

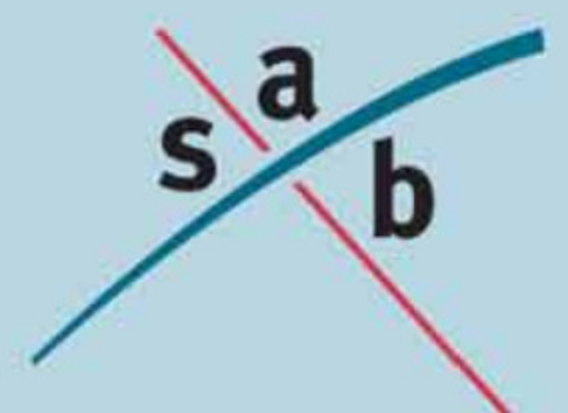
Bestemmingsplan

Kern Holten 2010

Toelichting

Gemeente Rijssen-Holten

Datum: 8 februari 2012
Projectnummer: 90766
ID: NL.IMRO.1742.BPHC2010000-0302



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande ruimtelijke structuur op hoofdlijnen	6
2.3	Bestaande functionele structuur op hoofdlijnen	8
3	Haalbaarheid	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beleid	10
3.3	Milieuaspecten	13
3.4	Water	18
3.5	Flora en fauna	19
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	20
3.7	Verkeer en parkeren	20
3.8	Economische uitvoerbaarheid	21
4	Planbeschrijving	22
4.1	Uitgangspunten	22
4.2	Voorgeschiedenis	22
4.3	Functies en bestemming	22
5	Wijze van bestemmen	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Dit bestemmingsplan	26
6	Procedure	29
6.1	Inspraak	29
6.2	Overleg	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Overlegreactie provincie Overijssel
- Bijlage 2: Overlegreactie Waterschap Rijn en IJssel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rijssen-Holten wil voor het centrum van Holten beschikken over een actueel bestemmingsplan. Voor het centrum van Holten zijn momenteel diverse bestemmingsplannen vigerend. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan worden verouderde bestemmingsplannen geactualiseerd, gestandaardiseerd en gedigitaliseerd. Het bestemmingsplan zal hiermee geheel in lijn met de Wro worden vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan “Kern Holten 2010” heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Holten, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals een geringe ruimtelijke of functionele uitbreiding, zijn dan ook al dan niet via ontheffing of een wijzigingsbevoegdheid meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de volgende elementen: aan de noordzijde bevindt zich de spoorlijn Deventer – Almelo. Aan de oostzijde van het plangebied zijn de Waagweg, Kerkhofsweg, Waardeborchstraat en Noordenbergstraat gelegen. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Oranjestraat, Tuinstraat, Larenseweg, Kosterpad en Gaardenstraat. De Denneboomstraat en het gebied tussen het spoor vormt de westgrens van het plangebied. Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied globaal aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven.



Globale begrenzing plangebied kern Holten

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziert (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- “Holten Dorp, deelplan 1 en 2” (1990-0), vastgesteld op 27 maart 2000 en goedgekeurd op 31 oktober 2000;
- “Holten Kom Noord” (1978-00), vastgesteld op 27 juni 1978 en goedgekeurd op 21 augustus 1979;
- “Kom Holten” (1978), vastgesteld op 27 juni 1978;
- “Kom Holten” (2000-1) (partiële herziening [REDACTED]), vastgesteld op 22 april 2002 en goedgekeurd op 3 juli 2002;
- “Kulturhus Holten” (2009-0), vastgesteld op 26 maart 2009.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachtegang.

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk komt hiertoe ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden aan de orde. Ook gaat het hoofdstuk in op de uitvoerbaarheid op het gebied van milieuaspecten en overige aspecten. Deze aspecten vormen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 5 “Juridische aspecten” een toelichting op de verbeelding en de regels wordt gegeven. Ten slotte zet hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure van het plan uiteen.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het dorp Holten ontstond in eerste instantie als een groep boerderijen. Vanuit het dorp waaierden, op spinnenweb-achtige wijze, paden en wegen uit in de omgeving. Het verloop van deze paden en wegen kwam voort uit het agrarisch gebruik van het omringende gebied in combinatie met de routes naar de dorpen rondom. Na verloop van tijd is er een hiërarchie in deze wegen ontstaan: verbindingen met andere dorpen werden belangrijker en de agrarische werkwijze veranderde. Holten groeide langs de routes die het meest werden gebruikt. Vanuit de dorpskern ontstond een lintvormige uitwaaiing langs de Markeloseweg en de Raalterweg, en later ook de Larenseweg. In de straatnamen is nog terug te vinden waar deze routes naar toe liepen. Deze wegen vormen tot op heden nog steeds de belangrijkste routes in het dorp. Langs deze routes vonden verschillende functies een plek: winkels, ambachten en diensten. Oorspronkelijk is Holten een agrarisch dorp, met name op het gebied van melkvee. Maar er werden ook varkens gehouden en verhandeld. De industrie in Holten heeft met name na de Tweede Wereldoorlog een grote ontwikkeling doorgemaakt.

2.2 Bestaande ruimtelijke structuur op hoofdlijnen

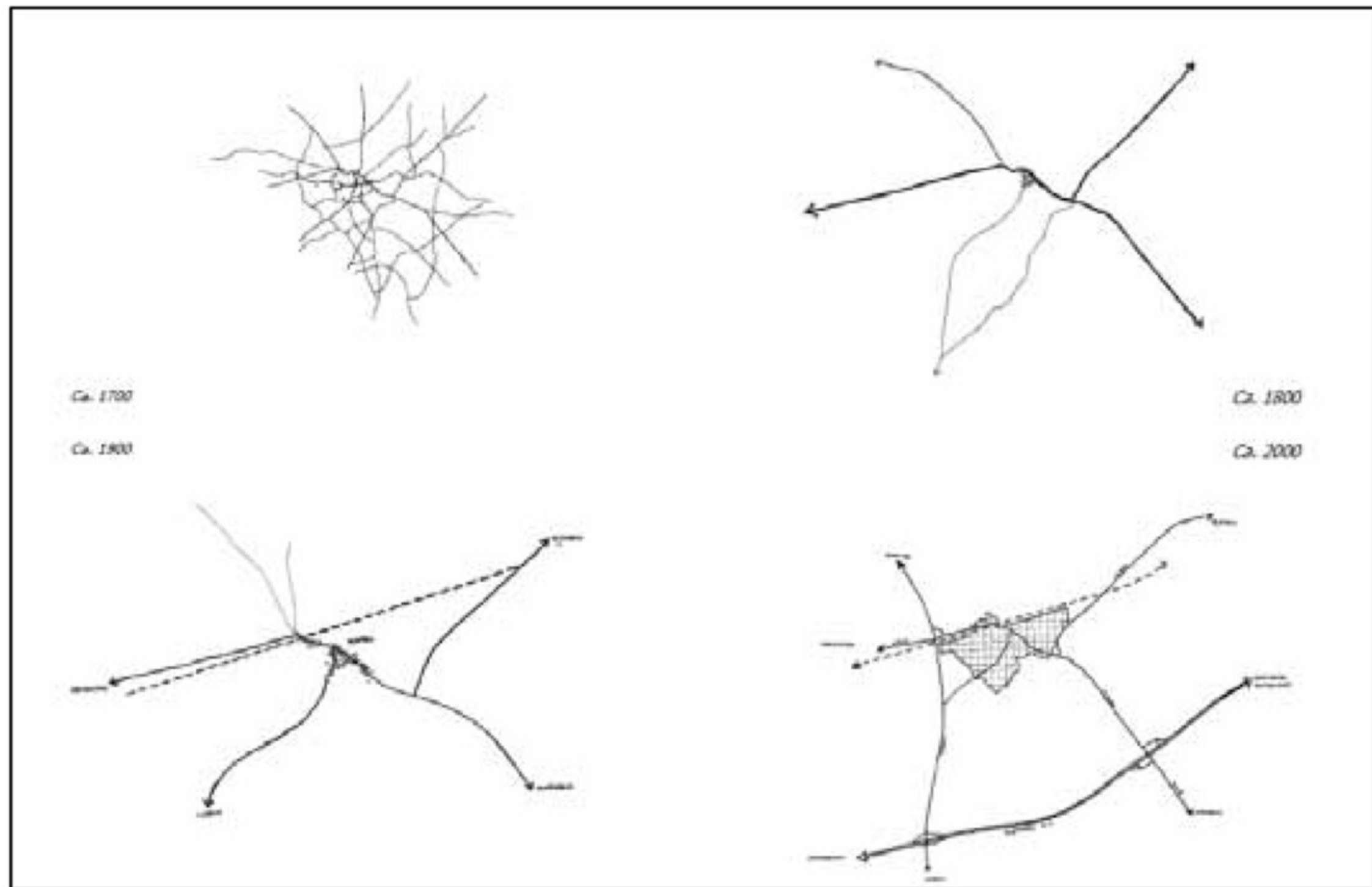
2.2.1 *Relatie met de historie*

Kenmerkend voor het kampenlandschap is de uitwaaierende wegenstructuur. Op knooppunten van wegen ontwikkelden de boerderijgroepen zich tot dorpjes. De routes tussen dorpjes werden steeds intensiever gebruikt en kregen een belangrijkere betekenis. Er ontstonden hoofdroutes die de kernen met elkaar verbonden.

Holten ligt op het knooppunt van de routes naar Laren, Deventer, Raalte en Markelo. De route naar Rijssen sluit ten zuiden van Holten aan op de route van Markelo naar Deventer door de routing langs de zuidrand van de Holterberg. De route vanuit Laren sluit ten zuiden van de Beuseberg aan op de route van Deventer naar Markelo. Hier heeft de kern van Holten zich ontwikkeld doordat centraal om dit knooppunt heen een aantal enken liggen.

De spoorlijn van Deventer naar Rijssen loopt langs de noordzijde van de kern van Holten gedeeltelijk parallel aan de Deventerweg. Deze spoorlijn is aangelegd in de tweede helft van de 19e eeuw. Het karakteristieke witte stationsgebouw dateert uit 1865. Al lange tijd is de spoorlijn een scherpe grens van de bebouwing van Holten aan de noordzijde.

De komst van de Rijksweg A1 van Amsterdam naar Duitsland halverwege de 20^e eeuw heeft veranderingen in de wegenstructuur teweeggebracht. Tot dat moment ging het doorgaande verkeer van Deventer richting Almelo en andersom dwars door de dorpskern.



Ontwikkeling van de wegenstructuur

bron: SAB, 2006

2.2 Bebouwings- en verkeersstructuur

De structuur van Holten kan worden opgehangen aan de (kruising van de) wegen Dorpsstraat/Oranjestraat en de Larenseweg – Stationsstraat. Van oudsher was hier de bebouwing aan gesitueerd. Achter de bebouwing lagen veelal tuinen en erven. Deze zijn in de tijd steeds verder opgevuld, waardoor het gebied hoe langer hoe meer een 'echt' centrum werd.

De Smidsbelt, gelegen aan de Dorpsstraat, is tevens een belangrijk oriëntatiepunt in de kern. Op het plein wordt wekelijks een markt gehouden en ook het Kulturhus wordt hieraan gerealiseerd.

Ten noorden van het centrum is het station gelegen. Het station van Holten is een standaardtype KNLS 2^e klasse. Deze stationsgebouwen werden door de KNLS (Koninglijke Nederlandsche Locaalspoorweg-Maatschappij) gebouwd in de jaren '80 van de 19^e eeuw en zijn ontworpen door K.H. Brederode. In het begin van de 20^e eeuw kreeg het gebouw een extra halve verdieping en een goederenloods. Het stationsgebouw is in deze staat als één van de weinige KNLS-stations bewaard gebleven.



Hoek Dorpsstraat - Stationsstraat

In de kern Holten bevinden zich verschillende parkeerterreinen, waaronder de Smidsbelt en de Kalfstermansweide. Op vrijdag is de parkeerplaats Smidsbelt niet beschikbaar vanwege de markt. Op loopafstand van het centrum kan ook geparkeerd worden op de parkeerplaatsen Oranjestraat, Dorpsstraat en nabij het NS-station.



Station Holten

2.2.3 Groenstructuur

Holten heeft veel groene elementen in de vorm van kleine parkjes of rustige binnen- en achtertuinen. Opmerkelijk is echter dat ten oosten van het centrum, aan de rand van het plangebied, diverse kleinschalige weiljes zijn gelegen. Hier graast wat vee. Dit geeft de kern een rustige, dorpse uitstraling.

2.3 Bestaande functionele structuur op hoofdlijnen

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de bestaande functies in de kern Holten geïnterpreteerd.

2.3.1 Winkelfunctie

Het winkelgebied in Holten concentreert zich rondom de Dorpsstraat en de Smidsbelt. Ook aan de Larenseweg is detailhandel gesitueerd, al zit hier ook veel dienstverlening. De plaats waar deze twee wegen elkaar kruisen is te beschouwen als de centrumknoop. Op de Smidsbelt wordt wekelijks markt gehouden en het Kulturhus is hier gevestigd. Ook zitten er drie supermarkten aan en nabij het plein.

Enerzijds ligt er de dringende wens het centrum verkeersluw te maken, anderzijds vragen de ondernemers voortdurend aandacht voor de bereikbaarheid van hun winkels. Daarbij speelt een rol dat het centrum vooral gebruikt wordt om boodschappen te doen en veel minder om te winkelen. De tijd die men nu in het centrum doorbrengt is beperkt en de bereidheid om op enige afstand van het centrum te parkeren is daardoor gering.

2.3.2 Horeca

De meeste horeca is gevestigd in het centrumgebied, de Dorpsstraat, Stationsstraat en Smidsbelt. Ook zijn er nabij het station twee cafés gelegen.

2.3.3 Woonfunctie

In het centrum van de kern, waar ook detailhandel en horeca voorkomt vindt het wonen veelal op de verdieping plaats. Het overige deel van de kern van Holten heeft wonen als hoofdfunctie, eventueel gecombineerd met andere centrumgerelateerde functies als kantoren en dienstverlening. Verder buiten het centrum overheerst de woonfunctie.

3.4 Voorzieningen en dienstverlening

In de kern Holten zijn diverse voorzieningen en dienstverleners gelegen. Zo kent het plangebied bijvoorbeeld een autobedrijf en tankstation in het zuiden, zijn er twee kerken in het plangebied gelegen en vindt men aan de Kerkhofseweg een begraafplaats.



*Zicht op de kerk vanaf
de*

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of nieuwe ontwikkelingen in kader van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar zijn. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie, flora en fauna en verkeer c.q. parkeren. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande situatie van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Om die reden worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvan de haalbaarheid nog moet worden aangetoond. Wel wordt de bestaande situatie vastgelegd in een bestemmingsplan, conform de bepalingen van de nieuwe Wro. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook wel getoetst op bovengenoemde aspecten, maar gezien het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Beleid

3.2.1 *Provinciaal beleid*

3.2.1.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De provincie geeft aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe deze doelstellingen gerealiseerd moeten worden.

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale ruimtelijke visie en heeft onder meer de status van structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

De centrale opgave luidt: een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden. Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn bij de provinciale opgave centrale begrippen.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is met name het beleidsvoornemen om te komen tot één actueel ruimtelijk-juridisch beheerskader richtinggevend geweest. Het beleid van de provincie Overijssel heeft geen gevolgen gehad voor de opzet en inhoud van dit consoliderende bestemmingsplan.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kom Holten (2005)

Met de structuurvisie “een nieuw Hart voor Holten” uit 2005 heeft de gemeente richting gegeven aan de vernieuwing van het dorpscentrum (De Kom). In de structuurvisie Kom Holten wordt gesteld dat door de spreiding van de centrumfuncties langs de oude routes in Holten nooit een herkenbaar centrum is ontstaan. Hierdoor wordt het dorp als weinig levendig ervaren. Om die reden wordt in de aanzet voor de structuurvisie een voorstel gedaan voor de herstructurering van het centrum van Holten, waarbij een echt dorpshart wordt gecreëerd. De ontwikkelingsrichting ‘een nieuw hart voor Holten’ gaat uit van een concentratie bij de “Smidsbelt” en van daaruit een oriëntatie richting het station, met de daarachter liggende Beukenlaan naar de Holterberg. Belangrijkste elementen van dit model zijn:

- verdraaiing van het centrum (van de oost-west richting naar de noord-zuid richting);
- één centrumplein (Smidsbelt);
- opwaarderen stationsomgeving;
- het creëren van een openbare ruimte die enerzijds als eindpunt van de centrumas, en anderzijds als startpunt voor bezoekers van het Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug kan fungeren. De ruimte kan meer betekenis krijgen als stationsplein, bijvoorbeeld met enkele horecagelegenheden.

In het onderstaande kaartbeeld is de beoogde centrumstructuur in de eindfase aangegeven.



Beoogde centrumstructuur in de eindfase bron: Structuurvisie Kom Holten (SAB)

In de structuurvisie is een keuze gemaakt om de centrum as van Holten te kantelen. De centrumontwikkelingen zullen zich gaan concentreren rondom de nieuwe centrum as: langs het Zwarte pad en de Kalfstermansweide naar het Smidsbelt. De huidige as (Dorpsstraat/Oranjestraat) krijgt als belangrijkste functie het ontsluiten van het centrum van Holten.

Met de herstructurering van het gebied Zwarte pad/Kalfstermansweide ontstaat ruimte in het centrum voor nieuwe functies en verplaatsing van functies. Het is dan ook zeer wenselijk om de huidige centrumfuncties buiten de nieuwe centrum as te verplaatsen naar het toekomstige centrum. Dit betekent geen (nieuwe) functies langs de as Dorpsstraat/Oranjestraat.

Conclusie

Dit consoliderende plan voorziet de kern Holten van een actueel juridisch-planologisch kader. Het realiseren van een actueel bestemmingsplan is noodzakelijk om te voldoen aan de bepalingen van de nieuwe Wro. Voor nog te realiseren ontwikkelingen dient in de toekomst van een passend planologische regiem te worden vastgesteld.

Ruimtelijke economische visie Rijssen - Holten, deelrapport Holten (Seinpost, 2007)

In de structuurvisie wordt uitgesproken om Holten aantrekkelijker te maken als winkelgebied, waarbij de verdraaiing van de huidige centrale as in 'oost-westelijke' richting naar 'noord-zuidelijke' richting één van de speerpunten is. Daarnaast worden in de visie ook het opwaarderen van de Smidsbelt en het betrekken van het station bij het centrum als belangrijke pijlers neergezet. Om dit te bereiken is het voldoen aan een aantal randvoorwaarden essentieel:

- een compact centrum voor een goede routing;
- een breed gevarieerd en kwalitatief goed aanbod;
- een goed ontsluiting, gemakkelijk parkeren en gezellig verblijven;
- het stimuleren van bezoekers van buitenaf;
- tegengaan van periferiedetailhandel of andere concurrerende ontwikkelingen voor het centrum van Holten;
- goede samenwerking;
- goede marketing;
- veiligheid.

In het rapport wordt geconcludeerd dat de supermarkten in Holten sterk vertegenwoordigd zijn. Naar aanleiding van de in het rapport opgenomen draagvlakanalyse is in onderhavig bestemmingsplan het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak ten behoeve van supermarkt in de regels gemaximaliseerd tot het bestaande aantal vierkante meters.

Conclusie

Dit consoliderende plan voorziet de kern Holten van een actueel juridisch-planologisch kader. Het realiseren van een actueel bestemmingsplan is noodzakelijk om te voldoen aan de bepalingen van de nieuwe Wro. Voor nog te realiseren ontwikkelingen dient in de toekomst van een passend planologische regiem te worden vastgesteld.

Heerlijk Holten! een ontwikkelingsperspectief voor Holten (2009)

Holten wil zich de komende vijftien jaar ontwikkelen tot een krachtige kern met een belangrijke recreatieve waarde in Overijssel. Van deze ontwikkeling zal zowel de inwoner, als de toerist en de regio profiteren.

Dit wil Holten bereiken door de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en door middel van speerpunten op het gebied van 'sport & bewegen', 'kunst & cultuur' en 'Ecofun' de recreatieve functie van Holten te versterken. Ook dient het aantal toeristen te groeien door het toevoegen van horeca, detailhandel, zorg en toeristische functies en dient Holten haar plek binnen het provinciaal toeristisch beleid te versterken.

Om tot deze doelen te komen wil Holten de volgende projecten uitvoeren:

- het voltooien van het Kulturhus;
- het aanpakken van de buitenruimte (Smidsbelt);
- verkeersmaatregelen om van het centrum een gezellig verblijfsgebied te maken;
- nieuwe ontwikkelingen lang het dorpsplein mogelijk maken;
- de Holterenk als ‘podium’ benoemen voor de culturele beleving in Holten;
- de evenementenkalender verder ontwikkelen;
- start woningbouw De Kol.

Conclusie

Dit consoliderende plan voorziet de kern Holten van een actueel juridisch-planologisch kader. Het realiseren van een actueel bestemmingsplan is noodzakelijk om te voldoen aan de bepalingen van de nieuwe Wro. Voor nog te realiseren ontwikkelingen dient in de toekomst van een passend planologische regiem te worden vastgesteld.

3.2.3 Conclusie

Voor genoemd beleid is niet of nauwelijks direct van invloed op voorliggend bestemmingsplan, aangezien dit plan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur.

Wel is er in onderhavig plan voor gekozen om, in lijn met het ingezette beleid voor het centrum van Holten, de aanloopstraten naar het centrum, zoals de westelijke Dorpsstraat, te bestemmen conform het huidig gebruik, daar waar in het vigerende bestemmingsplan veelal sprake was van een bredere en dus flexibelere bestemming. De vigerende bestemmingsplannen zijn echter zeer verouderd, waardoor de hierin opgenomen bestemmingen geen recht (meer) doen aan de huidige en gewenste functies. Bovendien passen de nu opgenomen bestemmingen in het gemeentelijk beleid om de aanloopstraten naar het centrum als woonstraten te laten functioneren en uitsluitend in het centrum, waar de voorzieningen en overige functies zich moeten concentreren, een flexibelere bestemming (‘Centrum’) toe te kennen.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter, aangezien bestaande bebouwing en functies in dit bestemmingsplan vastgelegd worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn daarbij niet aan de orde. In dit kader is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Onderzoek

In het kader van de Wgh is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek

Door het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Bovendien blijkt uit de "Rapportage luchtkwaliteit 2006" van de provincie Overijssel dat er geen overschrijdingen in het plangebied zijn voor wat betreft stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Conclusie

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

Binnen dit conserverende plan worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

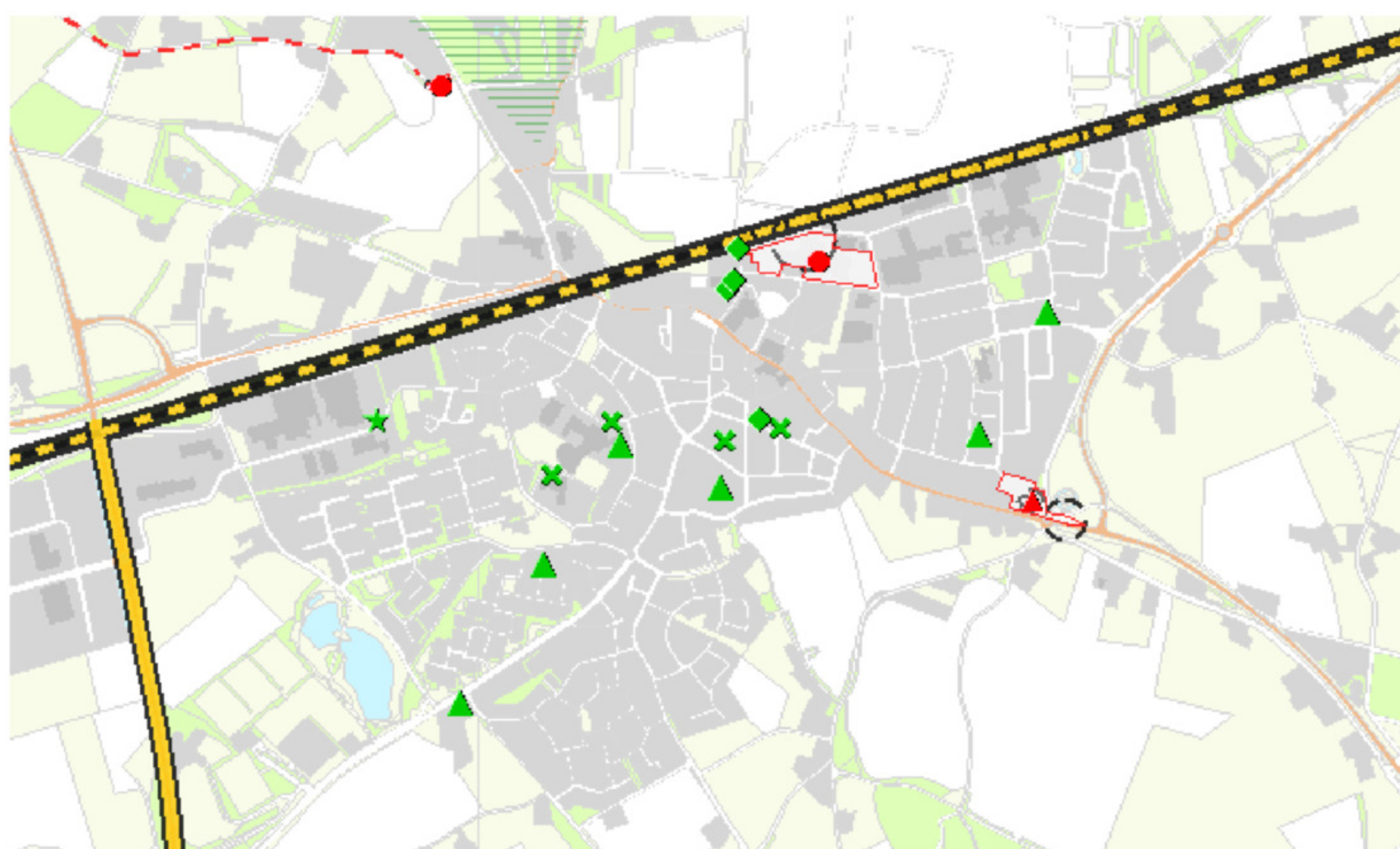
Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt

verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen in het plangebied

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart Overijssel opgenomen, waarop mogelijke stationaire bronnen zijn aangegeven.



Uitsnede provinciale risicokaart

bron: risicokaart.nl

Volgens de risicokaart van de provincie Overijssel bevinden zich geen stationaire bronnen met risicovolle activiteiten in het plangebied. Ten noordoosten van het plangebied is echter de machinekamer van de Encko Foodgroup B.V. gelegen. Deze inrichting heeft een 10^{-6} afstandscontour van 60 meter. Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt de aanwezigheid van deze inrichting geen belemmering

Mobiele bronnen in het plangebied

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen' (BVGS), zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnventariseerd. Het BVGS is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks is al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het BVGS bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg,

het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingsassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat, ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen', is rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnterpreteerd. Het betreft echter nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan.

Wegverkeer

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de externe veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid.

Op basis van de risicoatlas (2005) is nabij het plangebied geen mogelijk knelpunt geïnterpreteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt in de nabijheid van de spoorlijn Deventer – Almelo. Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt de aanwezigheid van de spoorlijn geen belemmering. Bevaarbaar water bevindt zich niet in de nabijheid van het plangebied en hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen op het gebied van externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan. Overigens betreft het hier een plan met een beheersgericht karakter, waardoor het aantal kwetsbare objecten niet toeneemt.

3.4 Water

3.4.1 Rijksbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal.

3.4.2 Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Overijssel

In het waterhuishoudingsplan Overijssel heeft de provincie haar in de Vierde Nota waterhuishouding (NW4) opgelegde taken vastgelegd.

Het gaat hierbij om de doorwerking van water in de ruimtelijke ordening, veiligheid en wateroverlast en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving en van de natuur. Aanvullend kunnen de volgende opgaven worden genoemd:

- aandacht voor de waterketen (drinkwaterlevering, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen, waterbesparing, afkoppelen verhard oppervlak en samenwerking;
- vaststellen van de gewenste grondwatersituatie uit het oogpunt van het tegengaan van de verdroging en bodemdaling (voorkomen van een verdere daling van de grondwaterstand);
- een waterkwaliteitsparagraaf in waterakkoorden. Op grond van dit plan wordt minimaal 50% van de te behalen vuiluitworp-reductie gerealiseerd door duurzame oplossingen, zoals het afkoppelen van verhard oppervlak en waterkwaliteitsdoelstellingen.

3.4.3 Regionaal beleid

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel sluit wat het afkoppelbeleid betreft aan op het beleid van de provincie Overijssel. Voor alle inbreidingen en uitbreidingen geldt in principe het onderstaande beleid:

1. het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI middels riolering;
2. het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem:
 - daarbij heeft zichtbare oppervlakkige afvoer de voorkeur boven afvoer door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen;

- infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd;
- bij het ontwerp van het bouwwerk een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten kiezen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft;
- bij het stedenbouwkundige plan moet hierbij notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt, waarmee water dan een ordenend principe voor het plan is;
- goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn:
 - regenwaterhergebruik op individuele schaal;
 - directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen;
- het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water;
- per project moet in overleg met de afdeling wegen, groen en water van de gemeente en met het waterschap worden gezocht naar maatwerk.

3.4.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2012

De “Smidsbelt” en omgeving zijn afgekoppeld op basis van 10 mm. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2012 zijn de eisen voor inbreidingslocaties aangescherpt naar 30 mm.

Voor de nieuwbouw kan worden aangesloten bij de afkoppeling van de bestaande bouw. Het resterende deel van het hemelwater dat niet kan worden afgekoppeld dient zichtbaar bovengronds te worden aangeboden.

Het verschil (20 mm) wordt financieel gecompenseerd doordat een op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan te verrekenen bijdrage wordt geleverd aan het rioolfonds. Overigens is het gemeentelijk rioleringsplan alleen relevant bij de ontwikkeling van nieuwe locaties.

3.4.5 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast. Er is derhalve dan ook geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Ook vinden er geen veranderingen aan de waterhoudkundige situatie plaats en zijn in de huidige situatie geen problemen met wateroverlast bekend. Het aspect ‘water’ vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.5 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Het projectgebied ligt niet in of nabij een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Het projectgebied is ook niet binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet van toepassing.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan. Hierdoor worden zowel directe als indirecte negatieve effecten op strikt beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) niet verwacht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Onderzoek

Echter, doordat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus niet voorziet in ontwikkelingen waarvoor de grond wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Dubbelbestemming

In het onderhavige bestemmingsplan zijn, in aansluiting op het gemeentelijk archeologiebeleid en in overleg met de regionale medewerker archeologie, de dubbelbestemmingen Waarde – Hoge verwachting cultuurhistorische elementen en Waarde - middelhoge archeologische verwachting opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor het aspect verkeer en parkeren zal de huidige situatie dan ook niet veranderen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter en staat geen grootschalige ontwikkelingen toe.

Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. Verder worden er geen kosten gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. De economische haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een planologische wijziging kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Aangezien voorliggend plan geen grootschalige planologische wijzigingen toelaat is het in dit geval niet aannemelijk dat er aanleiding is voor vergoedbare planschade.

Geen exploitatieplan

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt tenzij kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd of er geen sprake is van kostenverhaal. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is een exploitatieplan niet nodig, er is immers geen sprake van kostenverhaal. Mochten er in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend middels een zelfstandige planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Er zal dan eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om een exploitatieplan op te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting. Kijkend naar het overwegende conserverende karakter van het bestemmingsplan hoeft voor dit plan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

4 Planbeschrijving

4.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan “Kern Holten 2010” is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” (SVBP 2008).

Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 5, juridische aspecten, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan “Kern Holten 2010” (maximaal 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, bijvoorbeeld voortvloeiende uit de structuurvisie Kom Holten, zal op dat moment gezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt.

Na de planperiode van onderhavig bestemmingsplan, zijnde 10 jaar, zullen eventueel in separate bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingen, weer worden meegenomen in de actualisatie.

4.2 Voorgeschiedenis

In de loop der jaren hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, die zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Met name het project rondom het Kulturhus in het centrum van Holten is een prominente. Het Kulturhus combineert maatschappelijke voorzieningen (zorg, welzijn, cultuur en educatie), informatie en (zakelijke) dienstverlening onder één dak. Hierbij zijn een gezamenlijk beheer van de gebouwen en de samenwerking op het gebied van programmering belangrijke elementen. Het Kulturhus is gelegen aan de Smidsbelt.

4.3 Functies en bestemming

Centrum

Het bestemmingsplan kent een tweetal globale bestemmingen centrumdoeleinden: centrumdoeleinden zonder detailhandel en horecavoorzieningen (Centrum – 1) en centrumdoeleinden met detailhandel (en een incidentele horecavestiging, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen horecacategorie) (Centrum – 2).

In de bestemming Centrum - 1 (zonder detailhandel) ligt de nadruk op commerciële dienstverlening, maar ook sociaal en maatschappelijke dienstverlening en medische dienstverlening vallen binnen deze bestemming. In deze bestemming is horeca geheel uitgesloten.

De bestemming Centrum - 2 (met detailhandel) is van toepassing op het winkelconcentratiegebied, dat zich in de huidige situatie met name langs de Dorpsstraat bevindt.

Wonen

Vanwege de leefbaarheid is het wenselijk de woonfunctie van het centrum te behouden en waar mogelijk te versterken. Bestaande (bedrijfs-)woning kunnen gehandhaafd blijven. Wonen boven en achter winkels is toegestaan en zelfs gewenst en is mogelijk via een ontheffing, zodat de woningen ingepast kunnen worden in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Voorzieningen

Wat betreft sociale en maatschappelijke voorzieningen zijn weinig ontwikkelingen te verwachten. De meeste van deze aanwezige voorzieningen hebben een centrumondersteunende functie en het is derhalve wenselijk deze functies voor de kern te behouden.

Verkeer en groen

De bestemming verkeersdoeleinden heeft ten doel de het verkeer op een gewenste manier af te wikkelen. De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, groen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als Verkeer - Verblijfsgebied bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld.

Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en algemene nadere eisen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan.

De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Agrarisch, Bedrijf, Bedrijf - Nutsvoorziening, Centrum - 1, Centrum - 2, Detailhandel, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk - Begraafplaats, Verkeer, Verkeer - Railverkeer, Verkeer - Verblijfsgebied, Wonen - Aaneen, Wonen - Appartementen, Wonen - Karakteristiek en Wonen - Vrijstaand opgenomen. Ten slotte zijn in de regels de bestemmingen Waarde - Hoge verwachting cultuurhistorische elementen en Waarde – Middelhoge archeologische verwachting opgenomen.

Voor een groot deel van het plangebied komen de regels overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor deze delen van het plangebied vooralsnog geen rekening wordt gehouden met grote veranderingen in de ruimtelijke situatie.

Agrarisch (artikel 3)

De gronden met bestemming Agrarisch zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan. Bij afwijking zijn andere kleinschalige gebouwen toegestaan, doch uitsluitend voor zover deze noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Centrum - 1 (artikel 6) en Centrum - 2 (artikel 7)

Dit bestemmingsplan kent twee centrumbestemmingen, Centrum - 1 en Centrum - 2. Binnen de bestemming Centrum - 1 zijn toegestaan: het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande aantal woningen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen en de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijven.

Binnen de bestemming Centrum - 2 zijn toegestaan: detailhandel, het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande aantal woningen, met dien verstande dat vrijstaande woningen niet zijn toegestaan, bepaalde vormen van horecabedrijven, verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen en de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bedrijven. Voor horeca is aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Deze categorieën hebben betrekking op de lijst van horecabedrijven, die als bijlage bij de regels is opgenomen. De vloeroppervlaktes van de individuele winkels zijn beperkt tot 350 m² dan wel het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande bruto vloeroppervlak teneinde al te grootschalige vestigingen te voorkomen, die niet overeenkomen met de verzorgingsfunctie van Holten. Hiervan kan worden afgeweken voor een grotere detailhandelsvestiging voor zover die past bij de verzorgingsfunctie van Holten en het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt verstoord.

Wonen - Aaneen (artikel 17), Wonen - Appartementen (artikel 18), Wonen - Karakteristiek (artikel 19) en Wonen - Vrijstaand (artikel 20)

Deze bestemmingen zijn toegekend aan de gronden waarop woningen aanwezig zijn. Ten aanzien van de maatvoering worden de goothoogte en de bouwhoogte in het plan voorgeschreven. Qua situering van de woningen wordt in de regels aangegeven waar de voorgevel van de woning dient te worden opgericht. Daarnaast wordt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voorgeschreven.

Maatschappelijk (artikel 12) en Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 13)

Het betreft hier een verzamelbestemming ten behoeve van medische, sociaal-culturele, religieuze, educatieve, en openbare dienstverlenende instellingen. Een opsomming van de toegestane functies is opgenomen in de begrippen. Er is gekozen voor een ruime bestemmingsomschrijving waardoor een onderlinge uitwisselbaarheid van de functies mogelijk wordt gemaakt. Per instelling is het mogelijk gemaakt om een dienstwoning op te richten, behalve bij het gemeentehuis.

Detailhandel (artikel 8), Kantoor (artikel 11) en Horeca (artikel 10)

De bestemmingen Detailhandel, Kantoor zijn gelegd op die panden die buiten het concentratiegebied zijn gelegen. Daarbij zijn uitsluitend de grotere kantoren als zodanig bestemd. De kleinere kantoren hebben doorgaans de bestemming Centrum - 1. Voor de bestemming Horeca geldt dat deze specifieke bestemming is toegekend aan alle aanwezige horecabedrijven in het centrumgebied. Daarbij is aangegeven welke categorieën ter plaatse zijn toegestaan. Deze categorieën hebben betrekking op de lijst van horecabedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen. Doel hiervan is om, conform gemeentelijk beleid, de bestaande horeca te reguleren en te conserveren.

Bedrijf (artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bedrijven gelegen binnen het plangebied. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden bij beëindiging van het bedrijf een bedrijfsactiviteit te vestigen die eveneens toelaatbaar is tussen woningen. Tevens is detailhandel toegestaan voor zover dat op de verbeelding is opgenomen.

Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 5), Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 16), Verkeer (artikel 14) en Verkeer - Railverkeer (artikel 15)

Deze bestemmingen zijn overeenkomstig de verkeersstructuur op de verschillende straten en pleinen geprojecteerd. De spoorlijn in het noorden van het plangebied heeft de bestemming Verkeer - Railverkeer gekregen.

De straten die een duidelijke stroomfunctie vervullen vallen onder de bestemming Verkeer. De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is geprojecteerd op straten waarin vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer wordt afgewikkeld.

Alleen gebieden die uitsluitend voor het parkeren zijn bedoeld zijn als zodanig bestemd. Parkeren als onderdeel van een verblijfsgebied (woonstraat/winkelerf) is niet afzonderlijk bestemd.

In alle gevallen zijn de bestemmingsbepalingen zodanig geredigeerd dat enige flexibiliteit in de uiteindelijke invulling mogelijk is.

Groen (artikel 9)

Groenvoorzieningen die een duidelijke beeldbepalende functie vervullen vanwege aankleding, begeleiding van straten en dergelijke zijn als Groen bestemd.

Deze groenvoorzieningen bevinden zich in een intensief gebruikt gebied als een kern vaak in samenhang met andere functies in het openbaar gebied.

Waarde - Hoge verwachting cultuurhistorische elementen (artikel 21), Waarde - Middelhoge archeologische verwachting (artikel 22)

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd worden voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde cultuurhistorische waarden. Binnen de bestemmingen een bouwverbod opgenomen, waarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. Daarnaast is een bepaling met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht.

Voor wat betreft de algemene afwijkingsregels verdient nog te worden vermeld dat het bepaalde in artikel 25.1 onder b alleen geldt voor bouwgrenzen. Voor zover bouwgrenzen samenvallen met bestemmingsgrenzen, kan deze afwijking hiervoor niet worden gebruikt omdat deze bepaling niet voorziet in de overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Verder betreffen de algemene regels min of meer standaardregels in bestemmingsplannen en worden deze hier verder niet toegelicht.

6 Procedure

6.1 Inspraak

In het kader van artikel 1.3.1, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het voorontwerp bestemmingsplan Kern Holten 2010 met ingang van 11 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn enkele inspraakreacties ingediend die op sommige punten hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6.2 Overleg

Naar aanleiding van het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro zijn reacties ontvangen van de provincie Overijssel en het Waterschap Rijn en IJssel.

De provincie heeft aangegeven dat, gezien het consoliderende karakter van het plan, het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro niet nodig is.

Het waterschap heeft te kennen gegeven geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf te hebben.

De binnengekomen overlegreacties zijn opgenomen in de bijlage.