

Voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 18 januari 2022

raadsvergadering: 10 maart 2022

agendanummer: 9

opgemaakt door: Ruimtelijk Domein Strategie en Consulenten

portefeuillehouder: F.J. Wessels

karakter: besluitvormend

onderwerp: gezamenlijk toekomstbeeld Enterstraat - Kop Grotestraat.

voorgesteld wordt:

het gezamenlijk toekomstbeeld Enterstraat-Kop Grotestraat vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het centrumdeel Enterstraat-Kop Grotestraat is afgelopen jaar gewerkt aan het opstellen van een gezamenlijk toekomstbeeld. Dit toekomstbeeld is tot stand gekomen in samenspraak met een groep belanghebbenden in het gebied en borduurt voort op de Structuurvisie Centrum Rijssen 2016 (transformatie van centrumdoeleinden (detailhandel-> wonen aan de Enterstraat en een impuls voor de Kop Grotestraat).

Het gebied is aangewezen als sleutelproject bij de versnelling van de woonagenda's in Overijssel. De provincie spant zich in via ondersteuning in de vorm van expertise en mogelijk andere middelen om de versnelling van de woningbouwprojecten aan te jagen. Voor dit gebied is een woningbouwprogramma gereserveerd (max 70 eenheden) waarbij de gemeentelijke doelgroepenverordening van toepassing is.

Het toekomstbeeld wordt meegenomen als input in het Omgevingsplan Centrum Rijssen en vormt "het begin" van de mogelijke daadwerkelijke transformatie van dit deel van het centrum van Rijssen. Pandeigenaren krijgen de kans om, al dan niet gezamenlijk, plannen ontwikkelen om deze transformatie vorm te geven binnen de kaders van deze visie en passend binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

Het gezamenlijk beeld borduurt voort op de Structuurvisie Centrum Rijssen en wordt uiteindelijk opgenomen in het Omgevingsplan voor het centrum van Rijssen. Door het beeld te laten vaststellen door de raad, vormt zij een ruimtelijk beleidskader voor de ontwikkelingen die in de komende jaren in dit deel van het centrum gaan plaatsvinden.

Voor de inhoud van het toekomstbeeld wordt verwezen naar de bijlagen bij dit advies.

2. Beoogd effect/doel

Versnelling woningbouw en transformatie-impuls centrum Rijssen teneinde het centrum aantrekkelijk en levendig te houden, met name ook naar de toekomst.

3. Argumenten

1.1. De inhoud van het toekomstbeeld wordt gedragen

De inhoud is tot stand gekomen in samenspraak met belanghebbenden. De nut en noodzaak voor het opstellen van het toekomstbeeld wordt erkend en op diverse plekken wordt reeds gewerkt aan de voorbereidingen voor principeverzoeken/ transformatieplannen die we op korte en middellange termijn, voor politieke besluitvorming, kunnen verwachten. De groep kan zich in grote lijnen herkennen in de inhoud. In grote lijnen komt het er op neer dat de Enterstraat idealiter naar een divers woonmilieu moet transformeren en dat de kop Grotestraat een entree- en ontmoetingsfunctie als ambitie moet hebben. Bouwhoogtes moeten passen bij de omgeving en bij de herkenbaarheid van de rest van het centrum. Dit betekent dat drie lagen door de linie genomen de maximale hoogte is en dat op de hoek Grotestraat-Watermolen een wat hogere bouwhoogte gepermitteerd is. Voor de volledige inhoud van het toekomstbeeld verwijs ik u naar de bijlagen bij dit advies.

2.1. Het Omgevingsplan Centrum Rijssen vormt het planologisch-juridisch kader

Het toekomstbeeld kan per ommekeer worden gebruikt als beleids- en toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Insteek is om het toekomstbeeld uiteindelijk te formaliseren in het Omgevingsplan voor het centrum van Rijssen.

Uiteindelijk zal het vastgestelde ruimtelijk kader moeten worden opgenomen worden in het Omgevingsplan Centrum Rijssen. Hoe deze uiteindelijk een plek krijgt zal in de komende maanden nader worden onderzocht.

3.1. Gezamenlijk toekomstbeeld als ruimtelijk beleidskader bij nieuwe ontwikkelingen

Het gezamenlijk beeld borduurt voort op de Structuurvisie Centrum Rijssen en wordt uiteindelijk opgenomen in het Omgevingsplan voor het centrum van Rijssen. Door het beeld te laten vaststellen door de raad, vormt zij een ruimtelijk beleidskader voor de ontwikkelingen die in de komende jaren in dit deel van het centrum gaan plaatsvinden.

3.2. Een toekomstbeeld moet gedragen en uitgedragen worden

De pandeigenaren in het deelgebied zijn allen betrokken bij proces en inhoud. Een deel van hen had zitting in een kopgroep en werkte in de hoedanigheid intensiever mee.

4. Kanttekeningen

1.1. Sleutelproject versnelling Woonagenda's provincie Overijssel

Het gebied is aangewezen als sleutelproject versnelling Woonagenda's van de Provincie Overijssel. Dit proces draait op dit moment volop. Er vindt periodiek overleg plaats met het "aanjaagteam versnelling Woonagenda's" en begin 2022 vindt een overleg plaats om te kijken op welke manier er expertise/andere

middelen kunnen worden ingezet om de versnelling voor dit gebied van de grond te krijgen.

1.2. Gezamenlijke en vernieuwende parkeeroplossingen

Deze transformatie heeft een andere kijk op parkeren in het centrum. Gevolgen van een en ander zullen worden meegenomen in de actualisering van de parkeernormering (2022). Daarnaast is de oproep gedaan bij de pandeigenaren om vooral ook over de individuele eigendomsgrenzen te kijken en gezamenlijk naar een oplossing te zoeken.

1.3. Gezamenlijkheid

Pandeigenaren zijn zich ervan bewust van dat er in gezamenlijkheid meer bereikt kan worden dan individueel. Zij staan open voor samenwerking met elkaar. Door in contact te blijven met de eigenaren en te communiceren, kunnen we de obstakels en uitdagingen boven tafel houden. Het is belangrijk hier tijd en ruimte voor te houden, omdat op deze wijze ook daadwerkelijk ontwikkeld gaat worden. Wij houden de vinger aan de pols in het gebied.

5. Draagvlak

Het toekomstbeeld is via een participatief traject vormgegeven. Onder de groep betrokkenen is er in grote lijnen sprake van draagvlak. Uiteraard hebben we het over een gezamenlijk toekomstbeeld en is er op perceelsniveau op een aantal plekken een andere perceptie van het individuele verdienvermogen. Het is echter de taak van de gemeente de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te bewaken en zorg te dragen voor een algemeen aantrekkelijk (stads-)beeld.

6. Aanpak/Uitvoering

- Collegebesluit
- Behandeling commissie Grondgebied
- Besluitvorming raad
- Verwerken Ontwerp Omgevingsplan Centrum Rijssen

7. Communicatie

Na besluitvorming in de raad aandacht besteden aan het toekomstbeeld via de lokale media en op de website plaatsen. Aangezien het traject participatief is vormgegeven en alle belanghebbenden betrokken zijn, leggen we het toekomstbeeld niet extra ter visie.

8. Personeel

Geen gevolgen.

9. Financiën

Geen gevolgen.

10. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de breedste zin; transformeren draagt bij aan een toekomstbestendig centrum van Rijssen. Bij ontwikkelingen zullen mogelijke duurzaamheidsmaatregelen bekeken worden en er zal aangesloten moeten worden bij de gemeentelijke duurzaamheidsvisie.

11. Bijlagen

Bijlage: Gezamenlijk toekomstbeeld Enterstraat-Kop Grotestraat, december 2021

12. Raadsprogramma

Wonen en Ondernemen.

Besluit raad

raadsvergadering: 10 maart 2022
agendanummer: 9
griffienummer: 2022-0001

onderwerp: gezamenlijk toekomstbeeld Enterstraat - Kop Grotestraat.

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gezien de behandeling in het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022;
- gezien de behandeling in de commissie Grondgebied d.d. 17 februari 2022.

besluit:

het gezamenlijk toekomstbeeld Enterstraat-Kop Grotestraat vast te stellen.

besluit genomen in de vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 10 maart 2022.



G.H. Veerman
griffier



A.C. Hofland
voorzitter

Behandeling in/door	Datum	Advies / Besluit
Commissie Grondgebied	17-02-2022	De commissie adviseert het raadsvoorstel te behandelen in de raad van 10 maart 2022.
Raad	10-03-2022	Aangenomen zonder hoofdelijke stemming 22 stemmen voor en 0 stemmen tegen. Amendement(en) ingediend maar niet aangenomen