



WELSTANDSNOTA RIJSSEN-HOLTEN

Rijssen kern

Gebiedsgerichte criteria

31 mei 2012

2

1.0 Rijssen kern gebiedsgerichte criteria

1.1 Inleiding

05

1.2 Welstandsbeleid

06

1.1 Inleiding

Dit document bevat het gebiedsgerichte welstandsbeleid en bijbehorende welstandscriteria voor de kern van Rijssen.

Relatie welstandsnota en bestemmingsplan

De gemeente Rijssen-Holten voert haar ruimtelijke beleid vanuit verschillende invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Twee daarvan hebben een vrij directe en concrete relatie met het welstandbeleid; het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Deze relatie wordt hierna toegelicht.

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige kaders voor een gebied vastgelegd en uitgewerkt in regels. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimteslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan is leidend

ten opzichte van welstandscriteria; mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Het bestemmingsplan regelt geen zaken die betrekking hebben op de vormgeving van bouwwerken. Daartoe dienen de welstandscriteria van de welstandsnota.

Een klein voorbeeld kan de relatie tussen bestemmingsplan en welstandsnota wellicht verduidelijken. Als het bestemmingsplan een gebouw van 10 meter hoog mogelijk maakt, kan de welstandstoets hier niets aan veranderen. De Welstandscommissie kan tot het oordeel komen dat dit eigenlijk te hoog is, maar dat valt dan buiten haar competenties. Wel kan de Welstandscommissie vervolgens de uitgangspunten verwoorden voor de vormgeving van zo'n gebouw.

Gebiedsbeschrijving

Rijssen is ontstaan als een 'marke', een boerengemeenschap, op de overgang van hogere zandgronden naar het lager

gelegen dal van de Regge. Op de zandgronden werden gewassen verbouwd op de es, het vee weidde op de lager gelegen graslanden, de meent. Op de topografische kaart uit 1903 is deze samenhang nog duidelijk zichtbaar. Opvallend is de ronde vorm van de kern. Deze is ontstaan doordat er ter verdediging een omwalling om de stad heeft gelegen. Bebouwing binnen deze omwalling ontstond aanvankelijk langs de route Holten – Enter en naar het zuiden richting Goor. Daar waar de wegen samenkwamen, ontstond een plein, Het Schild en werd er een kerk gebouwd, de Schildkerk. Deze kerk is nog steeds een belangrijk oriëntatiepunt in de stad. Het is een rijksmonument. Het kernwinkelgebied bevindt zich langs de eerder genoemde oude routes door het centrum; de Haarstraat, de Grotestraat en de Elsenerstraat. De bebouwing langs deze straten is vrijwel aaneengesloten. Karakteristiek zijn de smalle stegen die zorgen voor informele verbindingen met achterstraten en parkeerterreinen. De oude routes door het centrum werden met elkaar verbonden door straten evenwijdig



aan de cirkelvormige omwalling. Het noordelijke deel van de kern, ten noorden van de Haarstraat – de Grotestraat bleef grotendeels onbebouwd. Hier stond de Havezate Beverfeurde. Deze is eind achttiende eeuw afgebroken. De open ruimte bij de Wilhelminaschool markeert deze plek. Het gebied is lange tijd in gebruik geweest als moestuin voor de stad. De bouw van het station aan de spoorlijn Deventer – Almelo, ten noorden van de kern van Rijssen zorgde voor een ontwikkeling van bebouwing langs de Boomkamp in noordelijke richting. Dit verschil in ontwikkelingsgeschiedenis is nog steeds zichtbaar in de stedenbouwkundige structuur van de kern van Rijssen.

Het noordelijke deel van de cirkel is veel minder compact bebouwd. De bebouwing in de kern van Rijssen vertoont een grote afwisseling in bebouwingskarakteristieken en stijlenmerken. Heel oud staat naast zeer modern. Er staan nog een enkel, voor de streek karakteristiek, 'los hoes', maar ook een groot naar binnen gekeerd bouwvolume met wonen, winkels en bibliotheek, het winkelcentrum 'De Hoge Wal' genaamd. De meeste bebouwing heeft nog de oorspronkelijke travémaat (korrelmaat) van 6 à 7 m.

De bebouwing telt over het algemeen twee verdiepingen met kap of drie verdiepingen met plat dak. De kapvormen zijn zeer uiteenlopend; mansardekap, schilddak, zadeldak, maar ook trapgevels komen voor. Vooral aan de noord- en oostzijde van het centrum staat hogere bebouwing. Het betreft appartementen, soms in combinatie met detailhandel. Met uitzondering van de grote appartementencomplexen is in de meeste bebouwing de voor deze streek klassieke travémaat van 6 tot 7 m nog herkenbaar. In recente nieuwbouw aan de Grotestraat en op de hoek van het

Hogepad en de Elsenerstraat is met succes deze travémaat zichtbaar gemaakt in de nieuwe bebouwing. De begane grond van de bebouwing langs de winkelstraten wordt voor het overgrote deel gebruikt als winkel. De bovenverdieping doet dienst als opslag- of kantoorruimte, maar is vaak ook bewoond. Een groot deel van de winkelpanden is op de begane grond voorzien van grote etalages. In de meeste gevallen is de samenhang tussen de onderpui met de winkel en de bovenpui met kleinere gevelopeningen verloren gegaan. De luifels uit de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw zijn grotendeels verdwenen.

Bijzonder is de situatie van De Hagen. Dit is een historische achterstraat. De achterzijde van de bebouwing en de kavels ligt aan deze straat. De voorzijde is aan de westzijde op de Rozengarde en aan de oostzijde op de oorspronkelijke omwalling georiënteerd. De sfeer wordt bepaald door de erfafscheidingen op de achtergrenzen van de percelen en grote lindes langs de rijbaan. Deze bomen zorgen voor een lommerrijke sfeer. Op andere plekken in de kern van Rijssen is ook sprake van achterstraten of achterkanten van percelen gericht op grotere openbare plekken, zoals De Krans, De Giezen en achter de Schildkerk. Dit zijn bevoorradingsstraten. Bijzonder is de Oude Veemarkt. Deze plek is momenteel in gebruik als parkeerterrein. Horeca aan de zuidzijde van het plein en palen en stangen tussen de parkeervakken herinneren nog aan de oorspronkelijke functie van deze plek. Deze locatie is ook voor een groot deel omgeven door achterkanten, waardoor deze zeer bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit.

Het bestemmingsplan voor de kern van Rijssen maakt een onderscheid tussen woonbebouwing en bebouwing met

een centrumfunctie, zoals winkels. Bij woonbebouwing wordt in de meeste gevallen een bouwvlak aangegeven. Bij de bestemming Centrumfuncties is een voorgevelrooilijn in het bestemmingsvlak aangegeven.

1.2 Welstandsbeleid

Het centrum draagt nog steeds de karakteristieken van vervlogen tijden die de moeite van het behouden of versterken waard zijn. Door het rondlopende stratenpatroon rond de kern en de compacte bebouwing langs de winkelstraten in het zuidelijke deel van het centrum onderscheidt het gebied zich duidelijk van de omliggende wijken. Voor de kern van Rijssen gaat het welstandsbeleid uit van een regiem van handhaven en respecteren;

Handhaven

Hierbij gaat het om de intentie om de bestaande historische ruimtelijke structuur zoveel mogelijk te handhaven en het bestaande beeld als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen.

Respecteren

Hier gaat het om het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden waarbij deze met respect worden behandeld maar niet letterlijk in stand hoeven te blijven.

De kern van Rijssen wordt niet onderverdeeld in deelgebieden. Wel gaat extra aandacht uit naar de eerder besproken locaties waarbij de achterkanten van percelen grenzen aan openbaar gebied.

Situering

1. De bebouwing dient zich te richten naar de openbare ruimte.
2. Bebouwing wordt in de rooilijn geplaatst, zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Luifels mogen de rooilijn niet overschrijden.
3. De geveloriëntatie van hoekpanden heeft een hiërarchie die overeenkomt met het belang van de straat, het plein of de steeg in het stedelijk patroon.
4. Openbare gebouwen en bijzondere functies kunnen afwijkend georiënteerd zijn.
5. Bijgebouwen zijn uit het zicht van hoofdstraten gelegen, maar kunnen wel direct grenzen aan de achterstraat.

Vormgeving

1. De bebouwing dient wat betreft maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de omgeving.
2. De bebouwing dient zich individueel te onderscheiden met een korrelmaat van 6 à 7 m.
3. Bijgebouwen dienen wat betreft hun vormgeving aan te sluiten bij het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.
4. Bijgebouwen aan de historische achterstraten hebben een zadeldak.
5. De plaats, de verhouding en de afmetingen van gevelopeningen dienen op elkaar en op de maatvoering van het gevelvlak en op die in de directe omgeving te worden afgestemd.

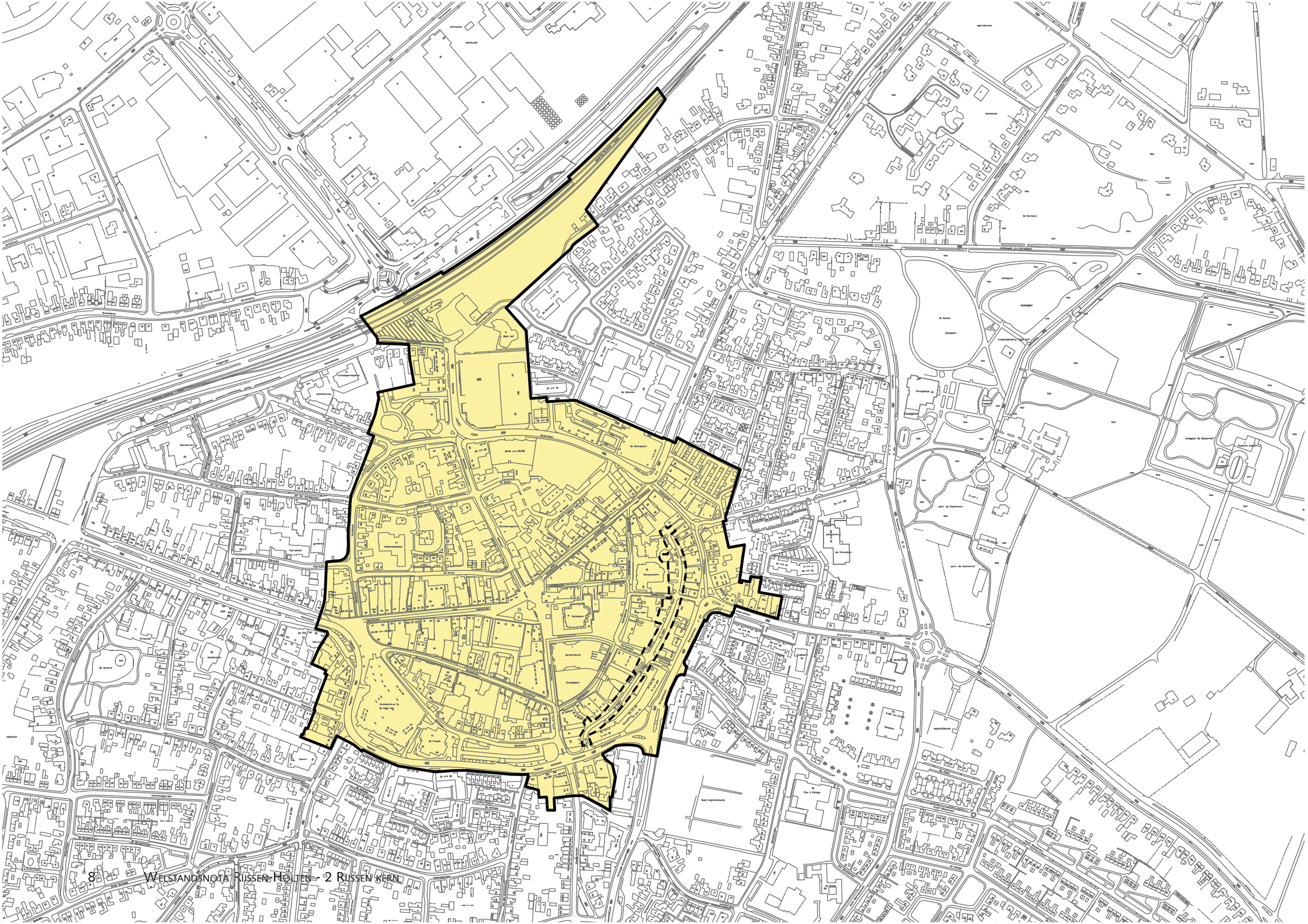
6. Gevels zijn passend in het straatbeeld.
7. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bestaande architectonische karakteristieken te worden gerespecteerd.
8. Bij veranderingen in de gevels van winkel- of horecapanden dient gestreefd te worden naar het herstellen van de relatie tussen de onder- en bovengevel.

Detailering

1. Bij nieuwbouw dient het materiaalgebruik in de gevel te worden afgestemd op het materiaalgebruik in de directe omgeving. Daarbij hebben traditionele en natuurlijke materialen de voorkeur (bijvoorbeeld baksteen, hout, keramische pannen). Kunststof of staal plaatmateriaal is niet gewenst.
2. Bij renovatie dient het materiaalgebruik te worden afgestemd op het bestaande gebouw. Ook hier hebben traditionele materialen de voorkeur en is kunststof of staal plaatmateriaal niet gewenst.
3. Bij nieuwbouw dient de kleur te worden afgestemd op de directe omgeving.
4. Bij renovatie dient de kleur te worden afgestemd op het oorspronkelijke gebouw of op het kleurgebruik in de omgeving.
5. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detailering aan te sluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw.

6. In de historische achterstraat worden bijgebouwen opgetrokken uit een donkere baksteen en afgedekt met een keramische donkere matte pan. Kunststof of staal plaatmateriaal is ook hier niet gewenst.
7. In de historische achterstraten worden erfcheidingen opgetrokken uit donkere baksteen.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3 van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5. Het beeldkwaliteitsplan Kern Rijssen 1999 komt bij vaststelling van dit deel te vervallen.



Legenda

 RIJSSEN KERN

 Achterstraat de Hagen