



D Overige gebieden

35. De Welle en Sportterreinen

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

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

Situering

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

Vormgeving

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

Detailering

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

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

36. Bedrijventerrein Enterstraat en Scholengemeenschap Reggesteyn

Langs de Enterstraat is aan de zuidzijde een klein bedrijventerrein tot ontwikkeling gekomen. Het gaat naast bedrijven ook om een restaurant. De bedrijfshallen staan op ruime afstand tot de weg en kennen onderling eveneens een ruime afstand.

In recente jaren heeft aan de noordzijde van de Enterstraat de Scholengemeenschap Reggesteyn een nieuw gebouw gerealiseerd. Om de school te kunnen ontsluiten, is een rotonde in de Enterstraat aangelegd waarop het schoolgebouw zich oriënteert.

Welstandsbeleid

Langs de Enterstraat dient extra aandacht aan kleurgebruik en vormgeving te worden gegeven.

Ook zal er aandacht moeten zijn voor het kwalitatief hoogwaardig vormgeven van opslag in de open lucht.

Beleidsregels

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

Situering

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

Vormgeving

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

Detailering

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

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