

Uitsnede uitwerking Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Rijssen-Holten

2.2.5 Ontwikkelgebieden

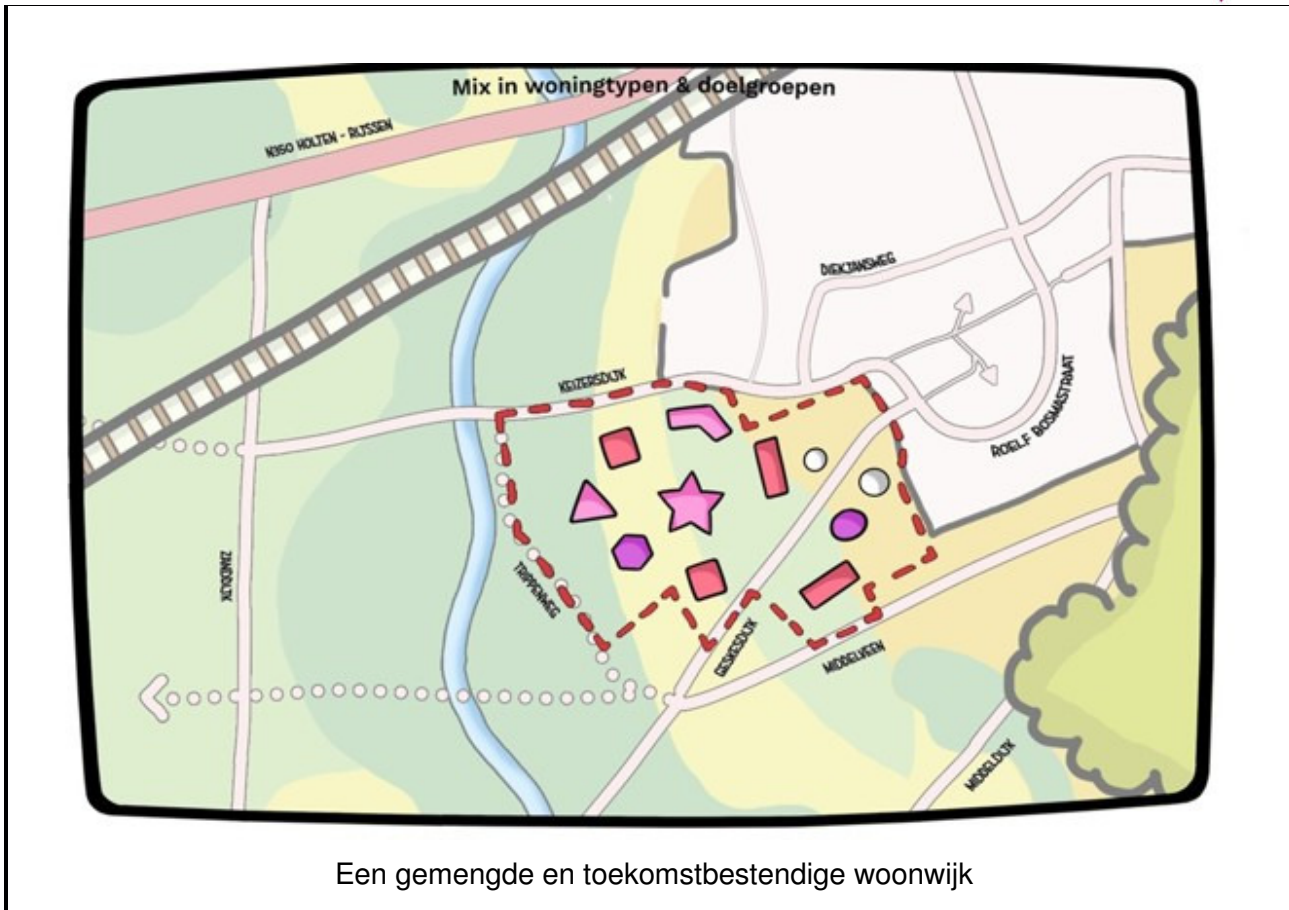
2.2.5.1 Ontwikkelgebied de Banis

De wijk de Banis wordt gerealiseerd aan de zuidwestrand van Rijssen, op de meest kansrijke locatie voor nieuwe woningbouw volgens de Locatiestudie Woningbouw Rijssen (2019). Hier komt een gemengd woningbouwprogramma van 350 woningen, verdeeld over twee fasen. De ontwikkeling van ontwikkelgebied de Banis biedt de kans om niet alleen in te spelen op de woonopgave van Rijssen, maar ook om een wijk te creëren die het beste van stad en natuur samenbrengt. Het wordt een plek waar diverse doelgroepen – starters, ouderen, gezinnen – zich thuis kunnen voelen, met ruimte voor ontmoeting, groen en duurzaamheid.

Opgaven en ambities voor ontwikkelgebied de Banis:

- *Een gemengde en toekomstbestendige woonwijk*

De wijk wordt gekenmerkt door een mix van woningtypes, zoals sociale huur, sociale koop, reguliere koopwoningen en appartementen. Dit zorgt voor een inclusieve wijk waar iedereen een plek kan vinden. De woonvormen – van hofjes tot groene woonstraten – stimuleren ontmoeting en versterken het buurtgevoel. Kleinschalige zorgzame gemeenschappen worden verspreid door de wijk gerealiseerd, waar burens elkaar ondersteunen. Daarbij wordt natuurinclusieve bouw een integraal onderdeel, met aandacht voor biodiversiteit en duurzame energie- en warmteoplossingen.



Een gemengde en toekomstbestendige woonwijk

- *Een groene overgang naar stad en buitengebied*

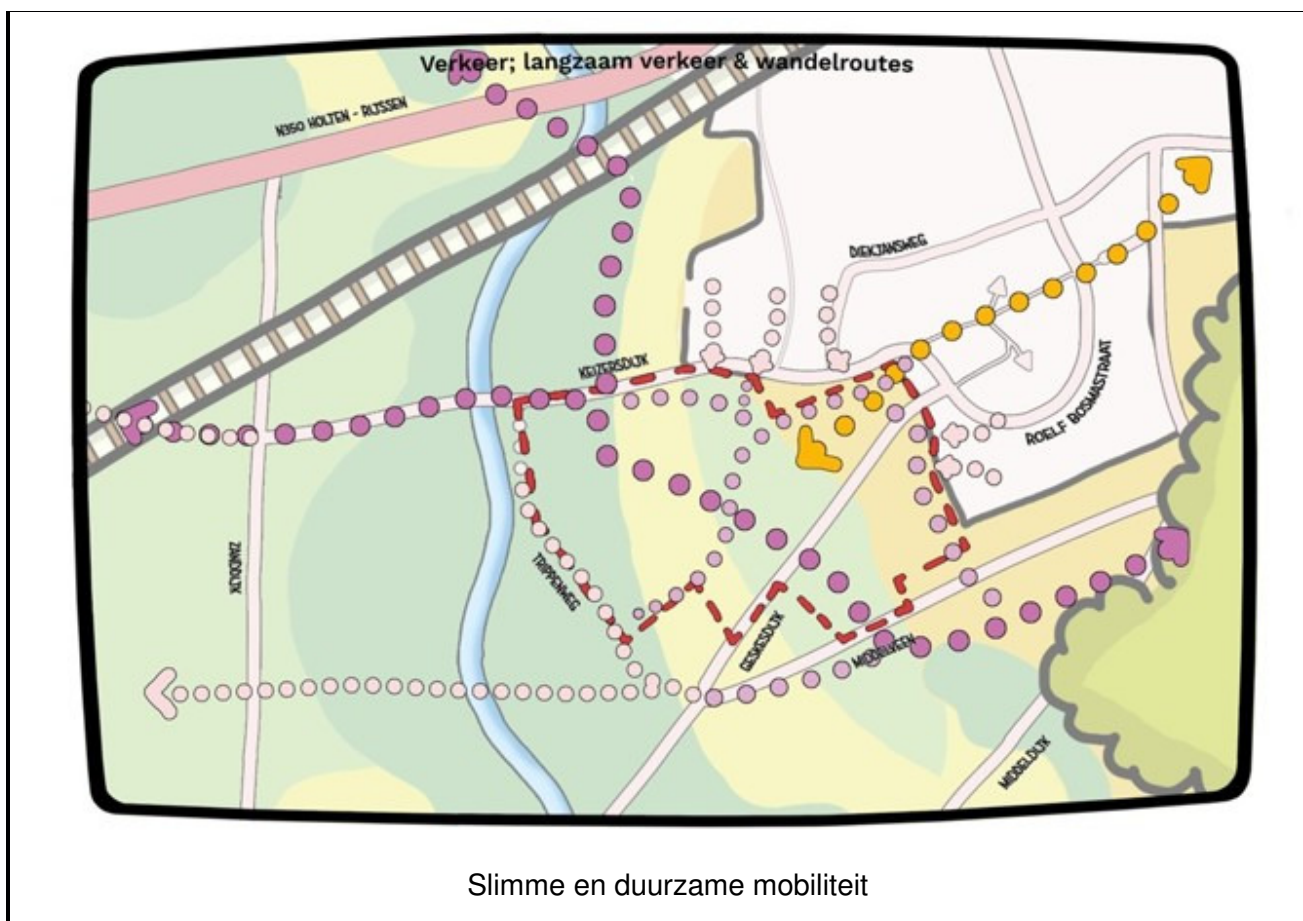
De wijk markeert de overgang tussen stad en natuur. Door groene zones te ontwikkelen die aansluiten op het landschap, ontstaat een harmonieuze verbinding met het omliggende buitengebied. Bestaande groenstructuren langs de kenmerkende radialen worden versterkt en leesbaar gemaakt in het landschap. Inheemse beplanting en natuurlijke elementen versterken de biodiversiteit en zorgen voor een aangename leefomgeving. Wadi's worden aangelegd voor duurzame wateropvang en verbinden de wijk visueel en functioneel met de omliggende natuurgebieden. Bij de aanleg van de wadi's wordt rekening gehouden met bodemgeschiktheid en hydrologie.



Een groene overgang naar stad en buitengebied

- *Slimme en duurzame mobiliteit*

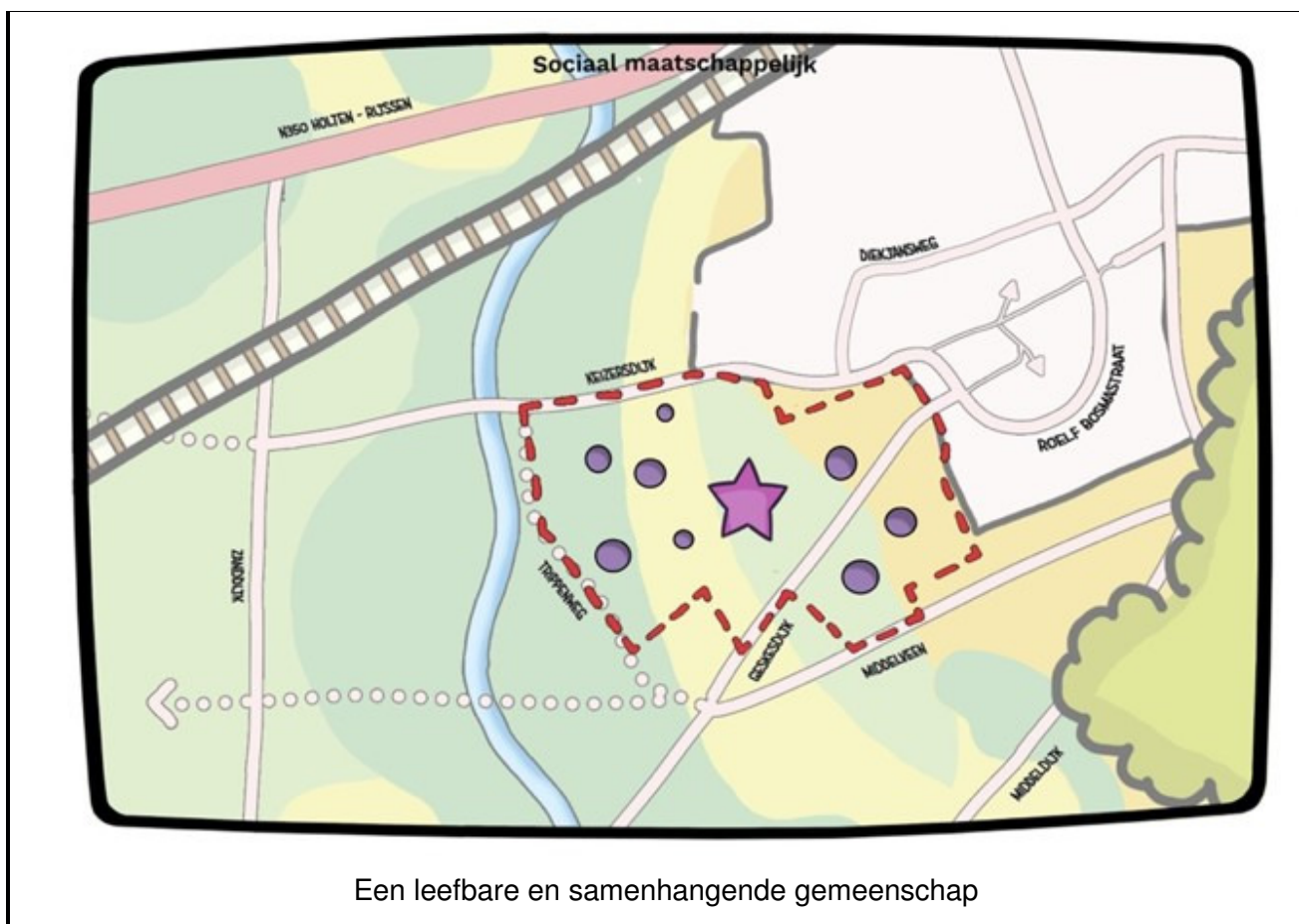
Goede verbindingen voor voetgangers en fietsers staan centraal. De wijk wordt ontsloten via de bestaande infrastructuur in de omliggende woonwijk, maar met duidelijke prioriteit voor langzaam verkeer. Recreatieve routes verbinden de Banis met Rijssen en het buitengebied. Autoverkeer wordt zoveel mogelijk beperkt tot bestemmingsverkeer, en parkeren gebeurt op centrale locaties, zodat straten leefbaar blijven.



Slimme en duurzame mobiliteit

- *Een leefbare en samenhangende gemeenschap*

De Banis wordt een wijk waarin ontmoeting en betrokkenheid centraal staan. Een centraal buurthuis biedt ruimte voor zorgfuncties en sociale activiteiten, terwijl verspreide ontmoetingsplekken zorgen voor informele ontmoetingen in de openbare ruimte. Natuurlijke speelplaatsen en sportfaciliteiten moedigen beweging en samenkomst aan. De wijk wordt bovendien ingericht als dementievriendelijk, met aandacht voor toegankelijkheid en herkenbare oriëntatiepunten.



Deze ambities en opgaven vormen een aanvulling op de thematische uitgangspunten in paragrafen 2.3 t/m 2.11. Bij afwijkingen tussen de Banis en deze paragrafen heeft deze paragraaf voorrang.