

Concept Twente Avenue Schoneveldsdijk Rijssen

In opdracht van

januari 2023





Concept uitgangspunten locatie Schoneveldsdijk 8888 / Morsweg:

“Gastvrij Twente met duurzame mobiliteit”

- **Twentse gastvrijheid**
- Verblifsrecreatie met vervoer
- Eco toerisme
- Cabin / Lodge uitstraling
- **Natuurinclusief** bouwen
- Hout / biobased materialen
- Vergelijk met plattelandskamers
- Logies voor klanten van bijv. [REDACTED]
- Kleinschalig zelfstandige units
- Warme uitstraling
- Zicht op groen en toegang gericht op Morsweg
- **Mobility** hostel met EV vervoer
- Aansluitend op recreatieve functies omgeving:
 - Wandelroutes
 - Mountain bike
 - Fietspaden
 - Natuurspotten
 - Sallandse heuveelrug
 - Regge-natuurgebied
 - Musea

Concept





Locatie

WERKNUMMER

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023



Perceel RSN01 L 15



Eigenschappen perceel

Gemeentecode	RSN01
Sectie	L
Perceel	15
Grootte	1.435 m ²
Laatste wijziging	26-3-2013
Kadastrale gemeente	Rijssen



Bestaande situatie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023

Omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten (vastgesteld)



Regels

3 Basisfunctielagen in het buitengebied

- 46 Agrarisch landschap - gemengde functies

Bekijk de inhoud van dit item

15 Zonerings

- 481 Aandachtsgebied bedrijventerrein
- 482 Aandachtsgebied buisleidingen
- 485 Archeologische verwachtingswaarde
- 498 Geluidszone wegen 250 meter
- 505 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van diverse werken of werkzaamheden
- 506 Parkeernormen
- 516 Veiligheidszone wegen
- 521 Zonering aanwijzing gebied buiten bebouwde kom Wet natuurbescherming
- 522 Zonering geurghinderden - buitengebied
- 526 Zonering grondgebonden zonnepanelen 'ja, mits'



46 Agrarisch landschap - gemengde functies

46.1 Functieomschrijving

Het buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan functies. Het primaat ligt hierbij in een groot deel van het buitengebied op de landbouw. De landbouw maakt een ontwikkeling door waarbij schaalgrootte en innovatie belangrijke sleutelbegrippen zijn. Landbouw blijft een belangrijke drager van fysieke en ruimtelijke kenmerken van het buitengebied. In het landschap zien we een tweedeling ontstaan; er zijn relatief geconcentreerde landbouwgebieden en (mix)gebieden waarin ook andere functies voorkomen, zoals wonen en recreatie.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten deelt het buitengebied op in deelgebieden aan de hand van de ruimtelijke kenmerken (LINK). Het LOP is een overkoepelend toetsingskader voor verdeling, uitbreiding, verplaatsing en nieuwvestiging van functies in het buitengebied.

Elk gebied is uniek door haar aanwezige kenmerken. Toch zijn er ook overkoepelende kenmerken (of factoren) die mede bepalend zijn in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Deze factoren zijn echter niet altijd zichtbaar. De ruimtelijke dragers moeten bekeken worden bij een uitbreiding, verplaatsing of nieuwvestiging van functies in het plangebied. Niet alle factoren zullen altijd van belang zijn en soms zullen er specifieke kenmerken zijn die nadere beschouwing behoeven.

Omgevingsplan

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023



Bestaande situatie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023



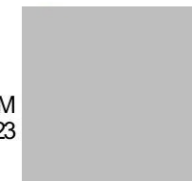


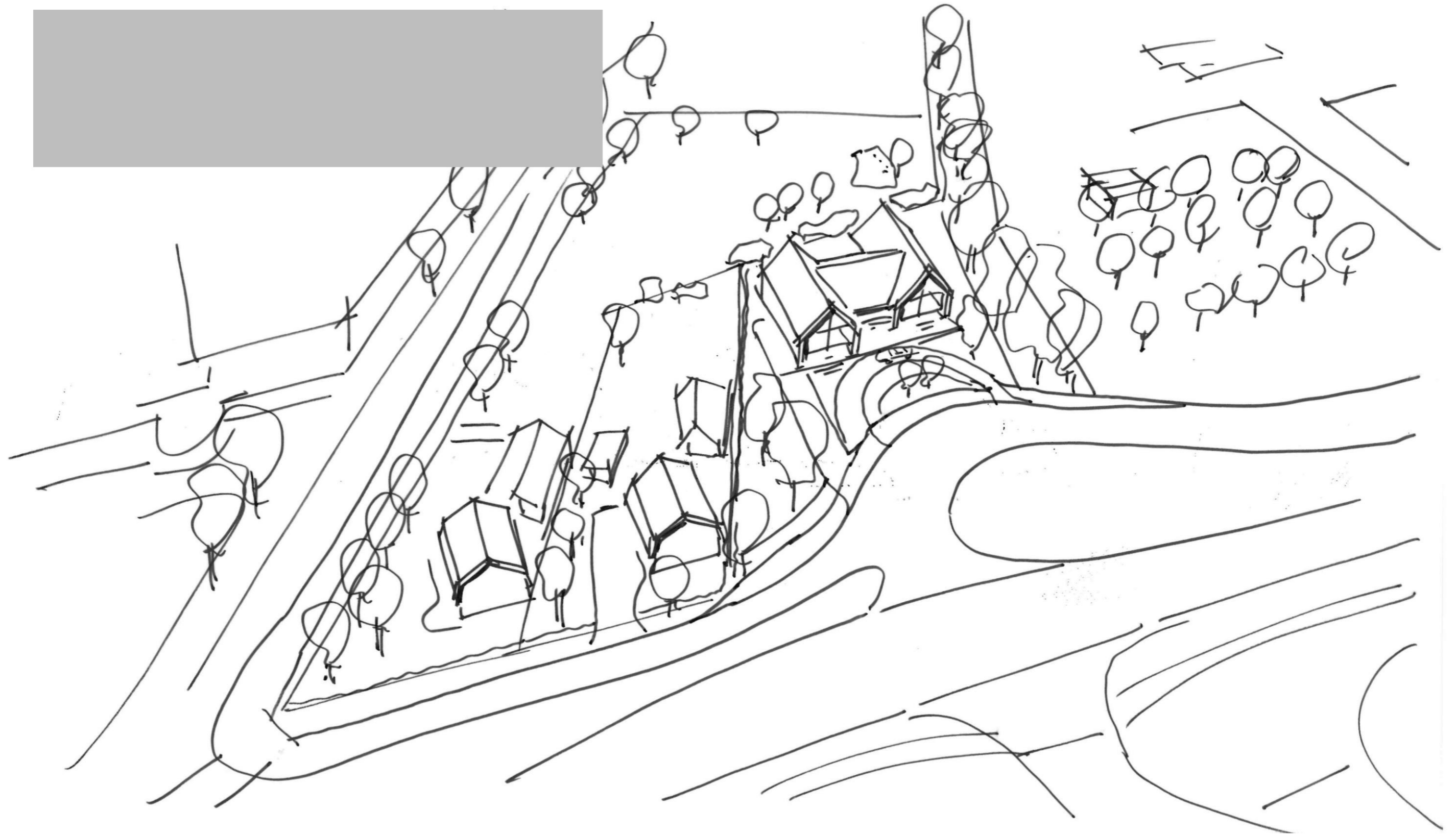
Concept situatie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
1:1000

DATUM
27 januari 2023





Massa studie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023



Schets situatie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
1:1000

DATUM
27 januari 2023





Schets situatie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
1:200

DATUM
27 januari 2023





WERKNUMMER
23335

SCHAAL
1:100

DATUM
27 januari 2023

Schets plattegrond



Schets straatbeeld

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
1:200

DATUM
27 januari 2023





Impressie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023





Impressie

WERKNUMMER
23335

SCHAAL
0

DATUM
27 januari 2023

