



land <sup>iD</sup>

Strategisch ontwerpers  
voor gebieden in beweging

gemeente  
Rijssen-Holten

# Participatieverslag

De Banis

5 december 2024

# Samen aan de slag

De nieuw te ontwikkelen woonwijk de Banis is gelegen aan de zuidwestrand van Rijssen. In de Banis wordt een gemengd woningbouwprogramma gerealiseerd met 350 woningen. Begin 2024 is gestart met het uitwerken van de omgevingsvisie voor deze nieuwe woonwijk. Om tot een breed gedragen schetsontwerp te komen is een participatietraject uitgevoerd met omwonenden waar deelnemers samen hebben gewerkt aan het formuleren van de opgaven en ambities en de vertaling hiervan in het schetsontwerp. In dit participatieverslag wordt het participatietraject en de bijdrage hiervan aan de omgevingsvisie voor de Banis nader toegelicht.

## Het participatietraject

De omgevingsvisie voor de Banis is tot stand gekomen in drie stappen: 'uitgangspunten formuleren', 'keuzes maken' en 'ontwerpen omgevingsvisie'. In elk van deze stappen zijn de omwonenden betrokken om actief deel te nemen aan de planvorming. Dit is gebeurd tijdens 3 werkateliers en 1 algemene terugkoppeling. Tijdens ieder werkatelier werd er aandacht besteed aan de huidige stand van zaken van het project, de opbrengst van het eventuele voorgaande werkatelier en de betekenis hiervan voor de omgevingsvisie.

## Werkatelier 1 - Opgaven en ambities

In Werkatelier 1 hadden we tot doel om samen opgaven en ambities te formuleren voor De Banis. We begonnen het werkatelier met een voorstel rondje ter kennismaking waarna we over gingen op een korte presentatie. In de presentatie werd het proces en het beoogde resultaat van de omgevingsvisie nader toegelicht. Zo was er aandacht voor de aanleiding en de doelstelling van de ontwikkeling, welke ambities en opgaven er al liggen vanuit bestaand beleid en de harde kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats zal vinden: de grenzen van het plangebied, het aantal woningen en het beoogde woningbouwprogramma. Na deze algemene introductie was het tijd om samen aan



de slag te gaan. Tijdens het eerste atelier werden er 4 thema's geïntroduceerd die gedurende het vervolgtraject steeds aan bod bleven komen: wonen, verkeer, sociaal maatschappelijk en groen en landschap. Wij vroegen aan de buurtbewoners om hun wensen en ideeën binnen deze thema's met elkaar te delen en aan te geven waar zij dit graag in het plangebied zouden willen zien landen. Wensen van de participanten waren bijvoorbeeld het behouden en/of versterken van bestaande groenstructuren en het realiseren van veel wandel- en fietspaden door het groen. Ook werden er veel creatieve ideeën aangedragen zoals het opvangen van regenwater in wadi's of het combineren van groen- en speel functies.

1

Werkatelier

## Stap 1: Uitgangspunten formuleren

2

Werkatelier

## Stap 2: Keuzes maken

3

Werkatelier

## Stap 3: Ontwerpen omgevingsvisie

4

Terugkoppeling

### Werkatelier 2 - Concepten, uitgangspunten en keuzes

Het doel van het tweede werkatelier was om samen de uitgangspunten voor de omgevingsvisie te bespreken en keuzes te maken voor de ruimtelijke inpassing van de woningen in het plangebied. Tijdens de introducerende presentatie zijn de opbrengsten van het eerste werkatelier en de resultaten van de conditionerende onderzoeken in het plangebied nader toegelicht. Dit leverde uitgangspunten op hoofdlijnen op voor de omgevingsvisie. Op basis van deze uitgangspunten zijn vervolgens per thema verschillende opties en varianten voorgelegd. Buurtbewoners werd gevraagd aan te geven welk van deze voorbeelden wel en niet aanspraken. Dit leverde bijvoorbeeld op dat veel omwonenden een voorkeur hadden voor het realiseren van hofjes of erven en groenstructuren in de vorm van lanen en houtwallen in de Banis. Tot slot werd het werkatelier afgesloten met twee ruimtelijke scenario's in de vorm van schetsontwerpen getiteld: 'hofjes en buurtjes' en 'kamers'. Buurtbewoners werd gevraagd wat er wel en niet aansprak binnen deze concepten en waarom. Zo bleek dat de participanten graag groenstructuren voor hun woning hebben en een voorkeur hebben voor het integreren van de appartementen in de woonwijk.



### Werkatelier 3 - Resultaten

In het laatste werkatelier, werkatelier 3, was het voornaamste doel om met elkaar de resultaten van het proces te bespreken. We stonden stil bij de vragen: waar is de input uit de vorige werkateliers geland? en waarom zijn welke keuzes gemaakt? Per thema bespraken we de opbrengsten van de conditionerende onderzoeken, de input vanuit de voorgaande werkateliers en de randvoorwaarden en de uitgangspunten voor de definitieve planuitwerking. Met behulp van thema kaarten met voorbeeld afbeeldingen zijn we stapsgewijs langs de verschillende lagen

van het schetsontwerp gelopen en hebben we stilgestaan bij de verankering van de opbrengsten in de omgevingsvisie. Tot slot was er ruimte om vrij rond te lopen langs de themakaarten en het schetsontwerp en met elkaar in gesprek te gaan over de afgelopen periode. We vroegen de deelnemers om aan te geven waar zij nog laatste aandachtspunten hadden voor het ontwerp of waar het ontwerp nog vragen opriep. Deze laatste opbrengsten zijn verwerkt in het definitieve schetsontwerp voor de Banis en de bijbehorende verankering in de omgevingsvisie.

land <sup>iD</sup>

Strategisch ontwerpers  
voor gebieden in beweging

gemeente  
*Rijssen-Holten*

Land-iD  
Kantoorgebouw De Enk  
Tivolilaan 205  
6824 BV Arnhem

[www.land-id.nl](http://www.land-id.nl)