WELSTANDSNOTA RIJSSEN-HOLTEN

Holten Bedrijven

Gebiedsgerichte criteria

31 mei 2012

5

gemeente Rijssen-Holten

BügelHajema
Plek voor ideeën

Inhoudsopgave

1.0 Holten bedrijven gebiedsgerichte criteria

1.1 Inleiding 05
1.2 Gebiedsomschrijving 05
1.3 Welstandsbeleid 07

A Zichtlocaties N332 09

B Bedrijven standaard 11

1.0 **Holten Bedrijven Gebiedsgerichte criteria**

1.1 Inleiding

Dit document bevat het gebiedsgerichte welstandsbeleid en het bijbehorende welstandscriteria voor de bedrijventerreinen Vletgaarsmaten en De Haar, beide gelegen aan de westkant van Holten. Bedrijventerrein.

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 ruimtebeslag 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 Welstandcommissie vervolgens de uitgangspunten verwoorden voor de vormgeving van zo'n gebouw.

1.2 Gebiedsomschrijving

De Haar is aangelegd in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Met de uitgifte van terreinen in Vletgaarsmaten is in de jaren negentig van de vorige eeuw gestart.

De Haar is een klein bedrijventerrein ontstaan langs de Keizersweg, een toegangsweg naar het centrum van Holten. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de spoorlijn Deventer – Almelo. De Haar zal in de toekomst nog worden uitgebreid in de richting van de zuidelijker gelegen sportterreinen en ijsbaan.

Enkele bedrijven hebben een bedrijfswoning, die is gelegen aan de Keizersweg. De meeste bedrijfshallen liggen achter deze bedrijfswoningen. Door de kleinschaligheid van de woningen en de aanwezige tuinen heeft het bedrijventerrein een vriendelijker en groener aanzicht dan bedrijventerreinen zonder bedrijfswoningen.