holten ligt aan de voet van de Holterberg en is daarmee vanaf de A1 als het ware 'de poort' van de Sallandse Heuvelrug.

De huidige ruimtelijke uitstraling van het centrum van Holten en de directe omgeving laat veel te wensen over. De stationsomgeving van Holten is in beeld als 'groentransferium' voor de toeristen komend vanaf de A1 naar het Nationaal Park.

De uitstraling van het centrum van Holten en de directe omgeving heeft op gebied van leefbaarheid, sfeer en ruimtelijke kwaliteit een laagwaardige, dan wel verwaarloosde uitstraling. Het centrum heeft te weinig aantrekkingskracht op de toerist en heeft geen attractieve verbinding met de Holterberg. Ook het zicht vanaf de Holterberg op Holten nodigt door de aanblik op het bedrijventerrein De Kol niet uit om naar Holten te komen.

Buitengebied

In het buitengebied van de gemeente bevinden zich de kern Dijkerhoek en een aantal buurtschappen. Voor het overige bestaat het buitengebied uit agrarisch gebied en



natuur. Kenmerkende elementen van het buitengebied zijn de Regge aan de oostzijde, Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug aan de noordzijde en een open landelijk gebied aan westzijde. In het buitengebied is een groot aantal toeristische voorzieningen te vinden (bijvoorbeeld kinderboerderijen, campings, musea en de Canadese begraafplaats). Een aanzienlijk deel van het buitengebied wordt beslagen door ecologische hoofdstructuur. Daarnaast zijn er twee Natura2000-gebieden gelegen binnen de gemeente. Het betreft hier de Sallandse Heuvelrug en de Borkeld. In de gemeente is één landbouwontwikkelingsgebied gelegen.

2.5 Gemeentelijke samenwerking WT 4 gemeenten

In 2011 en 2012 vindt de mogelijke brede samenwerking tussen de gemeenten Wierden, Hellendoorn, Rijssen-Holten en Twenterand plaats. Ook op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling wordt dit bekeken. Wellicht kan op termijn een gezamenlijke structuurvisie worden opgesteld. Op dit moment kunnen hierover nog geen concrete uitspaken worden gedaan.



3 UITGANGSPUNTEN VOOR DE VISIE

3.1 Inleiding

We weten nu hoe Rijssen-Holten er momenteel voor staat, maar hoe zien we de gemeente Rijssen-Holten in de toekomst? Hoe wordt invulling gegeven aan visie op de toekomst van de gemeente?

Visie

Een visie vormt zich een beeld van de toekomstige ontwikkelingen en ziet mogelijkheden om daarop in te spelen.

(bron: 'www.encyclo.nl')

Doel

Het doel van de structuurvisie is het behouden en versterken van de eigen economische kracht, het bundelen van verstedelijking, het veiligstellen van de groene ruimte en het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Afbeelding 3.1. laat zien hoe vanuit de huidige situatie en bestaand beleid naar structuurvisie is gewerkt.

3.2 Ambitie

Duurzaamheid en kwaliteit

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit vormen de rode draad in deze structuurvisie. Duurzaamheid is actueel. Zowel op mondiaal, nationaal maar ook zeker op lokaal niveau gaat intensieve aandacht uit naar duurzaamheid.

Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

(bron: 'Omgevingsvisie Overijssel', Provincie Overijssel, juli 2009, gebaseerd op Brundtland, 1987)

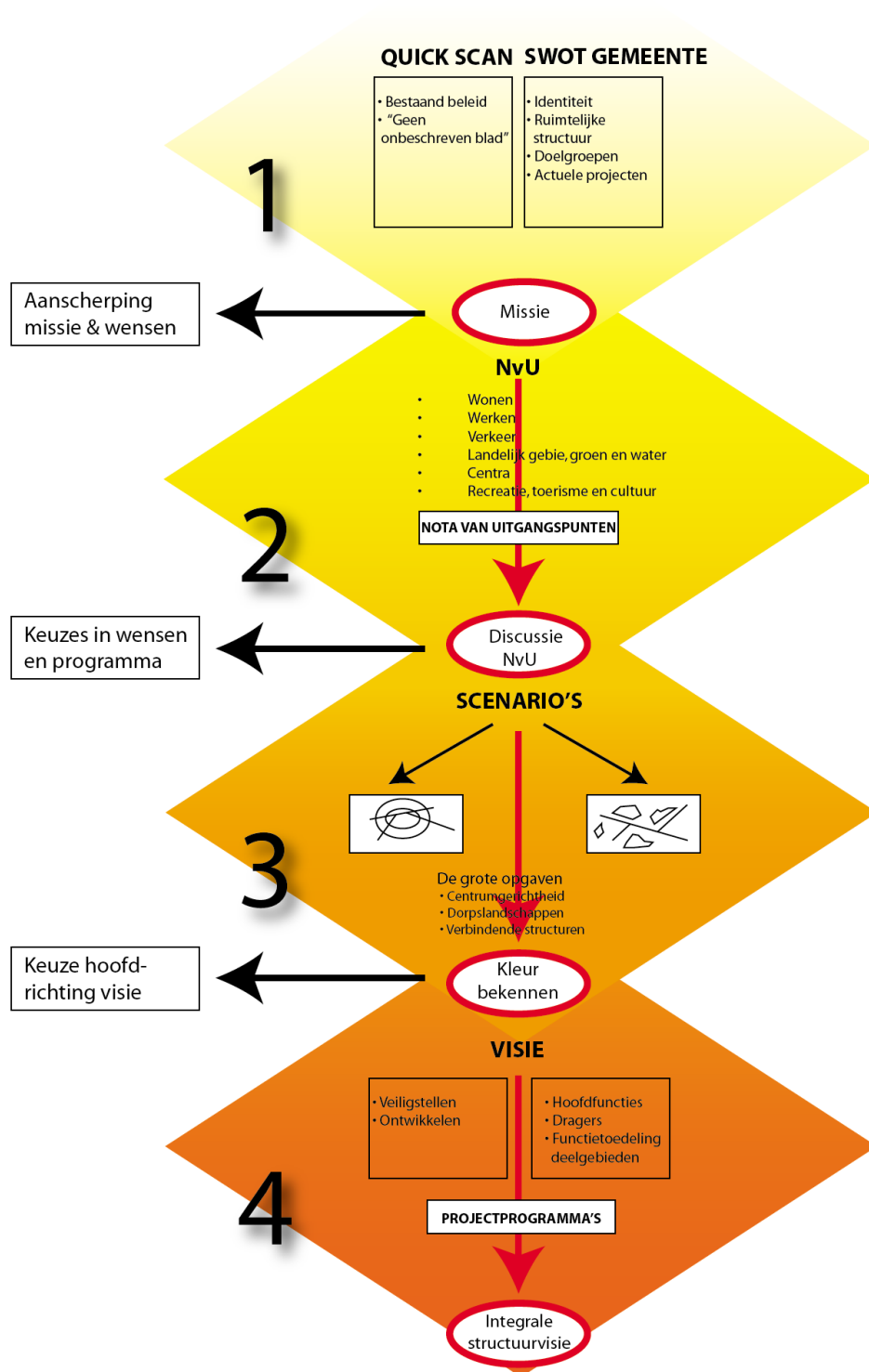
Kerngedachte is dat duurzaamheid concreet wordt in een gebied door verschillende kwaliteiten te verenigen, op een zodanige manier dat ze elkaar versterken. De kwaliteiten waar het om gaat zijn in ieder geval ruimtelijke kwaliteit, milieukwaliteit, sociale kwaliteit en economische kwaliteit. Bovendien gaat het niet alleen om de kwaliteit van het "hier en nu", maar ook om kwaliteit "daar en straks". Problemen en kosten mogen niet worden afgewenteld op andere plekken, andere doelgroepen of volgende generaties. Een zorgvuldig en integer (planvormings-)proces is essentieel om een duurzame ontwikkeling mogelijk te maken.

Naast het vastleggen van het begrip duurzaamheid in beleid op structuurvisieniveau draait het uiteindelijk om concrete maatregelen en projecten die invulling geven aan het begrip duurzaamheid. Een belangrijke vraag bij de concrete invulling van duurzaamheid is wat werkelijk mogelijk is. Duurzaamheid vraagt om het bekijken van de



rendementsvraag vanuit een integraal en langetermijnperspectief en niet slechts met een nadruk op de kosten. Van belang is om op zoek te gaan naar inspirerende voorbeelden en plannen die duidelijk maken dat duurzaamheid en kwaliteit hand in hand kunnen gaan, dit dient te gebeuren op project- en planniveau.

In deze structuurvisie spelen vooral de aspecten ruimtelijke kwaliteit en economische kwaliteit een belangrijke rol. De structuurvisie is vooral ruimtelijk van aard, waaraan de projectenprogramma's invulling geven. De programma's zijn erop gericht om de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van landschap, verkeer, wonen, werken e.a. vooral kwaliteit te bieden om economisch een sterke gemeente te blijven.



Afbeelding 3.1 Van beleid naar structuurvisie

Ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Rijssen-Holten heeft ambities om op basis van ruimtelijke kwaliteit de duurzaamheid van haar gemeente op een hoger peil te brengen.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

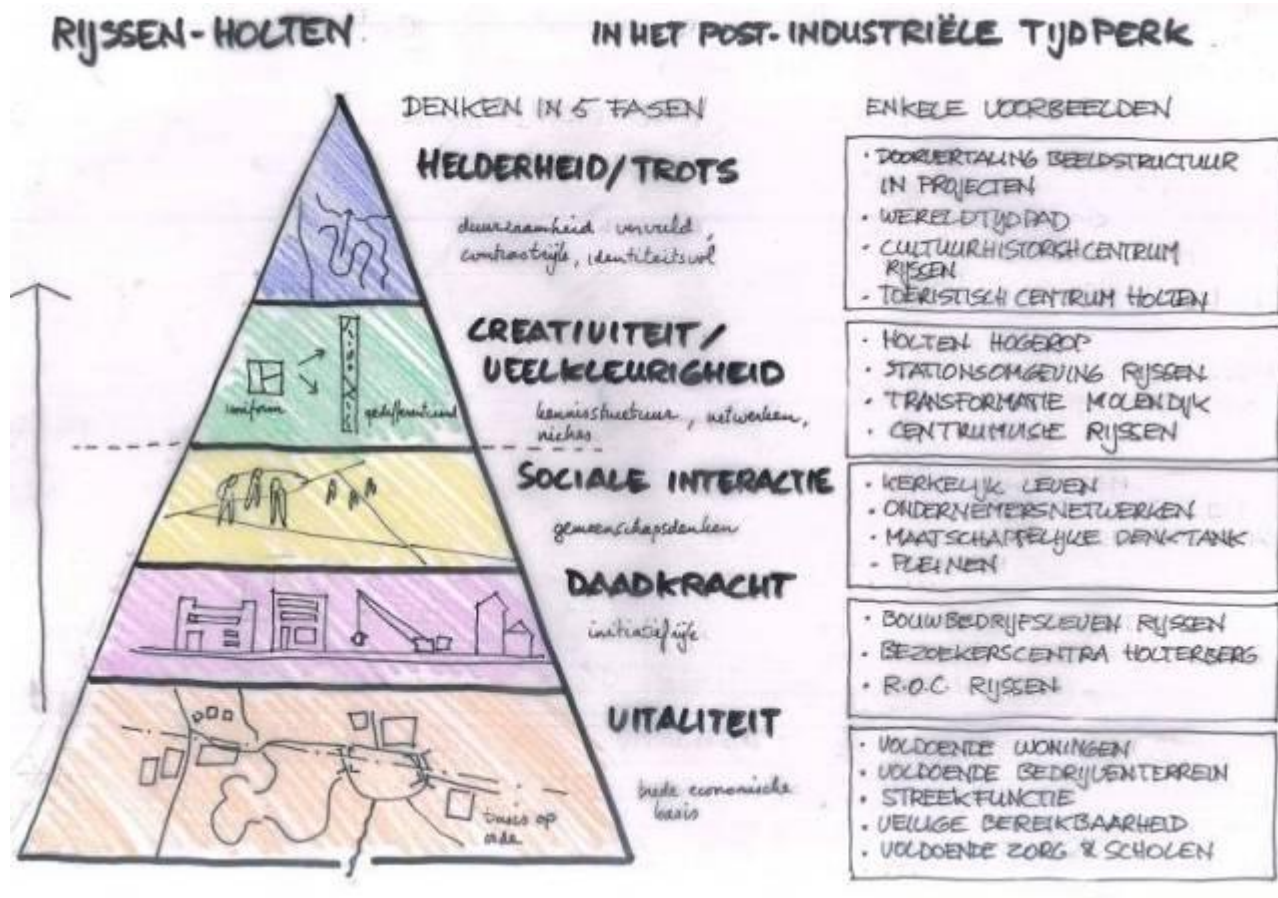
(bron: 'Omgevingsvisie Overijssel', Provincie Overijssel, juli 2009)

Als voorbeeld wordt de ontwikkeling van de gemeente vergeleken met de behoeftepiramide van Maslow in de vorm van een duurzaamheidspiramide (zie afbeelding 3.2). Aan de basis staat de dagelijkse behoefte aan werk en woningen (vitaliteit), aan de top de behoefte aan kwaliteit en trots. Om het doel van de structuurvisie, de top van de duurzaamheidspiramide, te kunnen bereiken is het nodig dat in de basisbehoeften van economische vitaliteit, daadkracht en sociale interactie is voorzien.

De gemeente Rijssen-Holten heeft de laatste decennia haar basis programmatisch op orde gekregen. Woongebieden, werkgebieden, zorgvoorzieningen en recreatief-toeristische voorzieningen worden goed benut. Er heerst arbeidsmoraal, daadkracht en ondernemerschap. Het bloeiende bouwcluster, de detailhandel en het groeiende toeristische cluster op de Holterberg zijn daarvan voorbeelden. De gemeente kent hechte ondernemersnetwerken en sociaal-kerkelijke netwerken. Ook is er ruimte voor ontmoeting op pleinen en in gemeenschapshuizen. De basis van de behoeftepiramide is vervuld. Overigens betekent dit laatste niet dat men op onderdelen altijd nog kwetsbaar blijft in de basis, de basis blijft constant om onderhoud vragen.

Hoewel het met de gemeente goed gaat is er op het gebied van ruimtelijke kwaliteit nog een flinke slag te slaan, het algemeen ruimtelijk beeld laat soms aan kwaliteit te wensen over. Om door te kunnen groeien naar de top van duurzaamheid en trots is een nieuwe inspanning nodig in de vorm van economische en ruimtelijke innovatie.

Deze stap 'hogerop' is gebaat bij de begrippen creativiteit, veelkleurigheid en differentiatie. Ruimtelijk wil de gemeente Rijssen-Holten daarom haar verborgen rijkdom, in de vorm van gelaagdheid en kwaliteit van de ondergrond, gaan mobiliseren. De bedoeling is om verder te groeien naar een contrastrijke, heldere en vooral trotse gemeente waar duurzaamheid de top van de piramide vormt.



Afbeelding 3.2 Duurzaamheidspiramide

De gemeente wil met haar bevolking de potentie die er is om een duurzame gemeente te worden en te blijven, kunnen gebruiken.

Transformatie

Voor de kern Rijssen ligt er een aantrekkelijke en uitdagende ruimtelijke ordeningskans voor handen. Er is ontwikkelruimte op het gebied van bedrijventerreinen, woningbouw en voorzieningen in bestaand stedelijk gebied. Dan moet er echter wel een transformatie op gang komen. Om een transformatie op gang te brengen is ook ruimte nodig voor uitbreiding. Transformatie van de kern Rijssen als 'rode ontwikkelingsknoop' ordent functies, benut economische kansen, intensificeert bestaand stedelijk gebied, vult het stedelijk netwerk van Twente aan en draagt bij aan een duurzame regio.

Transformatie

Transformatie is een geleidelijk proces van functieverandering wat zich uitdrukt door een gewijzigd ruimtelijk beeld.

Holten heeft als 'groene ontwikkelingsknoop' van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug, met de Holterberg als speerpunt, veel potentie om zich op recreatief-toeristisch gebied verder te ontwikkelen. Holten heeft ook de potentie om de rol als

groen transferium aan de A1 te gaan waarmaken. Om de rol van groen transferium in te kunnen vullen is een transformatie van de stationsomgeving, het dorpscentrum en het bedrijventerrein De Kol nodig. Het programma 'Heerlijk Holten' is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit en de verblijfskwaliteit van Holten en het startpunt van toerisme voor de Sallandse Heuvelrug, de stationsomgeving, op een hoger plan te brengen.

Voor Dijkerhoek en de buurtschappen liggen kansen in het behoud van inwoners, het op peil houden van het voorzieningenniveau en de verfraaiing van de woon- en recreatieve omgeving.

De structuurvisie kent naast een kwantitatieve insteek zoals benodigde woningen en bedrijventerreinen, vooral een kwalitatieve insteek: het bereiken van de top van de duurzaamheidpiramide. De ruimtelijke onderlegger van de gebiedskwaliteiten staat daarin centraal. Om de top van de duurzaamheidpiramide te kunnen bereiken zijn per beleidsthema uitgangspunten voor de visie geformuleerd.

SER-ladder

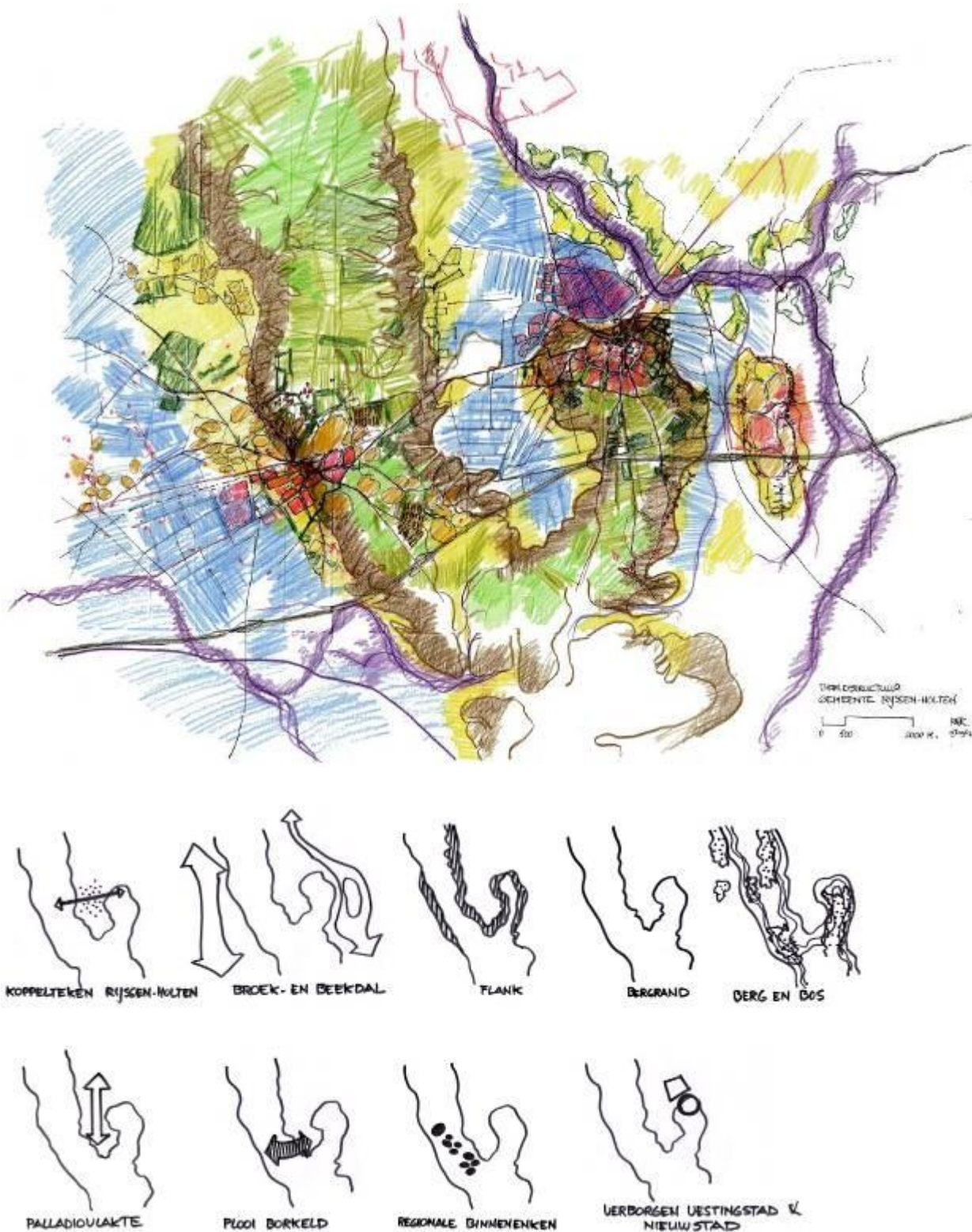
Voor het creëren van nieuwe functies en bebouwing hanteert de gemeente Rijssen-Holten de zogenaamde SER-ladder. Bij de SER-ladder gaat het erom dat de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. De ladder, geïntroduceerd door de Sociaal Economische Raad, bestaat uit drie onderdelen en is bedoeld als een hulpmiddel bij besluitvorming.

SER-ladder

- gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering (incl. schuifruimte) beschikbaar gemaakt kan worden;
- vergroot de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen;
- aanleg van nieuwe terreinen, waarbij relevante waarden en belangen in een gebiedsgerichte aanpak worden afgewogen, onder meer aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteitsvoorwaarden.

De provincie Overijssel hanteert de SER-ladder als een van de 'leading principles' in haar Omgevingsvisie. Via deze structuurvisie vindt de SER-ladder haar doorwerking naar gemeentelijk niveau. De SER-ladder is echter niet zaligmakend. Leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid vormen zeer zeker ook belangrijke pijlers om tot een gedegen beleidsafweging te komen.

3.3 Kwaliteitsonderlegger



Afbeelding 3.3 Kwaliteitsonderlegger

De kwaliteitsonderlegger (afbeelding 3.3) is de belangrijkste ordende structuur van de gemeente en wordt bepaald door de ondergrond van de gemeente en historische ontwikkeling van topografie. De bijzondere en specifieke kwaliteit van de gemeente Rijssen-Holten wordt bepaald door een aantal elementen: de landschappelijke variatie, de natuurgebieden, het agrarische gebruik van het buitengebied, de toeristische ontwikkeling van Holten en het verstedelijkingspatroon van Rijssen.

De kwaliteitsonderlegger kent negen verschillende deelgebieden:

1. Koppellaan Rijssen-Holten;
2. Broek- en beekdalen;
3. Flank;
4. Bergrand;
5. Berg en bos;
6. Palladiovlakte
7. Plooi Borkeld;
8. Regionale binnenlanden;
9. Verborgene vestingstad en nieuwstad.

De deelgebieden worden hieronder toegelicht en geïllustreerd.

1. Koppellaan² Rijssen-Holten

In de verstedelijking van Rijssen-Holten is de verbindende provinciale weg door de gemeente de drager tussen Rijssen en Holten. De provinciale weg N350 is de route waarmee alle kwaliteiten van de gemeente worden verbonden en 'aangesneden'. De verbindende weg is als het ware een etalage van de gemeente. Het is een zware laan met deels een belangrijke verkeersfunctie. De route komt van Wierden, gaat via het stedelijke bedrijfscentrum en stationsgebied van Rijssen door de buitenwijken. Vervolgens opent zich de 'Palladiovlakte'³ van Middelveen (open gebied tussen de Holterberg en de Rijssenseberg), de route wordt daar begeleid door een parallelweg. Daarna gaat de route dwars door het bos om vervolgens bij het spoor in Holten, nabij de Holterenk, weer onderdeel te worden van het dorpsgebied van Holten. Via de Dorpsstraat en de Deventerweg sluit de koppellaan aan op de provinciale weg van Lochem naar Raalte.



² De koppellaan is fysiek de verbindende weg door de gemeente tussen de kernen Rijssen, Holten en Dijkerhoek, vandaar de naamgeving, maar de koppellaan staat symbolisch ook voor het koppelteken in de gemeentenaam Rijssen-Holten.

³ De open vlakte van Middelveen is in het begin van het structuurvisieproces 'Palladiovlakte' genoemd om de weidsheid van het gebied te illustreren. De naam vindt zijn herkomst in een vrije interpretatie van de open vlakte van de Po-delta in noordoost-Italië, met de villa's van architect Palladio. De naam 'Palladiovlakte' is vervolgens gebleven.

2. Broek- en beekdalen

De stuwwal van de Sallandse Heuvelrug werd vroeger omringd door grote natte moerassen. Het zijn de broekgronden en beekdalen van de Schipbeek, de Regge en de Elsenerbeek. Deze moerassen zijn in de 18^e en 19^e eeuw in gebruik genomen als landbouwgrond. Het zijn grote open gebieden met een karakteristieke vierkante ontginningsstructuur. De nieuwe bedrijventerreinen liggen op deze natte gronden.



3. Flank

De flank is een zandige zone die tegen de bergrand (stuwwal) is aangestoven. De flank bestaat uit droge veldontginningen met daarop kleine kampen, plaatselijk is er kwel. De flankzone bestaat uit half-open gebieden. De flankzone ligt wat hoger dan de grote open lage broeklanden. De flankzone is een zone met een grote variatie aan nederzettingvormen. Er zijn waardevolle zware eikenopstanden en oude kampen. We zien er veel coulissen en fraaie "landschapskamers". Voorbeelden zijn het gebied van Beuseberg tot Neerdorp, de Lichtenbergerweg, de Oosterhof en de Braakmanslanden.



4. Bergrand

De bergrand is de geomorfologische rand van de stuwwal. Deze scherpe rand loopt door de gehele gemeente. De bergrand begrenst de Holterberg en de uitloper van de Rijssenseberg. Hier en daar zijn sterke hoogteverschillen te zien. De bergrand betekent de overgang van dichte bossen en half-open gebieden. De rand loopt dwars door Holten en dwars door het centrum van Rijssen.



5. Berg en bos

Met 'berg en bos' worden de bos- en natuurgebieden bovenop de stuwwal en de bossen in de flank bedoeld. Het gebied is reliëfrijk en droog. Er zijn veel zandwegen. In de bossen rondom Holten zijn veel villa's en recreatiewoningen gebouwd.



6. Palladiovlakte

Met de 'Palladiovlakte' wordt het open gebied bedoeld tussen de Holterberg en de Rijssenseberg. Dit gebied is een open kwelgebied, er staan prachtige lindelannen die hun oorsprong vinden in de bergrand. Het doet wat denken aan de parklanen van de Italiaanse villa's van de architect Palladio in de Po-vlakte. Deze open vlakte vormt het groene hart van de gemeente Rijssen-Holten, het is de meest kenmerkende geleedende ruimte. Het waterschap heeft grote belangen in de Palladiovlakte.



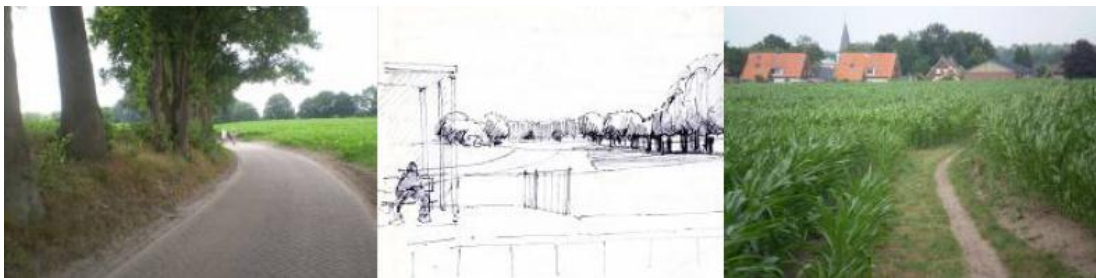
7. Plooi Borkeld

De kop van de Palladiovlakte en de plooi tussen de Rijssenseberg en de Holterberg-Beuseberg wordt gevormd door het zeer oude buurtschap de Borkeld. De Borkeld is een beschut gelegen hoevenlandschap, van los gegroepeerde boerderijen en brinken. Vanaf het buurtschap zijn er vergezichten over de Palladiovlakte. Door het reliëf, de hoogteligging en de zware oude eikengroepen geeft het buurtschap een parkachtig beeld. De vroegere boerenhoeven zijn nagenoeg allemaal in gebruik als riante woonhuizen.



8. Regionale binnenenken

Bovenop de stuwwal liggen grote oude akkerbouwcomplexen. Het zijn een aantal bij elkaar liggende enken waarvan de Holterenk en de Lokerenk regionaal de meest bekende zijn. Het zijn gebolde open ruimten die omringd worden door zwaar geboomte van oude esranden en bossen. Soortgelijke enken komen verder in Twente alleen voor bij Ootmarsum en ten zuiden van Markelo. De ligging bovenop de stuwwal, hun oude cultuurhistorie en de sterke ruimtelijke werking binnen het besloten stuwwallandschap maakt deze enken zo bijzonder. Holten is zowel met de noordzijde als de zuidzijde gelegen aan deze enken.



9. Verborgene vestingstad en nieuwstad

Rijssen heeft stadsrechten en kent een oude historische stadsplattegrond van twee ringvormige stadsmuren met een droge gracht ertussen, vergelijkbaar met Enschede en Oldenzaal. Bijzonder is dat Rijssen een boerenstad was met de boerderijen in het ringvormige patroon. In de stadsplattegrond is nog veel van historische structuur te herkennen, echter in de architectuur en de ordening van centrumfuncties is er weinig met de historische stadsstructuur gedaan. De historische stadsstructuur is een verborgen kwaliteit die nu nog kan worden benut.

Naast de oude boerenstad is er een compleet nieuwe bedrijvenstad als 'nieuwstad' aan Rijssen toegevoegd. De bedrijvenstad ligt volledig op de plek van een vroeger moeras: "De Mors". De Koppellaan is de scheiding van de oude stad en de nieuwe 'werkstad'.



3.4 Thema strategische visie

Uitgangspunten voor de visie

- Eigen identiteit erkennen, koesteren en versterken;
- Stimuleren en faciliteren van een ondernemend klimaat;
- Realiseren van een bruisende, vitale en economisch sterke gemeente;
- Revitaliseren van bedrijventerreinen;
- Stimuleren van intensief ruimtegebruik;
- Goede infrastructuur, fietsinfrastructuur en versterken openbaar vervoer;
- Landschap is de drager van toerisme;
- Richten op levensloopbestendig en duurzaam bouwen;
- Woningvoorraad laten aansluiten op de behoefte.

In de Strategische Visie 2010-2030 is vastgelegd in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen. De gemeente kan niet alles zelf ontwikkelen, uitvoering ligt in handen van partners in de gemeente en de inwoners. De gemeente neemt de rol van regisseur op zich. De ontwikkelingsrichting is gebaseerd op 3 pijlers:

1. De eigen identiteit;
2. Ondernemend Rijssen-Holten;
3. Modern Noaberschap.

Economie en werk

De gemeente Rijssen-Holten ontwikkelt zich tot een bruisende, vitale en economisch sterke gemeente. Speerpunten van de economische ambities zijn innovatie en kwaliteitsverbetering. Voor zover nog niet gebeurd, zullen alle bedrijventerreinen gerevitaliseerd worden. Duurzaamheid is hierin een leidend principe, waarin intensief ruimtegebruik belangrijk is. Moderne technieken zorgen ervoor dat mensen steeds minder in vaste verbanden, op vaste locaties en op vaste tijden hoeven te werken.

Rijssen is vooral een 'bouwstad', bekend om zijn grote en kleine bedrijven en zelfstandige eenmanszaken die zich bezig houden met ontwikkelingen in de bouw. Holten heeft vooral een grote toeristische aantrekkingskracht.

Verkeer en vervoer

Een goede infrastructuur zorgt voor een vlotte doorstroming. Door het toepassen van nieuwe inzichten en technieken worden bestaande wegen efficiënter gebruikt. Duurzaamheid is ook hier een leidend principe. De gemeente zet zich in voor duurzame energie in mobiliteit. Fietsverbindingen worden beter en er komt nog meer openbaar vervoer beschikbaar.

Toerisme en vitaal Platteland

De gemeente en de regio horen bij elkaar en versterken elkaar op het recreatieve vlak. De toerist kan alle mogelijke soorten van ontspanning geboden worden als er afgestemd wordt op de regionale productontwikkeling en marketing. De recreatievormen moeten passen binnen de gewenste uitstraling van de gemeente. Ecologisch verantwoord gebruik maken van het landschap is hierin heel belangrijk. Toerisme kan voorzieningen naar een hoger niveau tillen.



Het landschap biedt ruimte aan agrarische doeleinden en energieopwekking, maar zeker ook aan recreatie.

Wonen

Woningen worden gebouwd op basis van de vraag uit de markt. Het toepassen van verschillende woonconcepten staat daardoor vrij. Dit dient de verduurzaming van woningen te bevorderen. Nieuwbouwwoningen worden energiepositief gebouwd. Het is belangrijk de aantallen en soorten woningen aan te laten sluiten op de ontwikkelingen in het kader van groei (Rijssen) en krimp (Holten, in bescheiden mate). Om jongeren vast te houden binnen de gemeente, is het belangrijk ze geschikte woonruimte te bieden. Ook voor ouderen is het belangrijk om geschikte woonvormen te bieden.

3.5 Thema wonen

Uitgangspunten voor de visie

- Woonvisie 2010 is leidend;
- Masterplan Wonen Welzijn Zorg is leidend, maar moet op basis van de laatste ontwikkelingen nog wel worden geactualiseerd;
- prestatieafspraken met provincie over woningbouwaantallen voor de periode 2010 t/m 2014 zijn gemaakt;
- bouwen voor doelgroepen (kwaliteit);
- aandacht voor bijzondere doelgroepen;
- aandacht voor kwaliteit woningen (bestaand en nieuwbouw);
- aandacht voor duurzaamheid;
- invulling geven aan inbreidingslocaties voor woningbouw (De Kol, Watermolen Zuid, Omefa, Stationsomgeving Rijssen en diverse kleinere inbreidingslocaties);
- invulling geven aan uitbreiding in woningbouwlocatie Opbroek;
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking van kern Dijkerhoek.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie 2010. De woonvisie heeft niet alleen betrekking op kwantitatieve aspecten, maar ook op kwalitatieve aspecten. In het kader van ruimtelijke kwaliteit is aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. Het masterplan Wonen Welzijn Zorg (inclusief het uitvoeringsprogramma) is bij de start van het opstellen van de woonvisie als uitgangspunt gekozen. De ontwikkelingen die sinds de start met de woonvisie zijn doorgevoerd vragen om een actualisatie op onderdelen. Het bouwen voor bijzondere doelgroepen heeft de aandacht. In de woonvisie is rekening gehouden met de gemaakte prestatieafspraken met de provincie en dient als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties.

Voor wat betreft de kwantitatieve woningbouwbehoefte geldt het uitgangspunt dat de gemeente bouwt voor de plaatselijke behoefte. Uit de analyse van de gemeente Rijssen-Holten blijkt dat de gemeente zich in de afgelopen 20 jaar op het gebied van woningbouw evenwichtig heeft ontwikkeld. Het ging hierbij vooral om het invullen van de woningvraag vanuit de plaatselijke behoefte. In tabel 3.1 zijn enkele parameters van de bevolkingsontwikkeling en de woningbouw weergegeven.

Tabel 3.1 Ontwikkeling bevolking en woningbouw

	Rijssen-Holten 1991 t/m 2000 (gemiddeld per jaar)	Rijssen-Holten 2001 t/m 2004 (gemiddeld per jaar)	Rijssen-Holten 2005 t/m 2009 (gemiddeld per jaar)
Geboorteoverschot	240	237	242
Migratiesaldo	-20	-7	-98
Uitbreiding woningvoorraad	164	140	156
Bevolkingstoename	224	230	144
Gemiddelde woningbezetting	2,91 1-1-2001		2,8 1-1-2008

De hierboven geschetste ontwikkeling heeft plaatsgevonden tegen de achtergrond van het provinciale beleid waarbij een migratiesaldo van nul als beleidsuitgangspunt is gehanteerd. In de praktijk was er sprake van een licht negatief migratiesaldo waarbij de eigen woningbehoefte op een evenwichtige manier is ingevuld. De afgelopen jaren (2005 t/m 2009) is om diverse redenen een achterstand in de woningbouwproductie ontstaan van circa 315 woningen ten opzichte van de gemaakte prestatieafspraken met de provincie voor deze periode. De woningbouwachterstand heeft geresulteerd in een behoorlijk negatief migratiesaldo. In eerdere perioden (waaronder ook 2009 en 2010) heeft dit ook plaatsgevonden, maar wanneer de woningbouwproductie weer op niveau was bleek ook het migratiesaldo zich weer in positieve zin te herstellen.

Prestatieafspraken met provincie in relatie met de woonvisie

Begin 2010 zijn met de provincie nieuwe prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2010 t/m 2014 en is een doorkijk gemaakt naar 2020 vooral in samenhang met het voorbereiden van bestemmingsplannen voor woningbouw in deze periode.

De discussie bij het maken van de prestatieafspraken ging vooral over de uitkomsten van de Primosprognose die door de provincie wordt gehanteerd voor de toekomstige aantal te bouwen woningen. Deze wijken sterk af van de prognoses die de gemeente door het bureau Companen heeft laten opstellen. De prognoses van Companen uit het verleden komen goed overeen met de werkelijke huishoudensontwikkeling en daarmee met de woningbouwontwikkeling in Rijssen.

De gesprekken hebben uiteindelijk geresulteerd in een prestatieafpraak voor de periode 2010 t/m 2014 voor een toename van de woningvoorraad met 545 woningen, waarbij onder voorwaarden een plus ten opzichte van de Primosprognose is toegestaan. Naar aanleiding van de discussie over de woningbouwprognose en de gemaakte prestatieafpraak heeft de gemeente het beleidsdocument nota

Woningbouwontwikkeling Rijssen-Holten "Balanceren tussen groei in Rijssen en krimp in Holten" opgesteld. In de nota is de prestatieafpraak voor de periode 2010 t/m 2014 geconcretiseerd en wordt onder voorwaarden een beleidsmatige keuze gemaakt voor de woningbouw op de lange termijn (periode 2010 t/m 2034). De nota is in april 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels vertaald in de woonvisie 2010. Voor de inhoudelijke onderbouwing wordt verwezen naar de genoemde beleidsdocumenten.

Voor wat betreft de ontwikkeling van woningbouwlocaties geldt de SER ladder. Ten aanzien van binnenstedelijke ontwikkelingen (inbreiding) is de afgelopen decennia veel werk verzet. Uiteraard wordt er naar gestreefd om duurzaam om te gaan met de beschikbare ruimte, maar is het zeker van belang dat de gemeente beschikt over voldoende uitleggebied om daarmee de continuïteit van de woningbouwproductie te waarborgen. Binnenstedelijke projecten zijn complex en ondervinden in de regel veel vertraging, dit mag de totale woningbouwproductie binnen de gemeente niet frustreren.

Onderzoek inbreidingslocaties

Het belang van inbreidingen ten opzichte van uitbreidingen is dermate dat het onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken met de provincie. Ten aanzien van de verhouding tussen inbreiding en uitbreiding is geen sprake van een standaardwaarde. Voor de periode 201-2014 is de verhouding inbreiding/uitbreiding vastgesteld op 75/25. De verhouding tussen inbreiding en uitbreiding verschilt zeer sterk tussen de kernen Rijssen en Holten. Dit zal voor de periode na 2015 een ander beeld geven dan de



huidige verhouding. Om een goed beeld te vormen over de inbreidingsmogelijkheden is een onderzoek uitgevoerd naar de inbreidingsmogelijkheden in Rijssen en Holten. Op basis van het onderzoek inbreidingen kan worden geconcludeerd dat de bestaande wijken in Rijssen en Holten niet verder moeten worden verdicht. Verder concluderen we dat er in Holten een overschot aan inbreidingslocaties aanwezig is. Hoewel het voor sommige locaties best wenselijk is deze in te vullen met woningbouw, is er in het bouwprogramma geen ruimte opgenomen (vastgesteld in “Balanceren tussen groei in Rijssen en krimp in Holten”). De plaatselijke behoefte voor Holten is beperkt en het is niet de verwachting dat de Rijssense behoefte in Holten kan worden ingevuld. Er is voor gekozen om prioriteit te geven aan het zo snel mogelijk realiseren van de Kol. Wel is het van belang dit overschot in beeld te hebben als er nieuwe afspraken worden gemaakt voor de periode vanaf 2015. Ten aanzien van Rijssen kan worden geconcludeerd dat hier bijna het tegenovergestelde speelt. Een groot deel van de inbreidingen is al uitgevoerd of in uitvoering. Over het nog resterende deel moet nog overeenstemming worden bereikt. De ontwikkelaars en de gemeente moeten eerst afspraken maken over het bouwprogramma en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Veelal zijn dit langdurige en moeizame processen. Om de continuïteit van de uitgifte te waarborgen is het noodzaak dat er binnen de gemeente wel locaties beschikbaar zijn voor concrete bouwplannen. Op grond van het inbreidingsonderzoek lijkt er op dit moment theoretisch ruimte voor 460 woningen op nieuwe inbreidingslocaties. In de periode van 2010-2019 zijn hiervan ca. 180 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering. Lukt dat niet op deze inbreidingslocaties dan zal voor dit deel van de woningbouwplannen moeten worden uitgeweken naar de uitbreidingslocatie Opbroek. Bij de onderhandelingen over de prestatieafspraken voor de periode vanaf 2015 is dit inbreidingenonderzoek de basis.

Woningbouwprojecten op korte en lange termijn

De woningbouwplannen zijn weergegeven in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Woningbouwlocaties in de gemeente Rijssen-Holten 2010-2035. Voor verdere onderbouwing, zowel kwalitatief als kwantitatief, zie woonvisie

Projecten	Programma totaal	Programma- periode	Programma hard	Programma zacht	Rest- capaciteit
	2010 t/m 2034	2010 t/m 2019	2010 t/m 2014	2015 t/m 2019	2020 t/m 2034
Holten					
De Kol	200	160	110	50	40
De Liesen fase 1	60	60	60	0	
De Liesen fase 1 (uitwerking)	40	0	0	0	40
Meermanskamp	0	0	0	0	
De Kom/Stationsomgeving	8	8	8	0	
Overig + Dijkerhoek	42	42	38	4	
Totaal Holten	350	270	216	54	80
Rijssen					
Veeneslagen West	135	135	135	0	
Omefa	67	67	67	0	
Watermolen Zuid	15	15	15	0	
Tusveld	22	22	0	22	
Grotestraat van Losser	12	12	12	0	
Stationsomgeving	65	65	35	0	
Opbroek	574	212	30	212	362
Overig/inclusief potentiële uitbreiding	460	142	40	102	318
Totaal Rijssen	1350	670	334	336	680
Totaal Rijssen-Holten	1700	940	550	390	760

Particulier opdrachtgeverschap en collectief particulier opdrachtgeverschap

De gemeente wil graag inspelen op de mogelijkheid dat particulieren zelf het initiatief kunnen nemen om hun woning te realiseren. Dit kan in de vorm van particulier opdrachtgeverschap of collectief particulier opdrachtgeverschap. We nemen als uitgangspunt dat per project in totaal 25% van de te bouwen woningen in genoemde vormen worden gerealiseerd. Dit uitgangspunt wordt verder geconcretiseerd in de Woonvisie.

3.6 Thema werken

Uitgangspunten voor de visie

- Bedrijventerreinvisie 2010 gemeente Rijssen-Holten is leidend;
- toepassing van de SER-ladder en de 'Transatlantic Market' methode;
- periodiek herzien van het gemeentelijke bedrijvigheidsplan met jaarlijkse inventarisatie van leegstand en braakliggende terreinen;
- zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen;
- locatie steenfabriek Markeloseweg (Rijssen) herontwikkelen naar andere functies (niet wonen);
- transformatie van bedrijventerrein De Kol naar woningbouw;
- aanpak van veroudering van bedrijventerrein de Noordermors 1, 2, 3 en 4;
- transformatie van mengvoederbedrijf Slaghekke in combinatie met sanering of verplaatsing;
- uitbreiding van bedrijventerrein Vletgaarsmaten 2 met fase C na 2020;
- ontwikkeling bedrijventerrein Enter – Rijssen;
- een bedrijvig Dijkelhoek en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven.

De Bedrijventerreinvisie 2010 en alle herziene versies van de Bedrijventerreinvisie blijven integraal onderdeel uitmaken van deze structuurvisie.

Relevante beleidskaders

Het Rijk wil versnippering, verstening en verrommeling van het Nederlandse landschap voorkomen. Daarom heeft het programma Mooi Nederland van het Rijk hoge prioriteit gekregen. Doelstelling van Mooi Nederland is om zuinig en slim om te gaan met de ruimte en een betere ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Bedrijventerreinen staan als onderdeel hiervan volop in de belangstelling. Om veroudering van bedrijventerreinen tegen te gaan en de herstructurering te versnellen is de Taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen (THB) ingesteld. De Taskforce adviseert onder andere een consequente toepassing en verankering van de SER-ladder. Op provinciaal niveau wordt het rijksbeleid vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel. Daarin ligt, in lijn met het rijksbeleid, de focus op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad en zo min mogelijk op de uitleg op nieuwe locaties. De gemeente Rijssen-Holten heeft in haar bedrijventerreinvisie (vastgesteld d.d. 9 december 2010) deze beleidslijnen verder uitgewerkt. De centrale thema's uit het Rijks- en provinciaal beleid zijn ook leidend voor de gemeente Rijssen-Holten. Het gaat daarbij om: duurzaamheid, aandacht voor kwaliteit en zorgvuldig omgaan met de bestaande ruimte. Met de provincie Overijssel zijn prestatieafspraken gemaakt over de planontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen. Deze zijn op 27 mei 2010 ondertekend, samen met de gemeenten Wierden en Hellendoorn.

Economisch profiel

De werkgelegenheid in de gemeente Rijssen-Holten is sinds 2000 sterk gestegen. In acht jaar tijd zijn er bijna 3.600 banen bijgekomen. Dit is een groei van 18%. In vergelijking met de landelijke groei van 9% en de Twentse groei van 8 % is dit hoog. Ook het aantal bedrijfsvestigingen nam in Rijssen-Holten vanaf 2000 meer toe dan in

Twente en Overijssel. Door de specifieke bevolkingssamenstelling van de gemeente Rijssen-Holten blijft in tegenstelling tot de landelijke trend de bevolking en de beroepsbevolking van Rijssen-Holten nog groeien. De gemeente Rijssen-Holten heeft een relatief groot aantal laag en gemiddeld opgeleiden in vergelijking met Nederland en de rest van Overijssel. Het opleidingsniveau sluit echter goed aan bij het soort bedrijvigheid in Rijssen-Holten.

Kwantitatieve aspecten bedrijventerreinen

De gemeente Rijssen-Holten heeft een totaal areaal aan bedrijventerreinen van 333 hectare bruto. Alle terreinen zijn aan of in de kernen van Rijssen en Holten gesitueerd. De laatste vijf jaar is gemiddeld een kleine 1,5 hectare bedrijventerrein per jaar uitgegeven. De afgelopen jaren is er relatief weinig bedrijventerrein uitgegeven in vergelijking met de jaren ervoor. De terreinen zijn vooral uitgegeven aan lokale ondernemers. Gemiddeld genomen is van deze uitgifte zo'n 5 % van bovenregionale afkomst.

Tabel 3.3 uitgifte bedrijventerreinen gemeente Rijssen-Holten 2004 t/m 2009 (Bron: Ibis, 2009)

	Uitgifte Rijssen-Holten in hectares
2004	1,3
2005	2,1
2006	0
2007	1,4
2008	2,7
2009	0,3
Totaal	7,8

Tot en met 2020 heeft de gemeente Rijssen-Holten een behoefte aan circa 42-44 netto hectare bedrijventerrein. Deze raming is gebaseerd op de BLM-prognose, waarbij het scenario Transatlantic Market als uitgangspunt is genomen. De BLM-prognose valt iets lager uit dan de raming van de provincie Overijssel die gebaseerd is op extrapolatie van de historische uitgiftecijfers. Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in de gemeente Rijssen-Holten tot 2020 is ongeveer 91 hectare (zie tabel 3.4). Dit is exclusief het aanbod van het XL Businesspark⁴. Van de 91 hectare is 22,8 hectare direct beschikbaar en 68,2 hectare bestaat uit zachte en harde plannen (12 hectare hard en 56,2 hectare zacht). De ontwikkeling van Vletgaarsmaten 3 is bepalend in de vraag- en aanbodconfrontatie. Indien Vletgaarsmaten 3 wel wordt ontwikkeld dreigt er een aanzienlijk overschot aan bedrijventerreinen. Indien Vletgaarsmaten 3 niet wordt ontwikkeld zijn vraag en aanbod nagenoeg in evenwicht. Om deze reden zet de gemeente Rijssen-Holten de ontwikkeling van Vletgaarsmaten 3 voorlopig in de ijskast.

⁴ Dit park bedient een eigen segment van ruimtevragers groter dan 2 hectare.

Tabel 3.4 aanbod bedrijventerrein in Rijssen-Holten 2009

Kern	Plannaam	Direct uitgeefbaar	Harde plannen	Zachte plannen	Direct uitgeefbaar plus plannen
Holten	Vletgaarsmaten 2A	8,3			8,3
Holten	Vletgaarsmaten 2B	13,7			13,7
Holten	Vletgaarsmaten 2C			10,9	10,9
Holten	Vletgaarsmaten 3			41,3	41,3
Holten	De Keizer			4,0	4,0
Rijssen	Plaagslagen	0,8			0,8
Rijssen	Enter-Rijssen		12,0		12,0
Totaal		22,8	12,0	56,2	91,0

Bron: Gemeente Rijssen-Holten Regio Twente, 2009

Tabel 3.5 vraag- en aanbodconfrontatie in netto ha tot 2020 (Bron: Stec Groep, 2009)

Onderdeel van vraagaanbodconfrontatie	Netto hectares in 2020 (exclusief Vletgaarsmaten 3)	Netto hectares in 2020 (inclusief Vletgaarsmaten 3)
BLM prognose (TM-scenario)	42	42
Bovenregionaal (5%-10%)	2,1- 4,2	2,1- 4,2
Vervangingsvraag/transformatie	5,5	5,5
Ruimtelijke winst door herstructurering	-/-	-/-
Netto behoefte	42,1 – 44,2	42,1 – 44,2
Direct uitgeefbaar	22,8	22,8
Harde plannen	12	12
Zachte plannen	14,9	56,2
Totaal aanbod	49,7	91
Saldo	+ 5,5 – +7,6	+ 46,8 – +48,9

Kwalitatieve aspecten bedrijventerreinen

De gemeente Rijssen-Holten heeft hoge ambities om de kwaliteit op bedrijventerreinen te garanderen. Zowel op de bestaande oudere als op de nieuwe en de nog aan te leggen terreinen wordt aandacht aan kwaliteit geschonken. De gemeente Rijssen-Holten richt het beleid op het tegengaan van leegstand en verloedering. Kort samengevat hanteert de gemeente de volgende kwaliteitsopgaven en doelen:

- het versterken van het ondernemersklimaat;
- het verduurzamen van het ondernemerschap, de gebouwde omgeving, de verkeersstructuur en de openbare ruimte;
- het tegengaan van veroudering;
- het, waar mogelijk, intensiveren van arbeid op het terrein.

Rijssen-Holten heeft ook aandacht voor bestaande terreinen. Zo is het verouderde terrein 'De Mors' deels geherstructureerd. In de prestatieafspraken met de provincie Overijssel is afgesproken dat de terreinen 'Noordermors I/IV' en 'Molendijk Noord' (onderdeel van De Mors) in Rijssen en 'De Haar I en II' in Holten worden geherstructureerd. Bedrijventerrein 'De Kol' zal deels worden getransformeerd tot

woningbouw. Rijssen-Holten heeft veel aandacht voor landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen in de bestaande omgeving.

Het nieuwe bedrijventerrein De Keizer zal nog wel ontwikkeld worden, maar vanwege de afnemende behoefte aan bedrijventerreinen worden Vletgaarsmaten 2C en 3 voorlopig niet in procedure genomen. Overeenkomstig de bedrijventerreinvisie zal voor toekomstige uitbreiding van bedrijventerreinen overleg plaats vinden met buurgemeenten. Dan zal overwogen worden of de ontwikkeling van Vletgaarsmaten 3 opnieuw tot de opties behoort.

In september 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rijssen-Holten de nota Duurzaamheid Bedrijventerreinen Rijssen-Holten vastgesteld. In deze nota geeft de gemeente Rijssen-Holten uitvoering aan het verbeteren van de kwaliteiten van de bedrijventerreinen in samenspraak met vertegenwoordigers van alle op de bedrijventerreinen aanwezige ondernemers.

Grondprijzen, SER-ladder en regionale afstemming

De grondprijzen voor bedrijventerreinen in Rijssen-Holten liggen op gemiddeld niveau in vergelijking met de omliggende gemeenten. Wel liggen de prijzen onder het niveau van de bedrijventerreinen in de Netwerksteden. Vanuit de markt geredeneerd is dat ook logisch; de Netwerksteden liggen in een meer stedelijk en economisch dynamischer gebied. In het uitgifteprotocol van de gemeente Rijssen-Holten wordt de SER-ladder gehanteerd. Eerst worden de uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande kavels en in de bestaande markt bekeken voordat tot vestiging op een nieuw terrein wordt overgegaan. In het protocol spelen verder herkomst, noodzaak, kavelomvang en werkgelegenheidsaspecten een belangrijke rol. De gemeente Rijssen-Holten hecht veel belang aan regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen. Op ambtelijk en bestuurlijk niveau vindt regelmatig overleg plaats over economische ontwikkeling en bedrijventerreinen binnen de regio Twente. Concrete samenwerking vindt plaats met buurgemeente Wierden. Samen met de gemeente Wierden wordt het bedrijventerrein Enter-Rijssen ontwikkeld. Vanwege het belang van regionale samenwerking neemt de gemeente Rijssen-Holten het initiatief om met de gemeenten Wierden en Hellendoorn te komen tot een periodiek bedrijventerreinenoverleg. Dit conform de prestatieafspraken met de provincie Overijssel.

Werkingsduur van de bedrijventerreinvisie

In de provinciale Omgevingsvisie en verordening heeft de provincie een heldere visie neergelegd op de ruimtelijke kwaliteit binnen de provincie. Een van de nieuwe elementen hierin is de verplichting tot het opstellen van een gemeentelijke bedrijventerreinvisie, als onderdeel van de gemeentelijke structuurvisie. De gemeentelijke structuurvisie wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. Uitgaande dat de structuurvisie dit jaar bestuurlijk zal worden vastgesteld, zal ook de bedrijventerreinvisie 2010 in principe voor eenzelfde periode van 10 jaar worden vastgesteld. Het is wel de bedoeling om jaarlijks een cijfermatige actualisatie uit te voeren op het onderdeel vraag in relatie tot aanbod. De reden hiervoor is dat bij een toename van de vraag bij eventuele dreigende tekorten, in een vroegtijdig stadium richting Gedeputeerde Staten kan worden gecommuniceerd over uitbreiding van bedrijventerreinen.

3.7 Thema verkeer

Uitgangspunten voor de visie

Rijssen:

- gefaseerde uitvoering conform Langetermijnvisie verkeer en vervoer;
- in en rond het centrum uitsluitend bestemmingsverkeer (bewoners, winkelend publiek en bevoorrading);
- categorisering van wegen:
 - centrumring (bestemmingsverkeer, onderdeel van verblijfsgebied);
 - tweede ring (afwikkeling verkeer uit de woonwijken);
 - fietsring tussen de centrumring en de tweede ring;
 - centrum vanaf tweede ring bereikbaar via inprikkers;
- realisatie drie spoorkruisende tunnels in tweede ring (2009-2012);
- diverse wegreconstructies tweede ring (2009-2010);
- fietsring en fietsvoorzieningen (2009-2015);
- wegreconstructies centrumring (2010-2015);
- geen verder onderzoek en/of voorbereidingen voor de aanleg van een Westelijke en/of Noord-Oostelijke Rondweg in Rijssen tot 2020;
- nader onderzoek of en hoe de verbinding Plaagslagen-Veeneslagen open te houden;
- realisatie spoorkruisende tunnel Bosmastraat-Veeneslagen in 2011-2012.

Holten:

- gefaseerde uitvoering conform Verkeersstructuurplan, fase 1;
- verkeersluw inrichten centrum om omgevingskwaliteit te verbeteren;
- afwikkelen regionaal verkeer:
 - verkeersluw maken centrum (inrichtingsmaatregelen);
 - realisatie centrumlus (Wansinktracé, 2011);
 - aanleg wijkontsluitingsweg (Zilverzandtracé, 2011);
- onderzoek doen en uitvoeringsmaatregelen voor te bereiden om vrachtverkeer in de kern te verbieden;
- de provincie vraagt de aansluiting Rijssenseweg/Markeloseweg aan te pakken zodat de verkeersafwikkeling van en naar de A1 vloeiender wordt;
- onderzoek noordelijke rondweg en doorgetrokken Waagweg (2012-2013);
- goede en veilige fietsverbindingen.

Dijkerhoek:

- een (verkeers)veilig Dijkerhoek.

Algemeen

- duurzaam veilige inrichting van wegen;
- goede bereikbaarheid via openbaar vervoer waaronder Regiotaxi;
- verduurzamen van verkeer en vervoer.

Zowel de kern Rijssen als de kern Holten heeft te kampen met verkeersproblematiek. De bereikbaarheid van beide kernen dient verbeterd te worden, daarbij moet ook meer aandacht komen voor openbaar vervoer en langzaam verkeer.

De visie van de gemeente Rijssen-Holten op de noodzakelijke wegenstructuur voor het autoverkeer is neergelegd in enkele beleidsdocumenten. De gewenste verkeersstructuur voor Rijssen ligt vast in de Lange-termijnvisie Verkeer en Vervoer (LTVV), deze is in januari 2000 vastgesteld. De voorbereidingen voor de nota zijn in 1996 gestart, de uitvoering is vervolgens gestart en vindt gefaseerd plaats. De uitvoering van het LTVV is volgens de huidige planning in 2015 gereed. De gewenste verkeersstructuur voor Holten ligt vast in het Verkeersstructuurplan (VSP). De voorbereidingen hebben vele jaren geduurd. De uitvoering vindt gefaseerd plaats. De planhorizon van het LTVV is 2015. De planhorizon van het VSP is 2020 maar na realisatie van fase 1 van het VSP wordt een onderzoek uitgevoerd naar de noodzaak van vervolgmaatregelen (zie hierna). Omdat voorbereiding van nieuwe infrastructuur veel tijd vraagt is in 2008/2009 de verkeersafwikkeling op lange termijn opnieuw beoordeeld.

Door de gemeente lopen diverse wegen met een regionale functie voor de verkeersafwikkeling, dit geldt met name voor de N347, de N350, de N344 en de N332. De lokale verkeersdruk in Rijssen, maar zeker ook in Holten, is onder andere afhankelijk van de regionale verkeersstromen. De hoeveelheid verkeer op het regionale verkeerssysteem neemt toe, terwijl de capaciteit daarvan onder druk staat vanwege 'duurzaam veilige' maatregelen. Bovendien versterken de maatregelen om sluipverkeer door het buitengebied te voorkomen, de verkeersdruk op het regionale wegennet. Van belang is verder dat op het hoofdwegennet (A1/A35) de verkeersdruk toeneemt, wat op termijn zonder aanvullende maatregelen zal leiden tot congestie. Congestie zal zijn weerslag hebben in een grotere verkeersdruk op het onderliggende wegennet.

De regionale verkeersstructuur vraagt dus om aandacht. De gemeente heeft daarom de regionale verkeersstromen in Rijssen-Holten nader onderzocht en de effecten van rondwegen voor de bereikbaarheid en leefomgeving van Rijssen en Holten in beeld gebracht. Voor Rijssen zijn er twee alternatieven voor de afwikkeling van het verkeer buiten de kern; één aan de westzijde en één aan de noordoostzijde. Uit het onderzoek rondwegen dat in 2008-2009 is uitgevoerd blijkt dat er geen noodzaak is om voor 2020 nader onderzoek ter verrichten en/of voorbereidingen te treffen voor de aanleg van een Westelijke en/of Noord-Oostelijke Rondweg in Rijssen. De verkeersintensiteiten zullen worden gemeten nadat de aanleg van de tunnels in Rijssen onder het spoor gereed is.

Ten aanzien van maatregelen in Holten, in de vorm van een Verlengde Waagweg of een Noordelijke Rondweg, zijn er nog een groot aantal vraagtekens over onder andere de planologische en financiële haalbaarheid, hierover moet duidelijkheid komen om tot een afgewogen beslissing te komen. Daarom worden na de uitvoering van de eerste fase VSP gelijktijdig en evenwichtig de mogelijkheden van de aanleg van de Verlengde Waagweg en de aanleg van de Noordelijke Rondweg onderzocht op verkeerskundige effecten, verkeersveiligheidsaspecten en financiële en planologische haalbaarheid zodat de definitieve keuze binnen één jaar na aanleg van de eerste fase van het VSP kan worden gemaakt (onderzoek na 2010).

Om de verkeersveiligheid en doorstroming te verbeteren wordt de spoorwegkruising Roelf Bosmastraat-Veeneslagen vervangen door een auto- en fietstunnel. Realisatie hiervan is gepland in 2011-2012.

3.8 Thema landelijk gebied, groen en water

Uitgangspunten voor de visie

- Kadernota Landelijk Gebied;
- Economische dynamiek;
- Versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- Toekomstbestendigheid;
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP);
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving;
- Rood voor Rood-regeling;
- gebruik maken van de bestaande kwaliteiten van het buitengebied;
- ontwikkeling Natura 2000 gebieden (Rijk/provincie);
- realisatie Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (provincie);
- uitvoering Reconstructieplan;
- realisatie Landinrichtingsplan (landinrichtingscommissie);
- waterhuishouding verbeteren (waterschappen);
- uitvoeringsprogramma Recreatie en Toerisme;
- uitvoeringsprogramma Landschapsontwikkelingsplan;
- uitbreiding woningbouw en bedrijventerreinen;
- Watervisie 2010.

Het landelijk gebied kenmerkt zich door een grote diversiteit. De landbouw is een belangrijke gebruiker van de groene ruimte. Het westelijk deel van de gemeente heeft vooral een landbouwkundig gebruik. Een deel ervan is aangewezen als zogenaamd Landbouwonwikkelingsgebied waar ontwikkelingsruimte is voor de intensieve veehouderij. Naast landbouw zijn er ook belangrijke andere gebruikersvormen. Natuur en landschap zijn daarbij allereerst van belang. Er is sprake van hoogwaardige natuur in het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Daarnaast dragen ook de enken bij Holten, het open gebied ten westen van Rijssen, de bossen ten zuiden van Rijssen en de Regge bij aan de kwaliteit van natuur en landschap. Recreatie en toerisme zijn van oudsher bij Holten van groot belang. Ook voor Rijssen neemt het belang hiervan toe. In het buitengebied zijn daarnaast diverse andere functies te vinden.

Ontwikkelingen in en grenzend aan het landelijk gebied zijn niet zondermeer toegestaan. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel geeft kwaliteitsprestaties als voorwaarden voor 'grootschalige' ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen dienen in ieder geval te voldoen aan een goede ruimtelijke inpassing. Aanvullende kwaliteitsprestaties zijn nodig voor:

- ontwikkelingen in de stads- en dorpsrandzones;
- ontwikkelingen die primair gericht zijn op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zoals rood-voor-groen op bestaande landgoederen, nieuwe landgoederen, knoopperven en rood-voor-rood);
- nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie en agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt een afweging gemaakt. Een ontwikkeling moet allereerst aanvaardbaar zijn en passen

binnen het generieke beleid, het ontwikkelingsperspectief en er moet sprake zijn van sociaal economische vitaliteit, anders kan geen medewerking worden verleend. Vervolgens wordt gekeken naar de impact van de ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de beantwoording van de vraag of de uitbreiding grootschalig is. De functie, verschijningsvorm, gebiedskwaliteiten en het ontwikkelingsperspectief zijn daarvoor te gebruiken als wegingsfactoren. Dit maakt de ruimte vrij voor maatwerk: het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsinvesteringen en de vorm van de kwaliteitsprestaties.

De Kadernota Landelijk Gebied sluit aan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In de Kadernota Landelijk Gebied is een gebiedsgerichte benadering opgenomen. Die is voor een belangrijk deel gebaseerd op de huidige gebruiksfuncties en is ook leidend voor toekomstige ontwikkelingen. De gebiedsgerichte benadering sluit goed aan bij de Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie. De Kadernota Landelijk Gebied is door de raad vastgesteld en goedgekeurd door de provincie. De Kadernota wordt op onderdelen thematisch uitgewerkt.

Het thema landschap is al thematisch uitgewerkt. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) geeft in deelgebieden een visie op het landschap. Het LOP heeft een eigen projectenbundel, daarin is een prioritering opgenomen

Voor structureel beheer en onderhoud van landschapselementen is een beperkt budget beschikbaar. Over toepassing van zogenaamde Groene- en Blauwe diensten wordt eind 2010 een besluit genomen. Projecten kunnen verder uitgevoerd worden als er via een vorm van verevening middelen beschikbaar komen. Voorbeelden van verevening zijn de 'Rood voor Rood'-regeling of de ontwikkeling van landgoederen. Onder de Omgevingsvisie is verevening mogelijk binnen de kaders van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De hoofdlijn van de Rood voor Rood-regeling is dat één bouwkaal kan worden toegewezen ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende bedrijfsbebouwing in het buitengebied, waarbij uit de waarde van de bouwkaal:

- de (genormeerde) sloopkosten van de stallen kunnen worden betaald;
- de eigenaar van de schuren 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde mag behouden;
- investeringen in ruimtelijke kwaliteit moeten plaatsvinden.

Nieuw Rood-voor-Rood-beleid is in voorbereiding. Op onderdelen is een verdere informatieverzameling en verdieping van de Rood-voor-Rood-regeling gevraagd. Aansluitend zal de bestaande regeling naar verwachting sterk vereenvoudigd worden.

Een thematische uitwerking van de Kadernota is te verwachten voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB's). Welke thema's verder uitgewerkt worden in een beleidskader zal de komende periode blijken.

Een visie op de waterhuishouding in de gemeente is vastgelegd in de Watervisie Rijssen-Holten (vastgesteld). Doel van de Watervisie is:

- het geven van een aansprekende middellange termijnvisie die ruimtelijk is uitgewerkt en is gebaseerd op een gedegen inventarisatie van de waterhuishouding en het bestaande en toekomstige waterbeleid;



- bestuurlijke en wettelijke verankering van het waterbeleid bij de gemeente en haar waterpartners.

De ondergrond heeft een aantal specifieke kenmerken die gekoesterd dienen te worden. Er zijn drie manieren om om te gaan met de ondergrond: beschermen, gebruiken en herstellen. De waarden van de ondergrond worden zoveel mogelijk beschermd en waar nodig hersteld. De ondergrond van de gemeente Rijssen-Holten wordt gebruikt voor infrastructuur (kabels en leidingen) en ondergronds parkeren. Ondergronds parkeren vindt enkel plaats in het centrum van Rijssen. Op deze manier kan het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Het centrum van Rijssen is een gebied van archeologische waarde. Nieuwe vormen van ondergronds parkeren zijn niet zondermeer toegestaan.

3.9 Thema centra

Uitgangspunten voor de visie

Rijssen:

- actualisatie Beleidsvisie Rijssen betrekken bij de herziening van het bestemmingsplan “Kern 2000”;
- behouden, herstellen en ontwikkelen van historische structuren;
- Beleidsvisie Rijssen vormt beelddrager voor verbetering uitstraling en herontwikkeling strategische locaties;
- invullen open plekken in historische structuren en afronden winkelcircuits;
- uitbreiden mogelijkheden winkelvestiging in Bouwstraat en Rozengarde;
- verbeteren bereikbaarheid centrum;
- uitbreiding parkeergelegenheid in principe met gebouwde voorzieningen;
- hoogwaardige stallingruimte voor de fiets realiseren.

Holten:

- verkeersluw maken dorpskern;
- realiseren van de Smidsbelt als centraal centrumplein;
- realiseren parkeren aan de rand van het centrum zo dicht mogelijk bij winkels eventueel als gebouwde voorziening;
- ruimte maken voor horecavoorzieningen, met name rond de Smidsbelt;
- herontwikkeling centrum om structuurvisie Holten Kom te realiseren op basis masterplan;
- ontwikkeling stationsomgeving Holten als schakel tussen centrum en Holterberg als onderdeel verdraaiing centrum-as;
- herziening van bestemmingsplan “Centrum Holten” om ontwikkelingen mogelijk te maken.

Dijkerhoek:

- de realisatie van een “mini-Kulturhus”;
- verfraaiing centrum en oplossen enkele knelpunten;
- het proberen te handhaven van bestaande voorzieningen.

De centra van de kernen zijn van groot belang voor het economisch functioneren van de gemeente. Niet alleen de detailhandel, maar ook de recreatie en toerisme, hebben belang bij het goed functioneren hiervan. Rijssen heeft een winkelcentrum met een functie voor de omliggende plaatsen, Holten heeft een verzorgingsfunctie voor de plaatselijke bevolking en de in Holten verblijvende toeristen. Beide centra zijn in ontwikkeling, waarbij het in Rijssen gaat om het behouden en versterken van de bovenlokale functie en het beter benutten van recreatie en toerisme. In Holten gaat het vooral om het centrum veel aantrekkelijker te maken voor de toerist en de eigen inwoners.

Rijssen heeft een cultuurhistorisch stadscentrum, zoals ook benoemd in de provinciale Omgevingsvisie. Dit historisch karakter moet behouden, hersteld en ontwikkeld worden, hiervoor zijn ruimtelijke veranderingen dan wel ingrepen nodig. Ook de aansluiting van het centrum op de stationsomgeving van Rijssen moet verbeteren. Dit houdt op termijn een herontwikkeling van het gebied tussen het bestaande centrum en het

stationsgebied in. Bij de herziening van geldende bestemmingsplannen zal een beleidsvisie worden opgesteld als onderdeel van deze herziening; het toevoegen van mogelijkheden voor winkelvestiging in de Bouwstraat en de Rozengarde zijn van belang. Daarnaast worden kaders gegeven om het cultuurhistorische karakter van Rijssen te versterken en zichtbaar te maken. Het principe van 'kamers en gangen' uit de bestaande visie voor het centrum speelt een belangrijke rol bij het zichtbaar maken van de historische structuur; het centrum kenmerkt zich door kamers (bestaande en nieuwe pleinen en open plekken) en gangen (steegjes en straatjes).

Het centrum van Rijssen moet goed bereikbaar zijn voor zowel de auto als de fiets. Uitbreiding van parkeergelegenheid wordt in principe gezocht in gebouwde oplossingen. Op grond van de Parkeernota is een beperkte uitbreiding nodig van de parkeergelegenheid. Daarin kan worden voorzien door uitbreiding van de parkeergarage De Hagen onder het plein Kerkstraat. Het beleid ligt vast in de Parkeernota en een nota over zonering van het centrum van Rijssen (aanwijzing voetgangersgebied en blauwe zone). Om voor de lange termijn de parkeerbehoefte opnieuw in beeld te brengen is een nieuw onderzoek nodig. De parkeervoorzieningen voor fietsers moet hoogwaardig zijn. De praktische invulling hiervan moet nader uitgewerkt worden.

Het centrum van Holten wordt een verkeersluw verblijfsgebied. Om 'Heerlijk Holten' te kunnen realiseren is herontwikkeling van het centrum noodzakelijk. De centrumas van Holten wordt verdraaid van de oost-west richting naar de noord-zuid richting. Door de verdraaiing ontstaat daadwerkelijk een centrum, kan de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren en kan er zo een duurzaam centrum ontstaan. De Smidsbelt wordt het centrale plein met een hoge verblijfskwaliteit. Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden aan de randen van het centrum dicht bij de winkels. De noord-zuid verbinding heeft ook als doel om via het stationsgebied de verbinding van het centrum naar de Holterberg te leggen. De stationsomgeving vormt een belangrijke schakel in de verbinding. Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de locatie ervan is een verdere uitwerking nodig. Dit is sterk afhankelijk van de locatie en de omvang van (nieuwe) voorzieningen.

3.10 Thema recreatie, toerisme en cultuur

Uitgangspunten voor de visie

- verbeteren van het toeristische product en daarmee streven naar een toename van de werkgelegenheid (2% extra ten opzichte van autonome groei van 5-6%);
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door plattelandsontwikkelingen en verbetering van de kernen Rijssen en Holten;
- algehele kwalitatieve verbetering van de bestaande publieke en private recreatievoorzieningen;
- uitbreiding van vastgoed en gebruiksmogelijkheden van de (recreatie-)terreinen verbetert de kwaliteit;
- Dijkerhoek toeristisch-recreatief op de kaart zetten om zo ook toerisme een goede bron van werkgelegenheid te laten zijn.

De bovenstaande kernpunten zijn uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma Recreatienota 2008. Het uitvoeringsprogramma is vervolgens vertaald naar concrete projecten. De belangrijkste zijn:

- de gebiedsvisie Kom Holten-Holterberg als onderdeel van het programma 'Heerlijk Holten';
- nadere uitwerking van de horeca-hotel-wellness visie voor Holten;
- het verbeteren van de toeristische infrastructuur door middel van bewegwijzerde routenetwerken, aanleg nieuwe fietspaden en verbetering van de toeristische bewegwijzering
- de exploitatie van het Wereldtijdpad;
- de realisatie van een slechtweeraaccommodatie naast zwembad Twenhaarsveld
- benutten van de recreatieve kansen van de Regge;
- het uitwerken van de organisatiestructuur van de recreatiesector (gastheerschap, marketing en promotie, evenementen en productontwikkeling) en het versterken van de samenwerking tussen alle betrokken instanties en ondernemers;
- het verbeteren van de kwaliteit van het gehele landelijke gebied (platteland en Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug);
- de realisatie van slechtweeraaccommodaties.

Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol in Rijssen-Holten. De afgelopen jaren is gewerkt aan de Recreatienota, het daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma en de visie Heerlijk Holten. Duidelijk is geworden dat er veel potentie aanwezig is op het gebied van recreatie en toerisme om te groeien en dat er heel wat moet gebeuren om deze potentie optimaal te benutten. Belangrijk punt bij optimalisering van de potentie is de betrokkenheid van de recreatieve sector en dat er draagvlak is bij de ondernemers. Voor deze betrokkenheid en het verkrijgen van draagvlak wordt structureel overleg gevoerd via het Platform Recreatie en Toerisme. Het platform is een afspiegeling van de recreatiesector, die de gemeente adviseert over plannen en die zelf ook met initiatieven komt. De recreatienota geeft het beleidskader en uitvoeringsprogramma weer voor de periode tot en met 2010. Op dit moment kan worden geconstateerd dat een groot deel van de projecten uit het uitvoeringsprogramma in uitvoering zijn of zelfs al zijn afgerond. Eind 2011 is begonnen met het evalueren van de recreatienota. In 2012 zal aan de hand van de evaluatie een aanbeveling worden gedaan voor de komende 5 tot 10 jaar.



Voor het versterken van de toeristische sector wordt samengewerkt met ondernemers en regionale partners en partijen uit Twente en Salland. Door de ligging op de grens van twee toeristische A-merken zijn beide regio's van belang en moet dit optimaal worden benut. De samenwerking tussen beide regio's is verschillend. Vanuit de Regio Twente is de afgelopen jaren gewerkt aan het Uitvoeringsprogramma Vrije Tijd Twente (UVT). Het UVT moet er voor zorgen dat de doelstelling voor het laten groeien van de toeristische sector wordt bereikt (30% in de periode 2007-2017). In Salland vindt samenwerking plaats met het Sallands Bureau voor Toerisme. Deze samenwerking moet nog verder worden uitgewerkt en wordt meegenomen bij de eerder genoemde aanbevelingen voor de komende jaren. Marketing en promotie heeft de afgelopen jaren plaatsgevonden vanuit het Toeristisch Bureau Twente (TBT) en het Toeristisch Bureau Salland (SBT). In 2011 is dit opgeschaald en samen met de provincie wordt nu onder de vlag van Marketing Impuls Toerisme Overijssel (MITO) gewerkt aan het vergroten van het toeristische marktaandeel van Overijssel (moet groeien van 7,8% naar 10% in 2014).

Voor de realisatie van onze doelen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van externe middelen en subsidies bij onder andere de provincie (bijvoorbeeld KITO) en Regio Twente (bijvoorbeeld Agenda van Twente).

De lokale marketing en promotie dienen door de lokale VVV te worden verzorgd.

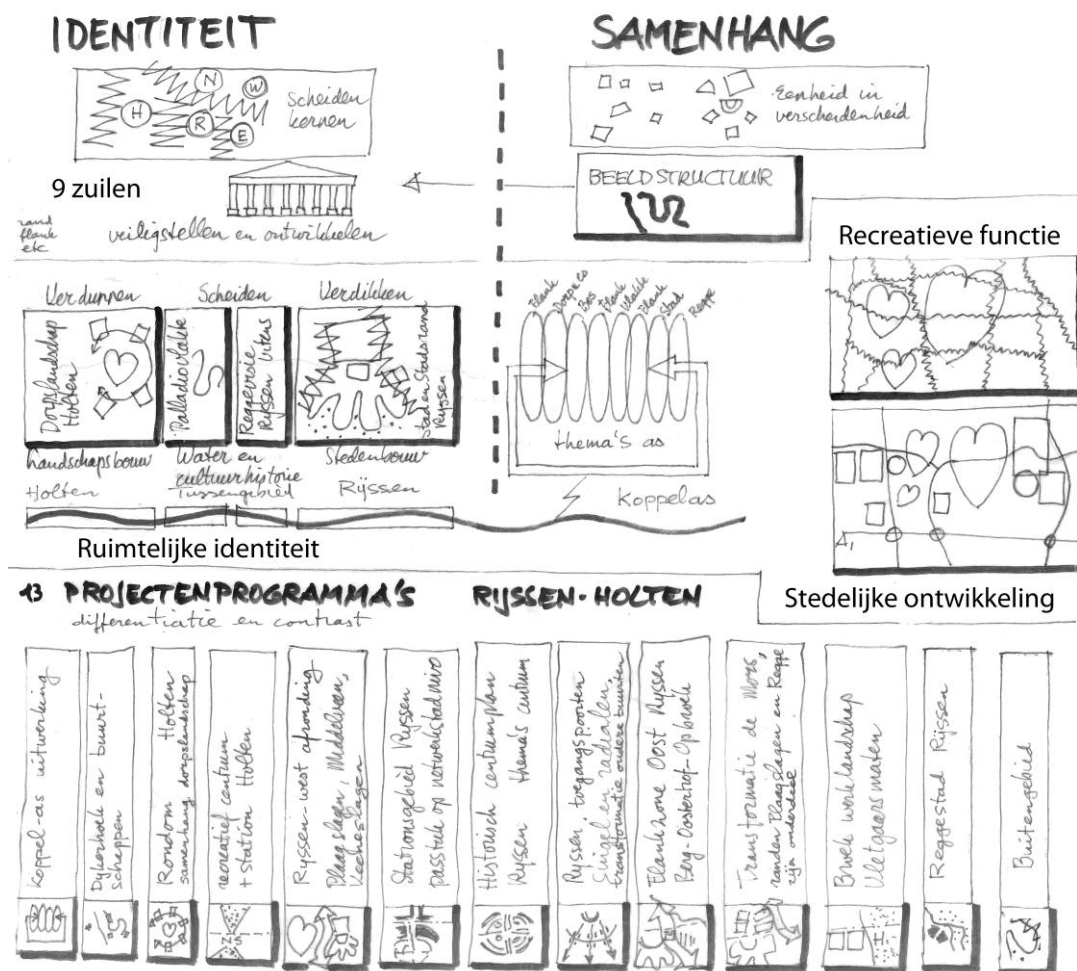
3.11 Thema externe veiligheid

Uitgangspunten voor de visie

- Externe Veiligheidsbeleid gemeente Rijssen-Holten;
- streven naar een beheersbare veiligheidssituatie;
- streven naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan activiteiten die de risico's veroorzaken.

De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een beheersbare veiligheidssituatie. De gemeente streeft daarvoor naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Dit streven is gebaseerd op de overtuiging dat veiligheidsrisico's een onderdeel zijn van het maatschappelijke verkeer. De gemeente kan daarbij niet op alle gevaarlijke activiteiten direct invloed uitoefenen. Deze verantwoordelijkheid ligt ook bij de gebruiker of eigenaar en bij de provinciale en de rijksoverheid. Dit laat onverlet dat de gemeente wel een verantwoordelijkheid heeft om veiligheidsrisico's te minimaliseren en beheersbaar te maken door grenzen te stellen en deze te handhaven. Op het gebied van externe veiligheid wil de gemeente Rijssen-Holten dit bereiken door het hanteren van de onderstaande uitgangspunten:

- In verblijfsgebieden worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd.
- Voor bestaande stationaire risicobronnen in verblijfsgebieden geldt een standstillbeginsel/uitsterfbeleid.
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen worden geen kwetsbare objecten geïntroduceerd (wettelijk).
- In de directe omgeving van bestaande en geprojecteerde risicobronnen is de introductie van beperkt kwetsbare objecten ongewenst. Introductie is mogelijk indien er zwaarwegende redenen aanwezig zijn en uit een verantwoording blijkt dat de aard en omvang van het risico, nu en in de toekomst, beheersbaar is.
- Risicobronnen worden niet geïntroduceerd indien zich in de directe omgeving bestaande en geprojecteerde kwetsbare objecten bevinden (wettelijk).
- Het is ongewenst risicobronnen te introduceren indien zich in de directe omgeving bestaande en geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten bevinden. Introductie is mogelijk indien er zwaarwegende redenen aanwezig zijn en indien uit een verantwoording blijkt dat de aard en omvang van het risico, nu en in de toekomst, beheersbaar is.
- Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.
- Risicocontouren (PR 10⁻⁶) beperken zich, in principe, tot de inrichtingsgrens.
- Ruimtebeslag op andermans grond (inrichtingsgrens overschrijdende PR 10⁻⁶) kan alleen onder voorwaarden plaatsvinden (voldoende bronmaatregelen toegepast) en alleen dan als de risico's voldoende zijn beargumenteerd en gecommuniceerd met de belanghebbenden.



Afbeelding 4.1 Totstandkoming visie

4 VISIE

4.1 Totstandkoming van de visie

De ruimtelijke visie voor de toekomst van de gemeente Rijssen-Holten is tot stand gekomen door het nemen van een aantal stappen. Hierbij zijn de ruimtelijk relevante aspecten uit de door de gemeenteraad vastgestelde strategische visie en de hiervoor genoemde beleidsthema's meegenomen. Geconstateerd is dat de gemeente zich ruimtelijk onderscheidt door drie kenmerken. De structuurvisie heeft ook tot doel deze ruimtelijke kenmerken te versterken en waar mogelijk meer samenhang/structuur aan te brengen. De belangrijkste ruimtelijke kenmerken van de gemeente zijn:

1. De ruimtelijke identiteiten (zie ook ruimtelijke kwaliteitsonderlegger).
2. Recreatieve functie/netwerk met als basis het bijzonder afwisselende landschap (zie ook ruimtelijke kwaliteitsonderlegger) met de wandel- en fietspaden. Pijler is De Holterberg.
3. De stedelijke ontwikkeling met als pijlers de kenmerkende bedrijvigheid en detailhandel in de kern Rijssen.

Rondom deze kenmerken is samen met de genoemde beleidsthema's de visie opgesteld. Uit de visie komen vervolgens samenhangende projecten naar voren die extra uitwerking behoeven; dit zijn de zogenaamde projectprogramma's. Dit hoofdstuk beschrijft de samenhangende visie. De uitwerking in projectenprogramma's komt in het volgende hoofdstuk aan bod.

4.2 Algemeen

De ambitie van de gemeente Rijssen-Holten is om haar kwaliteiten zoals benoemd in de ruimtelijke kwaliteitsonderlegger naast de vooral economische bovenlokale functie te behouden en een kwaliteitsslag te maken op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. De gemeente wil haar bovenlokale functie voor zichzelf en de omgeving behouden en uitbreiden omdat dat belangrijk is voor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de gemeente. Dit is ook belangrijk om de kwaliteit van het landschap te behouden. De inwoners dienen ook trots te zijn op hun gemeente, daarvoor wil de gemeente haar sterke kenmerken en de samenhang daartussen uitbouwen en versterken.

Zowel in methode en uitwerking, als in vormgeving wordt in deze Structuurvisie een duidelijke aansluiting gezocht op de Omgevingsvisie Overijssel. Het benutten van gelaagdheid, de economische transformatie, de nadruk op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid staan centraal.

Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke kwaliteitsonderlegger geeft de grote variatie in landschappen en bebouwingsvormen aan.

De ruimtelijke basis voor de **identiteit van de gemeente**, en daarmee de structuurvisie, ligt in de kwaliteitsonderlegger van de gemeente.

De stedelijke opbouw van de kernen Rijssen en Holten, en hun ligging in het landschap, is bijvoorbeeld heel verschillend. Ook de sociaal-maatschappelijke en

bevolkingsopbouw van beide kernen verschilt. De kern Dijkerhoek en de vele buurtschappen kennen ook ieder hun eigen gezicht door hun specifieke ligging. Om die kenmerken te behouden en te versterken wordt er in deze Structuurvisie naar maatwerk gezocht. Het maatwerk houdt in dat de karakteristieken van iedere kern of buurtschap en het bijbehorende landschap apart worden benadrukt. Ingezet wordt op het versterken van de dorpsranden met het verhogen en benadrukken van de eigen kenmerken per kern en buurtschap, en daarmee het contrast te versterken met het waardevolle landschap waarin de kernen en buurtschappen zijn gelegen.

De kernen en buurtschappen hebben elk hun eigen typerende ligging in de landschappelijke structuur van de gemeente. De landschappelijke samenhang binnen de gemeente is vooral te vinden in de ligging van kernen en buurtschappen aan de flanken en randen van de stuwwallen die door het plangebied lopen, zoals de Holterberg, de Beuseberg en de Rijssense berg. De flanken en randen van de stuwwallen zijn een belangrijk samenhangend element in de gemeente als scheiding van droge en natte gronden. Een ander samenhangend element kan gezocht worden in de infrastructuur en het daarmee samenhangende stedenbouwkundig/landschappelijke beeld van deze belangrijkste verbindende wegen benoemd als “De Koppellaan”.

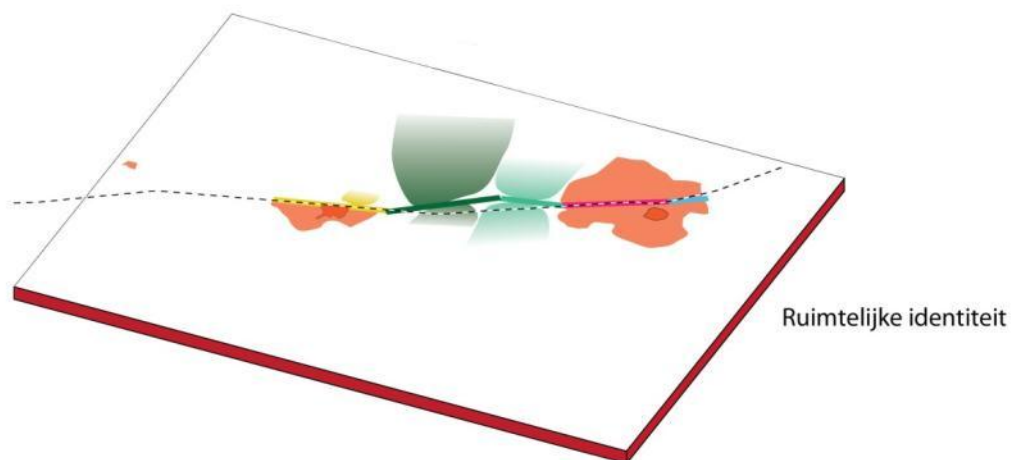
4.3 De drie ruimtelijke kenmerken voor Rijssen-Holten

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Rijssen-Holten zijn een drietal kenmerken van de gemeente van groot belang: de ‘ruimtelijke identiteit’, de ‘recreatieve functie’ en de ‘stedelijke ontwikkeling’. Deze kenmerken geven richting aan de manier van denken in deze structuurvisie en de wijze waarop de structuurvisie uiteindelijk concreet is uitgewerkt. De drie kenmerken bestaan naast elkaar, maar zijn wel afhankelijk van elkaar. De recreatieve ontwikkeling is ontstaan mede dankzij het bijzondere landschap, het landschap bood weer de mogelijkheden voor de agrarische en stedelijke ontwikkelingen. En de stedelijke/economische ontwikkeling is nauw verwant met de cultuur en samenstelling van de bevolking. Afbeelding 4.5 geeft de drie kenmerken weer als lagen van de gemeente Rijssen-Holten, eerst worden de drie kenmerken hierna apart toegelicht.

Voorop in de benadering van deze Structuurvisie staat het benutten van de kracht van het economische profiel van de gemeente. Het economisch profiel ontleent zich enerzijds aan de identiteit van de kernen, maar gaat juist uit van de ontwikkeling van de gemeente in samenhang.

Ruimtelijke identiteit

De ontwikkeling van de ruimtelijke identiteit in de structuurvisie gaat uit van het versterken van de verschillende ruimtelijke identiteiten binnen de gemeente waarbij de provinciale weg tussen Rijssen en Holten, de N350, wordt gezien als 'rijgdraad' (de koppellaan) van deze verschillende identiteiten. De koppellaan verandert van identiteit, afhankelijk waar men zich in de gemeente bevindt. De N350 laat de verschillende kwaliteiten van de gemeente in afwisseling zien en is daarmee de drager van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Rijssen-Holten.



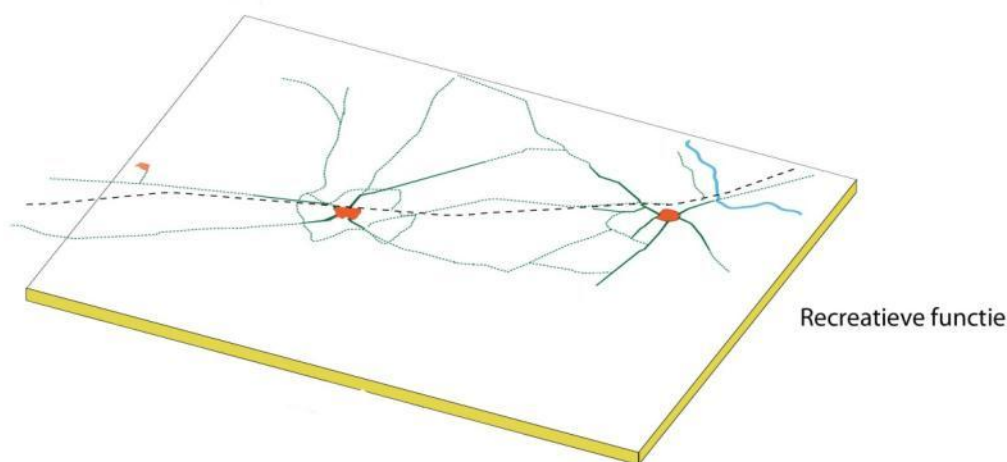
Afbeelding 4.2 Laag ruimtelijke identiteit

Holten wordt gezien als een dorpslandschap. De kernen en buurtschappen maken onderdeel uit van het landschap. Het bestaande programma 'Heerlijk Holten' met de onderliggende projecten is hier tevens op toegesneden.

Het gebied tussen Holten en Rijssen, het Middelveen en het Ligtenbergerveld, wordt behouden en veiliggesteld. In dit gebied liggen er grote belangen en kansen voor natuur, water en cultuurhistorie. Deze zogenaamde 'Palladiovlakte' scheidt op een karakteristieke wijze de kernen Rijssen en Holten. Het gebied tussen Holten en Rijssen is feitelijk het groene open hart van de gemeente.

Voor Rijssen is de ontwikkelingsopgave meer stedelijk van aard. Maar hier liggen ook mogelijkheden om de ruimtelijke identiteit te versterken zoals het zo mogelijk terugbrengen van de groene vingerstructuur, het inbouwen van een groot stadspark en het vormgeven en afronden van de westelijke en oostelijke stadsranden.

Recreatieve functie



Afbeelding 4.3 Laag recreatieve functie

De recreatieve functie gaat uit van het vervolmaken en ruimtelijk versterken van het recreatieve netwerk.

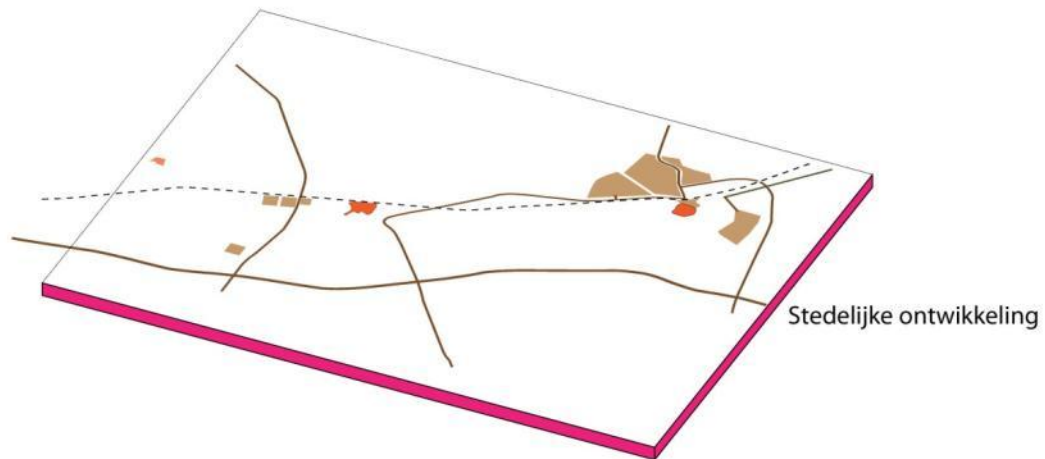
De recreatieve functie gaat uit van de talrijke zogenaamde 'ontspannen' structuren die de gemeente rijk is. Naast de Holterberg en de Rijsserberg met hun kenmerkende hoogteverschillen en bebossing betreffen het ook oude bebouwingslinten, kleine land- en zandweggetjes, fietspaden en toeristische routes. De herkomst van de ontspannen structuur komt voort uit de ontginningsgeschiedenis van de gemeente.

De ontspannen structuren vormen een dicht netwerk met lijnen (recreatieve routes), punten (recreatieve steunpunten) en vlakken (de waardevolle hoogten, enken, beken en natuurterreinen), hierdoor is de openbare toegankelijkheid van het landschap groot. Alle ontwikkelingen voortkomend vanuit de recreatieve functie moeten ingepast worden binnen de bestaande structuren. Ontwikkelingen moeten zich verhouden tot de bestaande, voornamelijk landschappelijke omgeving. Als economische factor is de ontspannen (infra)structuur voor de gemeente van groot belang; veel toeristische en recreatieve ondernemers zijn afhankelijk van het netwerk.

De gemeente en dan vooral Holten, is een middel- en eindpunt van recreatieve attracties en activiteiten in de omgeving. De gemeente draagt hiermee bij aan een meer en gevarieerder aanbod op toeristisch gebied voor de gehele provincie. Middels het programma 'Heerlijk Holten' wil de gemeente structuur geven aan alle veranderingen in het kader van de ontwikkeling van Holten als toeristische kern.

Ook de kern Rijssen moet voor de toeristische functie van de gemeente niet worden onderschat. Vooral het winkelcentrum kan als aantrekkelijke attractie worden aangemerkt. Ook heeft het Reggegebied nog de nodige ontwikkelingspotentie.

Stedelijke ontwikkeling



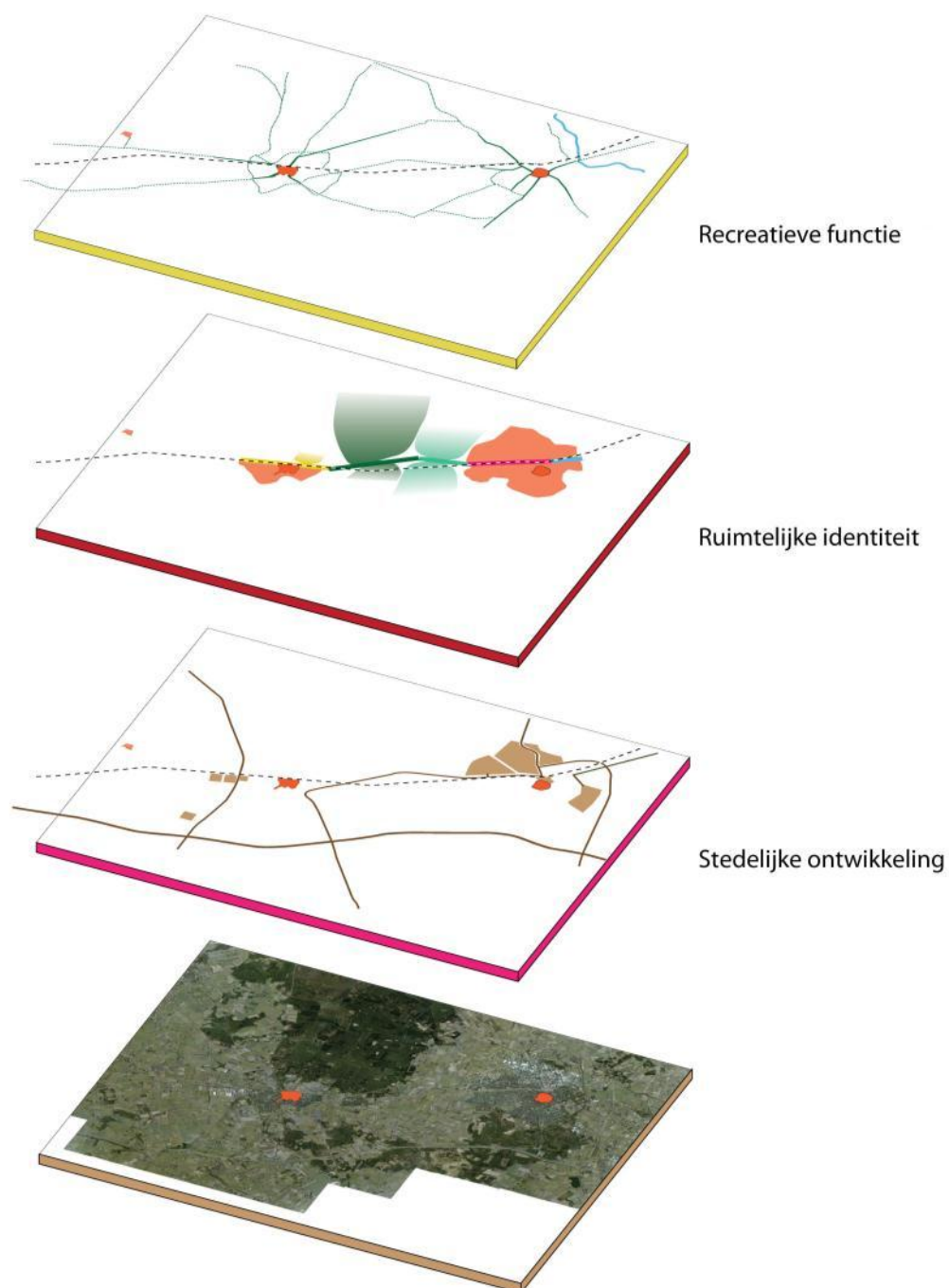
Afbeelding 4.4 Laag stedelijke ontwikkeling

De stedelijke ontwikkeling gaat uit van het in stand houden van de snelle structuur en het verbeteren van de knelpunten in die structuur.

De stedelijke ontwikkeling gaat uit van een nieuw patroon dat de laatste decennia over het oude patroon van land- en zandwegen en paden is ontstaan. Dit snelle patroon bestaat uit de grotere (hoofd)infrastructuur, industrie- en bedrijventerreinen, de woonwijken uit de negentiende en twintigste eeuw en de bovenregionale functies van de gemeente, zoals op het gebied van scholen, werkgelegenheid en de winkelfunctie.

De stedelijke ontwikkeling vormt stedelijke beelden met bijbehorende landschappen, los van de bestaande omgeving. De drager van de stedelijke ontwikkeling is de A1 en de er naar toe leidende wegen en opritte. Zo draagt het programma A1-zone van de provincie bij aan de ontwikkeling van de stedelijke en landschappelijke omgevingskwaliteit in de A1-zone, waar ook de gemeente Rijssen-Holten onderdeel van uit maakt.

De stedelijke ontwikkeling is ook van economisch belang, doordat vooral ondernemers afhankelijk zijn van de goede en snelle (infra-)structuur en locaties om te ondernemen, zoals bedrijventerreinen en winkelvoorzieningen.



Afbeelding 4.5 De kenmerken als lagen voor ruimtelijke ontwikkeling

5 VAN RUIMTELIJKE KENMERKEN NAAR PROJECTPROGRAMMA'S

5.1 Inleiding

De drie ruimtelijke kenmerken staan aan de basis van de uitgewerkte dertien programma's voor verschillende projecten binnen de gemeente Rijssen-Holten. Deze zogenaamde projectprogramma's gaan niet uit van volledige verandering. De projectprogramma's gaan uit van een samenhangende visie op de ontwikkeling van een deelgebied en de samenhangende projecten die daar deel van uit maken. De projectprogramma's gaan daarnaast juist ook uit van het koesteren van bestaande kwaliteiten, gericht zijn op de versterking van die kwaliteiten.

Een projectprogramma geeft concrete projecten voor de korte en middellange termijn, maar ook een visie op de ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn zonder dat daar concrete projecten aan gekoppeld zijn. De snelheid van ontwikkeling van de projectprogramma's zijn afhankelijk van de financiële mogelijkheden en gemeentelijke en particuliere prioriteiten. De projectprogramma's vragen een verdere vertaling in stedenbouwkundige (master)plannen en bestemmingsplannen.

5.2 Dertien projectprogramma's voor een ruimtelijk duurzame gemeente

De beschreven drie kenmerken (ruimtelijke identiteit, recreatieve functie en stedelijke ontwikkeling) in het vorige hoofdstuk hebben geleid tot dertien projectprogramma's met een korte, middellange en lange termijn. De projectprogramma's geven de ambitie van de gemeente weer. Lopende plannen en projecten worden in het licht van de projectprogramma's gesteld. De programma's hebben niet specifiek één ruimtelijk kenmerk in zich, maar zorgen vaak voor de samenhang tussen meerdere ruimtelijke kenmerken. Nieuwe, te ondersteunen, economische en ruimtelijke initiatieven worden ermee geïdentificeerd. De volgende dertien projectprogramma's vormen deze structuurvisie en zijn op een kaartbeeld vertaald. Onderstaand zijn nut en noodzaak van de programma's kort beschreven. Daarna volgt voor elk programma een programmablade waarop de inhoud van de uit te voeren projecten ter realisering van de programma's kort is weergegeven. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven welk project of onderzoek op de korte, middellange en lange termijn wordt uitgevoerd.

1. Koppellaan

De spoorlijn en verkeersverbinding tussen Rijssen en Holten vormen de drager van het programma. De laan vormt het visitekaartje van de gemeente voor gebruikers van de laan. De laan moet duidelijk de drie ruimtelijke kenmerken van de gemeente tonen. Kenmerkend zijn de stadsranden, de stedelijke ontwikkeling in Rijssen, de Paladiovlakte tussen de kernen in en het dorpslandschap van Holten met zijn recreatieve functie.

Huidige ontwikkelpunten langs de Koppellaan:

- ruimtelijke kwaliteit;
- oude bedrijventerreinen ;
- te ontwikkelen Stationsomgeving in Rijssen;
- landsschappelijke kwaliteit in de Paladiovlakte;
- herontwikkeling van De Kol en de Stationsomgeving in Holten.

2. Heerlijk Holten

Holten is de toeristische kern van de gemeente. De Holterberg en het omliggend landschap zijn de toeristische trekker. Het dorp blijft hierbij achter. Doel is om het centrum van Holten, de aansluitende stationsomgeving, bedrijventerrein De Kol en de Holter Enk dusdanig te herontwikkelen dat ook het dorp Holten toeristisch weer op de kaart komt te staan. Hiervoor is het programma Heerlijk Holten ontwikkeld.

Huidige ontwikkelpunten:

- (inmiddels bijna) gesloopte bedrijventerrein De Kol;
- Enkcoterrein en omgeving;
- verkeer door en parkeren in het hart van het centrum;
- slechte ruimtelijke kwaliteit van delen van de bebouwing en verharding;
- toeristisch onaantrekkelijke stationsomgeving;
- verbinding naar de Holterberg.

3. Samenhang dorpslandschap Holten

De kern Holten en het omringende buitengebied kennen vele landschapstypen en buurtschappen/clusters van bebouwing. Samen vormen deze het dorpslandschap Holten. Voorkomen moet worden dat dit landschap en de bijbehorende bebouwingsvormen zijn kenmerken verliest, waar nodig moet dit worden hersteld.

Huidige ontwikkelpunten:

- vastleggen van landschapstypen en bebouwingsvormen en realiseren/herstel hiervan;
- aandacht voor zand- en landwegenstructuur;
- onderscheid in functies.

4. Werklandschap Vletgaarsmaten Holten

Vletgaarsmaten is de te ontwikkelen bedrijvenlocatie aan de westzijde van Holten. Deze ontwikkeling is in volle gang. Er is nog ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein mogelijk aansluitend aan het al in ontwikkeling genomen gebied. Daarnaast is het gebied het landbouwontwikkelingsgebied voor de gemeente.

Huidige ontwikkelpunten:

- ontwikkeling van Vletgaarsmaten (IIC) voorlopig niet aan de orde. Op grond van de nieuwe bedrijventerreinvisie is dit wellicht na 2020 aan de orde;
- kaders opstellen voor het landbouwontwikkelingsgebied.

5. Historisch centrum Rijssen

Rijssen heeft een historisch centrum zowel qua structuur als bebouwing. Dit laatste is niet echt dominant meer aanwezig. Het centrum heeft een goed functionerend winkel- en voorzieningenbestand en daarnaast heeft het ook een goede woonfunctie. Deze sterke punten moeten behouden en verbeterd worden.

Huidige ontwikkelpunten:

- herstel en behoud van de historische structuur en bebouwing;
- meer aandacht voor de toeleidende wegen (linten) voor wat betreft functies en inrichting;

- ruimtelijke kwaliteit in het centrum verbeteren door de functie van de pleinen te verbeteren;
- inspelen op het internetwinkelen en de consequenties hiervan mogelijk ruimtelijk vertalen.

6. Stationskwartier Rijssen

De stationsomgeving van Rijssen vraagt als scharnierpunt tussen het centrum van Rijssen en het bedrijventerrein De Mors en als openbaar vervoersknooppunt om een geschikte invulling. Het is een ruimtelijk dominante plek langs De Koppellaan.

Huidige ontwikkelpunten:

- adequate bij de functie van het gebied passende invulling van het nu nog braakliggende terrein.

7. Singels en radialen Rijssen

De stedenbouwkundige structuur van Rijssen kenmerkt zich door radialen waarbij vanuit het buitengebied groene structuren de stad binnendringen. Deze groene structuren komen vaak onder druk te staan door deze te intensief te bebouwen. Zowel voor de ecologische kwaliteit als voor de leefomgevingskwaliteit is het goed om deze structuren te handhaven en bij uitbreidingen van bebouwd gebied nieuwe te realiseren c.q. oude structuren te herstellen wanneer zich hiertoe kansen voordoen.

Huidige ontwikkelpunten:

- bij de ontwikkeling van Opbroek rekening houden met een nieuwe groene structuur vanuit het Oosterhofpark door Opbroek naar het buitengebied;
- bestaande structuren waar mogelijk herstellen en zowel ruimtelijk als functioneel beter tot hun recht laten komen.

8. Werkstad Rijssen

De werkstad Rijssen, bedrijventerrein ten noorden van de spoorlijn, is een van de dominantste stedelijke en economische ontwikkelingen van de afgelopen decennia. Het bedrijventerrein functioneert goed en de leegstand van bestaande gebouwen (te huur/te koop/braakliggend terrein) is beperkt (4% in 2010). De laatste jaren is en wordt nog fors geïnvesteerd in revitalisering. Zo is in 2013 de revitalisering van de openbare ruimte in totaliteit gerealiseerd. Het bedrijventerrein is een visitekaartje van Rijssen en dit moet zo blijven. Daarom wordt de komende periode ingezet op de herontwikkeling c.q. revitalisering van gedeelten van bedrijventerreinen waar of leegstand aanwezig is of een facelift nodig is om de gebieden meer uitstraling te geven.

Huidige ontwikkelpunten:

- revitalisering/herontwikkeling Nijhuisterrein;
- ontwikkeling "The Mall", revitalisering van het gebied langs de Morsweg tussen de Reggesingel en de Nijverheidsstraat;
- thematische ontwikkelingen proberen in gang te zetten;
- langs hoofdroutes meer bedrijven met uitstraling

9. Flankzone Rijssen-oost

Dit gebied omvat het Oosterhofpark, het Opbroek en de bestaande bedrijventerreinen langs de Enterstraat en aan de Markeloseweg op de locatie van de voormalige steenfabriek. De komende jaren zal een deel van dit gebied van karakter veranderen door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Het Opbroek. Het gebied heeft voor de inwoners van de kern Rijssen veel potentie, ook liggen er kansen voor toeristische ontwikkeling. De Landbouw in het gebied zal de komende jaren steeds minder worden waardoor er kansen komen voor alternatieve ontwikkelingen op dit terrein. Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Markeloseweg zijn reeds beleidsuitgangspunten vastgesteld.

Huidige ontwikkelpunten:

- De Oosterhof kan meer worden ontwikkeld tot stadspark met mogelijk de ontwikkeling van een Stadsboerderij in het gebied inclusief Opbroek;
- geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden meer ontwikkelen in het beschermde gebied Oosterhof;
- de toeristische aantrekkelijkheid van het gebied vergroten door een verbinding van de Rijsserberg met de Regge die via het Oosterhofpark komt te lopen;
- herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein tot een meer passende functie in dit gebied, mede in relatie tot de ontwikkeling van de woonwijk Opbroek (bijvoorbeeld woon-werklocaties).

10. Afronding stadsrand Rijssen-west

De afronding van de huidige Stadsrand is aan de zijde van de woonwijk Veeneslagen en het bedrijventerrein Plaagslagen nagenoeg voltooid door de aanleg van de ecologische verbindingzone. Aan de zijde van de wijk Braakmanslanden moet de aanleg van de EHS nog zijn beslag krijgen in het kader van de ruilverkalings-/natuurontwikkelingsplannen.

Huidige ontwikkelpunten:

- toegankelijkheid van het buitengebied waarbij het vooral gaat om verbindingen vanuit de wijk voor fietsers en voetgangers;
- een duidelijke groene verbinding bij Braakmanslanden vanuit het buitengebied de stad in. Dit ter plaatse van de Geskesdijk en Keizersdijk, bestaande verbinding beschermen en bij nieuwe ontwikkelingen deze inpassen;
- realisering natuurontwikkeling in relatie met de rand van de woonwijk Braakmanslanden.

11. Reggefront Rijssen

De plek is vanuit Wierden de hoofdentree en het gezicht van de gemeente. Het gebied wordt bepaald door de kantoren van Wessels, de Regge, Bedrijventerrein Nijhuis, de waterzuivering, de Pelmolen, een bungalowwijk en bebouwing op het grondgebied van Wierden. De Regge ligt op de gemeentegrens met Wierden.

Huidige ontwikkelpunten:

- recreatieve potentie van het gebied met als drager de Regge en de Pelmolen ontwikkelen;
- waar achterkanten aanwezig zijn moeten die zoveel mogelijk worden omgezet naar voorkanten om de entree van Rijssen beter te maken;

- duidelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, zo mogelijk samen met de gemeente Wierden.

12. Dijkerhoek en buurtschappen

Dit gebied wordt specifiek gekenmerkt door sterke buurtschappen waarvan de kern Dijkerhoek de grootste is. Deze buurtschappen hebben grote landschappelijke waarde en een sterke sociale binding.

Huidige ontwikkelpunten:

- veilig stellen van de landschappelijke kwaliteiten en de kwaliteiten van de buurtschappen door nieuwe economische dragers passend in deze buurtschappen toe te staan en voor woningbouw in de plaatselijke behoefte te voorzien;
- bestaande voorzieningen zoveel mogelijk handhaven. De uitwerking van het Dorpsplan plus is daar een goede basis voor.

13. Buitengebied

Het buitengebied bestaat uit een agrarisch gebied in de lager gelegen delen en natuur in de hoger gelegen delen. Het buitengebied biedt naast aan de agrarische sector en natuur ook ruimte aan wonen, niet-agrarische bedrijvigheid en recreatie en toerisme.

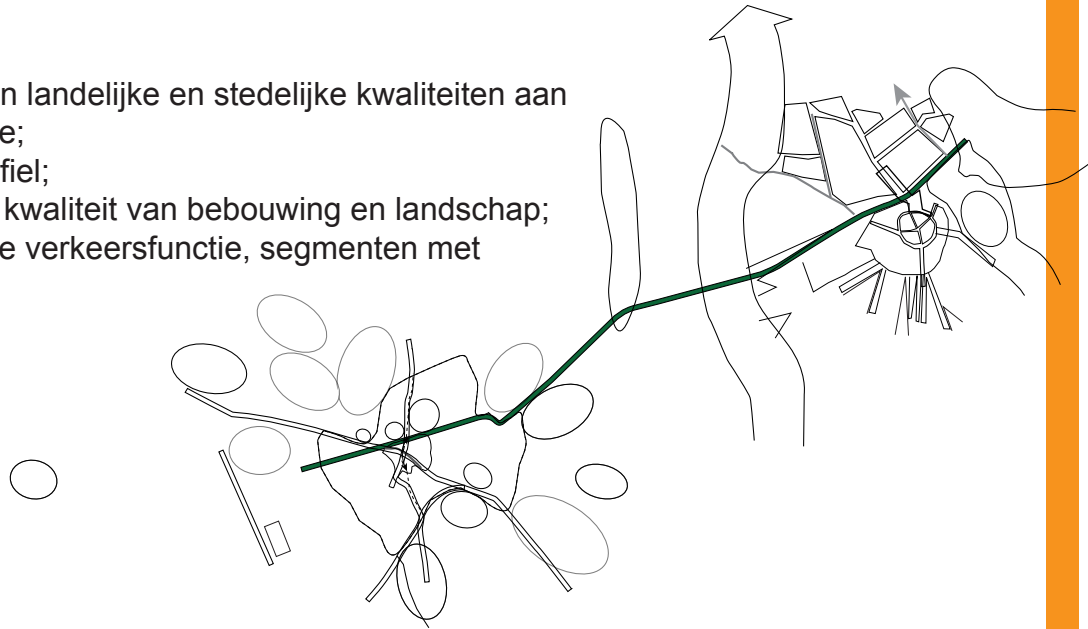
Huidige ontwikkelpunten:

- Economische dynamiek in stand houden om een leefbaar landelijk gebied te ontwikkelen. Verschillende functies de ruimte bieden voor een goed toekomstperspectief;
- Versterking van de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) van het buitengebied;
- Toekomstbestendigheid, aandacht voor ecologische duurzaamheid, economische duurzaamheid en sociale duurzaamheid;
- Actualisatie recreatienota;
- Uitbreiden van recreatie en toerisme en een kwaliteitsverbetering hiervan;
- Nieuw Rood-voor-Rood-beleid.

Op de volgende pagina's worden de projectprogramma's gevisualiseerd en benoemd.

1. KOPPELLAAN

- Aaneenschakeling van landelijke en stedelijke kwaliteiten aan een verbindende route;
- Hoogwaardig laanprofiel;
- Zeer hoge ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en landschap;
- Segmenten met zware verkeersfunctie, segmenten met verblijfsfunctie.

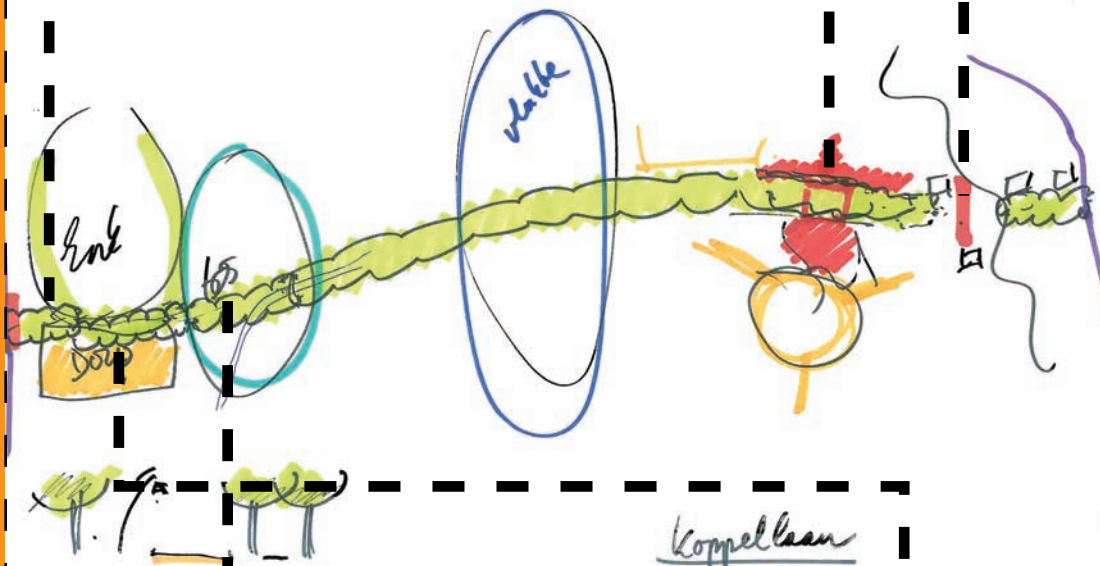


Boulevard



Laan onderdeel
verschillende landschappen

Laan
als
verbin-
dend
element



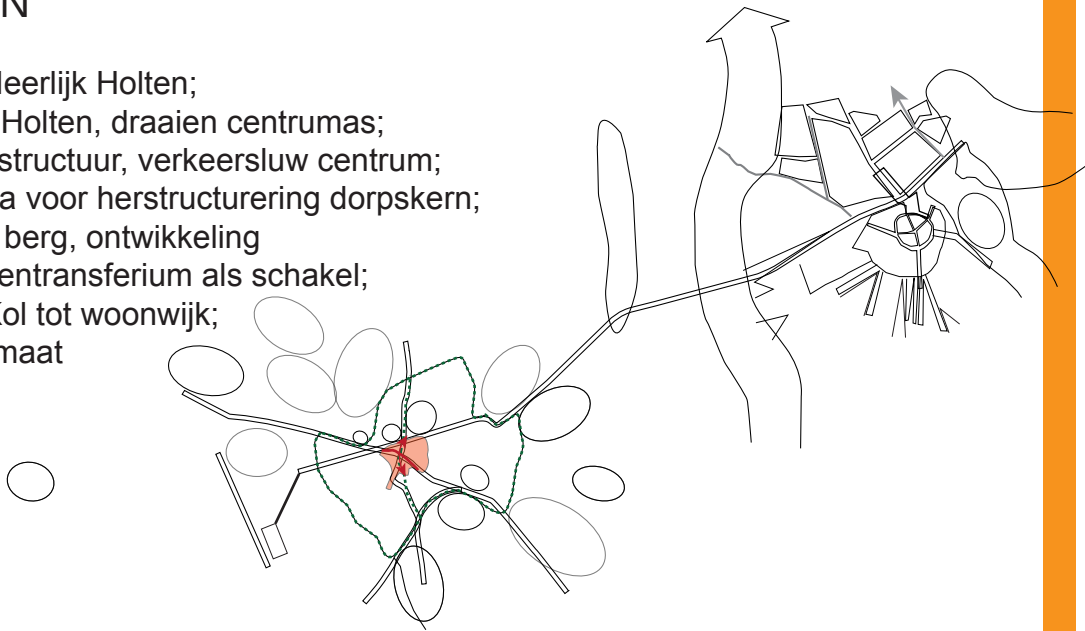
Parkway

Aansnijden van de
identiteiten



2. HEERLIJK HOLTEN

- Implementatie Visie Heerlijk Holten;
- Vernieuwing centrum Holten, draaien centrumas;
- Verandering verkeersstructuur, verkeersluw centrum;
- Voldoende programma voor herstructurering dorpskern;
- Verbinding centrum – berg, ontwikkeling stationsomgeving/groentransferium als schakel;
- Herstructurering De Kol tot woonwijk;
- Toeristisch verblijfsklimaat versterken.



Doorgaand verkeer
om centrum heen



Introduceren nieuwe functies



Inzetten op toeristisch
verblijfsklimaat



Vergroting
verblijfs-
kwaliteit

9. Groene transferia ontwikkelen

Bundelen en geleiden van het toeristische verkeer naar waardevolle landschappen door het ontwikkelen van groene transferia met diverse services en diensten, voorzieningen, routes en educatieve functies.



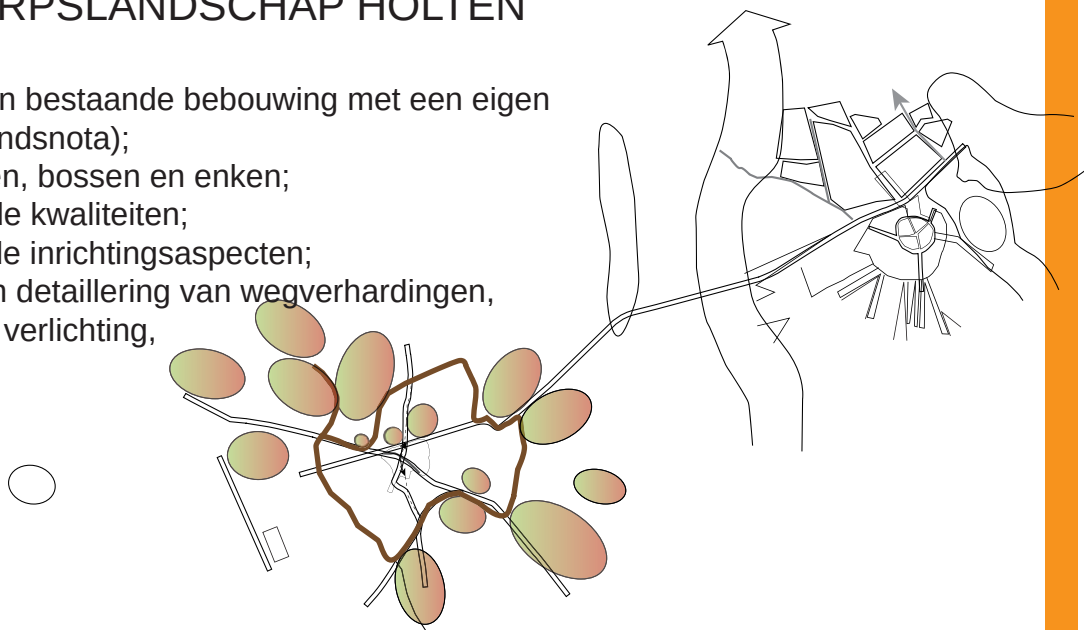
Linten versterken

Relatie Enk-Dorp



3. SAMENHANG DORPSLANDSCHAP HOLTEN

- Aaneenschakeling van bestaande bebouwing met een eigen beeldkwaliteit (welstandsnota);
- Geheel van houtwallen, bossen en enken;
- Veiligstellen bestaande kwaliteiten;
- Welstand richten op de inrichtingsaspecten;
- Zorgvuldig uitgekozen detaillering van wegverhardingen, zand- en leempaden, verlichting, bebording e.d.



Overkoepelende beeldkwaliteit voor de buurtschappen



Routenetwerk

Lichte stedenbouw
landschapsbouw



Verbindend zandpad/fietspad

Landschap
bovengeschikt



Wonen-werken op erven

Palet van buurtschappen



Lanen,
houtwallen
en enken



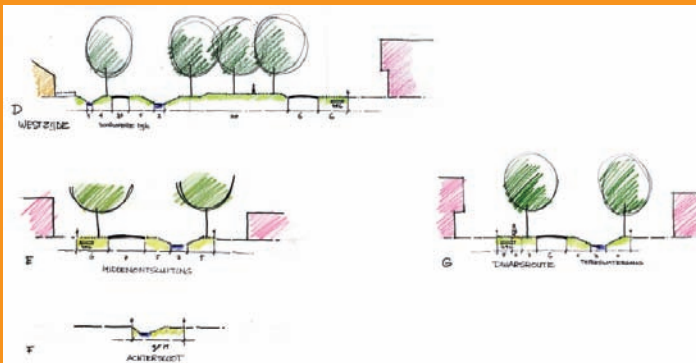
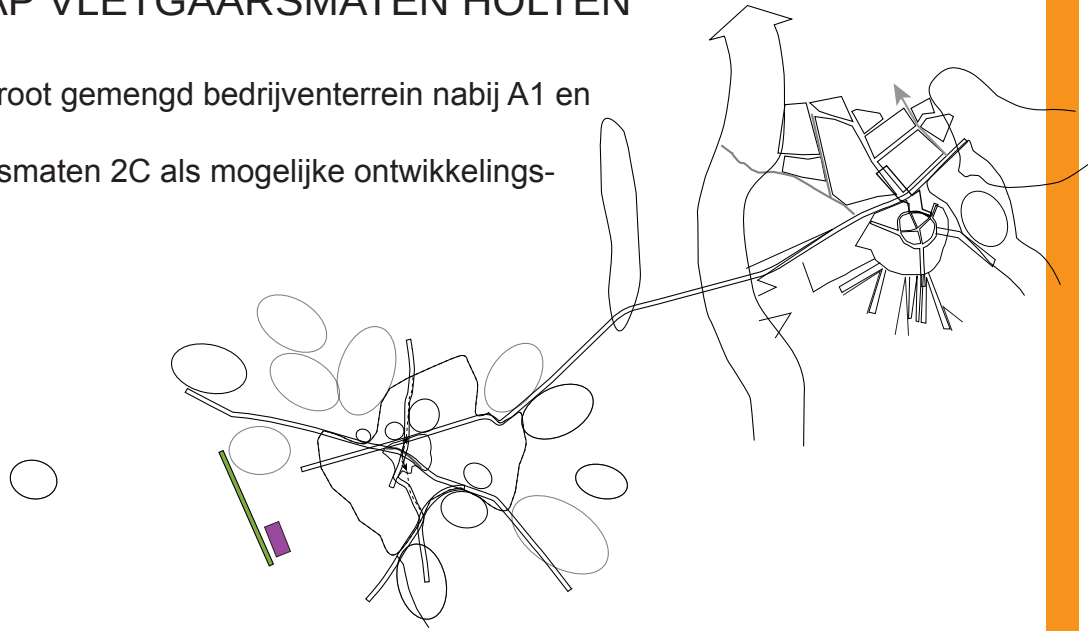
De Kol benutten om "centrumdorp" aan Enk te leggen



Bron: SAB

4. WERKLANDSCHAP VLETGAARSMATEN HOLTEN

- Vletgaarsmaten als groot gemengd bedrijventerrein nabij A1 en provinciale weg;
- Reservering Vletgaarsmaten 2C als mogelijke ontwikkelingslocatie bedrijvigheid.



Landbouw Ontwikkelings Gebied

Randen; beeldkwaliteit gebouwen

Grote schaal en maat



Landschappelijk casco vrijhouden; lanen en water

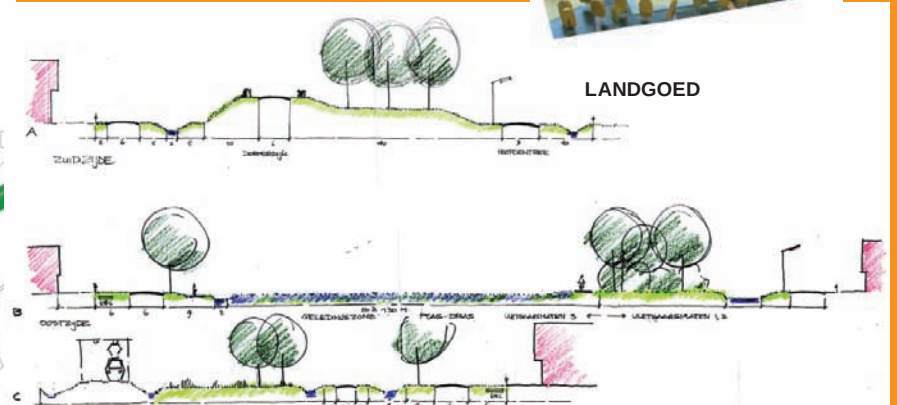
Ontginningspatronen respecteren



Bron: Atelier Overijssel

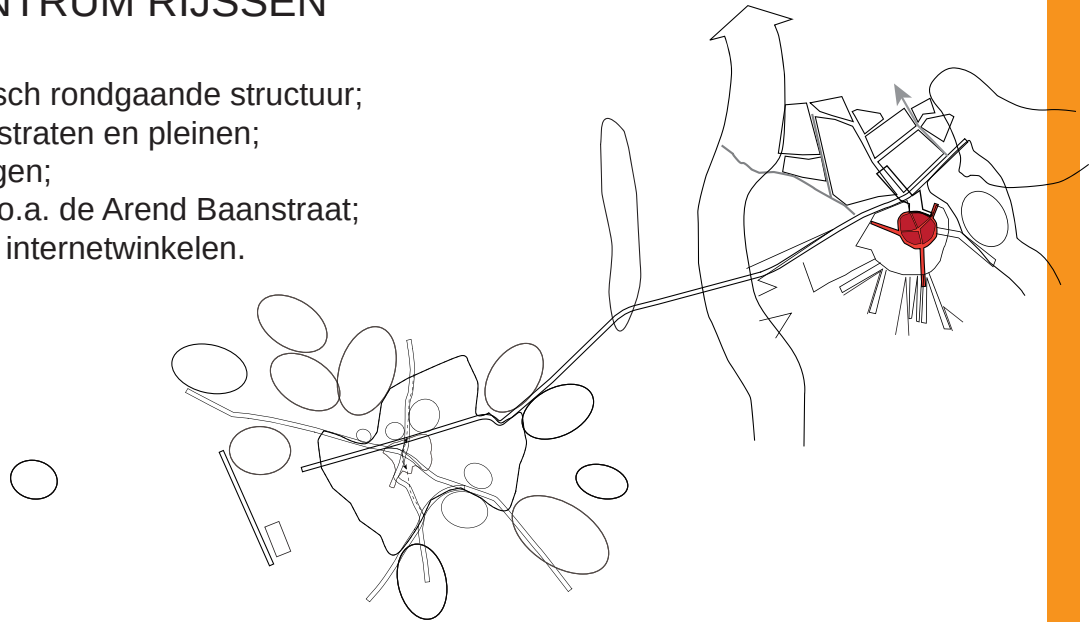


Lange lijnen respecteren



5. HISTORISCH CENTRUM RIJSSSEN

- Opwaardering historisch rondgaande structuur;
- Thematisering winkelstraten en pleinen;
- Herstel hoven en stegen;
- Aanzetten linten met o.a. de Arend Baanstraat;
- Nieuw beleid omtrent internetwinkelen.



Stegen opwaarderen



"Binnen de muur"



Groene binnenhoven ontwikkelen



Bouwstraat
Haarstraat
Grotestraat
Elsenerstraat



3 aanloop straten definiëren

**Schildplein uniek houden,
andere pleinen ondergeschikt**



Stedenbouwkundige
definitie van
stadswal/ muur



Routes

Plekken

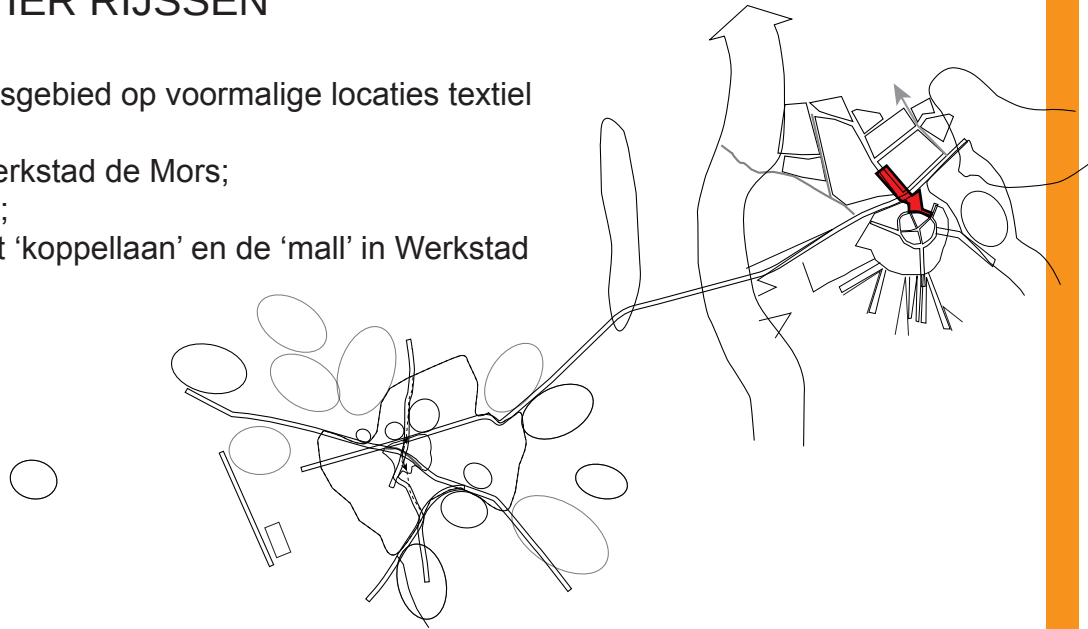
Landmarks

Thema's

Randen

6. STATIONSKWARTIER RIJSSSEN

- Stedelijk ontwikkelingsgebied op voormalige locaties textiel fabrieken;
- Impuls centrum en werkstad de Mors;
- Dubbel ruimtegebruik;
- Koppeling met project 'koppellaan' en de 'mall' in Werkstad Rijssen.



Industrieel / kantoren / showroom



**Bovenwijkse functietoekenning
bijv. ROC**

Stedenbouwkundige opgave op
netwerkstad niveau



**Naadloze aansluiting met
historisch centrum**

Sport

Zorg

Werken

Wonen

Onderwijs

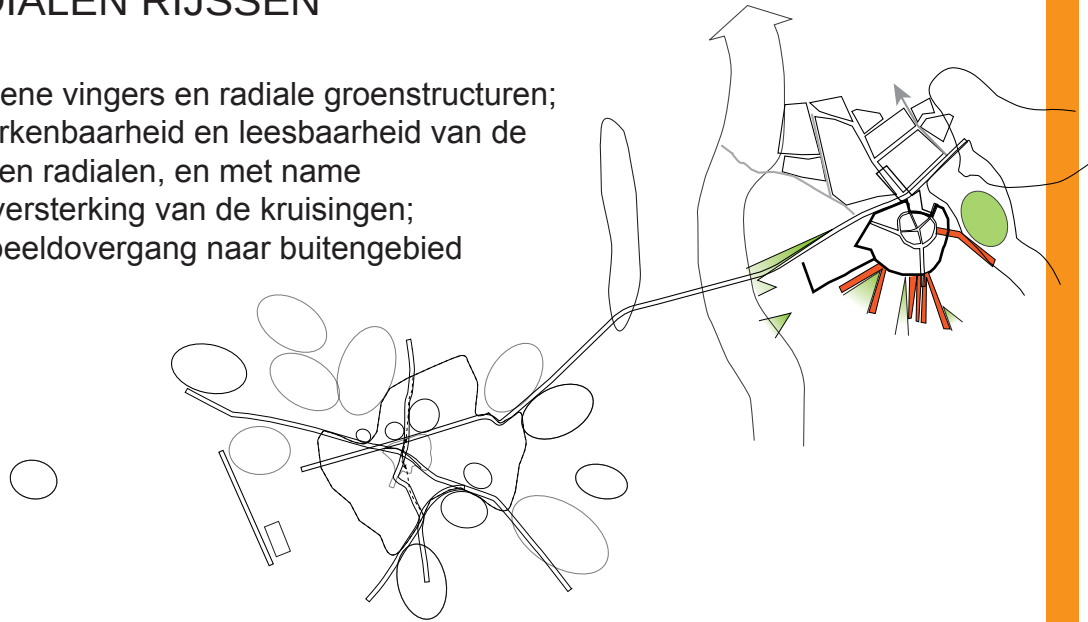
Uitgaan



Intensief multifunctioneel ruimtegebruik

7. SINGELS EN RADIALEN RIJSEN

- Herstellen van de groene vingers en radiale groenstructuren;
- Versterken van de herkenbaarheid en leesbaarheid van de structuur van singels en radialen, en met name stedenbouwkundige versterking van de kruisingen;
- Toegankelijkheid en beeldovergang naar buitengebied versterken.



Versterken Groene longen

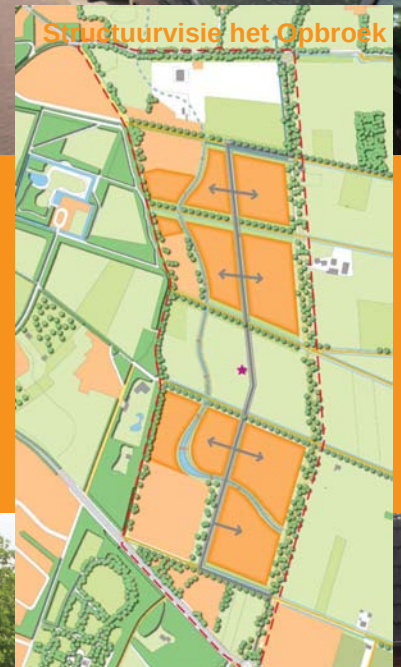
Landschap in de stad



Radiale groenstructuur herstellen



Singel is louter functioneel



Structuurvisie het Opbroek

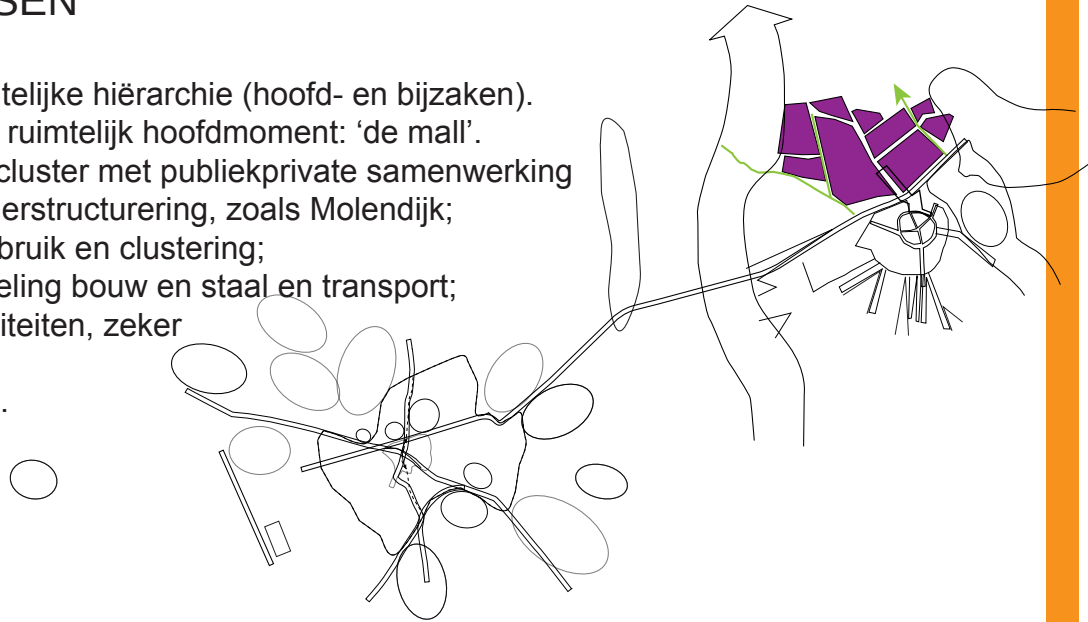


Radiaalpatroon heeft voorrang



8. WERKSTAD RIJSSEN

- Aanbrengen van ruimtelijke hiërarchie (hoofd- en bijzaken).
- Introduceren van een ruimtelijk hoofdmoment: 'de mall'.
- Herverkaveling bouwcluster met publiekprivate samenwerking en ruimte zoeken in herstructurering, zoals Molendijk;
- Meervoudig ruimtegebruik en clustering;
- Thematische ontwikkeling bouw en staal en transport;
- Versterken beeldkwaliteiten, zeker ook van koppellaan ('werkstadboulevard').



Meervoudig
ruimtegebruik

Thema's
onderscheiden

Verschuiving,
intensivering bouw-
cluster



Koppellaan centrumgericht



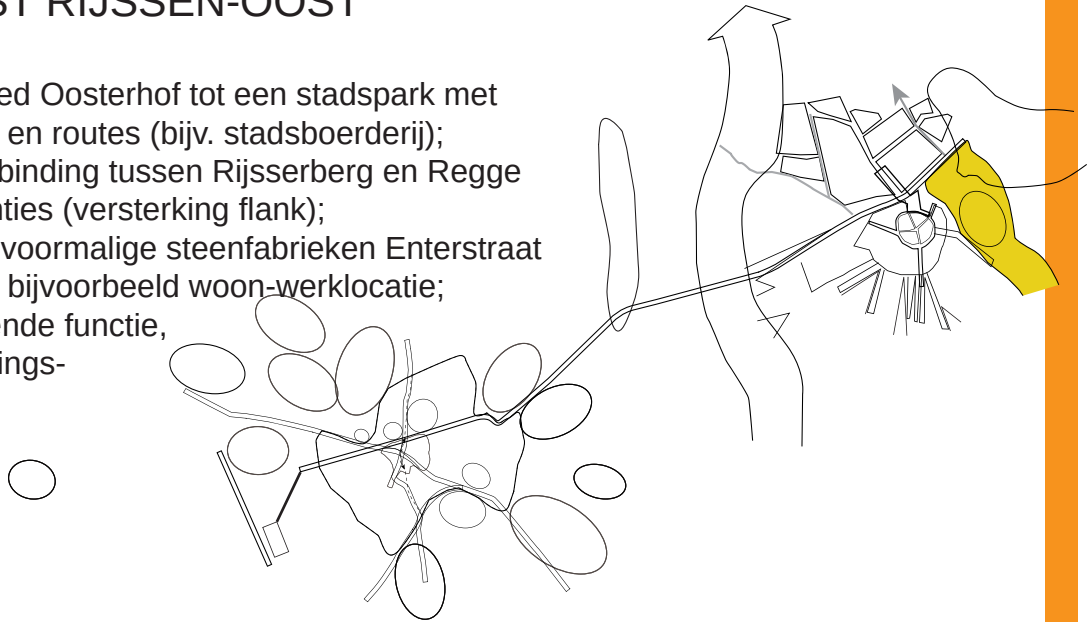
Ruimtelijke hiërarchie aanbrengen



Bedrijvigheid opwaarderen

9. FLANKZONE OOST RIJSSSEN-OOST

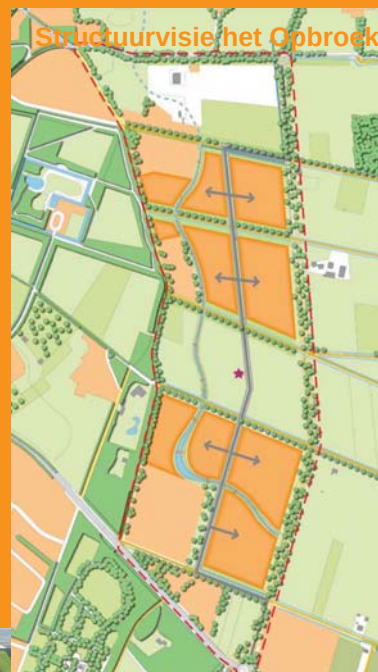
- Transformatie landgoed Oosterhof tot een stadspark met bijbehorende functies en routes (bijv. stadsboerderij);
- Realisatie groene verbinding tussen Rijsserberg en Regge met recreatieve potenties (versterking flank);
- Transformatie locatie voormalige steenfabrieken Enterstraat en Markeloseweg, tot bijvoorbeeld woon-werklocatie;
- Oosterhof beschermende functie, geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden.



Woon-werk of bestaande functies



Transformatie tot stadspark



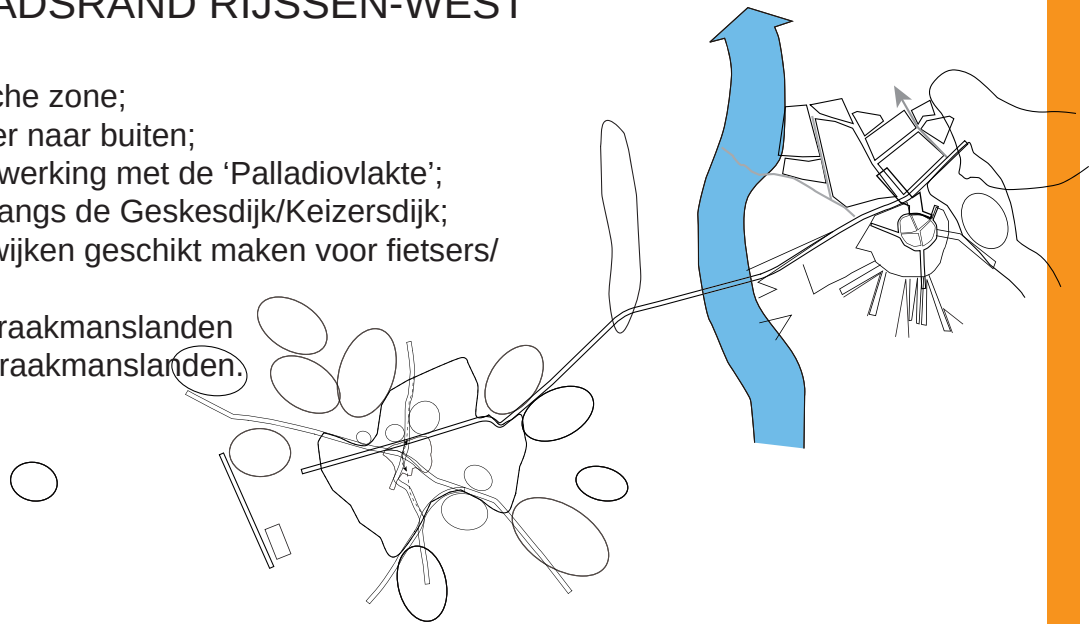
Hier en daar bijzondere groen objecten in het park Oosterhof

Doorgaande groen-structuur langs flank Rijsserberg



10. AFRONDING STADSRAND RIJSSSEN-WEST

- Afrondende ecologische zone;
- Rijssen richt zich meer naar buiten;
- De stad zoekt samenwerking met de 'Palladiovlakte';
- Nieuwe groene long langs de Geskesdijk/Keizersdijk;
- Verbindingen vanuit wijken geschikt maken voor fietsers/wandelaars;
- Natuurontwikkeling Braakmanslanden in relatie tot de wijk Braakmanslanden.



Kwel stimuleren en zichtbaar maken



IJzerhoudend water laten zien

18^e eeuwse verkaveling als inspiratiebron voor natuur en bebouwingsrand

Differentiatie rand snelle werkstad

Woningbouw richting groen

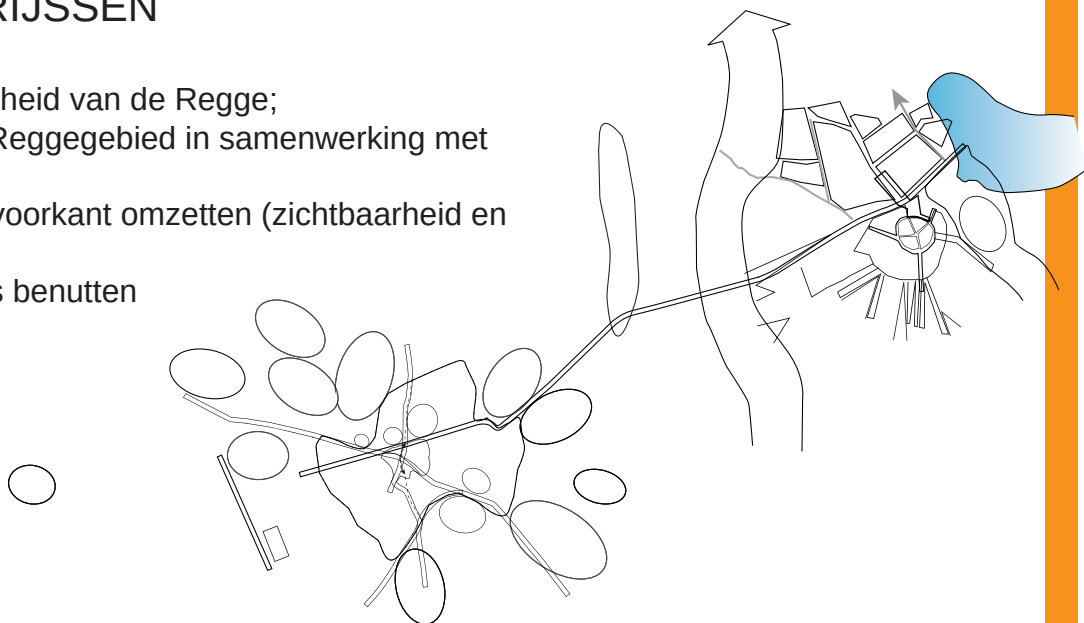


Ecologische natte zone



11. REGGEFRONT RIJSSEN

- Beperkte toegankelijkheid van de Regge;
- Duidelijke visie voor Reggegebied in samenwerking met gemeente Wierden;
- Van achterkant naar voorkant omzetten (zichtbaarheid en toegankelijkheid);
- Recreatieve potenties benutten en ontwikkelen.



Evenwicht landschap-
water-stad



Cultuurhistorie koppeling
Regge-centrum



Ontworpen stadslandschap

Recreatie
- Avontuur
- Verbinding

Cultuur
- Molen
- Kasteel
- Musea



Etalage van Rijssen-
Holten



Poort Koppellaan



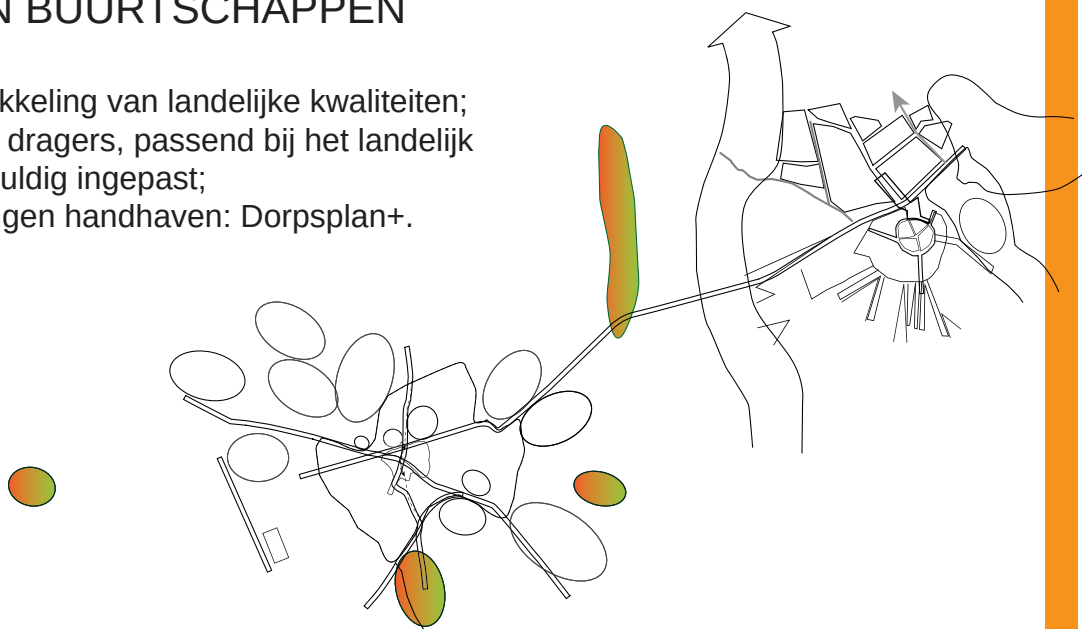
Van achterkant
naar voorkant



Stad en natuur tegelijk

12. DIJKERHOEK EN BUURTSCHAPPEN

- Veiligstelling en ontwikkeling van landelijke kwaliteiten;
- Nieuwe economische dragers, passend bij het landelijk gebied, worden zorgvuldig ingepast;
- Bestaande voorzieningen handhaven: Dorpsplan+.



Handhaven vrije ligging

Revitalisering
lanen,
houtwallen,
poelen.



Gezamenlijke
feestweide/brink/dorpshuis



Transformatie erven

Aandacht erfbeplanting
en beeldkwaliteit



Transformatie naar
wonen/werken en
toerisme

Bron: BRO

Dijkerhoek



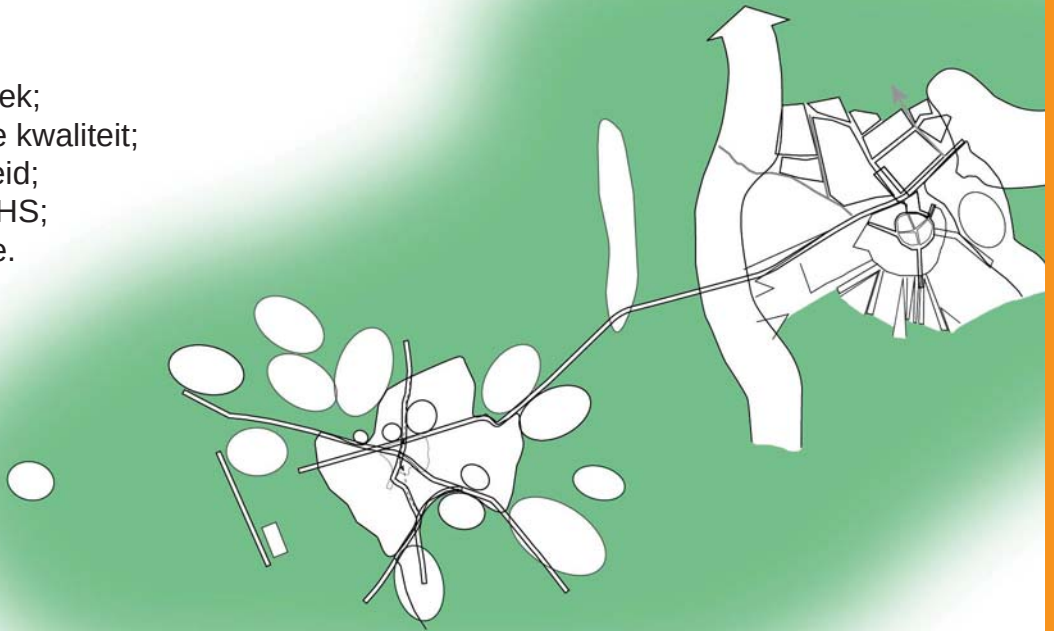
Uitvoering Dorpsplan Dijkerhoek



Verzorging nieuwe
stallen, binnen en
buiten de buurt-
schappen

13. BUITENGEBIED

- Economische dynamiek;
- Versterking ruimtelijke kwaliteit;
- Toekomstbestendigheid;
- Natuurontwikkeling EHS;
- Ontwikkeling toerisme.



Verschillende functies



Belevingswaarde
Gebruikswaarde
Toekomstwaarde



Leefbaar landelijk gebied

6 UITVOERING

6.1 Algemeen

Met de komst van de nieuwe Wro, met als onderdeel de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4), hebben gemeenten duidelijke en betere publiekrechtelijke instrumenten gekregen voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties. Naast de koppeling met het bestemmingsplan vormt een structuurvisie ook een belangrijk kader voor exploitatieplannen. De structuurvisie vormt daarmee een beleidsmatig kader voor latere bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. De structuurvisie bevat als het ware het 'bovenlocatiegerichte' beleid dat vervolgens zijn doorwerking krijgt in bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen die zowel voor de gemeente als de burger bindend zijn. Voorbeelden waarin de concrete betekenis van de structuurvisie als het 'bovenlocatiegerichte' beleidskader tot uitdrukking komt zijn:

- de structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat de structuurvisie een beeld geeft over potentiële ontwikkelingslocaties en de grootschalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van deze voorzieningen en de verwerking hiervan in een exploitatieplan;
- de wet biedt de mogelijkheid om eisen te stellen aan de invulling van de woningbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. In een bestemmingsplan kan de gemeenteraad de percentages aan woningbouwcategorieën opnemen en deze vervolgens detailleren in het exploitatieplan. Voor deze eisen in het bestemmingsplan is een beleidskader wenselijk; de structuurvisie kan deze functie vervullen;
- de structuurvisie kent een directe koppeling met de verhaalsmogelijkheden van 'bovenplanse kosten' in het exploitatieplan. De Wro biedt de mogelijkheid bovenplanse kosten in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een exploitatieplan op te nemen, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld;
- de structuurvisie kent ook een directe koppeling met contracten, voor zover het de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen betreft. De gemeente en een particuliere eigenaar kunnen in een anterieure overeenkomst een bijdrage in de ruimtelijke ontwikkeling overeenkomen als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in een structuurvisie.

6.2 Definitie

Inleiding

Met de komst van de Grondexploitatiewet is de wijze waarop de bijdrage bovenwijkse voorzieningen bepaald wordt en in rekening gebracht wordt, veranderd. Bij elke bovenwijkse voorziening zal voortaan gekeken worden welke ruimtelijke plannen (exploitatiegebieden) aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit voldoen. De bijdrage bovenwijkse voorzieningen, die bij de toekomstige grondexploitaties (eigen of private) in rekening gebracht zal worden, zal op basis van deze criteria bepaald worden.

Anterieure overeenkomst

In de anterieure fase hebben gemeenten en de particuliere eigenaren contractvrijheid bij het aangaan van een overeenkomst en zijn partijen niet gebonden aan het publiekrechtelijk kader in de Grondexploitatiewet. Derhalve zijn de drie genoemde toetsingscriteria in principe niet van toepassing.

Bovenwijkse voorzieningen

Het begrip bovenwijkse voorziening kan als volgt worden omschreven:

‘een voorziening, die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere (exploitatie)gebieden’.

In afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een opsomming opgenomen van de verhaalbare kosten via het exploitatieplan, de zogenaamde kostensoortenlijst. De in artikel 6.2.4. onder e genoemde kosten worden ook wel aangeduid als kosten voor bovenwijkse voorzieningen. De Memorie van Toelichting (MvT) bij het wetsvoorstel Grondexploitatiewet onderscheidt deze kosten als volgt:

- door de gemeente te maken kosten van werken en werkzaamheden buiten het(plan)gebied (mede) ten behoeve van het (plan)gebied; bijvoorbeeld kosten aanleg ontsluitingsweg en brug, aanleg parkeervoorzieningen, aanleg onbebouwde recreatie en groenvoorzieningen;
- compensatie buiten het (plan)gebied van verloren gegane waarden in het gebied; bijvoorbeeld: natuurwaarden, verplaatsing van monumenten, compensatie van collectieve functies (groenvoorzieningen, watervoorzieningen en dergelijke), meestal bestaande uit de kosten van het aanleggen of de verplaatsing naar elders.
- kosten buiten het gebied tengevolge van negatieve externe effecten; bijvoorbeeld: planschade, schade door het moeten aanscherpen van een milieuvergunning, kosten van opheffen of inperken van externe veiligheids- en geluidscontouren of stankcirkels.

Gebouwen (algemeen)

De kosten van gebouwen zijn niet opgenomen in de kostensoortenlijst. Het gaat om de grondexploitatie en niet om de bouwexploitatie. Een uitzondering geldt voor voorzieningen voor openbaar nut, zoals een brugwachtershuisje. Ook geldt onder voorwaarden een uitzondering voor gebouwde parkeervoorzieningen. Indien een gebouwde parkeervoorziening leidt tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, en de parkeervoorziening openbaar toegankelijk is en voornamelijk wordt gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, kunnen de kosten wel worden meegenomen in het exploitatieplan. Voorwaarde is wel dat de aanlegkosten niet door gebruikstarieven worden gedekt en bij de gemeente in rekening worden gebracht.

Wanneer is sprake van een bovenwijkse voorziening?

Om zo goed mogelijk te kunnen beoordelen of een voorziening als een bovenwijkse voorziening valt aan te merken zijn een aantal, op de weergegeven definitie gebaseerde, toetsingscriteria benoemd:

1. Er moet sprake zijn van een nieuwe voorziening of het aanpassen van een bestaande voorziening. Het moet gaan om een relatief forse ingreep; niet om bijvoorbeeld een eenvoudige, regulier onderhoud en verfraaiing betreffende, ‘herinrichting’ van bijvoorbeeld een bestaand kruispunt.

2. De realisering c.q. verbetering van deze voorziening moet samenhangen met een functieverandering van een of meerdere gebieden en/of (een) ruimtelijke ontwikkeling(en) in de gemeente. Het werk of de voorziening waar het om gaat moet (zie punt 3.) worden aangelegd, omdat bijvoorbeeld aangrenzend aan de bestaande wijk een nieuwe woonwijk of een bedrijventerrein wordt ontwikkeld.
3. De voorziening moet noodzakelijk zijn. Aan de hand van objectieve criteria moet gesteld kunnen worden dat het werk of de voorziening echt nodig is. Het mag niet gaan om een al langer gewenste verbetering, die toch al –los van het gestelde onder 2– nodig was.
4. De voorziening moet het nut van één exploitatiegebied overstijgen en (als gevolg van het eerste) andere plangebieden moeten profijt hebben van de voorziening. Meerdere plangebieden moeten dus profijt hebben van de voorziening. Een voorbeeld hiervan is (de aanleg van) een rotonde of een ontsluitingsweg die de verkeersafwikkeling voor verschillende wijken verbetert.

6.3 Toetsingscriteria Grondexploitatiewet

De kostensoorten in het Bro maken duidelijk welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn. Om kosten daadwerkelijk op te nemen in het exploitatieplan, zullen de kosten echter ook bij de betreffende locatie moeten horen. Er zijn drie criteria waaraan de gemeente moet voldoen om kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen bij een bepaalde exploitatie via het exploitatieplan in rekening te kunnen brengen.

Profijt: de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig. Bij maatregelen als het opheffen van stankcirkels en bij compensatie buiten het gebied schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een groter gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband bestaan tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat het plan, of de kosten mede worden gemaakt ten behoeve van het plan. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden zijn deze niet toerekenbaar.

Proportionaliteit: indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aanduiden langs welke criteria deze kosten verdeeld worden.

Reikwijdte

Bij de toerekening van kosten van een voorziening moet eerst worden getoetst of een grondexploitatie profijt heeft van een bepaalde uitgave. Vervolgens wordt getoetst of de kosten toegerekend (causaal verband) kunnen worden aan de grondexploitatie. Daar zitten twee kanten aan. Gekeken wordt of de kosten mede met het oog op de grondexploitatie gemaakt worden. Een gemeente die bijvoorbeeld de vernieuwing van de riolering in een bepaalde straat al gepland had, kan die kosten niet opeens toerekenen aan een grondexploitatie voor de bouw van enkele woningen in die straat. Aan de andere kant zijn de kosten niet toerekenbaar, indien het gebruikelijk is ze op andere wijze te financieren. Bijvoorbeeld: de kosten van aanleg van gas- en

waterleidingen en kabels worden uit de gebruikstarieven gefinancierd en behoren niet te drukken op de grondexploitatie.

Vervolgens worden de bovenwijkse kosten (de kosten waarvan niet alleen het exploitatiegebied, maar ook andere gebieden profiteren) aan de hand van een geschikte maatstaf, bijvoorbeeld op basis van woningaantallen, gebruikersgegevens of de geschatte verkeersbewegingen vanuit die gebieden, naar rato verhaald op de het betreffende exploitatiegebied.

Indien ook bestaande wijken profiteren van een bovenwijkse voorziening, worden de kosten van deze voorziening naar rato aan de bestaande wijk toegerekend. De kosten die aan de bestaande wijken worden toegerekend kan de gemeente niet via afdwingbaar kostenverhaal verhalen. Deze kosten zal de gemeente uit een andere bron moeten financieren, bijvoorbeeld uit de algemene middelen.

6.4 Bijdragen en subsidies

Doorgaans is het mogelijk om voor voorzieningen bijdragen en/of subsidies te ontvangen van derden dan wel een bijdrage en/of subsidie door de gemeente zelf. In de systematiek van de Grondexploitatiewet dienen deze posten te worden gezien als zijnde opbrengsten.

Gemeente

Indien een exploitatie niet sluitend is, kan de gemeente het tekort voor eigen rekening nemen. Hierbij dient wel bedacht te worden dat de gemeente gebonden is aan de Europese regels voor staatssteun.

Derden

Dit kunnen bijdragen en/of subsidies betreffen van andere overheden, zoals rijk en provincie. Maar ook bijvoorbeeld bijdragen van nutsbedrijven in bepaalde aanlegkosten. Alvorens de kosten van een (bovenwijkse) voorziening aan de verschillende exploitaties kan worden toegerekend dienen de ontvangen bijdragen en/of subsidies in mindering te worden gebracht op deze kosten.

Macro-aftopping van de te verhalen kosten

Volgens de systematiek van de Grexwet kan via een exploitatiebijdrage verhaald worden: *“Het totaal van kosten minus (externe) subsidies met als maximum het totaal van de grondopbrengsten”*.

De te verhalen kosten zijn op deze manier gemaximeerd. Het is dan ook van groot belang eerst de economische uitvoerbaarheid van een plan veilig te stellen alvorens er gestart wordt met de uitvoering. Een eventueel tekort op het exploitatieplan komt volledig ten laste van de gemeente. Wanneer er geen draagvlak is voor een dekking van dit tekort door de gemeente, is verdere planvorming vruchteloos tenzij een particuliere eigenaar alsnog een anterieure overeenkomst wil sluiten op zodanige condities, dat het geheel economisch uitvoerbaar wordt.

6.5 Uitvoeringsprogramma

Binnen de genoemde projectprogramma's worden projecten gerealiseerd. In onderstaande tabel zijn deze projecten en de termijn waarbinnen ze gerealiseerd worden weergegeven. Voor de projecten in een oranje vak zijn reeds financiële middelen beschikbaar. Voor de overige projecten zal in de komende jaren blijken of hiervoor middelen vrijgemaakt kunnen worden.

Programma's	Projecten periode 2010 t/m 2014	Projecten periode 2015 t/m 2019	Projecten periode 2020 en verder
1. Koppellaan	Realisering De Kol – 110 woningen	Realisering De Kol – 50 woningen	Realisering laatste deel De Kol
	Aanleg Zilverzandtracé		
	Aanpassing LTTV/VSP – mobiliteit en duurzaamheid inclusief evaluatie parkeerbeleid		
	Opstellen plannen verbinding Holten-Centrum – hoofdsteenpunt Holterberg (incl. Groentransferium)	Uitvoering onderdelen verbinding Holten-Centrum – hoofdsteenpunt Holterberg (incl. Groentransferium)	
	Onderzoek Noordelijke rondweg / verlengde Waagweg Holten		
	Opstellen ontwerp projecten programma Koppellaan	Uitvoering nog te benoemen projecten Koppellaan	Uitvoering nog te benoemen projecten Koppellaan
2. Heerlijk Holten	Aanleg Wanssinktracé		
	Aanleg Smidsbelt en herinrichting Dorpstraat		
	Realisering infrastructuur om uitvoering structuurvisie Holten Kom vorm te geven	Realisering infrastructuur om uitvoering structuurvisie Holten Kom vorm te geven	
	Operationalisering visie Heerlijk Holten door en met betrokken stakeholders	Uitvoeringsvisie Heerlijk Holten	Uitvoeringsvisie Heerlijk Holten
	Herontwikkeling delen centrum (winkels, woningen, voorzieningen) door particulieren	Herontwikkeling delen centrum (winkels, woningen, voorzieningen) door particulieren	
	Uitvoeren onderdelen verbinding Holten-Centrum –		

Programma's	Projecten periode 2010 t/m 2014	Projecten periode 2015 t/m 2019	Projecten periode 2020 en verder
	hoofdsteunpunt Holterberg (incl. Groentransferium)		
3. Samenhang Dorpslandschap Holten	Programma Samenhang Dorpslandschap in relatie met LOP uitwerken en projecten benoemen.		
	Uitvoeren onderdelen Natuur en Landschap op basis Dorpslandschap en LOP	Uitvoeren onderdelen Natuur en Landschap op basis Dorpslandschap en LOP	Uitvoeren onderdelen Natuur en Landschap op basis Dorpslandschap en LOP
4. Werklandschap Vletgaarsmaten Holten	Realisering en uitgifte Vletgaarsmaten II Onderzoek toekomstige uitbreiding bedrijventerreinen en overige ontwikkelingen zoals duurzame landbouw en agrobusinesscluster	Realisering en uitgifte Vletgaarsmaten II	Vletgaarsmaten 2c ontwikkelen en andere locatie in samenhang met buurgemeenten
	Thematische uitwerking LOG op basis van de kadernota Landelijk gebied.		
5. Historisch Centrum Rijssen	Aanleg parkeervoorzieningen in Centrum		
	Opstellen actualisering masterplan en uitvoeringsplan voor locatieontwikkelingen	Realisering projecten voortkomend uit masterplan	Realisering projecten voortkomend uit masterplan
	Realisering locaties Watermolen Zuid, Tusveld en Grotestraat (winkels en woningbouw)	Realisering projecten woningbouw en winkels	Realisering projecten woningbouw en winkels
6. Stationskwartier Rijssen	Ontwikkelen en realiseren Stationsomgeving	Ontwikkelen en realiseren Stationsomgeving	
	Opstellen visie en kaders "The Mall" in samenhang	Uitvoering projecten in kader "The Mall" in samenhang revitalisering	Uitvoering projecten in kader "The Mall" in samenhang revitalisering



Programma's	Projecten periode 2010 t/m 2014	Projecten periode 2015 t/m 2019	Projecten periode 2020 en verder
	revitalisering van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum	van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum	van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum
7. Singels en Radialen Rijssen	Herijking Groenstructuurplan Rijssen waarbij singels, radialen en overgangen naar buitengebied worden verstrekt	Geskesdijk	Realisatie groene radiaal Opbroek
8. Werkstad Rijssen	Revitalisering infrastructuur Noordermors I t/m IV		
	Revitalisering Nijhuis terrein		
	Opstellen visie en kaders "The Mall" in samenhang revitalisering van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum	Uitvoering projecten in kader "The Mall" in samenhang revitalisering van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum	Uitvoering projecten in kader "The Mall" in samenhang revitalisering van dit bedrijventerrein en verbinding met centrum
	Thematische uitwerking transport, bouw, staal etc.		
	Thematische uitwerking duurzaam sociaal ondernemerschap en innovatie in de bouw		
9. Flankzone Oost Rijssen	Realisering Bedrijventerrein Elsmoat (Enter)	Steenfabriek Markeloseweg	
	Planontwikkeling Opbroek, start woningbouw	Uitvoering woningbouw Opbroek – 210 woningen	Uitvoering woningbouw Opbroek
		Ontwikkelen Stadslandbouw in gebied Oosterhof/Opbroek	Oosterhof omvormen naar stadspark
	Ontwikkelen woonwerklocatie Enterstraat		
	Uitwerking gebiedsvisie Regge-Rijsserberg	Uitwerking gebiedsvisie	
10. Afronding Stadsrand Rijssen West	Opstellen ontwerp stadsrandzone	Uitvoering projecten stadsrandzone	Uitvoering projecten stadsrandzone
	Afronding Veeneslagen West		



Programma's	Projecten periode 2010 t/m 2014	Projecten periode 2015 t/m 2019	Projecten periode 2020 en verder
11. Reggefront Rijssen	Opstellen plan Reggefront vanuit ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en recreatie & toerisme	Uitvoering projecten Reggefront	Uitvoering projecten Reggefront
12. Dijkerhoek en buurtschappen	Opstellen Dorpsplan Plus	Uitvoering Dorpsplan Plus	Uitvoering Dorpsplan Plus
	Plan om voorzieningen in stand te houden		
13. Buitengebied	Actualiseren recreatienota	PM	PM
	Opstellen nieuw Rood-voor-Rood-beleid		
	Uitwerking plaatselijke en regionale toeristische productontwikkeling en marketing voor het buitengebied		
	Uitwerking thema landschap als drager van toerisme, landbouw en energie		
	Realisering Ecologische Hoofdstructuur		

Onderstaande beleidsstukken maken integraal onderdeel uit van deze structuurvisie:

- Strategische visie 2010-2030;
- Visie Heerlijk Holten;
- Beleidsvisie centrum Rijssen;
- Kadernota Landelijk Gebied;
- Landschapsontwikkelingsplan;
- Bedrijventerreinvisie;
- Woonvisie;
- Watervisie.

Herziene versies van bovenstaande beleidsstukken blijven eveneens integraal onderdeel uitmaken van deze structuurvisie.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De ontwerpstructuurvisie Rijssen-Holten heeft van 25 mei tot en met 7 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontwerpstructuurvisie.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van relevante waterschappen en buurgemeenten.

In totaal hebben 12 personen respectievelijk instanties gereageerd of inspraakreacties ingediend.

In een inspraakreactienota zijn de ingediende inspraakreacties samengevat en is de reactie van de gemeente hierop geformuleerd. Op basis van deze inspraakreactienota is de structuurvisie op onderdelen gewijzigd.

Tegen het vaststellen van de structuurvisie is geen bezwaar en beroep mogelijk.



Bijlage 1 **Beleidsanalyse**

BIJLAGE 1. BELEIDSANALYSE

1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (februari 2006) wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat, onderverdeeld in vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Voor verstedelijking gaat de Nota Ruimte uit van de bundelingsstrategie. Bundeling vereist een in onderlinge samenhang geplande optimale benutting van het bestaande bebouwde gebied en tegelijk nieuwe bebouwing daarbuiten. Een belangrijk uitgangspunt ook bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid is dat milieu- en veiligheidsaspecten naast andere belangen vroegtijdig, gebiedsgericht en geïntegreerd in de planvorming worden betrokken.

Hoofdverbindingssassen ondersteunen op nationaal niveau de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de ruimtelijke samenhang van Nederland als geheel en de verbinding van Nederland met het omliggende buitenland. De A1 is één van de hoofdverbindingssassen die de Randstad in oostelijke richting verbindt met Twente en Duitsland.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De doelstelling is dat Nederland een land moet blijven waarin het goed wonen en werken is. Dat kan volgens het kabinet alleen als Nederland zich economisch kan blijven meten met andere landen. De steden en dorpen moeten voldoende goede woningen hebben en net als de werkgebieden goed bereikbaar zijn. De mensen, gebouwen en goederen moeten veilig zijn tegen het water en de leefbaarheid in stad en land moet zijn gewaarborgd.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat op een goede manier te doen. Het rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit horen daarbij, evenals de bescherming van Nederlands werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk over aan de provincies en gemeenten. Dit geldt ook voor het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van de mensen. Bij het

beheren van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Bij gebiedsontwikkeling wordt volgens het kabinet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend. Voor een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Het rijk snoeit in procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Met het Deltaprogramma hebben de gezamenlijke overheden een basis om te werken aan veiligheid tegen overstromingen, aan schoon water en aan beschikbaarheid van voldoende zoetwater en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling

In de structuurvisie is een opgave van nationaal belang opgenomen die betrekking heeft op het plangebied van de voorliggende structuurvisie. Het gaat om de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De uitwerking van de exacte begrenzing en realisatie van de EHS ligt bij de provincies.

Volgens de SVIR blijft voor de natuur in de EHS het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en wanneer reële alternatieven ontbreken. De ontwikkelingen die in de structuurvisie worden toegestaan hebben geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De structuurvisie is dan ook niet in strijd met de rijksbelangen uit de ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De SVIR vervangt onder meer de beleidsnota 'Pieken in de Delta'

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro bevat landelijk geldende regels omtrent ruimtelijke ordening. In het besluit zijn onderdelen van de structuurvisie opgenomen die bedoeld zijn door te werken tot op het lokale niveau in de bestemmingsplannen van gemeenten. Een bestemmingsplanwijziging mag geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, EHS, primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied. De structuurvisie is niet in strijd met de belangen uit het Barro.

Waterbeleid 21^e eeuw

De kern van 'Waterbeleid voor de 21e eeuw' (2003) is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan, als overloop in tijden van veel water maar ook als reserve voor tijden van droogte. Waterbeleid 21^e eeuw gaat uit van de strategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', waarbij water pas wordt afgevoerd als het echt niet anders kan.

4^e Nota Waterhuishouding

Op landelijk niveau is het belangrijkste beleidsdocument de 4^e Nota waterhuishouding. In deze nota is een hoofdstuk gewijd aan stedelijk waterbeheer. Hierin staat aangegeven dat ingezet moet worden op duurzaam stedelijk waterbeheer. Belangrijke elementen zijn waterbesparende maatregelen, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vasthouden van hemelwater in vijvers en in de bodem en herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2003) is een akkoord tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en daarna op orde te houden. Het gaat daarbij om problemen als hoog water, watervervuiling, droogte en in ecologisch opzicht te arm water. Om deze problemen te bestrijden zijn maatregelen nodig als het aanleggen van retentiegebieden en het vasthouden van water. Hiermee wordt geanticipeerd op klimaatverandering, stijging van de zeespiegel, daling van de bodem en verstedelijking.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water verplicht de waterpartners om de wateropgave vast te stellen. De wateropgave is de ruimte die water moet krijgen als uitwerking van het principe vasthouden, bergen, afvoeren. Elk gebiedstype krijgt een eigen uitwerking van de wateropgave met verschillende accenten op het vasthouden, het bergen of het afvoeren van water. De uitwerking en realisatie van de wateropgave verschilt daarmee voor de bestaande stad, voor ontwikkelingslocaties of voor het landelijk gebied.

Het Nationale Milieubeleidsplan (NMP) 4 (Ministerie van VROM, juni 2001)

Het NMP-4 is een beleidsnota waarin het kabinet het gevoerde of te voeren beleid schetst op het gebied van o.a. duurzaamheid, energie, externe veiligheid, lucht en geluid.

Pieken in de Delta

De beleidsnota “Pieken in de Delta” (juli 2004 aangeboden aan de Tweede Kamer) beschrijft de gebiedsgerichte economische agenda van het kabinet voor zes economische samenhangende gebieden in ons land.

Meer dan 20% van het huidige oppervlakte aan bedrijventerreinen is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van bedrijven of aan maatschappelijke eisen. Volgens ramingen van het Centraal Planbureau is er in de periode 1998 – 2020 ruim 32.000 ha bruto aan nieuwe bedrijventerreinen nodig. Omdat het veel tijd kost om nieuwe bedrijventerreinen in te richten, moet er nu al gewerkt worden aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en moet hier ruimte voor gereserveerd worden.

Eén van de economische gebieden is Oost-Nederland. Dit gebied wordt gevormd door Overijssel en Gelderland. Voor een goed perspectief voor dit gebied zijn in ieder geval de volgende punten nodig:

- hechtere samenwerking tussen kennisinstellingen onderling en intensiever contact tussen deze instellingen en het bedrijfsleven in de regio;
- ontwikkeling van hoogwaardige fysieke vestigingslocaties, waarbij de kwaliteit van het landschap in de omgeving overeind blijft;
- betere bereikbaarheid van de economische centra van Oost-Nederland;
- versterking van de grensoverschrijdende oriëntatie van overheden, kennisinstellingen en bedrijven, bijvoorbeeld in Euregionaal verband.

Bloeiende bermen, verstedelijking langs de snelweg

Het Ruimtelijk Planbureau (RPB) heeft een studie uitgevoerd naar de verstedelijking langs de snelwegen (Bloeiende bermen, Verstedelijking langs de snelwegen, 2006). In deze studie wordt de vraag gesteld: 'Waar willen we verdichten en waar juist verdunnen'. Het RPB concludeert dat in het landelijk gebied vaker nadrukkelijk zal moeten worden gekozen voor open panorama's. In stedelijk gebied daarentegen mag de snelwegzone op sommige plekken juist meer allure krijgen, bijvoorbeeld door de dichtheid op te voeren en gebouwen nadrukkelijker te presenteren richting snelweg. De grootste druk ligt echter in de overgangszone tussen stad en landschap. De afweging tussen verdichten en verdunnen zal hier van geval tot geval anders worden gemaakt.

In veel gevallen heeft de snelwegzone een afwijkende (grote) schaal ten opzichte van de centrumsteden en onderhoudt de snelwegzone een bijzondere relatie met zowel snelverkeer als langzame verplaatsingen. Voor de ruimte rond de snelwegzones kunnen de uit centrumsteden bekende stedenbouwkundige en planologische regels niet zomaar worden toegepast.

Een derde uitgangspunt is dat plekken binnen de snelwegzone onderling verschillen. Afslagen, zichtlocaties en knooppunten hebben eigen relaties met de snelweg en trekken andersoortige ontwikkelingen aan. Daarmee verschillen de eisen ten aanzien van de ruimtelijke invulling.

2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

De opvolger van het Streekplan Overijssel 2000+, de Omgevingsvisie Overijssel, is 1 juli 2009 vastgesteld. Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- duurzaamheid;
- ruimtelijke kwaliteit

Enkele onderwerpen uit het ontwerp van de Omgevingsvisie worden hieronder uitgelicht, voor zo ver ze voor de gemeente Rijssen-Holten van belang zijn.

Het ontwerp van de Omgevingsvisie kent een indeling in Netwerksteden, Streekcentra en overige steden en dorpen:

- voor woningbouw wordt uitgegaan van concentratie in stedelijke netwerken en streekcentra, daar buiten bouw voor lokale behoefte, tenzij sprake is van bovenlokale afspraken;
- voor voorzieningen wordt uitgegaan van concentratie in stedelijke netwerken en daar buiten voor de lokale behoefte;
- voor vitale werklocaties wordt uitgegaan van bovenlokale vraag in stedelijke netwerken en streekcentra, in overige steden en dorpen is ruimte voor groei van lokaal gewortelde bedrijven.

Het ontwerp van de Omgevingsvisie gaat uit van een brede toepassing van de SER-ladder. Ontwikkelingen moeten vooral binnen bestaand gebied plaatsvinden. Herstructurering van bedrijventerreinen is vaak zo complex dat door maatwerk creatieve oplossingen gevonden moeten worden. De provincie draagt organisatiekracht, kennis en middelen bij in de herstructurering van die terreinen.

Daarnaast wordt gevraagd aan gemeenten om in hun ruimtelijke plannen een bedrijvenvisie op te nemen die is onderbouwd en afgestemd met buurgemeenten. Aspecten als 'bijzonder lokaal economisch profiel' of 'potentie' kunnen aan bod komen. Het uitgangspunt is geen verdere groei van het huidige vastgestelde planaanbod, tenzij de gemeente de behoefte aan kan tonen.

De provincie wil economische ontwikkelingsmogelijkheden in de A1-zone benutten. Wellicht zijn er tussen de stedelijke netwerken Stedendriehoek en Netwerkstad Twente aanvullende mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling.

De provincie biedt ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en ruimte voor kwaliteitsverbetering op het gebied van toerisme en recreatie. Daarnaast hebben de ecologische hoofdstructuur en het omliggende landschap een bredere rol in de ontwikkeling van (de beleving van) het buitengebied.



Afbeelding 1. Beleidsperspectieven Omgevingsvisie

Ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 2. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie Overijssel zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst, in de ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Om te bepalen



welke ontwikkelingen er voor een bepaald gebied mogelijk zijn is er het uitvoeringsmodel. Hiermee kan met het doorlopen van drie stappen worden bepaald

Of er behoefte is aan de ontwikkeling (generieke beleidskeuzes),
Waar de ontwikkeling past in de ontwikkelingsvisie (ontwikkelingsperspectieven),
En **hoe** de ontwikkeling uitgevoerd kan worden (gebiedskenmerken).

De structuurvisie Rijssen-Holten wordt aan de hand van het vishaakmodel (uitvoeringsmodel) doorlopen om te toetsen aan de Omgevingsvisie. De structuurvisie geeft antwoord op de *of*-vraag (generieke beleidskeuzes) en op de *waar*-vraag (ontwikkelingsperspectieven).

De *hoe*-vraag stelt kwaliteitsopgaven en -voorwaarden ten aanzien van de wijze van inpassing en uitvoering. De structuurvisie geeft echter de hoofdlijnen van een projectprogramma. De *hoe* vraag fungeert met andere woorden als kader voor de verdere uitwerking van de 12 projectprogramma's.

Generieke beleidskeuzes

De beleidskeuzes voor de ontwikkelingen zijn terug te vinden in hoofdstuk 2. De *of*-vraag wordt hiermee beantwoord.

Samenvatting generieke beleidskeuzes Rijssen-Holten

Trends en ontwikkelingen

De bevolkingsgroei in de gemeente Rijssen-Holten is 'fors' ten opzichte van overige Twentse gemeenten. Dit zorgt voor een specifieke woonbehoefte, die mede wordt bepaald door de doorgroei van de Rijssense bedrijven en het benodigde middelbare en hogere personeel daarbij en de toeristische ontwikkeling en noodzaak tot kwaliteitsverbetering van de kom Holten.

De kern Rijssen is tevens "the place to be" voor ondernemers. De binding met de gemeente is voor ondernemers erg groot. De gemeente vervult een lokale en bovenlokale functie op het gebied van werkgelegenheid.

Ook de werkgelegenheidsgroei binnen de gemeente is fors. Dit komt door een natuurlijk proces van groei van bestaande bedrijven en de aantrekkingskracht daarvan op vooral verwante en gelieerde bedrijven. Er is dan ook weinig leegstand van bedrijfsgebouwen en -terreinen.

De gemeente kent relatief veel, van huis uit, grote bedrijven, hoofdkantoren en hoofdvestigingen en is vooral een 'nijvere' gemeente. Het bouwbedrijfsleven is kapitaalkrchtig en toont ondernemersgeest.

Het bedrijfsleven in Rijssen-Holten en het onderwijs hebben een nauwe band met elkaar. Ook binnen het bedrijfsleven is er samenwerking.

Naast de bedrijvigheid zijn horeca en detailhandel in de gemeente sterk gegroeid. Vooral de modebranche is groot in aantal en omvang. Het aanbod van horeca en leisure is vooral in Holten ruim.

Ruimtelijke verbanden en ligging

De gehele gemeente Rijssen-Holten is gelegen binnen de zogenaamde A1-corridor. De kern Rijssen behoort tot de ring direct rondom de Twentse steden in de Netwerkstad. Rijssen heeft gezelligheid en comfort, is optimaal bereikbaar vanuit de regio, kent goede parkeervoorzieningen en is toch kleinschalig. Rijssen is naast woonstad, vooral een werkstad en een winkelstad. Holten is meer te beschouwen als een 'dorpslandschap' dan als een afzonderlijke kern. Holten bestaat uit een geheel van diverse woongebieden (zowel buurtschappen als wijken), omringd door een karakteristiek landschap van waardevolle enken, de ecologische hoofdstructuur en het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug/Holterberg. De uitstraling van het centrum van Holten en de directe omgeving heeft op het gebied van leefbaarheid, sfeer en ruimtelijke kwaliteit echter een laagwaardige, dan wel verwaarloosde uitstraling.

Ontwikkelingsperspectieven

De generieke beleidskeuzes tonen aan dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen aanvaardbaar zijn of geen belemmeringen opleveren. De projectprogramma's dienen dan getoetst te worden aan de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden daarmee flexibiliteit voor de toekomst.

In de structuurvisie zijn twaalf projectprogramma's/gebieden benoemd (zie voor een toelichting hierop hoofdstuk 5). Elk gebied wordt onder de loep genomen met de *waarvraag* waarbij ontwikkelingsperspectieven worden benoemd. In onderstaande tabel zijn de gebieden gekoppeld aan de ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie waarin de gebieden liggen.



Projectprogramma	Ontwikkelingsperspectief
1. Koppellaan	- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: aaneengesloten structuur van natuurgebieden - buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure - dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: woonwijk
2. Heerlijk Holten	dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: woonwijk
3. Samenhang Dorpslandschap Holten	- buitengebied accent productie: landbouwontwikkelingsgebied - realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: aaneengesloten structuur van natuurgebieden - buitengebied accent productie: schoonheid van de moderne landbouw - buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure
4. Werklandschap Vletgaarsmaten Holten	buitengebied accent productie: landbouwontwikkelingsgebied
5. Historisch centrum Rijssen	dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: historische kern, binnenstad
6. Stationskwartier Rijssen	bijzondere gebiedscondities benutten: stationsgebied
7. Singels en radialen Rijssen	- dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: woonwijk - buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure
8. Werkstad Rijssen	dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: bedrijventerrein
9. Flankzone oost Rijssen-oost	buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure
10. Afronding stadsrand Rijssen-west	- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur: aaneengesloten structuur van natuurgebieden - buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure
11. Reggefront Rijssen	buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure
12. Dijkerhoek en buurtschappen	- buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede bure - dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu: woonwijk



In onderstaande tabel zijn de definities van de ontwikkelingsperspectieven, waar de projectprogramma's in liggen, weergegeven

Ontwikkelingsperspectieven	Definitie
Aaneengesloten structuur van natuurgebieden	Ruimte voor ontwikkeling van natuur
Schoonheid van de moderne landbouw	Ruimte voor schaalvergroting en verbreding
Landbouwonwikkelingsgebied	Ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij
Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens	Ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.
Historische kern	Ruimte voor multifunctionele milieu gebaseerd op voorzieningen. Versterking van de eigen identiteit gebaseerd op het historische karakter, erfgoed, monumenten.
Woonwijk	Ruimte voor herstructurering, inbreiding, en transformatie naar diverse woon- werk en gemengde stadsmilieus
Geplande woonwijk	Geplande nieuwe woonmilieus, onderbouwen behoefte middels woonvisie en SER-Ladder
Bedrijventerrein	Bestaande bedrijventerreinen en harde plannen, ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieus
Gepland bedrijventerrein	Gepland bedrijventerrein, onderbouwen behoefte middels bedrijventerreinvisie en SER-Ladder
Stationsgebied	Overstappunten voor verschillende vervoersvormen, voorkeurslocatie arbeids- en publieksintensieve bedrijven en voorzieningen

Gebiedskenmerken

De *hoe* vraag wordt in de structuurvisie beantwoord door de kwaliteitsonderlegger die gemaakt is voor het opstellen van de structuurvisie. De kwaliteitsonderlegger wordt bepaald door de ondergrond van de gemeente en de historische ontwikkeling van de topografie. De bijzondere en specifieke kwaliteit van de gemeente Rijssen-Holten wordt bepaald door een aantal elementen: de landschappelijke variatie, de natuurgebieden, het agrarisch gebruik van het buitengebied, de toeristische ontwikkeling van Holten en het verstedelijkingspatroon van Rijssen.

De projectprogramma's zijn opgesteld met de kwaliteitsonderlegger als kader. De projectprogramma's zijn niet concreet. De Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie stellen een kader, waaraan projectprogramma's moeten voldoen. In onderstaande tabel zijn voor elk projectprogramma de gebiedskenmerken per laag weergegeven. Voor elk gebiedskenmerk zijn randvoorwaarden en ambities weergegeven.

1. Koppellaan: De Koppellaan is een aaneenschakeling van landelijke en stedelijke kwaliteiten aan een verbindende route.		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Essenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. - Instandhouding van kleinschalige landschapselementen Jonge heide- en broekontginningen - Bij ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen; Instandhouding en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Oude Hoevenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.	Essenlandschap - De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen; grote open maat van de essen, het mozaiek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. - Ontwikkeling op flank van de es mogelijk mits karakteristieke structuur wordt versterkt. Jonge heide- en broekontginningen - De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is. Oude Hoevenlandschap - De ambitie is het kleinschalige landschap, afwisselend oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap.
Stedelijke laag	Geen randvoorwaarden	Gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen - Bij aanpassingen wegen staat de relatie tussen weg, landschap, kernen en erven centraal. - Er zijn duidelijke in- en uitgangen van kernen.
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

2. Heerlijk Holten; De draaiing van het dorpscentrum van Holten, brengt verandering van de verkeersstructuur en herstructurering met zich mee. Aangrenzend aan het centrum vindt de herstructurering plaats van de Kol. Ingezet wordt op de versterking van het toeristische verblijfsklimaat.		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Stedelijke laag	Historische centra, binnensteden en landstadjes - Instandhouding van het bestaande patroon van wegen en bebouwing Informele trage netwerk - Continuïteit van de informele routes en routenetwerken	Historische centra, binnensteden en landstadjes - Vitale stadscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. - Eigen karakter wordt opgezocht en versterkt. (behoud patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten en waar mogelijk versterkt of hersteld. - Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt - Cultuurhistorische waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waarnodig nieuwe functies en economische dragers. - Behoud en versterken mixfuncties en integrale oplossingen voor de openbare ruimte Informele trage netwerk - Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets - Opheffen van discontinuïteiten in het padennetwerk - Het fiets- en wandelpaden net werkt wordt op regio niveau geïntegreerd tot een compleet systeem. - Verbinden van kernen met het buitengebied, gericht op het beleefbaar maken van het landschap.
Lust en Leisure	Het Pieterpad I komt door centrum Holten	Niet van toepassing

3. Samenhang dorpslandschap Holten; aaneenschakeling van bestaande bebouwing met eigen welstand en zorgvuldig uitgekozen detaillering van wegverhardingen, zand- en leempaden, verlichting e.d.		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Essenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. - Instandhouding van kleinschalige landschapselementen Jonge heide- en broekontginningen - Bij ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen; Instandhouding en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Oude Hoevenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.	Essenlandschap - De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen; grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. - Ontwikkeling op flank van de es mogelijk mits karakteristieke structuur wordt versterkt. Jonge heide- en broekontginningen - De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is. Oude Hoevenlandschap - De ambitie is het kleinschalige landschap, afwisselend oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap.
Stedelijke laag	Informele trage netwerk Continuïteit van de informele routes en routenetwerken Verspreide bebouwing De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls	Informele trage netwerk - Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets - Opheffen van discontinuïteiten in het padennetwerk - Het fiets- en wandelpaden net werkt wordt op regio niveau geïntegreerd tot een compleet systeem. - Verbinden van kernen met het buitengebied, gericht op het beleefbaar

	Groene Omgeving.	maken van het landschap. Verspreide bebouwing De ambitie is levende erven. Opnieuw verbonden met het landschap gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen.
Lust en Leisure	Gebieden voor verblijfsrecreatie Uitbreiding van bestaande recreatiecomplexen kan conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het Pieterpad I komt door centrum Holten	Gebieden voor verblijfsrecreatie De ambitie is de verblijfsrecreatie te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het hele recreatieve netwerk.

4. Werklandschap Vletgaarsmaten Holten; Groot gemengd bedrijventerrein nabij A1 en provinciale weg		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Dekzandvlakte met ruggen Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Dekzandvlakte met ruggen De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Maten- en Flierenlandschap - Gericht op instandhouding van het onbebouwde karakter - De continuïteit van de beekloop - Voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met 'open kamers' en coulissen	Maten- en Flierenlandschap - Landschapstype weer herkenbaar maken, de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven - Aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van waterrijke karakter.
Stedelijke laag	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

5. Historisch centrum Rijssen; Opwaardering historische rondgaande structuur met winkelstraten, pleinen, hoven en stegen.		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Laag agrarisch cultuurlandschap	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Stedelijke laag	Historische centra Instandhouding van het bestaande, historische patroon van wegen en bebouwing	Historische centra - Vitale stadscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. - Eigen karakter wordt opgezocht en versterkt. (behoud patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten en waar mogelijk versterkt of herstelt. - Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt

		- Cultuurhistorische waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waarnodig nieuwe functies en economische dragers. - Behoud en versterken mixfuncties en integrale oplossingen voor de openbare ruimte
Lust en Leisure	<i>Het Overijssels havezatenpad komt door de historische kern van Rijssen</i>	Niet van toepassing

6. Stationskwartier Rijssen; Stedelijk ontwikkelingsgebied als impuls voor centrum en werkstad		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Dekzandvlakte met ruggen Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Dekzandvlakte met ruggen De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Stedelijke laag	Geen randvoorwaarden	Spoor met stations - Versterken station als 'brandpunt' - Goed georganiseerde overstappunten tussen openbaar vervoer, auto, fiets en lokaal openbaar vervoer. - Benutten verdichtingsmogelijkheden - Verbetering 'spintstructuur' van het fietsnetwerk - Herontwikkeling erfgoed binnen spoorzone.
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

7. Singels en radialen Rijssen; Herstel en versterken van de groene vingers en radiale groenstructuur		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.



Laag agrarisch cultuurlandschap	Essenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. - Instandhouding van kleinschalige landschapselementen	Essenlandschap - De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen; grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. - Ontwikkeling op flank van de es mogelijk mits karakteristieke structuur wordt versterkt.
Stedelijke laag	Informele trage netwerk Continuïteit van de informele routes	Informele trage netwerk - Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets - Opheffen van discontinuïteiten in het padennetwerk - Het fiets- en wandelpaden net werkt wordt op regio niveau geïntegreerd tot een compleet systeem. - Verbinden van kernen met het buitengebied, gericht op het beleefbaar maken van het landschap. Bebouwingsschil 1900-1955 - Doorontwikkeling compacte stadskwartieren met de 'gesloten' stadsvorm Woonwijken 1955-nu - Indien herstructurering plaatsvindt zijn behoud van eigen karakter en behoud collectieve ruimte belangrijke aandachtspunten.
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

8. Werkstad Rijssen; aanbrengen ruimtelijk hiërarchie		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Dekzandvlakte met ruggen Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Beekdalen en natte laagtes - Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Niet van toepassing	Jonge heide- en broekontginningen De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is.

Stedelijke laag	Geen randvoorwaarden	Bedrijventerreinen Een vernieuwings- en herstructureringsproject van bedrijventerrein op gang brengen waarbij: • Interne structuur verbeterd • De aansluiting op landschap en omliggende wijken verbeterd • Verdichting en intensivering van grondgebruik • Duidelijke profilering en differentiatie van terreinen • De kwaliteit van buitenruimte verbeterd en meer architectonische samenhang • Opwaardering beeldkwaliteit en verbeteren levensvatbaarheid • Culturele/historische waarden benutten
Lust en Leisure	Stads en dorpsfronten • Cultuurhistorische en architectonische waarden inventariseren en de gewenste ontwikkelingsrichting aangeven.	Stads en dorpsfronten • Stad en landschap tonen zich van hun beste kant.

9. Flankzone Rijssen-oost; Opwaarderen bestaande kwaliteiten stadsrand Rijssen-oost		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Dekzandvlakte met ruggen • Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Beekdalen en natte laagtes • Het waterpeil is niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk	Dekzandvlakte met ruggen • De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Beekdalen en natte laagtes • Beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap • Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. • Afwenteling wateroverlast stroomafwaarts voorkomen
Laag agrarisch cultuurlandschap	Jonge heide- en broekontginningen • Bij ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen; Instandhouding en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.	Jonge heide- en broekontginningen • De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is.
Stedelijke laag	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Lust en Leisure	Stads en dorpsfronten • Cultuurhistorische en architectonische waarden inventariseren en de gewenste ontwikkelingsrichting aangeven.	Stads en dorpsfronten • Stad en landschap tonen zich van hun beste kant.

10. afronding stadsrand Rijssen-west; Afronding ecologische zone en Rijssen meer naar buiten richten		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Dekzandvlakte met ruggen Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Dekzandvlakte met ruggen De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Jonge heide- en broekontginningen Bij ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen; Instandhouding en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.	Jonge heide- en broekontginningen De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is.
Stedelijke laag	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

11. Reggefront Rijssen; Richten op de Regge		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Beekdalen en natte laagtes Het waterpeil is niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk	Beekdalen en natte laagtes - Beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap - Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. - Afwenteling wateroverlast stroomafwaarts voorkomen
Laag agrarisch cultuurlandschap	Oude Hoevenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Jonge heide- en broekontginningen - Bij ontwikkelingen in de agrarische ontginningslandschappen; Instandhouding en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.	Oude Hoevenlandschap - De ambitie is het kleinschalige landschap, afwisselend oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap. Jonge heide- en broekontginningen - De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding voor is.
Stedelijke laag	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Lust en Leisure	Stads en dorpsfronten Cultuurhistorische en architectonische waarden	Stads en dorpsfronten Stad en landschap tonen zich van hun beste kant.

	inventariseren en de gewenste ontwikkelingsrichting aangeven.	
--	---	--

12. Dijkelhoek en buurtschappen; Veiligstelling en ontwikkeling van landelijke kwaliteiten		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Oude Hoevenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Essenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Instandhouding van kleinschalige landschapselementen	Oude Hoevenlandschap - De ambitie is het kleinschalige landschap, afwisselend oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap. Essenlandschap - De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen; grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Ontwikkeling op flank van de es mogelijk mits karakteristieke structuur wordt versterkt.
Stedelijke laag	Verspreide bebouwing De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.	Dorpen en buurtschappen - Toepassing van de SER-ladder en toepassen concentratiebeleid staat voorop. Daarbinnen is ruimte voor bescheiden dorpsontwikkeling gericht op versterking van de kwaliteit. Verspreide bebouwing - De ambitie is levende erven. Opnieuw verbonden met het landschap gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen.
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

13. Buitengebied; een duurzaam en gezond dynamisch buitengebied		
	Norm	Ambitie
Natuurlijke laag	Stuwwal - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf Dekzandvlakte met ruggen - Instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf	Stuwwal - De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dekzandvlakte met ruggen - De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.
Laag agrarisch cultuurlandschap	Oude Hoevenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Essenlandschap - Instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. Instandhouding van kleinschalige landschapselementen	Oude Hoevenlandschap - De ambitie is het kleinschalige landschap, afwisselend oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap. Essenlandschap - De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen; grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Ontwikkeling op flank van de es mogelijk mits karakteristieke structuur wordt versterkt.
Stedelijke laag	Verspreide bebouwing De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.	Dorpen en buurtschappen - Toepassing van de SER-ladder en toepassen concentratiebeleid staat voorop. Daarbinnen is ruimte voor bescheiden dorpsontwikkeling gericht op versterking van de kwaliteit. Verspreide bebouwing - De ambitie is levende erven. Opnieuw verbonden met het landschap gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen.
Lust en Leisure	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Omgevingsverordening

Provincie Overijssel heeft als ambitie om samen met partners een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Bloeiende steden en dorpen

als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

De verordening is een van de instrumenten die de provincie kan inzetten. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De juridische doorwerking vindt plaats op het schaalniveau van bestemmingsplannen,

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied (nieuw of uitbreiding van de bestaande situatie) is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Naast een investering in de ontwikkeling zelf wordt tegelijkertijd om investeringen (kwaliteitsprestaties) in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie gevraagd.

Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. De grondslag voor de toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving ligt in de herziening van een bestemmingsplan, projectbesluit of de toepassing van een ontwikkelingsregeling uit een bestemmingsplan die nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

In de Omgevingsverordening is het basisprincipe als vertrekpunt voor de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving opgenomen; bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat in principe geldt:

1. voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood-voor-groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen, Knooperven en Rood-voor-rood;
2. voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven;
3. voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas.

Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving, en
3. dient het initiatief slechts een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

Een ontwikkeling moet allereerst aanvaardbaar zijn en passen binnen het generieke beleid, het ontwikkelingsperspectief en er moet sprake zijn van sociaal economische vitaliteit, anders kan geen medewerking worden verleend. Vervolgens wordt gekeken naar de impact van de ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de

beantwoording van de vraag of de uitbreiding grootschalig is. De functie, verschijningsvorm, gebiedskwaliteiten en het ontwikkelingsperspectief zijn daarvoor te gebruiken als wegingsfactoren. Dit maakt de ruimte vrij voor maatwerk: het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsinvesteringen en de vorm van de kwaliteitsprestaties.

Reconstructieplan Salland-Twente

Het Reconstructieplan Salland-Twente (2004) geeft de uitwerking van de Reconstructiewet concentratiegebieden voor Salland en Twente.

In het Reconstructieplan zijn binnen de gemeente twee landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen, het grote landbouwontwikkelingsgebied Holterbroek en het landbouwontwikkelingsgebied bij Espelo. Dat betekent dat op grond van het reconstructiebeleid in het gebied ontwikkeling, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij en vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen mogelijk zal worden gemaakt.

De Sallandse Heuvelrug, de Beuseberg, de Borkeld en de Rijssenseberg behoren tot het extensiveringsgebied. Uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier onmogelijk.

Het overige gebied valt binnen het verwevingsgebied. In dit gebied worden landbouw, wonen en natuur met elkaar verweven.

3. Gemeentelijk beleid

Masterplan bedrijventerrein De Mors (deelgebieden Noord deel Oost en Noord deel West)

Het Masterplan bedrijventerrein De Mors (deelgebieden Noord deel Oost en Noord deel West) geeft het uitvoeringstraject voor de ontwikkeling van de twee genoemde deelgebieden op bedrijventerrein De Mors. Het masterplan is afgestemd op het bedrijvigheidsplan Gemeente Rijssen-Holten.

De projecten in het kader van het masterplan hebben te maken met:

- het oplossen van problemen met betrekking tot verkeersveiligheid en bereikbaarheid voor bedrijven;
- het verbeteren van de kwaliteit (beter parkeren, opruimen terrein, betere uitstraling van het terrein, groenonderhoud) en het oplossen van wateroverlast;
- categorisering en segmentering van het bedrijventerrein;
- beheer en parkmanagement.

Projecten die in het kader van het masterplan genoemd worden zijn:

- fiets-voetgangerstunnel in de spoorbaan, P&R-terrein en busstation aan de Reggesingel;
- verkeerstunnel in de Reggesingel;
- reconstructie Morsweg, Reggesingel en rotonde Nijverheidsstraat;
- rioleringswerkzaamheden wegen en kwaliteitsverbetering openbare ruimte;
- stimuleringsfonds voor het opknappen van private bedrijfsruimten;
- toepassen principe 'Juiste bedrijf op de juiste plek'. Voorbeeld waarbij dit zal gebeuren is bij het herontwikkelingsplan terrein Nijhuis aan de Molendijk;

- onderzoek naar een geschikte vorm van duurzaam beheer.

Aard en schaal van de bedrijvigheid in de gemeente Rijssen-Holten, Stogo onderzoek en advies, 2006

De gemeente Rijssen-Holten behoort tot de grote kernen met een regionale verzorgings- en/of werkgelegenheidsfunctie. De werkgelegenheidspotentie van deze kernen dient in complementariteit op de stadsgewesten benut te worden. De kaveluitgifte heeft voornamelijk betrekking op lokale bedrijven die voortkomen uit de gemeente Rijssen-Holten en nagenoeg niet op bedrijven afkomstig van elders. De gemeente Rijssen-Holten neemt binnen Twente de vijfde plaats in als belangrijke werkgelegenheidskern, na de Netwerksteden en na de gemeente Oldenzaal. De gemeente Rijssen-Holten is vooral een 'nijvere' gemeente waar sectoren als industrie, bouw, handel en vervoer een prominente plaats innemen. Dienstverlening is daarentegen in de gemeente ondervertegenwoordigd.

Kenmerkend voor de gemeente is een relatief groot oppervlakte aandeel grote bedrijfskavels en een groot aandeel bedrijven in een hoge milieucategorie. De Rijssense ondernemer is sterk lokaal gebonden. De vestiging van bedrijven wordt vanwege het bedrijfsarbeidspotentieel ondersteund. De gemeente heeft een autonoom groeiende bevolking

De bedrijvigheid in de gemeente Rijssen-Holten vertoont een grote veerkracht. Zo heeft de gemeente Rijssen-Holten de laatste vijf jaar gezorgd voor ruim een kwart van de groei van het aantal arbeidsplaatsen in Twente. Er is voldoende bedrijventerrein nodig met voldoende kavels van een behoorlijke omvang om de dynamiek te kunnen bewaren.

Externe Veiligheidsbeleid gemeente Rijssen-Holten, Royal Haskoning, 2011

In 2011 is het externe veiligheidsbeleid 'Hoe veilig wil de gemeente Rijssen-Holten zijn?' opgesteld. Het doel van dit beleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's er in de gemeente aanwezig zijn en hoe met deze risico's moet worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare veiligheidssituatie. De bestaande risicovolle situaties zijn in kaart gebracht om toekomstige ongewenste risicovolle situaties te voorkomen. Naast deze bestaande risicovolle situaties is ook een signaleringskaart opgesteld. Op de signaleringskaart is de ligging van de risicobronnen weergegeven. Hieruit blijkt dat de externe veiligheidsrisico's zich in hoofdzaak bevinden op en in de nabijheid van de industriegebieden en de transportroutes van gevaarlijke stoffen (spoor, hoofdwegen en buisleidingen). In de gemeente zijn weinig 'probleemgebieden' aanwezig. Belangrijke aandachtspunten zijn de industrieterreinen 'de Mors' en 'de Kol' en het stationsgebied van Rijssen.

Beoordelen van de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor (traject Deventer-Almelo) in relatie tot de voorgenomen woningbouw
Er is in kaart gebracht of er in de nabijheid van het spoortraject Deventer-Almelo knelpunten zijn vanuit externe veiligheid voor realisatie van woningbouw in plangebied 'De Kol'. De plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar is niet aanwezig. Het groepsrisico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen belemmering voor de realisatie van de nieuwbouw voor plangebied 'De Kol'.



Advies vervolgetraject parkeren in het centrum van Rijssen, januari 2008

Er is voor de toekomst parkeerbeleid opgesteld voor het centrum van Rijssen.

Fietsstallingsplan centrum Rijssen, Definitief ontwerp, mei 2007

Er dienen 730 fietsstallingen te worden gerealiseerd. Daarvoor zijn diverse locaties aangewezen.

Centrum Rijssen, noordoost kwadrant, gemeente Rijssen, 2002

Voor het noordoost kwadrant van het centrum van Rijssen is een visie opgesteld.

Lange-termijnvisie verkeer en vervoer, gemeente Rijssen, 1998

De Lange-termijnvisie verkeer en vervoer moet richting geven aan (verkeers)ontwikkelingen in de voormalige gemeente Rijssen op de langere termijn en daarmee het kader bieden voor verkeersmaatregelen op kortere termijn. Algemeen stukje over beleidsstuk.

In de visie wordt een voorkeursvariant uitgesproken voor de ontwikkeling van het verkeer in Rijssen. Doortrekken Holterstraatweg tot aan de Reggesingel. Hierbij komen de overwegen in de Haarstraat en de Morsweg te vervallen.

Aanleg van een derde ring biedt een verdere verlichting van de knelpunten op de Reggesingel en de barrièrewerking van deze weg. Deze weg is niet persé noodzakelijk voor het afwikkelen van het verkeer. Indien een derde ring wordt aangelegd heeft deze echter wel degelijk een belangrijke verkeerskundige functie. Zowel voor het omleiden van het doorgaande verkeer als voor de ontlasting van de Reggesingel en de kruisingen hiervan is de aanleg van een noordelijke en/of westelijke randweg nuttig.

Haalbaarheidsonderzoek parkeergarage(s) binnenstad, Goudappel Coffeng, Gemeente Rijssen, februari 2003

Eventuele parkeergarages op de locaties het Schild, Hogepad en De Giezen zijn de moeite waard voor nadere uitwerking. Ontwikkeling van een garage op de Giezen kan gecombineerd worden met de garage onder de bebouwing op locatie de Watermolen.

Verkeersstructuurplan Holten, Gemeente Rijssen-Holten, DHV, oktober 2007

Doelstelling voor het centrum van Holten is het autoluw maken van het centrale deel van de Dorpsstraat. Om dit te bewerkstelligen is het noodzakelijk nieuwe infrastructuur aan te leggen. Wansinktracé: Het Wansinktracé is een verbinding van de Oranjestraat met een nieuwe doorsteek naar de Wansinkstraat via de Industriestraat naar de Waagweg. Deze verbinding is een goed alternatief voor het doorgaande en in- en externe verkeer aan de noord-oostzijde van het centrum.

Het woongebied de Kol dient ontlast te worden van verkeer dat geen herkomst of bestemming heeft in woongebied de Kol. Daarvoor is Zilverzandtracé bedacht, de nieuwe wijkontsluitingsweg aan de oostkant. Dit tracé wordt aangesloten op de rotonde in de Rijssenseweg, tussen de Dikkesteenweg en de Broensweg. Het Zilverzandtracé biedt ook een goede ontsluiting van de Kol na transformatie van bedrijventerrein naar woningbouw.

Visie Heerlijk Holten

De gemeente Rijssen-Holten wil de kern Holten een herkenbaar gezicht geven in het bestaande aanbod van verschillende toeristisch recreatieve activiteiten in de omgeving en daarmee een extra toeristische attractie bieden voor bezoekers aan de regio. Met Holten als aantrekkelijk begin- en eindpunt van de het Nationaal Park Sallandse Heuvelrug wordt het toeristisch recreatief product gevarieerder en daarmee wordt het toeristisch recreatief aanbod voor bezoekers aan de regio vergroot.

Holten kiest er voor om bestaande, maar nog te weinig zichtbare elementen uit te bouwen in een helder en herkenbaar profiel. Dit doet de gemeente niet alleen, maar in samenwerking met verschillende partijen die op dit moment al actief zijn in onder andere de toeristische sector, zoals de Holtense recreatieondernemers en de horeca.

De gemeente kiest er voor om gericht te investeren in projecten waarmee de randvoorwaarden ontstaan om particuliere initiatieven uit te dagen verder te investeren en met vernieuwende concepten te komen. De eerste stap daartoe is gezet door het gezamenlijk met toeristische ondernemers, inwoners en het lokale bedrijfsleven vorm te geven aan de visie *"Heerlijk Holten"*.

De visie *'Heerlijk Holten'* vindt zijn oorsprong in het programmaplan 'Holten Hogerop'. Dit programma beschrijft een aantal acties en projecten die in de komende tijd uitgevoerd worden om de kern Holten een facelift te geven. Onderdeel van het programma was het opstellen van een visie, een perspectief voor de toekomst, van waaruit de verschillende projecten en acties op een logische manier in tijd en prioriteit geplaatst zouden kunnen worden. De visie is opgesteld in samenwerking met inwoners, ondernemers en stakeholders uit de kern Holten. De visie schetst een perspectief waarin Holten zich als een attractieve kern presenteert voor zowel eigen inwoners als toeristen. Drie duidelijke profielen vormen de basis voor het perspectief. Het gaat om de profielen:

- kunst & cultuur
- sport & bewegen
- ecofun

De drie profielen zijn niet uit de lucht gegrepen, maar sluiten aan bij activiteiten, acties en projecten die hetzij al aanwezig zijn in Holten. Dit perspectief is de leidraad op basis waarvan de gemeente keuzes maakt om een zevental projecten in uitvoering te brengen die een bijdrage gaan leveren aan het scherpere en aantrekkelijke profiel van Holten als toeristische attractie binnen de provincie Overijssel.

De moderne variant van de oase van rust, die het Holten van weleer was, bestaat uit een duidelijk herkenbaar profiel op het gebied van *'sport en bewegen'*, *'kunst en cultuur'* en *'ecofun'*, zoals uiteengezet in de visie *"Heerlijk Holten"*. Daardoor rekent Holten af met de bescheiden plaats en stapt uit de schaduw. Holten ontwikkelt zich als strategisch middel- en eindpunt van attracties en activiteiten in de omgeving. Hiermee draagt Holten bij aan een meer en gevarieerder aanbod, waardoor een meerdaags verblijf een aantrekkelijkere optie wordt voor de moderne toerist, op zoek naar meer beleving.

Op die manier investeert de gemeente niet alleen in de verdere profilering van de eigen dorpskern, maar draagt de gemeente ook bij aan de vergroting van het toeristisch recreatief product van de provincie Overijssel. Het vernieuwende aanbod bestaat uit het op een innovatieve manier kijken naar de combinaties van aantrekkelijke elementen en activiteiten in de regio.

De fysieke projecten die hierbij een belangrijke rol spelen zijn:

Holterberg / Canadese begraafplaats

Op de Holterberg is een groot deel van de horeca inmiddels vernieuwd. Daarmee is ook het hoofdsteenpunt van de Holterberg aangepakt. Wanneer het informatiecentrum bij de Canadese Begraafplaats gerealiseerd is, is één van de projecten die Holten een ander aanzicht moeten geven al afgerond.

Verbinding Centrum - Holterberg & ontwikkeling schakel berg - centrum

Door het centrum van Holten op een goede manier te verbinden met de belangrijke trekpleister van het gebied, het nationaal park de Sallandse Heuvelrug met onder andere de Holterberg, ontstaat wederzijdse aantrekkingskracht. Door een betere verbinding tussen het centrum van Holten, het station van Holten en de Holterberg, eventueel door aanbod van alternatieve vervoersmiddelen, worden tot nu toe redelijk gescheiden attracties aan elkaar verbonden. Het geplande groentransferium moet hier een zeer belangrijke rol in gaan spelen. Dit transferium betekent meer keuzemogelijkheden voor toeristische bezoekers en daarmee meer mogelijkheden voor ondernemers om hier op in te spelen met het aanbieden van arrangementen.

Transformatie de Kol

Het vernieuwen van industrieterrein de Kol en het omvormen van dit terrein naar een energiezuinige woonwijk zorgt ook voor een prettigere overgang van het dorp naar de Holterberg. Dit brengt de omgeving in harmonie en zorgt ervoor dat toeristen die een beweging vanaf de berg naar Holten maken niet afgeschrikt worden door een oud en grijs industriegebied, maar verwelkomd worden door de aanblik van een nieuwe, aantrekkelijke woonwijk.

Verkeersluw centrum

Daarnaast is er een belangrijk besluit genomen over de verkeersmaatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling van het centrum. Het besluit om te zorgen voor een verkeersluw centrum zorgt ervoor dat mensen zorgeloos (en dus langer!) door het centrum kunnen wandelen.

Vernieuwing centrum

Door de vernieuwing van het centrum en vooral het aanpassen van de Smidsbelt en dit om te vormen tot een gezellig horecaplein met terrassen en restaurants, worden mensen uitgenodigd langer in Holten te verblijven. Ook de bouw van het Kulturhus, dat in oktober 2010 is geopend, past goed in de visie. Met dit centrum dat bruist van culturele activiteiten, dat mogelijkheden biedt voor de expositie van kunst en daarnaast een extra horeca-aanbod biedt aan bezoekers, zorgt de gemeente Rijssen-Holten voor meer mogelijkheden om in het centrum te verblijven.

Implementatie visie "Heerlijk Holten"

Door de implementatie van de visie "Heerlijk Holten" wordt structuur gegeven aan al deze veranderingen. De visie werkt toe naar een communicatietraject en organisatiestructuur die voor alle partijen voor een vloeiend verloop van het proces zorgt. Door het formuleren van uitdagende proposities kunnen ondernemers makkelijker initiatieven ontplooiën en hoeft de gemeente niet zelf voortdurend als initiator op te treden, maar kan ze tegelijkertijd wel vanuit een regierol zicht houden op de ontwikkelingen.

Een nieuw Hart voor Holten, structuurvisie Kom Holten, SAB, januari 2006

Voor Holten is een nieuwe toekomstvisie uitgedacht. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- verdraaiing van de centrum-as van de oost-west naar de noord-zuid richting. Via het Zwarte pad/Kalfstermansweide;
- de Smidsbelt als het centrale centrumplein van Holten. De verblijfskwaliteit moet hiervoor worden verbeterd;
- opwaarderen stationsomgeving. Kwaliteiten van de stationsomgeving moeten worden benut en vormt een schakel tussen de natuur en het dorpscentrum;
- wandelcircuit in het centrum: De Smidsbelt, Zwarte pad, Kalfstermansweide, Stationsstraat, Dorpsstraat en Kerkstraat;
- aanleg van het Wansinktracé en het Zilverzandtracé voor het verkeersluw maken van het dorpscentrum;
- aan weerszijden van de centrumas routes langs het centrum waaraan op verschillende plaatsen parkeergelegenheid is gesitueerd.

Masterplan Herinrichting Centrum Rijssen, SAB, juni 2000

Er is een masterplan opgesteld voor de herinrichting van de binnenstad van Rijssen. Dit masterplan moet een begin maken met de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte. Het doel van het masterplan is om het programma te leveren voor de verschillende openbare ruimten van de binnenstad.

Locatieonderzoek nieuw bedrijventerrein, BRO, januari 2006

Er is locatieonderzoek verricht naar nieuw bedrijventerrein in het gebied Vletgaarsmaten-Lokerbroek. Het zuidelijk gedeelte van het Lokerbroek komt als meest geschikte locatie voor de ontwikkeling van 85 hectare groot bedrijventerrein naar voren. Structuurplan en plan-mer voor opgesteld maar ontwikkeling van de locatie voorlopig van de baan.

Locatieonderzoek bedrijventerreinlocaties, BRO, oktober 2003

Ruimte voor toekomstige ontwikkeling van bedrijventerrein binnen de gemeente kan vooral gezocht worden aan de westzijde van de kern Holten. Hier ligt ingesloten door de provinciale weg N332 en de kern Holten een gebied dat geschikt is voor ontwikkeling tot woonwerkgebied gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid en ruimtes voor starters. Hiermee vormt het een logische overgang tussen de aaneengesloten woonbebouwing van de kern, bedrijventerrein Vletgaarsmaten en het buitengebied.

Het buitengebied aan de westzijde van de provinciale weg (Vletgaarsmaten) is in principe geschikt om te ontwikkelen tot bedrijventerrein. Zeer belangrijk aandachtspunt hierbij is de opvangmogelijkheid voor het water.

Kadernota Landelijk Gebied

Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen voor het buitengebied is een overkoepelende visie voor het buitengebied opgesteld, de Kadernota Landelijk Gebied. De kadernota bevat een visie op het landelijk gebied van Rijssen-Holten tot 2030.

In de Kadernota is het streefbeeld opgenomen voor 2030. Deze luidt als volgt:

'De gemeente Rijssen-Holten streeft naar een toekomstbestendig en leefbaar landelijk gebied, waarbij de ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies een bijdrage levert aan het vergroten van de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Deze

ontwikkelingen gaan gepaard met een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en leggen geen onevenredig beslag op het milieu'.

Hieruit blijkt dat de gemeente de economische vitaliteit van het platteland als belangrijkste doel voor de komende jaren ziet. De vitaliteit van het landelijk gebied geeft het platteland immers bestaansrecht. Ook blijkt uit het streefbeeld dat de gemeente het streven naar een economisch vitaal platteland stoelt op twee ambities, namelijk het verstrekken van ruimtelijke kwaliteit en het verantwoord omgaan met het (natuurlijke) milieu. Door voor deze ambities te kiezen geeft de gemeente aan ontwikkelingen mogelijk te blijven maken in het landelijk gebied, zodat de toekomstbestendigheid en de vitaliteit van het landelijk gebied gewaarborgd blijven. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat deze ontwikkelingen geen nadelige effecten (mogen) hebben op de schoonheid, de beleving en de natuurlijke kwaliteiten van het landelijk gebied.

In de Kadernota Landelijk gebied biedt de gemeente ten behoeve van de economische vitaliteit een groot aantal thema's de ruimte voor ontwikkeling:

- Landbouw;
- Recreatie;
- Wonen en werken (niet-agrarische bedrijvigheid);
- Paardenhouderij;
- Natuur;
- Landschap.

Elke ontwikkeling moet wel een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het landelijke gebied.

De thema's Landschap en Natuur bepalen in grote mate de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het landelijke gebied. De overige thema's (landbouw, recreatie, paardenhouderij en wonen en werken), worden dan ook naast de beschreven kaders per thema getoetst aan de thema's Landschap en Natuur. Voor het landschap geldt met name dat ontwikkelingen vooral gericht zijn op het verhogen van de belevingswaarde van het gebied en het versterken van de identiteit van elk gebied (sociale duurzaamheid). Voor het thema Natuur geldt met name dat ontwikkelingen vooral gericht zijn op het verhogen van het ecologisch potentieel.

Kadernota Landelijke gebied en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Kadernota Landelijk Gebied van de gemeente speelt in op de ambities van de provincie en verenigt deze ambities met haar eigen ambities. Bij het ontwikkelen van een visie op het buitengebied en het doorvertalen daarvan naar ruimtelijk beleid is voor elk actueel thema, variërend van landbouw tot wonen, gezocht naar mogelijkheden om een extra impuls te geven aan ambities op het vlak van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De gemeente stelt als eis dat elke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het landelijke gebied. Daarbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de gebiedseigen landschapskwaliteiten van de gemeente.

Uitbreidingen en ontwikkelingen moeten bijdragen aan een verhoging van de kwaliteiten van het landschap ter plaatse. Daarbij passen middelen zoals nieuwe perceelsrandbeplantingen en goed in het landschap ingepaste erven. Het verdient aanbeveling om met de aanplant van nieuwe beplanting of de aanleg van water rekening te houden met de ecologische potenties hiervan. Er wordt gehecht aan het

behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Daar waar de gemeente kan sturen en deze kwaliteiten kan afdwingen, bijvoorbeeld bij het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied, zal de gemeente dat doen.

Dit sluit aan bij de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel. Hierin wordt uitgegaan dat wanneer er sprake is van ontwikkelingen in de groene omgeving er eerst zal worden gekeken of de ontwikkeling niet beter op een andere plek kan plaatsvinden (het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Er zijn situaties denkbaar waarin na deze afweging wordt geconcludeerd dat een ontwikkeling toch in het buitengebied dient plaats te vinden. De gemeente moet dan aangeven welke sociaaleconomische en maatschappelijke belangen hier aan ten grondslag liggen. Naast een investering in de ontwikkeling zelf vraagt de provincie dan tegelijkertijd om investeringen in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestatie moeten in evenwicht zijn. Wanneer dat het geval is, is er sprake van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Dorpsplan Plus Dijkerhoek

In oktober 2008 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten ingestemd met het Dorpsplan Plus Dijkerhoek. Kernpunten van dit dorpsplan zijn:

- de realisatie van een mini-kultuurhus (voorafgaand aan een haalbaarheidsonderzoek, planning 2009-2012).
- meer geschikte woningen voor de eigen bevolking (periodiek overleg en vroegtijdige betrokkenheid actoren).
- een (verkeers)veiligheid Dijkerhoek.
- een goed ogend dorp en buitengebied, die door de aanwezigheid van bedrijvigheid levendig blijven (deels op te pakken in Kadernota Landelijk Gebied).
- een dorp dat toeristisch-recreatief gezien op de kaart staat en waarvoor toerisme een goede bron van werkgelegenheid is.

Elk kernpunt is in het Dorpsplan Plus Dijkerhoek voorzien van een stappenplan en een tijdspad.

Recreatienota gemeente Rijssen-Holten, Arcadis, 2006

De gemeente Rijssen-Holten geeft aan de ontwikkeling van het dagrecreatiegebied centrum Holten-Nationaal Park Sallandse Heuvelrug (inclusief station en het overgangsgebied tussen Holten en het Nationaal Park) de hoogste prioriteit.

De gemeente wil aansluiten bij de ontwikkeling en inrichting van het Nationaal Park en de opkomst van het plattelandstoerisme. Een toeristische en economische ontwikkeling zoals die heeft plaatsgevonden met het Nationaal Park Drents Friese Wold, moet ook hier plaatsvinden. Zowel het (nog her in te richten) centrum van Holten willen bezoeken, en vice versa.

De relatie tussen het dorp en het park is er deels al, maar moet versterkt worden. Het overgangsgebied (inclusief station) tussen het park en het centrum is hierbij belangrijk. Dit gebied moet als een aantrekkelijke fysieke schakel liggen tussen het park en het dorp Holten.



Het gebied rond de Koerbelt (bestaande sportcomplex) ten zuiden van de stad Rijssen en het gebied rond de Zuurberg zijn aangewezen als zoekgebied voor sportieve recreatie.

De westelijke stadsrand van Rijssen (waar een ecologische verbindingszone wordt gecreëerd) en de zuidelijke dorpsrand van Holten lenen zich voor de realisatie van korte wandelrondgangen, ook wel 'ommetjes' genoemd.

Ontwikkelen van een landbouw ontwikkelingsgebied (LOG) in de driehoek A1-Dijkerhoek-Holten. Dit gebied kan ingericht worden als gebied voor intensieve veehouderij waarmee aangesloten wordt bij de reconstructieplannen (streefbeeld 2015). Ontwikkelen van een agrotourismepark op een tweetal mogelijk locaties in het verwevingsgebied.

Er zijn een viertal gebieden aangewezen als recreatief ontwikkelingsgebied. Het betreft de oostelijke en westelijke randzone van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug, de rivier Regge ten noordoosten van Rijssen en de zuidkant van Rijssen. Een recreatief ontwikkelingsgebied is een gebied/streek met een aantrekkelijke dagrecreatieve en/of cultuurhistorische uitstraling met op de locatie toegesneden voorzieningen.

In de gemeente zijn twee waterwingebieden. Het betreft het waterwingebied Espelo ten westen van de Raalterweg ter hoogte van de Bosschool en het waterwingebied direct ten oosten van Holten. De gemeente heeft de ambitie om waterwinning onder de aandacht te brengen als recreatieve beleving.

Centraal uitgangspunt voor de herinrichting van het centrum van Rijssen is het behoud en de versterking van het historische karakter van de kern. Dit karakter wordt bepaald door het historische stratenpatroon van het centrum, bestaande uit de ringvormige structuur voorkomend uit de ligging van de oude stadswallen.

Het centrum van Holten, inclusief het stationsgebied als steunpunt van het Nationaal Park, moet meer uitstraling en gezelligheid krijgen door verbeteringen in de openbare ruimtes en functies (te denken valt aan de ontwikkeling van een centraal plein met een kloppend hart in het centrum van Holten, met een goede en herkenbare bereikbaarheid en de uitstraling van een dorpse sfeer) en door verbeteringen aan de gevels.

De natuur, ruimte en rust van het gebied Rijssen-Holten (het Nationaal Park, maar zeker ook gebieden zoals het Rijssenseveld, De Borkeld en de Zunaase Heide) zijn belangrijke toeristentrekkers. Behoud hiervan is van groot belang.

Overige punten uit de recreatienota zijn:

- aandacht is nodig voor de overgang platteland – stedelijk gebied / bedrijventerrein. Op sommige plaatsen is het contrast groot en onaantrekkelijk;
- realiseren van attracties en activiteiten, zowel binnen als buiten;
- het aantal paden en routes dient te worden uitgebreid. Hiermee wordt de toegankelijkheid van het gebied en de actieve beleving vergroot;
- er moeten meer slechtweer voorzieningen voor jong en oud worden gerealiseerd;

- ruimte bieden voor nieuw soort: luxe en comfortabele verblijfsaccommodaties, zoals een bed and breakfast, luxe cottages op boerenerven, maar ook hotelaccommodaties;
- uitbreiden en verbeteren van de horeca, waarbij speciale aandacht voor de kwaliteit en het type voorziening;
- ontwikkelen initiatieven voor plattelandstoerisme (agrotourisme).
- ruimte bieden voor luxe en comfortabele verblijfsaccommodaties in het agrarische gebied.

Verblijfsrecreatie in het landelijk gebied, Rijssen-Holten, juni 2009

Samen met de 14 gemeenten binnen de Regio Twente is een beleidsnota opgesteld over verblijfsrecreatie in het landelijk gebied. De regionale nota is vertaald naar gemeentelijk beleid (maart 2009). In de beleidsnota worden alle vormen van verblijfsrecreatie die passend zijn in het landelijk gebied van de gemeente beschreven. De volgende vormen van verblijfsrecreatie zijn opgenomen: verschillende vormen van kamperen, trekkershutten, Gereguleerde Overnachtings Plaatsen, Bed & Breakfast, plattelandskamers, plattelandsappartementen en boerderijkamers, groepsaccommodaties, recreatiebungalows, hotels en pensions.

Per type verblijfsrecreatie is een beschrijving gegeven, vervolgens is aangegeven hoe de gemeente om gaat met de tijdsperiode, zonering, de koppeling met de agrarische sector en eventuele andere randvoorwaarden die van toepassing zijn, waardoor regulering wordt toegepast.

Resultaat ontwikkeling Gebiedsvisie Waterintrekgebieden Holten en Herikerberg/Goor, Oranjewoud, januari 2008

Er is een gebiedsvisie opgesteld voor de waterintrekgebieden Holten en Herikerberg in Goor. Er zijn voor deze gebieden een aantal mogelijke visies opgesteld.

Kleine landschapselementen in het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten

Er is een veldinventarisatie verricht ten behoeve van het landschapsontwikkelingsplan. Hierbij zijn alle landschapselementen geïnventariseerd.

Welstandsnota 2004, Gemeente Rijssen-Holten, Stedebouwkundig adviesbureau Witpaard-partners

De gemeente Rijssen-Holten heeft een welstandsnota voor haar grondgebied. Er zijn eisen gesteld voor algemene en objectgerichte criteria en eisen voor specifieke gebieden. De eerst genoemde eisen gaan in op bijvoorbeeld architectonische kwaliteit, monumenten en reclame.

Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Rijssen-Holten, BRO, december 2007

Het landschapsontwikkelingsplan bestaat uit drie delen: een gebiedsbeschrijving, een landschapsvisie en een projectenbundel.

In de gebiedsbeschrijving is er een inventarisatie van het gebied gemaakt van verschillende onderwerpen: ondergrond, water, natuur, cultuurhistorie, historische erven, landschap, landbouw, recreatie en landschapselementen.

Vervolgens is het gebied opgedeeld in 9 deelgebieden en voor elk deelgebied is een visie geschreven. Hier zijn voor elk deelgebied projecten aan gekoppeld.



Milieubeleidsplan 200 -2013, gemeente Rijssen-Holten, december 2009

De gemeente heeft het Milieubeleidsplan Rijssen-Holten 2010 -2013 opgesteld. De visie van het milieubeleidsplan luidt als volgt:

'Het milieubeleid moet een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, waarbij het milieu zo min mogelijk wordt aangetast en belast, waarbij hulpbronnen eveneens zo min mogelijk worden gebruikt dan wel uitgeput'.

In het Milieubeleidsplan zijn verschillende thema's opgenomen.

Klimaat en energie

Op internationaal niveau (Verdrag van Kyoto) heeft Nederland zich verplicht tot een emissiereductie van de uitstoot van CO₂. Tussen Rijk en gemeenten (via de VNG) is het 'Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007 - 2011' leidinggevend. De gemeente heeft ook een eigen energiebeleidsplan ontwikkeld en in aanvulling daarop het Project Klimaat Uitvoeringsprogramma 2009-2012 op gesteld. Het Rijssen-Holtense klimaatbeleid is een verbreding van het traditionele energiebeleid, dat zich naast energiebesparing tevens richt op het stimuleren van de toepassing van duurzame energie, duurzaam bouwen, duurzame bedrijventerreinen, duurzame mobiliteit en het duurzaam beheer van gebouwen.

Licht/verlichting en uitstraling

Het thema licht(hinder) kan vanuit twee kanten worden gezien. Enerzijds wordt (ver)licht(ing) geassocieerd met veiligheid, maar anderzijds doet te veel licht afbreuk aan het natuurlijke gedrag van flora en fauna. Teveel verlichting wordt de laatste tijd steeds meer als een storende factor beleefd. De gemeentelijke visie is: de juiste verlichting en donkerte op de juiste plaats en het juiste moment.

Natuur en landschap

De gemeente gaat voor het behoud, herstel, versterking en diversificatie van bestaande natuur en nieuwe natuur zonder de andere functies in/van het gebied onmogelijk te maken. Natuur moet bijdragen aan een leefomgeving met daarin een evenwichtige verdeling tussen bebouwing en groen.

Parkeerstudie 2000, Gemeente Rijssen, Goudappel Coffeng, juni 2001

Er is een tekort aan parkeerplaatsen in het centrum van Rijssen. Nader onderzoek moet uitwijzen op welke wijze het parkeren in het centrum het beste gereguleerd kan worden en ik welke vorm en op welke locatie moet worden voorzien in de toevoeging van parkeerplaatsen.

Haalbaarheidsonderzoek parkeergarage(s) binnenstad, Gemeente Rijssen, Goudappel Coffeng, februari 2003

Er is onderzoek verricht naar de haalbaarheid van parkeergarages in het centrum van Rijssen. Voor diverse locaties is onderzocht of een parkeergarage de parkeerproblematiek oplost en of een parkeergarage financieel haalbaar is.

Visie bedrijventerreinen gemeente Rijssen-Holten, Bureau Takkenkamp, maart 2005

De bedrijventerreinvisie heeft tot doel ruimte te scheppen voor ontwikkeling van bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid op gemeentelijk niveau.

Belangrijke conclusies uit het totale onderzoek zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen en op nieuwe terreinen is van groot belang. Optimaliseren van de benutting van de bestaande terreinen is mogelijk door het tegengaan van braakliggende terreinen, het in gebruik nemen van overhoeken en het stimuleren van hergebruik van leegstaande panden.
- een meer optimaal gebruik van de bestaande terreinen kan ook worden verkregen door meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld meer bouwlagen, gemeenschappelijk parkeren) en het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik op de terreinen (bouw van bedrijfswoningen). Het aanpassen van bestemmingsplannen kan hiervoor noodzakelijk zijn;
- op de bestaande bedrijven zal veroudering worden tegengegaan door herstructurering. Voor noorddeel-Oost en noorddeel-West zal in 2006 een uitvoeringsplan worden opgesteld;
- ondanks alle toepassingen van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik blijft de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen noodzakelijk. Ook het minimummodel voor de periode tot 2020 gaat uit van een extra behoefte van 118 hectare (bruto) bedrijventerreinen bovenop de uitbreiding van Vletgaarsmaten II. Het gaat daarbij om de lokale behoefte;
- bij nieuwe bedrijventerreinen kan een meer ruimte-efficiënte inrichting worden gestimuleerd door een goed ontwerp, maar ook door een adequaat uitgiftebeleid;
- bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen is een duurzame ontwikkeling noodzakelijk. Om synergie voordelen te benutten is differentiatie van het aanbod en segmentatie van bedrijventerreinen van belang. Dan kan ook inhoud worden gegeven aan het principe van “vestigen van het juiste bedrijf op de juiste plaats”;
- door het aanbieden van nieuwe specifieke vestigingslocaties kan verplaatsing van bepaalde bedrijven worden gestimuleerd, waardoor de locaties die achterblijven opnieuw kunnen worden ingevuld door bedrijven die beter bij het betreffende bedrijventerrein passen. Op deze wijze kunnen de bestaande terreinen beter worden benut. Ook wordt hierdoor differentiatie en segmentatie van de terreinen mogelijk;
- de locatiestudies wijzen uit dat de volgende potentiële bedrijventerreinen het meest perspectief bieden:
 1. Een terrein bij Enter: een gemengd bedrijventerrein;
 2. Een compacte uitbreiding van Vletgaarsmaten (fase III);
 3. A1/Lokerbroek, een terrein voor zware industrie en productiebedrijven met veel vervoersbewegingen en logistieke bedrijven;
- een geringe, compacte uitbreiding van Vletgaarsmaten (17 hectare) en een nieuw bedrijventerrein aan de A1/Lokerbroek (ca. 80 hectare) is gezien de aard en schaal van de kern Holten het meest passend. Ook vanuit ruimtelijke kwaliteit en de gewenste recreatief-toeristische ontwikkeling van Holten lijkt dit de beste optie. Wel dient op deze locatie voldoende ruimte te worden gereserveerd voor opvang en berging van water.
- door het ontwikkelen van een locatie langs de west-oost corridor (A1) kan aan bestaande productie- en logistieke bedrijven met veel vervoersbewegingen een interessante locatie worden geboden, waardoor uitplaatsing van bedrijven uit de kern Rijssen locaties vrij, die door herverkaveling weer kunnen worden ingevuld door passende Rijssense bedrijven.



Regionale structuurvisie Twente 2030 – Lokale Verkenning Rijssen Holten

De kern Rijssen heeft beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het voorzieningenniveau ligt op een behoorlijk niveau en de kwaliteit ervan staat niet onder druk.

Het is van belang om in voldoende huisvesting voor jongeren te voorzien. Er is echter een tekort aan woningen die zorg aan huis mogelijk maken.

Voor een groot deel van de bedrijventerreinen aan de noordzijde van de kern Rijssen ligt er een plan voor revitalisering. De externe bereikbaarheid van de bedrijventerreinen dient te worden verbeterd.

In Rijssen is nauwelijks nog uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar. Nieuwe uitgeefbare kavels zijn beschikbaar op het bedrijventerrein Vletgaarsmaten in Holten. Er is een tekort van minimaal 116 ha bruto.

In Holten wordt de aanleg van een centrumlus voorbereid en de aanleg van een nieuwe wijkontsluitingsweg aan de oostkant van de kern.

Rijssen-Holten heeft op toeristisch recreatief gebied enkele belangrijke troeven in handen: bijvoorbeeld Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug, de Holterberg, het winkelaanbod in Rijssen en de Regge en Reggestreek. Tegenover deze troeven staat een aantal verbeterpunten: de kwaliteit en kwantiteit van recreatieve voorzieningen en parkeermogelijkheden bij het Nationaal Park en in Holten.

De ontwikkeling van het dagrecreatiecentrum Holten-Nationaal park Sallandse Heuvelrug de hoogste prioriteit.

Uitwerking van de zoekgebieden voor sportieve recreatie, inrichten westelijke stadsrand en verdere uitwerking van één van de vier recreatieve ontwikkelingsgebieden. Er moet worden gezocht naar creatieve oplossingen om het platteland vitaal te maken en te houden. De twee waterwingebieden dienen onder de aandacht te worden gebracht voor recreatieve beleving.

Watervisie Rijssen-Holten, Royal Haskoning, 2009

De Watervisie Rijssen-Holten geeft een visie op de waterhuishouding in de gemeente Rijssen-Holten. De Watervisie zal onderdeel gaan uitmaken van de op te stellen Structuurvisie als 'ondergrond' voor de ruimtelijke ordening. De Watervisie heeft twee doelen:

- een aansprekende middellange termijnvisie die ruimtelijk is uitgewerkt en is gebaseerd op een gedegen inventarisatie van de waterhuishouding en het bestaande en toekomstige waterbeleid;
- bestuurlijke en wettelijke verankering van het waterbeleid bij de gemeente en haar waterpartners.

Voor de watervisie is de volgende indeling in deelgebieden gemaakt:

1. westflank Holterberg, Espelo, Dijkermaten en Dijkerhoek;
2. Holterbroek, Fliermaten, Lokerbroek en Schipbeek;
3. Holterberg, Beuseberg en de Borkeld, exclusief kern Holten;
4. oostflank Holterberg en omgeving de Leiding en Overtoom;
5. kern Hoog Rijssen inclusief Rijssense berg;
6. kern Laag Rijssen inclusief de Mors en Opbroek;
7. Reggedal;
8. kern Holten.

Voor de verschillende deelgebieden is een ontwikkelkaart gemaakt.



Bijlage 2 **Sterkte- en zwakteanalyse**



BIJLAGE 2. STERKTES EN ZWAKTES

De gemeente Rijssen-Holten kent een grote hoeveelheid sterktes, die zij kan gebruiken. Ook het inzetten van kansen voor de gemeente dragen bij aan de verwezenlijking van een duurzame gemeente. Naast deze sterktes en kansen zijn er ook zwaktes en bedreigingen, waar de gemeente zich bewust van moet zijn. Onderstaand is uitgezet wat de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen zijn voor de gemeente Rijssen-Holten.

Sterktes

Wonen

- particulier opdrachtgeverschap;
- luxe appartementen zijn in trek;
- instroom van nieuwe inwoners in Holten is makkelijk;
- veel kwalitatief goede (koop)woningen;
- goed vestigingsklimaat voor burgers.

Werken

- bouw van woningen door bedrijven uit de eigen gemeente;
- ruimte bieden aan eigen bedrijvigheid;
- groot ondernemersarsenaal in Rijssen;
- opleidingsniveau komt overeen met werkaanbod;
- opleidingen (ROC's) voor de eigen bedrijvigheid (bouw, staalbouw, elektra, installatietechniek);
- goed vestigingsklimaat voor bedrijven;
- geen gedateerde bedrijventerreinen.

Toerisme & Recreatie

- ligging in twee regio's, Salland en Twente.

Cultuur

- sterke binding met Rijssen, door met name de kerk;
- men werkt hard / productiviteit;
- nuchterheid;
- open staan voor anderen;
- met beide benen op de grond;
- hoge arbeidsmoraal;
- saamhorigheid en zelfredzaamheid;
- integratie is geen issue (veel verschillende bevolkingsgroepen).

Landschap

- groene inbedding van de gemeente;
- nabijheid van de Regge bij Rijssen;
- de enken van Holten (verborgen parel van Holten);
- de Borkeld.



Voorzieningen (centrum)

- hoog voorzieningenniveau van Rijssen;
- oude vestingstadstructuur van Rijssen;
- goedkoop/gratis parkeren.

Zwaktes

Wonen

- instroom van nieuwe inwoners in Rijssen is minder makkelijk;
- lichte probleemstraten zoals de Beatrixstraat en de Prins Hendrikstraat;
- goedkope huurwoningen worden steeds meer verkocht;
- toekomstig overschot aan goedkope huur(?).

Werken

- de Kol;
- laag opleidingsniveau;
- weinig deelname van vrouwen in de arbeidsmarkt;
- gebrek fysieke bedrijventerreinen in Rijssen;
- faciliteren van bedrijventerreinen;
- 'smal' aanbod van bedrijvigheid;
- weinig ruimte voor starters in Holten;
- weinig nieuw uit te geven bedrijventerrein;
- weinig nieuwe aanwas van bedrijven.

Toerisme & Recreatie

- recreatieve en toeristische krachten worden niet allemaal naar buiten gebracht.

Cultuur

- middelbaar onderwijs is sterk verzuild, vanuit Rijssen gaan er veel scholieren naar andere plaatsen;
- Verbinding tussen Holten en Rijssen is minimaal;
- Holten en Rijssen zijn solitaire kernen, heel apart van elkaar;
- Rijssen is zeer intern gericht.

Landschap

- beheer van De Borkeld en de enken.

Voorzieningen (centrum)

- gebrek aan omgevingskwaliteit en speelruimte aan de buitenranden van de vestingstad Rijssen.

Algemeen

- bebouwing volgt niet de functie van stedelijkheid;
- beperkt programma.

Kansen

Wonen

- prijsniveau van het woningaanbod (meer mogelijkheden in de lage sector);
- ambitie/potentie;
- meer mogelijkheden voor inwoning en levensloopbestendig bouwen;
- bouwen voor inwoning en levensloopbestendig bouwen.

Werken

- ruimte bieden aan dienstverlening en kantoren;
- verbreden van de transport- en logistieke sector;
- kansen voor innovatie (door bundeling bedrijvigheid en kennis);
- verhogen van de arbeidsparticipatie door met name vrouwen;
- verbreding van het onderwijs;
- ruimte voor bedrijvigheid in relatie tot omgevingsvisie;
- revitalisering/herontwikkeling/meervoudig ruimtegebruik bedrijventerreinen;
- vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid (stationsomgeving Rijssen en Holten);
- aanbod van werken aan huis voor nijverheid en advies/dienstverlening;
- (provinciale) werklandschappen aan de A1;
- thematisering van bedrijventerreinen.

Toerisme & Recreatie

- toerisme en recreatie dicht bij elkaar brengen, maar ook naar buiten brengen (marketing en evenementen);
- toeristisch/recreatieve projecten in relatie tot landschap of andere economie.

Cultuur

- benutten van de vergrijzing in met name Holten;
- het onderscheidende karakter van Rijssen en Holten
- het onderscheidende karakter van de gemeente Rijssen-Holten met de omgeving.

Landschap

- kwaliteit van het landschap benadrukken;
- lobben van de Oosterhof;
- nabijheid van de Regge bij Rijssen;
- benutten van de groene structuur tussen noord-Rijssen en zuid-Rijssen.

Voorzieningen (centrum)

- Holten en Rijssen dicht bij elkaar brengen (Voorzieningen);
- ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad bij andere ontwikkelingen in rekening brengen.
- transformatie van de hoven in Rijssen.

Algemeen

- koers kiezen, nek uitsteken.

Bedreigingen

Wonen

- prijsniveau van het woningaanbod (weinig tot geen aanbod in de onderste sector);
- overschot aan appartementen;
- beperkte vraag naar woningen (is ook landelijke trend);
- te grote vraag voor bouw van appartementen om centrumontwikkelingen rendabel te maken;
- senioren willen grondgebonden wonen;
- overschot goedkope rijwoningen;
- strakke begrenzing / strakke contouren;
- hoe groot is Holten eigenlijk?;
- knabbelen aan de omgeving van de Aalpolsweg.

Werken

- strakke begrenzing / strakke contouren;
- belemmering uitbreiding Plaagslagen door EHS;
- eenzijdig onderwijs (veel ROC's gericht op de bouwsector);
- uitbreidingsbelemmeringen van Plaagslagen door de aangrenzende EHS.

Toerisme & Recreatie

Cultuur

- vergrijzing in met name Holten;
- afnemende 'mantelzorg'.

Landschap

- dynamiek van de flank ten noorden van Holten.

Voorzieningen (centrum)

- geen samenhang in de beeldstructuur.

Algemeen

- niet kiezen van een koers;
- versnippering en verrommeling.