

Werkatelier 4 de Banis

10 december 2024



Werkplaats 4 de Banis

- Welkom
- Agenda voor vanavond
- Aanvulling hierop?

19:15-19:30	Inloop
19:30	Welkom
19:35	Presentatie planproces en resultaat
20:00	Ontwerp omgevingsvisie en nota van uitgangspunten
20:30	Vervolgstappen en planning
20:45	Evaluatie van het participatieproces
21:00	Afsluiting



De Banis

Proces en resultaat

10 December 2024

Agenda



Opgave en doelstelling



Proces



Participatietraject



Resultaten



Afronding



Opgave en doelstelling

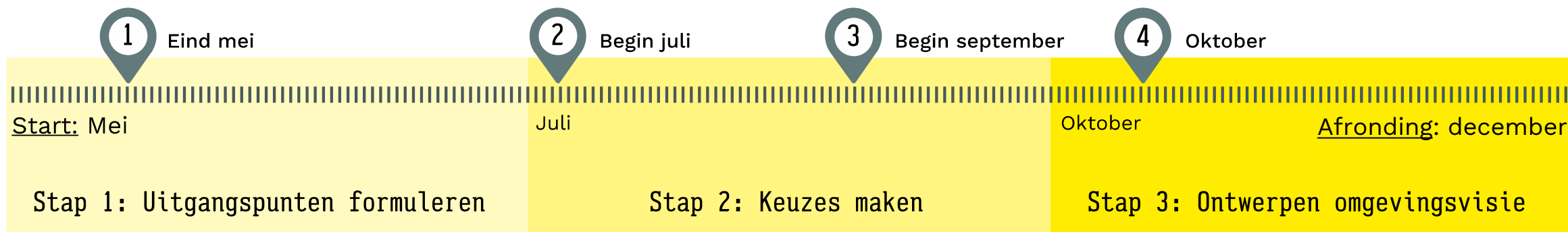
De Banis

- ◆ 350 woningen
- ◆ Gemengd woningbouwprogramma met grondgebonden woningen en appartementen
- ◆ Reeds vergunde ontwikkelingen voor nieuwe woningen

Doelstelling

- ◆ Participatietraject met omwonenden
- ◆ Conditionerende onderzoeken en een plan-m.e.r.
- ◆ Omgevingsvisie

Proces op hoofdlijnen



- Werkatelier 1
- Opgaven en ambities
- Gebiedsanalyse
- (Milieu) onderzoeken

2 scenario's

- Werkatelier 2
- Vlekkenplan
- Werkatelier 3
- MER-beoordeling

Vlekkenplan

- Concept omgevingsvisie
- College en raad

Omgevingsvisie ter inzage



Participatietraject

3 participatie momenten

- 1. Opgaven en ambities
- 2. Concepten, uitgangspunten en keuzes
- 3. Resultaten





1. Opgaven en ambities

Proces omgevingsvisie

Beoogd resultaat OV

Aanleiding en doelstelling van ontwikkeling

Opgaven en ambities vanuit bestaand beleid

Verwachtingsmanagement input bewoners

Opvallende resultaten werkatelier 1

Wonen

- Groene zone tussen bestaande en nieuwe woonwijk
- Hoogbouw niet naast bestaande woonwijk

Groen en landschap

- Wadi's voor wateropvang
- Bestaande groenstructuren versterken/behouden

Verkeer

- Keizersdijk afwaarderen tot voet-fiets verbinding
- Autoluwe wijk
- Voet en fietspaden door het groen

Sociaal maatschappelijk

- Volkstuinen behouden
- Groen en spelen combineren
- Buurthuis voor bestaande en nieuwe buurt



2. Concepten uitgangspunten en keuzes

Resultaten werkatelier 1

Eerste resultaten onderzoeken

Uitgangspunten OV op een rijtje

Opties en varianten

Opvallende resultaten werkatelier 2

Wonen

- Wonen op erven en in hofjes
- Appartementen integreren in de wijk
- Wonen met groen voor de deur

Groen en landschap

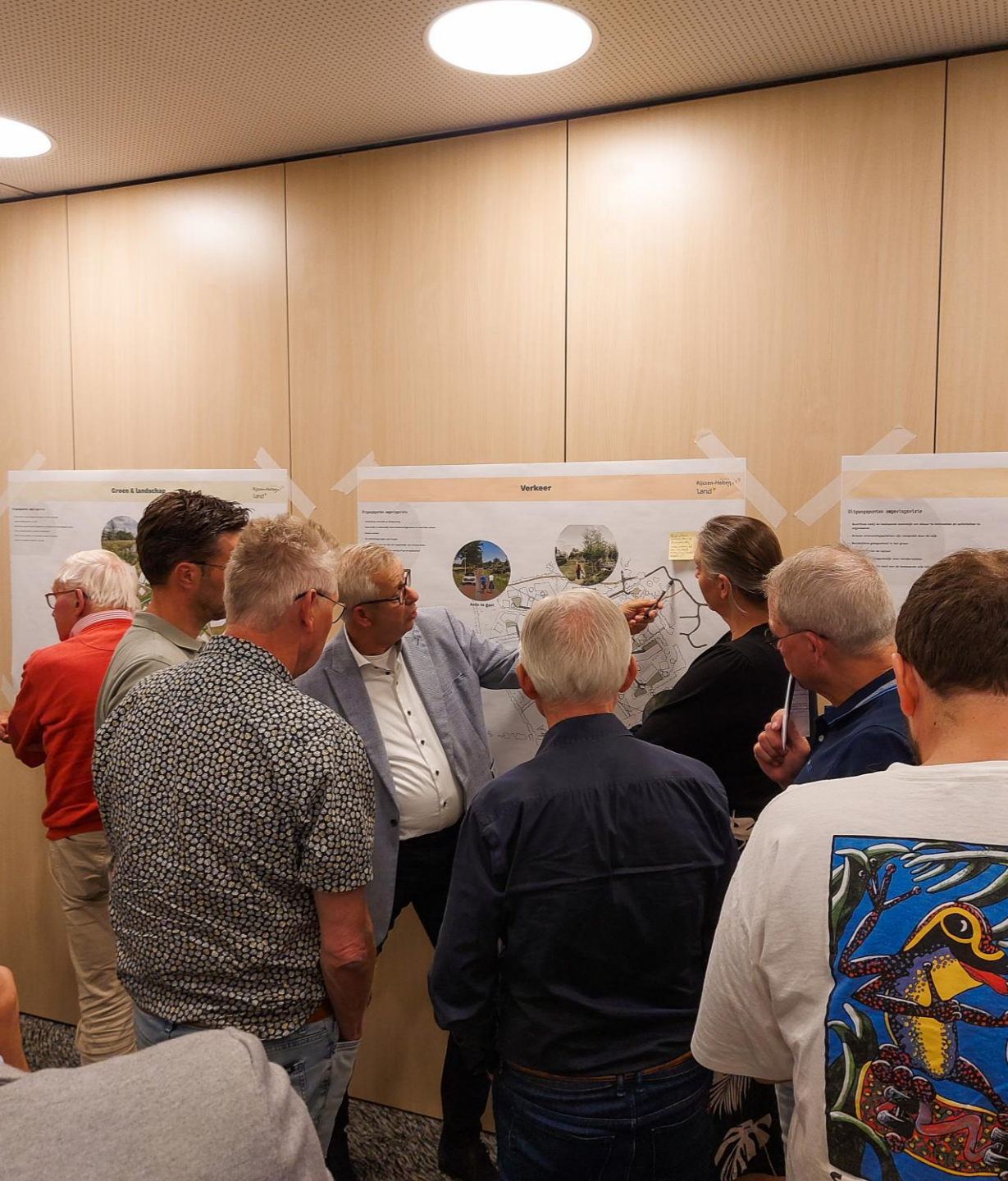
- Groen toegankelijk voor mindervaliden
- Natte natuur de wijk in

Verkeer

- Keizersdijk en Geskesdijk voor langzaam verkeer
- Centrale parkeergelegenheid nabij de woningen

Sociaal maatschappelijk

- Sport, spel en recreatie gelegenheid in het groen
- Ontmoetingsruimte/buurthuis nabij Mensingboerderij



3. Resultaten

Resultaten atelier 2

Uitgangspunten omgevingsvisie

Voorlopig schetsontwerp

- Waar is welke input geland?
- Waarom zijn welke keuzes gemaakt?
- Wat mist er nog? Ruimte voor laatste aandachtspunten

Laatste inbreng werkatelier 3

Wonen

- Appartementen op grotere afstand van de bestaande woonwijk

Groen en landschap

- Behoud zo veel mogelijk de bestaande bomen
- Groenstrook langs Keizersdijk

Verkeer

- Doorrekenen ontsluiting Diekjansweg
- Onderzoeken opties aanvullende ontsluiting Middelveen

Sociaal maatschappelijk

- Parkeren voor mindervaliden dichterbij huis
- Staanplaats voor buurtbus in de wijk



Resultaten

Schetsontwerp

Omgevingsvisie

Themakaarten



Omgevingsvisie

Per thema:

- ◆ Opgaven en ambities
- ◆ Uitgangspunten in de NvU



Wonen

- **Wonen voor verschillende doelgroepen verspreid door de wijk om ontmoeten te stimuleren**
- **Op diverse plekken in de wijk komen kleinschalige zorgvolle gemeenschappen waarin buurtbewoners elkaar kunnen helpen**
- **Wonen in een landschappelijke setting die aansluit op het buitengebied**
- **Wonen met de voorkant in het groen, grijs zo veel mogelijk aan de achterkant**
- **Variatie in woonvormen waaronder erven, hofjes en groene woonstraten**
- **Bij de bouw van de woningen worden zo veel mogelijk natuurinclusieve maatregelen genomen**



Verkeer

- Hoofdontsluiting woonwijk op Diekjansweg (o.v.b. verkeersonderzoek)
- Keizersdijk en Geskesdijk enkel bestemmingsverkeer en voet/fiets verkeer
- Op ontsluitingswegen auto te gast
- Wandelpaden door de wijk ook toegankelijk voor mindervaliden
- Verzameld parkeren achter de woningen of op een parkeerhof nabij de woningen
- Goede fietsverbinding met centrum Rijssen en het station
- Ontsluiting voldoet aan eisen vanuit de handreiking van de veiligheidsregio



Groen en landschap

- Groene buffer tussen bestaande woningen en nieuwe woonwijk
- Groene hoofdstructuur in de wijk gebaseerd op historische context
- Beplanting en groenstructuur aangepast aan ondergrond en landschappelijke context
- Hemelwater wordt zo veel mogelijk opgevangen in wadi's
- Natuurlijke overgang tussen woonwijk en buitengebied
- Ruimte in de woonwijk voor ontmoeten en spelen in het groen
- Groen als recreatieve verbinder in de wijk

Sociaal maatschappelijk

- **Buurthuis nabij de Mensingboerderij om elkaar te ontmoeten en activiteiten te organiseren**
- **Nabij het buurthuis is ruimte voor zorgfuncties (fysiotherapie, huisarts, etc.)**
- **De woonwijk is dementievriendelijk door herkenbare oriëntatiepunten in de wijk**
- **In de groene buitenruimte zijn natuurlijke speelgelegenheden aanwezig voor kinderen**
- **Wandelpaden door de wijk zijn toegankelijk voor mindervaliden**
- **Volkstuinen aan de rand van de bestaande wijk blijven behouden**





Werkplaats 4 de Banis

Ontwerp omgevingsvisie en Nota van uitgangspunten

Ontwerp omgevingsvisie en nota van uitgangspunten

- De informatie volgt nog**

dit zijn concept teksten waarover het college en de raadscommissie nog moet besluiten

Vervolgstappen en planning



Vervolgstappen en planning

- Besluit college 17 december en raadscommissie 16 januari 2025
- Project - Planning de Banis
- Instellen nieuwe klankbordgroep
 - Omgeving
 - Toekomstige kopers
 -?

Werkplaats 4 de Banis

Evaluatie van het participatieproces

Lindi ter Brugge

Evaluatie participatietraject

- Hoe hebben jullie het participatieproces ervaren?
- Wat vonden jullie goed gaan?
- Wat kon er beter?



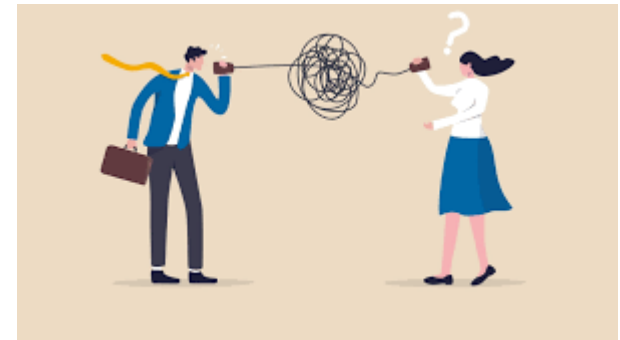
Evaluatie participatietraject

- Hoe hebben jullie het participatieproces ervaren?
- Wat vonden jullie goed gaan?
- Wat kon er beter?



Evaluatie participatietraject

- Sloten de verwachtingen aan bij hoe het was?
- Wat vonden jullie van de communicatie?
- Zaten de juiste mensen aan tafel?



Evaluatie participatietraject

- Wat vonden jullie van de samenwerking?
- Wat vonden jullie van de manier van werken?
- Wat vinden jullie van de uitkomst?
- Willen jullie nog wat kwijt?



Werkplaats 4 de Banis

Afsluiting wethouder Erik Wessels



