

**Kom Bathmen**



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1 Algemeen	9
1.2 Ligging plangebied	10
1.3 Geldende bestemmingsplannen	11
1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie	13
1.5 Leeswijzer	13
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
2.1 Inleiding	15
2.2 De ontstaansgeschiedenis	15
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur	15
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>21</b>
3.1 Inleiding	21
3.2 Europees- en rijksbeleid	21
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	26
<b>Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie</b>	<b>33</b>
4.1 Beheervisie	33
4.2 Nieuwe ontwikkelingen	37
<b>Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden</b>	<b>39</b>
5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	39
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.3 Milieu-aspecten	45
5.4 Leidingen en kabels	53
5.5 Waterhuishouding	53
5.6 Verkeer en parkeren	54
5.7 Sociale veiligheid	55
<b>Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>57</b>
6.1 Inleiding	57
6.2 Plansystematiek	57
6.3 Planopzet	58
6.4 Handhaving	64
<b>Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid</b>	<b>67</b>
7.1 Inleiding	67
7.2 Economische uitvoerbaarheid	67
7.3 Resultaten inspraak	67
7.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	73



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemeen

De gemeente Deventer wil de komende jaren de bestemmingsplannen voor haar grondgebied herzien. Dit betekent dat alle bestemmingsplannen worden geactualiseerd en gedigitaliseerd door middel van een 'wijkgewijze aanpak'.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied van het huidige dorp Bathmen. Het bestemmingsplan is voor een groot deel beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing grotendeels worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de komende tien jaar wordt bevroren.

Aan dit bestemmingsplan ligt de Dorpsvisie Bathmen ten grondslag. Deze Dorpsvisie is op 11 juni 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De Dorpsvisie geeft in hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en voorzieningen tot circa 2015 aan. Het behoud van het dorps karakter en de identiteit van Bathmen staat hierbij centraal. Concrete ontwikkelingen uit de Dorpsvisie zullen, voor zover ze in het plangebied van dit bestemmingsplan liggen, meegenomen worden. Één van de actiepunten uit de Dorpsvisie is het opstellen van een plan voor de herontwikkeling van het centrum van Bathmen. Inmiddels is dit actiepunt uitgewerkt tot een Masterplan en zal het ook opgenomen worden in dit bestemmingsplan.

Tevens worden in dit bestemmingsplan ontwikkelingen meegenomen, die in het verleden met een vrijstellingsprocedure zijn gerealiseerd. Het betreft ontwikkelingen op kleine schaal, zoals de wijziging van detailhandel naar kantoor aan de Molenstraat of op grotere schaal, zoals de realisatie van het kantoren- en appartementencomplex aan de Deventerweg.

#### *Herontwikkeling centrumgebied*

Op een aantal locaties in het centrum Bathmen zal naar verwachting de komende jaren nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In dit bestemmingsplan worden deze locaties met een wijzigingsbevoegdheid op de bestemmingsplankaart aangegeven. In het kort betekent dit voor de wijzigingsgebieden dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Kom Bathmen de onderliggende bestemming blijft gelden. Maar ook is het mogelijk om voor deze locaties een wijzigingsplan te maken op basis van de voorwaarden die in voorliggend bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Zoals hierboven al is vermeld, is in de Dorpsvisie Bathmen het actiepunt opgenomen dat voor het centrumgebied een plan moet worden opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingsrichting van dit gebied wordt weergegeven. Het Masterplan moet inzicht geven in de wijze waarop de functionele kwaliteit en verblijfskwaliteit van het dorpscentrum verbeterd kunnen worden. Dit is nodig omdat op verschillende locaties een verschuiving van functies plaatsvindt en functies komen te vervallen.

Tegelijk met het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen is ook het Masterplan voor het centrum van Bathmen door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Na een analyse van de ruimtelijke en functionele structuur, beeldvorming van de bebouwing en openbare ruimte worden randvoorwaarden voor het gebied meegegeven. Hierbij wordt ingezoomd op specifieke locaties. Op 27 mei 2009 is het Masterplan voor het centrum van Bathmen vastgesteld door de gemeenteraad.

In dit bestemmingsplan zijn 3 locaties in het centrumgebied aangewezen als wijzigingsgebied. Dit betekent dat deze drie locaties door middel van een wijzigingsplan herontwikkeld kunnen worden. In dit bestemmingsplan worden de voorwaarden voor de wijzigingsgebieden gesteld, die zijn opgesteld op basis van het Masterplan. Het gaat om de locatie van het Westerhuis, Kerkplein 1, de locatie op de hoek van de Molenstraat en de Schoolstraat en de locatie Meesterspad 3, 5 en deels Molenstraat 5.

## 1.2 Ligging plangebied

### 1.2.1 Ligging

Het voorliggend bestemmingsplan betreft het gebied dat wordt gevormd door het dorp Bathmen. De gemeente Bathmen is sinds 2005 met de gemeente Deventer samengevoegd en vormt nu het zuidoostelijk deel van de gemeente. Het dorp Bathmen ligt ten oosten van de stad Deventer, tussen de N344 richting Holten en de A1 richting Enschede.

In de volgende figuur is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied Kom Bathmen

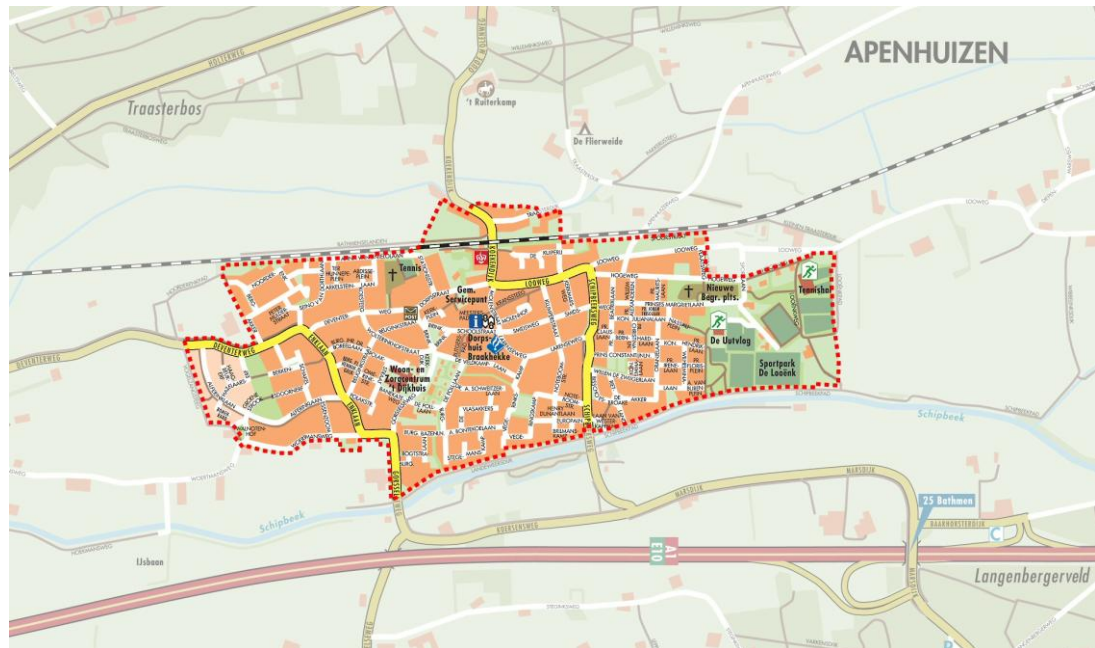
### 1.2.2 Begrenzing

Het plangebied 'Kom Bathmen' omvat in feite het gehele gebied dat tot de kom van Bathmen gerekend kan worden en wordt globaal begrensd:

- aan de noordzijde door de Koekendijk, Traasterdijk en Hogeweg;
- aan de westzijde door de Bergakker, Deventerweg, Vogelzangsteeg en Woertmansweg;
- aan de zuidzijde door de Schipbeek;
- aan de oostzijde door de Loenkweg.



De begrenzing van het plangebied 'Kom Bathmen' is in de volgende figuur weergegeven.



Begrenzing plangebied Kom Bathmen

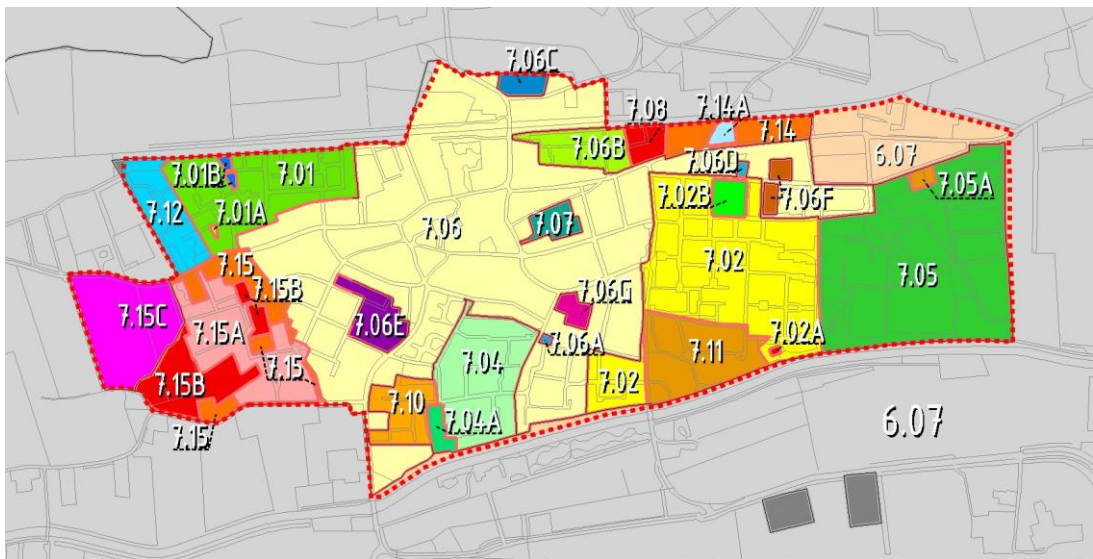
### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden 29 bestemmingsplannen die (nagenoeg) allemaal ouder zijn dan 10 jaar. Het nieuwe bestemmingsplan Kom Bathmen vervangt (al dan niet deels) de volgende bestemmingsplannen:

- Bathmen De Enk - Vogelzang 2004: vastgesteld 04-07-2005, goedgekeurd 20-12-2005 (7.15c)
- Bathmense brug 1987: vastgesteld 25-02-1988, goedgekeurd 04-05-1988 (7.10)
- Bathmense Enk 1997: vastgesteld 26-06-1997, goedgekeurd 21-10-1997 (7.15)
- Bathmense Enk 1997: uitwerking 1 1997 vastgesteld 30-06-1998, goedgekeurd 28-07-1998 (7.15a)
- Bathmense Enk 1997: uitwerking 2 2002: vastgesteld 11-06-2002, goedgekeurd 08-07-2002 (7.15b)
- Bergakker 1994: vastgesteld 22-09-1994, goedgekeurd 28-02-1995 (7.12)
- Buitengebied 1994: vastgesteld 20-10-1994, goedgekeurd 26-04-1995 (6.07)
- De Broake 1989: vastgesteld 30-03-1989, goedgekeurd 04-07-1989 (7.11)
- De Poll: vastgesteld 18-03-1975, goedgekeurd 13-08-1974 (7.04)
- De Poll, partiële herziening 1: 25-01-1979, goedgekeurd 08-05-1979 (7.04a)
- Herziening sportpark De loenk 1978: vastgesteld 28-06-1978, goedgekeurd 25-09-1979 (7.05)
- Herziening sportpark De loenk 1978; wijziging best. gr. Hogeweg 20: vastgesteld 02-06-2003 (7.05a)
- Kerkmars oost 2001: vastgesteld 28-03-2002, goedgekeurd 06-06-2002 (7.08)
- Kom Bathmen 1978: vastgesteld 29-08-1978, goedgekeurd 20-11-1979 (7.06)
- Kom Bathmen 1978; 1e partiële herziening: vastgesteld 27-09-1979, goedgekeurd 12-02-1980 (7.06a)
- Kom Bathmen 1978; partiële herziening Hogeweg 7 2001: vastgesteld 28-06-2001, goedgekeurd 04-09-2001 (7.06d)

- Kom Bathmen 1978; partiële herziening Hogeweg 13 e.o. 2002 (vastgesteld 27-02-2003, goedgekeurd 30-09-2003)
- Kom Bathmen 1978; partiële herziening Koekendijk: vastgesteld 26-09-1985, goedgekeurd 17-01-1986 (7.06b)
- Kom Bathmen 1978; partiële herziening 't Dijkhuis 2001: vastgesteld 11-10-2001, goedgekeurd 28-02-2002 (7.06e)
- Kom Bathmen 1978; uitwerkingsplan De Kerkmars: vastgesteld 05-02-1985, goedgekeurd 22-05-1985 (7.06b)
- Kranssteeg 1984: vastgesteld 31-01-1985, goedgekeurd 18-06-1985 (7.07)
- Looweg 1995: vastgesteld 26-09-1996, goedgekeurd 15-05-1997 (7.14)
- Looweg 1995; herziening Apenhuizerweg 2000: vastgesteld 29-03-2001, goedgekeurd 06-06-2001 (7.14a)
- Ten noorden van de Deventerweg: vastgesteld 01-11-1971, goedgekeurd 10-07-1972 (7.01)
- Ten noorden van de Deventerweg; wijziging kinderspeelplaats: vastgesteld 28-01-1975, goedgekeurd 08-04-1975 (7.01b)
- Ten noorden van de Deventerweg; wijziging Peter Mulderstraat 9: vastgesteld 28-12-1972, goedgekeurd 15-05-1973 (7.01a)
- Zuid-oosthoek II: vastgesteld 18-03-1974, goedgekeurd 13-08-1974 (7.02)
- Zuid-oosthoek II; Oranjehof 2003: vastgesteld 25-03-2004, goedgekeurd 23-06-2004 (7.02b)
- Zuid-oosthoek II; wijziging Wilhelminalaan 21: vastgesteld 02-06-1975 (7.02a)

Op de hierna aangegeven overzichtkaart van bestemmingsplannen zijn de verschillende plangebieden aangegeven.



overzicht vigerende bestemmingsplannen

## 1.4 Aanleiding voor actualisatie en digitalisatie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren. Bovendien wordt het vanaf 1 januari 2010 wettelijk verplicht om een bestemmingsplan te digitaliseren. Ter voorbereiding hierop heeft de provincie Overijssel het actualiseren van bestemmingsplannen en het handhaven van bestemmingsplannen benoemd als speerpunt binnen haar beleid voor 2002. In het convenant 'De Ruimte op Orde', dat 4 april 2002 is ondertekend door de provincie Overijssel, de VNG en de gemeenten (waaronder Deventer en Bathmen) is afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel zijn en digitaal kunnen worden uitgewisseld.

Voor het grondgebied van gemeente Deventer, inclusief de voormalige gemeenten Diepenveen en Bathmen gelden circa 240 bestemmingsplannen. In de loop van de tijd is met name in het stedelijk gebied een veelheid aan bestemmingsplannen ontstaan, waarvan een aanmerkelijk deel inmiddels ouder is dan 10 jaar.

De opzet en systematiek van plankaarten en voorschriften zijn de afgelopen decennia aan allerlei trends, modes en persoonlijke voorkeuren onderhevig geweest. Het gevolg hiervan is dat er sprake is van grote onderlinge verschillen in opzet en systematiek van de huidige ruimtelijke plannen. Daarnaast zijn er veel projecten gerealiseerd op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente ziet de actualisatie van de bestemmingsplannen dan ook als een geschikte gelegenheid om een grotere mate van uniformiteit tussen de plannen onderling aan te brengen. Dit betreft zowel uniformiteit in de systematiek als in de voorschriften, die door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening planregels worden genoemd. Bovendien wordt gestreefd naar een vermindering van het aantal bestemmingsplannen dat digitaal wordt ontsloten, waardoor een veelheid aan plannen en planvormen wordt voorkomen. De beperking van het aantal plangebieden vindt onder andere plaats door bundeling van ruimtelijk-functioneel gelijke gebieden.

## 1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en onderbouwing. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beheer- en ontwikkelingsvisie die voor dit bestemmingsplan is ontwikkeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de zogenaamde randvoorwaarden zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten nader toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur, wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie in het plangebied beschreven.

### 2.2 De ontstaansgeschiedenis

Bathmen is vanouds een agrarische gemeenschap, waarvan de oorsprong als nederzetting rond het jaar 1000 moet hebben gelegen. De kerk is naar verwachting in de eerste helft van de 13e eeuw gebouwd. Het omliggende gebied was toen al bewoond. De eerste bewoning dateert vermoedelijk al van omstreeks 1300 v. Chr.

De eerste duidelijke ruimtelijke structuren ontstonden rond 800 na Chr. met de oprichting van 'marke-organisaties'. Dit waren verenigingen van personen die van oudsher gronden in onverdeeld eigendom bezaten. De marken kenden 'erven' en 'katers'. De erven waren de pachters van de landadel en mochten de enk bebouwen. De katers waren zelfstandige eigenaren van kleine stukjes grond maar mochten de enk niet bebouwen. Bathmen en omgeving bestond uit twee marken: Bathmen en Loo, en Dorth en Zuidloo. Naast de landbouw, heeft ook de kerk sterke invloed gehad op de ontwikkeling van Bathmen en omgeving. In de middeleeuwen lag aan de rivier de Hunnepe, halverwege tussen Deventer en Bathmen, een klooster. Onder invloed van dit klooster is onder andere in de 14e eeuw de Hunnepe uitgediept, zodat de rivier bevaarbaar werd voor vervoer van en naar Deventer. De rivier kreeg in de volksmond de nu nog gebruikte naam Schipbeek. De ontginning van de omliggende landen werd door het uitdiepen van de Schipbeek bevorderd. Door het toenemend belang van het vervoer over land werd in het begin van de negentiende eeuw de postweg van Hamburg naar Deventer ten noorden van het dorp vervangen door de huidige Rijksstraatweg. Op dringend verzoek van de inwoners werd deze niet door het dorp geleid, omdat men was bang voor 'vreemde invloeden'.

Na 1950 heeft het dorp pas grotere veranderingen ondergaan. In de wederopbouwfase van Nederland groeide ook Bathmen. Aan de hand van een uitbreidingsplan uit 1949 werd Bathmen voorzichtig aangepast aan de moderne tijd. De cirkelvormige groepering van de bebouwing rondom de kerk werd behouden door de groei van het dorp op te vangen door de cirkel met nog een ring uit te breiden. Tussen 1945 en 1960 nam de bevolking van de gemeente in omvang beperkt toe. Na 1960 brak een periode van sterke groei van het dorp aan, doordat ook woningen werden gebouwd om de woningbouwproblemen van Deventer op te vangen. Het ontwikkelde zich van een dorp met vooral een verzorgende functie tot een forenzenplaats.

### 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

#### 2.3.1 Ruimtelijke structuur

In de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp kan onderscheid worden gemaakt tussen een benadering van het dorp op zichzelf (dat wil zeggen hoe zit de ruimtelijke structuur van het dorp zelf in elkaar) en een benadering van binnen naar buiten (dat wil zeggen de betekenis die de waardevolle landschappelijke omgeving heeft voor het dorp).

### 2.3.1.1 *De ruimtelijke structuur van het dorp*

De Brink en het Kerkplein vormen van oudsher het centrum van het dorp. Belangrijke elementen die de dorpse sfeer in het centrum bepalen, zijn de afwisseling van verharding en groen, de informele inrichting van de openbare ruimte en de aanwezigheid van historisch aantrekkelijke gebouwen. De winkelvoorzieningen van het dorp concentreren zich in dit gebied.

Het dorp heeft een aantal wegen die vanuit historisch perspectief een belangrijke functie hebben gehad. Het gaat om onder andere de Deventerweg, de Looweg, Koekendijk, Schipbeeksweg, Gorsselseweg en Enklaan. Aan deze wegen ontstond lintbebouwing die het begin vormden van de eerste uitbreidingswijken van het dorp.

In de loop van de tijd is het dorp in oost- en westelijke richting uitgebreid met voornamelijk woningbouw. Dat de uitbreiding niet in noordelijke en zuidelijke richting plaatsvond, heeft te maken met de twee fysieke barrières: de spoorlijn aan de noordzijde en de Schipbeek aan de zuidzijde. Aan de oostzijde wordt het dorp nu begrensd door het sportpark. Aan de westzijde wordt het dorp verder uitgebreid. Op de Bathmense enk is een deel van de nieuwe woonwijk gerealiseerd en is een deel nog in aanbouw.

### 2.3.1.2 *Het omringende landschap*

Bathmen ligt in een overgangsgebied van de Holterberg naar de IJssel, van de stuwwal in het oosten tot het rivierengebied in het westen. Het dorp ligt op een dekzandrug in het betrekkelijk kleinschalige dekzandlandschap dat wordt doorsneden door beekdalen van onder andere de Schipbeek. De dekzandruggen en beekdalen hebben hoofdzakelijk een oost-west richting. Op de dekzandrug ten oosten en westen van het dorp Bathmen liggen enken. Enken zijn te herkennen aan de hogere ligging in het landschap. Deze gronden werden en worden in de meeste gevallen nog steeds als landbouw- en weidegrond gebruikt.

Ten noorden van Bathmen ligt een ecologische hoofdstructuur. Deze begint bij Het Bannink, loopt via de Gooiermars, het buurtschap Oude Molen en beslaat het bosgebied rondom 't Oostermaet.

## 2.3.2 **Functionele structuur**

### 2.3.2.1 *Het wonen*

Zoals in paragraaf 2.2 al is genoemd, is de eerste bewoning van Bathmen ontstaan rondom de kerk en de brink. Het dorp is langs de belangrijke verkeersassen verder uitgebreid. Vanaf de jaren '50 zijn er in Bathmen diverse planmatige uitleggebieden gerealiseerd. Tot de jaren '80 kenden deze veelal een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. De buurten Noorderenk, Notabelenbuurt, Zuidoosthoek-oost en Zuidoosthoek-zuid zijn hier goede voorbeelden van. Langs de straten zijn in deze buurten woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen.

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. De nieuwe woonwijken krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. De buurten De Broake, Bergakker en de in ontwikkeling zijnde Bathmense Enk zijn hier goede voorbeelden van. In deze woongebieden komen per blok, straat of buurt vaak meerdere typen woningen voor. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen de verschillende thema's een bewuste plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden visueel de buurten binnen een wijk. In de verkavelingsopzet wordt in tegenstelling tot de wijken uit de voorgaande decennia weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé.

In de oudere buurten worden in de toekomst verschillende ontwikkelingen verwacht, aangezien juist in deze gebieden vaak een upgrading plaatsvindt van bestaande woningen. Waar mogelijk zal bij toekomstige revitalisering gezocht worden naar ruimte voor woningbouw. Dit kan door lege plekken in te vullen, maar vooral door efficiënter met de ruimte om te gaan. Indien sprake is van ontwikkeling dient nauw aangesloten te worden bij het karakter van de wijk- of buurtopzet en het behoud van de samenhang in architectuur. In de nieuwere woongebieden zijn in de nabije toekomst weinig ontwikkelingen te verwachten. In deze woonwijken staat beheer de komende jaren centraal.

#### 2.3.2.2 *Bedrijven*

Van oorsprong vestigden bedrijven zich in het centrum of langs de hoofdverkeerassen in het dorp. Deze spreiding van bedrijvigheid is in Bathmen ook nog steeds te herkennen. Zo is er in het dorp bijvoorbeeld een aantal bouw- en installatiebedrijven, een transportbedrijf en een tankstation gevestigd. Dit zijn functies die meestal aan de rand van een dorp of op een bedrijventerrein te vinden zijn.

Ten noorden van de Looweg bevindt zich een gebied waar wonen en werken gecombineerd is. De bebouwing dateert uit 2001-2004. De woningen liggen langs de Looweg en doen dienst als bedrijfswoning. Achter elke woning is aan de zijde van de spoorweg ruimte voor een bedrijfsgebouw, waar plaatsgebonden bedrijvigheid is gesitueerd. De gevestigde bedrijven zijn kleinschalig en hebben een representatief karakter, wat zich met name uit in de openheid van naar de weg gerichte gevels. De panden zijn op regelmatige afstand van elkaar geplaatst. Op de hoek van de Looweg - Apenhuizerweg staat een medisch centrum.

De woon-werk-combinatie aan de Looweg levert stedenbouwkundig en functioneel een fraaie oplossing voor de spoorzone in het dorp.

Ten noorden van de spoorlijn Deventer - Enschede, aan Koekendijk en Traasterdijk is een aantal bedrijven gesitueerd. Het aanbod van bedrijvigheid is vrij divers: een automatiseringsbedrijf, een badkamer- en tegelbedrijf, autobedrijf en een doe-het-zelf zaak.

#### 2.3.2.3 *Kantoren*

In het centrum van Bathmen is een aantal zakelijke dienstverleners gevestigd. Een paar voorbeelden hiervan zijn een bank, makelaar, assurantiekantoor en een projectontwikkelaar. Beroep en bedrijf aan huis komen in Bathmen eveneens voor.

#### 2.3.2.4 *Detailhandel*

Bathmen heeft met ongeveer 30 winkels wat betreft detailhandel een zelfstandig verzorgingsgebied voor het dorp en de omliggende kleine kernen (koopstromenonderzoek Locatus, 2005). Het beeld dat winkeliers in het dorp oproepen is vrijwel unaniem: 'eigen kracht met een compleet aanbod in dagelijkse goederen, een sterke binding onder de plaatselijke bevolking en een aantal speciaalzaken met een regionale functie'.

Uit het koopstromenonderzoek dat in 2005 is uitgevoerd, blijkt dat de binding en waardering onder de bewoners inderdaad groot is. Dit geldt vooral voor de dagelijkse boodschappen. Nabijheid komt als bezoeker motief op de eerste plaats. Voor niet-dagelijkse boodschappen zoals kleding, schoenen en woninginrichting is sprake van afvloeiing naar Deventer. De reden hiervoor is gelegen in het beperkte winkelaanbod. In het koopstromenonderzoek krijgt het aspect 'aantal winkels' met het cijfer 6,6 een benedengemiddelde, maar wel voldoende waardering. Winkels die het meest worden gemist, zijn een kledingwinkel, schoenenzaak, groentezaak en viswinkel.

Het aantal winkels is de afgelopen jaren vrijwel gelijk gebleven. Er is in Bathmen dan ook geen sprake geweest van een structurele afname van het verzorgingsniveau wat betreft detailhandel. De laatste ontwikkeling op het gebied van detailhandel is de verplaatsing en vergroting van de Golf-supermarkt aan de Larenseweg. De kern van het winkelgebied bevindt zich in het rondje Schoolstraat, Brink, Dorpsstraat en Molenstraat. De Brink (een historisch onderdeel van het dorp) heeft een beperkte functie voor kleinschalige evenementen zoals de jaarlijkse kermis.

#### 2.3.2.5 *Horeca*

Het dorp Bathmen heeft een divers aanbod van horecafuncties waaronder een restaurant, cafetaria, café en zalencentrum. Deze activiteiten zijn geconcentreerd in het centrumgebied rond de Brink en de Schoolstraat.

#### 2.3.2.6 *Maatschappelijke en sociale voorzieningen*

##### *Onderwijs (scholen, kinderopvang)*

De Dorpsschool aan de Schoolstraat en de Rythmeen aan de Prins Constantijnlaan zijn de (openbare) basisscholen in Bathmen. Peuterspeelzaal De Klimbim was gevestigd aan de Arkelsteinlaan en heeft ruimte gekregen binnen de gerenoveerde basisschool De Dorpsschool.

##### *Kerk*

In het centrum van Bathmen staat de enige kerk van het dorp. De kerk is in eigendom van de Protestantse gemeente van Bathmen.

##### *Dorpshuis en Openbare Bibliotheek*

Het Dorpshuis Braakhekke aan de Schoolstraat wordt gebruikt voor gemeenschappelijke activiteiten en huisvest een aantal van de lokale verenigingen uit het dorp. De openbare bibliotheek is eveneens gevestigd aan de Schoolstraat.

##### *Medische voorzieningen*

Op de hoek van de Looweg en de Apenhuizerweg staat het medisch centrum waarin onder andere een huisartsenpraktijk en een apotheek zijn gevestigd.

##### *Sportvoorzieningen*

In Bathmen bevinden zich twee sportparken. Tussen de Deventerweg en de Anna van Lintelolaan is een tennisclub met een vijftal banen gesitueerd. Het sportpark de Looenk ligt aan de oostzijde van het dorp. Sporthal De Uutvlog ligt op het sportpark. De Algemene Bathmense Sportclub (ABS) is met haar sportvelden ook gevestigd op dit park. Op het sportpark de Looenk ligt eveneens een tennispark, gelegen aan de Hogeweg.



### *Begraafplaatsen*

In de kom Bathmen zijn twee begraafplaatsen gelegen aan de Deventerweg en de Nieuwe begraafplaats tussen Hogeweg en Prinses Margrietlaan. Bij de begraafplaats aan de Hogeweg is een mortuarium gesitueerd.

### *Zorgvoorzieningen*

Aan de Gorsselseweg ligt het woon-, zorg-, en dienstencentrum 't Dijkhuis. Dit centrum biedt diensten aan op het gebied van medische zorg, toegespitst op ouderen.

#### 2.3.2.7 *Overige functies en voorzieningen*

Aan de Koekendijk, nabij de kruising met het spoor, staat de gemeentelijke brandweerkazerne.

#### 2.3.2.8 *Verkeer*

##### *Gemotoriseerd verkeer*

De belangrijkste ontsluitingswegen van het dorp Bathmen zijn de Koekendijk, de Schipbeeksweg, de Gorsselseweg en de Deventerweg. De Koekendijk en de Deventerweg sluiten aan op de Holterweg, welke Deventer en Holten verbindt. De Schipbeeksweg en de Gorsselseweg (via de Koersensweg) sluiten aan op de Marsdijk en vervolgens op de Rijksweg A1, welke een belangrijke as vormt tussen het westen en het oosten van het land. De Gorsselseweg ontsluit in zuidelijke richting via een tunnel onder de A1 naar de Kring van Dorth en Gorssel. De Marsdijk sluit ter hoogte van het viaduct over de A1 aan op de Braakmansteeg naar Laren. De Looweg tot slot vormt de verbinding met de kern Loo.

##### *Langzaam verkeer*

De kern Bathmen kent geen noemenswaardige fietsvoorzieningen, behalve op enkele belangrijke ontsluitende wegen. Fietsers kunnen gebruik maken van alle wegen binnen de bebouwde kom. Langs de Schipbeek zijn recreatieve fietsvoorzieningen aangebracht. Over het algemeen zijn voor voetgangers gescheiden voorzieningen (trottoirs) aangebracht.

##### *Openbaar Vervoer*

De bus tussen Deventer en Holten rijdt op frequente tijden en heeft een aantal halteplaatsen in Bathmen.

##### *Parkeren*

Binnen het plangebied is het parkeren niet gereguleerd. Er kan afwisselend geparkeerd worden op het eigen terrein, parkeerterreinen, in parkeerhavens, of op de rijbaan.



## Hoofdstuk 3      **Beleidskader**

### 3.1            **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.2            **Europees- en rijksbeleid**

#### 3.2.1        ***Nota ruimte (2006)***

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen.

Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid behorende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod aan ruimte dient ook kwalitatief aan te sluiten bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor het bestaand bebouwd gebied van de gemeente Deventer is de 'optimale benutting' hiervan. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het Rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het Rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote steden.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De woningvoorraad en werkgelegenheid zal door vaststelling van dit bestemmingsplan niet ingrijpend wijzigen. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het rijksbeleid.

#### 3.2.2        ***Europese Kaderrichtlijn Water (2000)***

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedsbeheersplan gereed, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

### **3.2.3 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 gericht moet zijn 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<sup>e</sup> eeuw (WB21) 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.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden etcetera. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene-) ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend op 2 juli 2003. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

## **3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)**

In de Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet.

Een van de doelen uit de omgevingsvisie is het realiseren of behouden van aantrekkelijke, gevarieerde en voldoende woonmilieus voor iedereen die in Overijssel wil wonen. Hierbij gaat het om een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag. De visie zet in op differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. Hiervoor is een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming onmisbaar.

Vanwege de leefbaarheid van dorpen is het belangrijk dat gemeenten buiten de stedelijke netwerken woningen voor de lokale woningbehoefte realiseren en een basisniveau aan voorzieningen behouden.

In het bestemmingsplan Kom Bathmen wordt voor het grootste deel van het plangebied de huidige situatie vastgelegd. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Wel bevat het bestemmingsplan drie wijzigingsgebieden die voorwaarden scheppen aan eventuele herontwikkeling van het centrumgebied. Deze mogelijke herontwikkeling past binnen de gedachte van de SER-ladder: Het gaat om bestaande bebouwing die wordt vervangen door nieuwbouw die beter aansluit bij de eisen van deze tijd. Hiermee wordt ook gestimuleerd het basisniveau aan voorzieningen op peil te houden.

Het waterbeleid is in de Omgevingsvisie beschreven vanuit diverse thema's. Deze worden hierna per thema besproken.

### *Veiligheid*

Bij veiligheid worden onderscheiden: bescherming tegen overstroming en tegen wateroverlast.

Bij de bescherming tegen overstroming gaat het om het geven van ruimte aan het hoofdafvoersysteem, om het in stand houden van veilige waterkeringen en om inrichtingsmaatregelen in laaggelegen gebieden. Concreet is dit naar gebieden uitgewerkt:

- Periodiek toetsen of de waterkeringen voldoen aan de gestelde normen en zonodig verbeteringsmaatregelen laten nemen. De veiligheid tegen overstroming is voor de primaire en regionale keringen normstellend bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Ruimte gegeven aan de grote rivieren IJssel, Vecht en Zwarte Water. De afvoerfunctie van het winterbed van de rivieren is normstellend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

### *Wateroverlast*

Voor wat betreft bescherming tegen wateroverlast geldt voor de regionale watersystemen concreet op gebiedsniveau:

- De primaire watergebieden, die bij stedelijke gebieden zijn aangewezen als ruimte voor natuurlijke waterberging in extreme situaties worden vrijgehouden van ontwikkelingen, die de wateropvangfunctie belemmeren. Het belang van het water is normstellend.
- Bij ruimtelijke ontwikkeling langs "essentiële waterlopen" wordt rekening gehouden met behoud van de afvoerfunctie en mogelijkheden voor vergroten van de afvoercapaciteit.

Alle ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden in het licht van het water.

### *Watercondities voor mens, landbouw, natuur en landschap*

In de hieronder aangegeven gebieden wordt het waterbeheer afgestemd op het grondgebruik. Meer specifiek geldt voor watercondities het volgende:

- **Oppervlaktewaterlichamen KRW**  
De ecologische doelen die gesteld zijn voor de oppervlaktewaterlichamen ( KRW) mogen door ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe functies niet onmogelijk worden gemaakt en de aanwezige situatie mag niet zodanig verslechteren dat het betreffende water in een lagere beoordelingsklasse terecht komt (stand still vereiste).
- **Het diepe watervoerende pakket in Salland**  
Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er geen sprake zijn van Koude-Warmte-Opslag (KWO) in dit diepe pakket.

### **3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2009)**

In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving omschreven. De Omgevingsverordening dient slechts als waarborg voor een deel van dat beleid. Andere onderdelen kunnen beter gewaarborgd worden door middel van bijvoorbeeld subsidies of samenwerkingsverbanden. De Omgevingsverordening telt daarnaast ook als Milieuverordening, Waterverordening en Verkeersverordening.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn rode draden in de verordening. De sturing daarop is vertaald in generieke regels. Dit betekent dat alle andere onderdelen in de verordening altijd in combinatie met de bepalingen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid toegepast moeten worden.

De gemeenteraad van Deventer wordt in de verordening gevraagd om in elke bestemmingsplan te onderbouwen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is.

Het bestemmingsplan Kom Bathmen maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waar de Omgevingsverordening op toegepast kan worden. Het kader waarbinnen de drie wijzigingsgebieden kunnen worden ontwikkeld, wordt beschreven in het Masterplan Centrum Bathmen. De belangrijkste eisen uit het Masterplan zijn opgenomen als voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in Artikel 31 van dit bestemmingsplan.

In IPOverband zijn afspraken gemaakt over inhoudelijke afstemming van waterverordeningen van provincies die te maken hebben met provinciegrensoverschrijdende waterschappen. Afgesproken is dat provincies waarin het kleinste deel van het grondgebied van het waterschap valt, de verordening overneemt "van de provincie waarin het grootste deel van het grondgebied van het waterschap valt. Voor Deventer betekent dit dat in het gebied van waterschap Veluwe (de Hoven e.o.) en waterschap Rijn& IJssel (Bathmen e.o en het gebied ten zijden van de Schipbeek) de Waterverordening van de provincie Gelderland geldt.

### **3.3.3 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030**

In de regionale structuurvisie zijn de keuzen geschetst voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek. De verschillende opgaven voor het gebied en het regionale programma voor wonen en werken tot 2030 zijn vertaald naar een hoogwaardige inrichting van het gebied. De belangrijkste keuzen zijn samen te vatten in 5 thema's.

- Water, natuur en landschap
- Openbaar vervoer en weginfrastructuur
- Wonen: steden, dorpen en landschap
- Werken: kantoren, bedrijven, land- en glastuinbouw
- Recreatie, toerisme en voorzieningen

Voor het gebied buiten het bundelingsgebied wordt een aparte visie opgesteld. In september 2008 is de discussienota ter voorbereiding op deze visie vastgesteld door het college.

### **3.3.4 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel***

Het beleid van het waterschap Rijn en IJssel is neergelegd in het (ontwerp) waterbeheerplan 2007-2011. Het waterbeheerplan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Dit plan bevat geen concrete richtlijnen voor de uitvoeringspraktijk of organisatorische en bedrijfsmatige beschouwingen. Evenmin bevat dit plan letterlijke of uitgebreide weergaven van het waterbeleid van de provincies en het Rijk. Wat dit waterplan wel bevat is samengevat:

- werken aan het bereiken en in stand houden van een goede chemische kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het bereiken en in stand houden van een goede ecologische kwaliteit van de watersystemen;
- het bereiken en in stand houden van een watersysteem met een optimale afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer;
- het realiseren van een effectieve en efficiënte uitvoering van het beleid.

### **3.3.5 *De Voorlanden van de Stedendriehoek (discussienota 2008)***

In navolging op de Structuurvisie Stedendriehoek 2030 staat er voor het gebied buiten het bundelingsgebied een visie gepland. In het plangebied van deze visie voor het niet-bundelingsgebied ligt ook Bathmen. In september 2008 is er ter voorbereiding op de visie voor het niet-bundelingsgebied een discussienota vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van alle betrokken gemeenten. De aandachtspunten voor Bathmen zijn hieronder opgesomd:

- Zoveel mogelijk stabiliseren van het verzorgingsniveau;
- Binden van de eigen bevolking;
- Handhaven van kleinschalig lokaal ondernemerschap;
- Ruimte voor kleinschalige recreatieve elementen;
- Economisch hergebruik van leegkomende bedrijfspanden;
- Ontwikkeling van een levensloop bestendige woningvoorraad;
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid (o.a. mogelijkheid treinstation);
- Faciliteren van lokale initiatieven voor strategische toevoegingen aan de woningvoorraad;
- Stimuleren van verknopingen in nieuwe zorgnetwerken.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Dorpsvisie Bathmen (2008)**

De Dorpsvisie Bathmen geeft een integrale ruimtelijke visie over de toekomst van het dorp en een deel van het buitengebied voor o.a. wonen en werken. Op basis van een korte en bondige analyse van alle ruimtelijk relevante thema's wordt een beeld geschetst van de gebiedskwaliteiten en de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. De visie maakt wezenlijke ruimtelijke keuzes en is dermate concreet uitgewerkt dat de visie die op korte tijd kan leiden tot besluitvorming en uitvoering van bestaande en nieuwe ontwikkelingsinitiatieven.

Op het gebied van wonen bijvoorbeeld, wordt gestreefd naar een woningbouwprogramma van 200 woningen voor de komende 10 jaar. Hierbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding, bijvoorbeeld op verouderde bedrijfslocaties. Bij nieuwbouw wordt de voorwaarde gesteld dat het open karakter van het dorp behouden blijft en het aantal bouwlagen beperkt blijft.

Het centrum van Bathmen vervult een belangrijke functie op het gebied van detailhandel, maatschappelijke en commerciële dienstverlening en recreatie. De concentratie van functies maakt het dorpscentrum een belangrijke ontmoetingsplek voor de inwoners, maar ook voor bezoekers. Voor de toekomst is het van belang het centrumgebied te versterken als ontmoetingsplek. Dit gebeurt door de Schoolstraat, Brink, Dorpsstraat en Molenstraat als winkelconcentratiegebied aan te houden en daarbinnen maatschappelijke en commerciële dienstverlening waar mogelijk terug te brengen en bij elkaar te clusteren. Daarnaast zal gepoogd worden het dorpscentrum te ontwikkelen als recreatieve 'pleisterplaats', door ruimte te bieden aan nieuwe horecafuncties.

In de Dorpsvisie staat vermeld dat voor het centrum van Bathmen een uitgewerkt plan moet worden opgesteld. In dit Masterplan worden randvoorwaarden voor herontwikkeling opgesteld en gezocht naar mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik van voorzieningen.

Ook voor de bedrijvigheid in het dorp wordt aangegeven dat er behoefte is aan extra ruimte voor uitbreiding. In dit bestemmingsplan wordt daar nog niet op ingegaan, aangezien er nog geen concrete plannen zijn voor de uitbreiding en/of verplaatsing van bedrijvigheid op nieuwe locaties.

Tot slot staat in de Dorpsvisie aangegeven dat het snelheidsregime op de 50-km/u-wegen Deventerweg, Enklaan-Woertmansweg, Gorsseweg en de Alferinklaan de komende jaren verandert ten behoeve van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. De intensiteit en hoeveelheid doorgaand verkeer op deze wegen vormen geen belemmering om ze als erftoegangsweg te categoriseren. Bovendien past het profiel van de wegen beter bij de wegcategorie 'erftoegangsweg'. Wel zijn maatregelen nodig om de inrichting overeen te laten komen met de wegcategorie. Ten behoeve van een goede doorstroming van het verkeer behouden de wegen Koekendijk, Looweg en Schipbeeksweg hun status van gebiedsontsluitingsweg.



### **3.4.2 Woonplan Bathmen (2004)**

In juni 2004 heeft de gemeenteraad van Bathmen een woonplan voor de voormalige gemeente Bathmen vastgesteld. Dit woonplan geeft zicht in de demografische ontwikkelingen en de relatie met de woningmarkt van de voormalige gemeente weer. Ook wordt inzichtelijk gemaakt wat de trends op de woningmarkt zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat de bevolking sinds 1998 licht is toegenomen. Daarentegen is de grootte van het gemiddelde huishouden afgenomen, waardoor de woningbehoefte in het dorp is toegenomen. In dit licht toont het onderzoek aan dat het woningbehoeftepercentage van de provincie Overijssel te laag uitvalt. Voor de komende 10 jaar staan 200 woningen op de planning voor heel Bathmen. Bij de realisatie van deze woningen moet in ieder geval aandacht zijn voor starters op de woningmarkt. Deze doelgroep kan op dit moment niet makkelijk aan een woning komen in Bathmen. Daarnaast zijn het de doorstromers die niet een geschikte woning kunnen vinden in Bathmen. Een reden hiervoor is dat 55-plus huishoudens voor lange tijd een woning betrekken. Het bouwen van woningen voor deze doelgroep kan een markt openen voor de doorstromers.

### **3.4.3 Masterplan centrum Bathmen (2009)**

In de Dorpsvisie Bathmen is opgenomen dat voor het centrumgebied een plan moet worden opgesteld waarin de gewenste ontwikkelingsrichting van dit gebied wordt weergegeven. Het centrumgebied wordt in het masterplan begrensd door de Dorpsstraat, Molenstraat, Schoolstraat en Brink. In overleg met diverse partijen die in Bathmen actief zijn, waaronder de ondernemersvereniging, is het kader gesteld voor het masterplan. Ook de bevolking en betrokkenen van Bathmen hebben tijdens een inzagetermijn hun reactie kunnen geven.

In mei 2009 is het Masterplan centrum Bathmen door de gemeenteraad vastgesteld. Het masterplan geeft inzicht in de wijze waarop de functionele kwaliteit en verblijfskwaliteit van het dorpscentrum verbeterd kunnen worden. Dit is nodig omdat op verschillende locaties een verschuiving van functies plaatsvindt en functies komen te vervallen.

In dit bestemmingsplan zijn 3 wijzigingsgebieden in het centrum opgenomen. In deze wijzigingsgebieden zijn regels opgenomen die bij herontwikkeling zijn afgestemd op het Masterplan centrum Bathmen.

### **3.4.4 Gemeentelijk waterbeleid (2007)**

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 - 2010.

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Eén van de te nemen maatregelen is bijvoorbeeld: indien mogelijk schoon regenwater niet af te voeren naar de riolering, maar te infiltreren, dan te bergen en vervolgens pas af te voeren naar het oppervlaktewater door middel van een bodempassage volgens de landelijke afvoer. Om mogelijkheden tot afkoppeling en infiltratie ter plaatse van het plangebied te onderzoeken moet een infiltratieonderzoek worden uitgevoerd.

Met voorgaand beleid dient met name bij nieuwe ontwikkelingen in het onderhavige plangebied rekening te worden gehouden.

### 3.4.5 **Sociaal Programma (2005)**

De ambitie van de gemeente is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is.

In 2005 is het Sociaal Programma vastgesteld. Een van de uitwerkingpunten van het sociaal programma is het ontwikkelen van een visie op voorzieningen in stad en wijk (Nota accommodatiebeleid). Deze visie wordt vertaald in multifunctionele accommodaties in wijken en buurten, waarbij gedacht wordt aan wijkvoorzieningencentra en brede scholen. Deze visie is echter nog niet definitief vastgesteld. Er zijn wel uitgangspunten bekend die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende zaken:

- meer ruimte voor jongeren (Te gek een eigen plek; zie paragraaf hieronder);
- de kracht van de stad centraal: het bestaande accommodatie-aanbod is sterk versnipperd; er is veel maar er wordt niet optimaal gebruik van gemaakt. Bij het vormgeven van haar regierol op accommodaties wil de gemeente nadrukkelijk alle bestaande accommodaties betrekken (denk aan verzorgingshuizen, sportkantines, speeltuingeboeven, zalen van kerken, scouting e.d.);
- multifunctionaliteit: het bundelen van functies op het terrein van wonen, zorg en welzijn, en functies ten behoeve van spitsuurgezinnen (school, kinderopvang, winkels, bibliotheek e.d.). In accommodatietermen wordt bijvoorbeeld gedacht in de volgende concepten: brede scholen, scholen, jongerenruimtes, een gezondheidscentrum, een zorgknooppunt, een wijkvoorzieningencentrum, een Kulturhus.

Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijk 'levensloopbestendig' zijn. Dit betekent dat gebouwen mee kunnen groeien met de bevolkingsontwikkeling in een wijk. In nieuwbouwwijken is eerst vaak veel behoefte aan bijvoorbeeld onderwijs, kinderopvang e.d. Later moeten die functies omgevormd kunnen worden in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Dit betekent dat een brede maatschappelijke bestemming gewenst is om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. In dit bestemmingsplan is met voornoemde uitgangspunten rekening gehouden.

### 3.4.6 **Adviesnota Te gek een eigen plek - Informele ontmoetingsplekken voor jongeren (2005)**

In oktober 2005 heeft de stedelijke themagroep Jongeren de adviesnota 'Te gek, een eigen plek' aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders. De nota geeft een advies over een evenwichtig over de stad verspreid aanbod van informele ontmoetingsplekken voor jongeren. De nota geeft een indeling in verschillende categorieën van plekken waar jongeren elkaar informeel ontmoeten. De categorieën zijn:

- What's Up (Kleine plekken voor 5 tot 10 jongeren die bij elkaar komen en bijpraten. Slechts enkele voorzieningen als bankjes e.d.);
- Stay Around (Iets grotere plekken voor 10 tot 40 jongeren waar jongeren afspreken en activiteiten kunnen ontplooiën. Voorbeelden: trapveldje, basketbalveldje);
- No Problem (Grotere plekken op afstand van de bebouwing om overlast voor omwonenden te beperken. Vaak grotere voorzieningen aanwezig. Voorbeelden: overkapping, skatebaan, verharding).

De adviesnota is gekoppeld aan de uitvoering van het speelbeleidsplan. Per wijk wordt bij de realisatie van het speelbeleidsplan gestreefd naar de realisatie van minimaal één 'No problem' plek en wordt bij de inrichting van overige speelplekken gestreefd deze te laten voldoen aan een 'What's up' of 'Stay Around' voorziening.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen zal worden gestreefd naar zo veel mogelijk flexibiliteit om bij een verzoek van de jongeren over te kunnen gaan tot realisatie van een informele ontmoetingsplek.

Bij de adviesnota is een kaart gevoegd met een advies over locaties voor informele ontmoetingsplekken. Bij verzoeken vanuit de jongeren dient deze kaart als uitgangspunt voor het zoeken naar een geschikte locatie.

Algemeen gesproken levert het bestemmingsplan 'Kom Bathmen', afhankelijk van de omvang van de locatie en de voorzieningen, geen problemen op voor het realiseren van kleinere ontmoetingsplekken en speelvoorzieningen, ook voor jongeren (What's Up of Stay Around). Om tot een goede locatie te komen voor een 'No Problem' plek, waarbij ook op zorgvuldige wijze met de belangen van omwonenden, de jongeren zelf en andere belanghebbenden rekening kan worden gehouden, zijn mogelijkheden opgenomen binnen de planregels van het bestemmingsplan.

### **3.4.7 Milieubeleidsplan 2003-2008 (2003)**

In het Milieubeleidsplan 2003-2008, dat op 20 oktober 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld, staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

- ruimtelijke ontwikkeling en milieu: behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- economische ontwikkeling en milieu: een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal;
- maatschappelijke ontwikkeling en milieu: de betrokkenheid van de burger.

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk Milieubeleidsplan kent de speerpunten veiligheid, handhaving, klimaatverandering en flora en fauna. Verder is voor de verschillende beleidsterreinen een aantal milieuambities vastgelegd. Er wordt onder meer ingezet op een verbetering van de veiligheid en het veiligheidsgevoel van burgers, het behoud en versterken van natuur in de buurt en het benutten van kansen voor natuurontwikkeling, energiebesparing, duurzame energie en een efficiënte inzet van fossiele energie, minder geluidhinder voor burgers en het voorkomen van hindersituaties, een acceptabele luchtkwaliteit, een duurzaam gebruik van de bodem en het voorkomen van verdere bodemverontreiniging. Waar nodig zijn met name geluids-, veiligheids- en ecologie-aspecten zoveel mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

### 3.4.8 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied wat dit bestemmingsplan bestrijkt zijn twee ambitieniveaus vastgelegd voor vanuit het aspect externe veiligheid gezien twee typen gebieden binnen het plangebied. Het betreft de ambitieniveaus "Ruimte voor wonen" en "Ruimte voor ontwikkeling". Deze gebieden zijn op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid weergegeven. De gebieden met het ambitieniveau "Ruimte voor ontwikkeling" zijn in de Omgevingsvisie met de kleur blauw aangegeven. Het betreft voor dit bestemmingsplan een zone van 200 meter langs het doorgaand spoor. Het gebied "Ruimte voor wonen" betreft het overige gebied binnen het bestemmingsplan.

De ambitieniveaus zijn samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Niet wenselijk resteffect meewegen
Ruimte voor ontwikkeling (transportzone)	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp	Acceptabel onder voorwaarden optimaal planontwerp

Voor dit bestemmingsplan wordt aan de ambitieniveaus voldaan.

### 3.4.9 Horecabeleid 'Ruimte voor kwaliteit' (2009)

De missie van het nieuwe Horecabeleid is: groei van de horeca en minder negatieve effecten. Er moet sprake zijn van groei die leidt tot kwaliteitsontwikkeling. Daarvoor kan niet op iedere locatie hetzelfde mogelijk zijn. Daarom zijn er deelgebieden te onderscheiden waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied kunnen verschillen.

Binnen de woongebieden is geen uitbreiding of nieuwe vestiging van horeca mogelijk. Op enkele speciale monumentale locaties in de dorpen zoals de oude gemeentehuizen in Bathmen en Schalkhaar, is bij het zoeken naar een nieuwe functie de vestiging van horeca niet op voorhand uitgesloten. In Bathmen bevindt zich het horecacentrum de Boode, van oudsher een discotheek, restaurant en zalencentrum met een regionale aantrekkingskracht. Deze functie is waardevol voor het voorzieningenaanbod in het dorp, de gemeente en de regio.

### 3.4.10 **Nota Prostitutiebeleid (2000)**

Het integrale prostitutiebeleid, dat in verband met de opheffing van het bordeelverbod op 1 oktober 2000, is ontwikkeld, is verwoord in de Nota Prostitutiebeleid (juli 2000). De nota bevat een omschrijving van de doelstellingen van het beleid en er wordt ingegaan op een aantal aspecten zoals: bestrijding van de criminaliteit, het vestigingsbeleid met betrekking tot seksinrichtingen en gezondheidszorg.

Ten aanzien van het vestigingsbeleid behoren onder andere de volgende punten tot het ruimtelijk kader:

- de bestaande seksinrichtingen kunnen in principe gehandhaafd blijven voor zover zij op een geschikte locatie zijn gesitueerd en voor de omgeving geen onevenredige overlast tot gevolg hebben;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in woonwijken is uitgesloten;
- nieuwvestiging van prostitutiebedrijven in het buitengebied (met uitzondering van stadsrandzones) is uitgesloten;
- sekswinkels met uitsluitend een detailhandelsfunctie kunnen worden toegelaten op percelen met een winkelbestemming;
- de nieuwvestiging van prostitutiebedrijven zal uitsluitend gerealiseerd kunnen worden via een ruimtelijke ordeningsprocedure.

In de Kom Bathmen zijn, zover bekend, geen bestaande seksinrichtingen of prostitutiebedrijven aanwezig. Gezien het voornamelijke woonkarakter van de kom Bathmen is nieuwvestiging niet mogelijk.

### 3.4.11 **Groenbeleidsplan (2007)**

Het groenbeleidsplan (april 2007) geeft richtlijnen voor de inrichting en het beheer van openbaar groen, inclusief bomen en waterpartijen. De gemeente Deventer ligt op de grens van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. Deze ligging zorgt voor een enorme biodiversiteit. Allerlei dieren en (zeldzame) planten vinden hun weg in en om de stad. Het Groenbeleidsplan zorgt ervoor dat deze kenmerken en haar biodiversiteit blijven behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken is in het groenbeleidsplan een visie op het groen (wat willen we bereiken) verwoord en zijn concrete ambities gedefinieerd.

*De groenvisie is: 'De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren'.*

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor de toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- inspringen op nieuwe stedelijke ontwikkelingen;
- een handleiding bieden voor de praktische invoering van de groenvisie in de praktijk.

In het voorliggende overwegend beheersgerichte bestemmingsplan wordt de huidige situatie min of meer vastgelegd. De groenstructuur zal door vaststelling van dit bestemmingplan niet ingrijpend wijzigen.

Door de kleinere openbare groengebieden op te nemen in de verkeerbepemming kan beter ingespeeld worden op de beheersbaarheid, de beleving en het gebruiksgemak van het groen. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het Groenbeleidsplan.

#### **3.4.12** *Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis*

De beleidsnota 'Beroep en Bedrijf' aan huis biedt duidelijkheid over wanneer het wel en wanneer het niet mogelijk is een bedrijf of beroep aan huis te hebben. Het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten thuis kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving; het kan de wijk of buurt verlevendigen. In sommige gevallen kan het echter ook ongewenste situatie met zich meebrengen. Zo kan een bepaalde activiteit bijvoorbeeld een ongewenste verkeersaantrekkende werking hebben of voor anderen overlast met zich mee brengen. Onderstaande criteria zijn ter voorkoming van deze ongewenste situatie.

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- het ondergeschikt is aan de woonfunctie: max. 35 % van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- er mag geen onevenredige hinder en overlast worden veroorzaakt;
- de persoon die de activiteit uitoefent moet tevens bewoner van het huis zijn;
- er mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure 'bedrijf en milieuzonering') zijn toegestaan;
- er mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed zijn op de verkeerssituatie.

In afwijking van het verbod op horeca mag binnen de woonbestemming onder bepaalde voorwaarden wel een Bed & Breakfast voorziening worden gerealiseerd. Naast bovenstaande criteria geldt dat er sprake moet zijn van een toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid, waarbij het zelfstandig functioneren als wooneenheid dient te worden uitgesloten, het authentieke uiterlijke of de verschijningsvorm van de woningen dient te worden gehandhaafd en het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is 4.

#### **3.4.13** *Welstandsnota*

Ten behoeve van de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de bebouwing in Bathmen is op 24 juni 2004 door de gemeenteraad van Bathmen een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota vormt het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die Burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een bouwaanvraag op welstandsvereisten. De welstandsbeoordeling is gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarbij het bouwwerk zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving wordt beoordeeld.

## Hoofdstuk 4 Beheer- en ontwikkelingsvisie

### 4.1 Beheervisie

Bij het opstellen van het plan is behoud van de ruimtelijke identiteit als uitgangspunt gekozen. Centraal uitgangspunt is het behoud van het dorpse karakter, zonder voorbij te gaan aan de ontwikkelingen van de moderne tijd. Het begrip dorp is niet eenduidig gedefinieerd. In dit bestemmingsplan wordt het begrip gekoppeld aan het volgende:

- de nauwe relatie tussen dorp en buitengebied;
- de nadruk op het gegroeide karakter;
- de nadruk op het individuele en kleinschalige karakter van de bebouwing;
- het groene karakter van het bebouwde gebied;
- in sociaal opzicht speelt ook het gemeenschapsgevoel een belangrijke rol.

Dit houdt onder meer in dat bij nieuw te ontwikkelen locaties de maat en schaal van de bebouwing wordt aangepast aan het dorpse karakter.

De hoofdfunctie in Bathmen is wonen met daarbij voorzieningen zoals winkels en kleinschalige bedrijven en kantoren. In het grootste deel van het plangebied worden geen ingrijpende veranderingen in de functionele en ruimtelijke structuur voorzien. Het bestemmingsplan heeft dan ook primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich hoofdzakelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing en enkele inbreidingslocaties.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt en de keuzes die ten aanzien hiervan zijn gemaakt.

#### 4.1.1 Wonen

Een groot deel van het gebied 'Kom Bathmen' is in gebruik als woongebied. Het historische centrum en de kern van het dorp kennen een grote mate van functiemenging en zijn historisch gegroeid. Naast het wonen komen in deze gebieden ook maatschappelijke, dienstverlenende en detailhandelsfuncties voor. Grote delen van het dorp zijn historisch tot stand gekomen met gebruik van ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen. Om de gerealiseerde stedenbouwkundige kwaliteit te behouden is in dit bestemmingsplan gekozen voor een beheersgerichte bestemmingsplanregeling voor woningen. Hiertoe zijn de regels ten aanzien van de hoofdmassa in het bestemmingsplan per woning vastgelegd. Daarbij is gekozen voor het bieden van ruime mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op het gehele plangebied en betekent veelal een verruiming ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden.

#### **4.1.2 Bedrijven**

In de Structuurvisie Bathmen wordt de wens uitgesproken om ruimhartig om te gaan met beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Kleinschalige bedrijvigheid kan een buurt levendig maken en economisch en sociaal versterken. Vanzelfsprekend dient het dan te gaan om bedrijvigheden die niet hinderlijk of schadelijk zijn voor hun omgeving. Ook mogen zij geen onevenredige druk op de parkeerbehoefte leggen. In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in solitaire bedrijven en geclusterde bedrijven. De geclusterde bedrijven zijn in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Deze bedrijventerreinen zijn gesitueerd aan de Looweg/Spoorstraat en aan de Traasterdijk.

De overige bedrijvigheid ligt verspreid in Bathmen. De meeste bedrijven zijn van oudsher langs de belangrijkste infrastructurele assen ontstaan. Het transportbedrijf aan de Deventerweg is hier een goed voorbeeld van, evenals het bouwbedrijf aan de Schipbeeksweg. Vanuit ruimtelijk en milieukundig oogpunt is het gewenst om dit type bedrijvigheid te clusteren op een bedrijventerrein. Daar komt bij dat uitbreiding op de huidige locatie vaak niet meer mogelijk is vanwege omliggende woonbebouwing. In dit bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om op de locaties van deze solitaire bedrijven in de woonbebouwing bedrijvigheid in categorie 1 of 2 en het huidige gebruik toe te staan.

#### **4.1.3 Detailhandel**

Het dorp Bathmen kent een redelijke mate van concentratie van de winkelveorzieningen. De meeste winkels bevinden zich in het gebied Schoolstraat, Brink, Dorpsstraat en Molenstraat. Dit gebied is in het verleden aangewezen als winkelconcentratiegebied. De wens bestaat om de ingezette concentratie in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Het huidige gebied biedt hiervoor de ruimte en mogelijkheden in combinatie met centrumontwikkeling. De Dorpsvisie heeft hiervoor algemene kaders geboden. In het Masterplan voor het centrumgebied is dit verder uitgewerkt.

In kwantitatieve zin lijkt verdere uitbreiding van het winkelvloeroppervlak in Bathmen op termijn niet voor de hand te liggen. Uit het koopstromenonderzoek blijkt het voorzieningenniveau vooral van lokale betekenis en gericht te zijn op 'het doen van boodschappen' (dagelijkse goederen). Het behoud van het winkelveorzieningenniveau wordt door de inwoners als zeer belangrijk ervaren en heeft dus vooral betrekking op het kunnen doen van de dagelijkse boodschappen.

Naast goede voorzieningen voor dagelijkse goederen beschikt Bathmen tevens over een relatief uitgebreid aanbod in de perifere detailhandel (bijvoorbeeld doe-het-zelfzaken en tuincentrum). Het aanbod is overwegend geconcentreerd aan de Koekendijk en Traasterdijk.

#### **4.1.4 Horeca**

De horeca in Bathmen is geconcentreerd in het dorpscentrum. In de Dorpsvisie is reeds genoemd dat gepoogd zal worden het dorpscentrum te ontwikkelen als recreatieve 'pleisterplaats', door enige ruimte te bieden aan nieuwe horecafuncties. In dit bestemmingsplan wordt dit geregeld door binnen de centrumbestemming horeca in de verschillende horecacategorieën mogelijk te maken. De horecafuncties zijn ingedeeld in de categorieën 1 tot en met 3. Categorie 1 is de zwaarste horecacategorie (o.a. discotheken), categorie 3 is de lichtste horecacategorie (o.a. ondersteunende horeca). De bestaande horecabedrijven zijn bestemd zoals ze nu in gebruik zijn.



#### **4.1.5 Maatschappelijke en sociale voorzieningen**

De ambitie is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is. Bij (nieuw)bouwplannen wordt aandacht besteed aan welke ruimte bestemd is voor ontmoeting, sport- en speelvoorzieningen, sociale voorzieningen (onderwijs, zorg, welzijn, kunst en cultuur) en accommodaties. Woningbouw en voorzieningen worden in een vroegtijdig stadium op elkaar afgestemd. Bij actualiseringsplannen is sprake van een bestaande situatie waarbij binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur moet worden gezocht naar mogelijkheden om aan deze ambitie tegemoet te komen. Zoals in § 2.3.2.6 is aangegeven bevinden zich in het plangebied diverse sociaal-maatschappelijke functies. Gesteld kan worden dat op dit moment de vraag naar dergelijke voorzieningen aansluit bij de behoefte.

In navolging van de wensen uit het Sociaal Programma is in dit bestemmingsplan een brede maatschappelijke bestemming opgenomen om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk. Dit betekent dat binnen de bestemming Maatschappelijk een aantal maatschappelijke functies is opgenomen, die inwisselbaar zijn toegestaan. Het gaat om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang. Concreet is in de planregels binnen de bestemming Sport de mogelijkheid opgenomen om burgemeester en wethouders ontheffing te laten verlenen voor een praktijkruimte (voor bijvoorbeeld fysiotherapie) en kinderopvang.

De voormalige locatie van peuterspeelzaal heeft op dit moment een tijdelijke woonfunctie. Er zijn nu concrete plannen om de locatie op te delen en bij de omliggende woonpercelen aan te laten sluiten. Dit is als zodanig op de bestemmingsplankaart aangegeven. De begraafplaatsen in het gebied zijn als zodanig bestemd.

#### **4.1.6 Overige functies en voorzieningen**

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd (Bedrijf-Nutsvoorziening). Binnen deze bestemming is op de locatie van de brandweerkazerne een antennemast mogelijk gemaakt. Deze is met een aanduiding aangegeven op de plankaart. Om voor de toekomst flexibel te kunnen inspelen op de vraag naar en behoefte aan verschillende nutsvoorzieningen is binnen de bestemmingen, Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied en Groen een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen kleinschalige gebouwen te realiseren ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemmingen Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied en Groen is de mogelijkheid opgenomen om speelvoorzieningen te realiseren, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens om flexibel in te kunnen spelen op de wens om speelvoorzieningen en informele ontmoetingsplaatsen voor jongeren in de wijken mogelijk te maken.

In het bedrijfscomplex aan de Koekendijk 10/Traasterdijk 1 en 1A t/m C, is een aannemersbedrijf en een garage gevestigd. De gemeente vindt het wenselijk om in dit pand een 'Wellness-concept' te ontwikkelen. In dit kader is op dit moment naast de reeds gevestigde functies, een hair- en beautysalon gevestigd in het pand. De gemeente ziet de vestiging van deze hair- en beautysalon als een onderdeel van het 'Wellness-concept'. Andere functies binnen dit concept die mogelijk worden geacht, zijn bijvoorbeeld een zonnebankstudio of fitnessruimte.

#### 4.1.7 **Groenstructuur, water en recreatie**

Bathmen wordt gekarakteriseerd als gemengde bebouwing met een dorps karakter, met relatief weinig openbaar groen, maar met een groen beeld door de relatief grote tuinen. Het openbaar groen is redelijk tot groot van omvang. Het bosje in het oosten van Bathmen tegen het sportpark aan is bestempeld als buurtpark.

De sfeer rond de kerk bij de Brink en op de begraafplaatsen is bijzonder. De (sfeer)bomen ondersteunen het historische dorpskarakter en geven het identiteit en herkenbaarheid. De bomenstructuur geeft een divers beeld: er zijn nauwelijks lanen, wegen met aan beide zijden een of meer rijen bomen. Recent is een aantal (jonge) lanen aangelegd. Hier en daar staat een korte rij oude(re) bomen, vaak aan een kant van de weg (vb. zuidzijde Woertmansweg, zuidzijde Burgemeester A. Bontekoelaan). Op diverse plaatsen is aan de andere kant een rij jonge bomen geplant. De bomen in de woon- en werkomgeving ten noorden van de lijn Deventerweg - Enklaan - Woertmansweg - Burgemeester Bazenlaan - Burg. A. Bontekoelaan - De Poll-laan - De Veldkamplaan - Vegerinkskamp - Larenseweg - Schipbeeksweg - Looweg zijn in het bomenbeleidsplan (2007) bestempeld als straat- en plantsoenbomen ('sfeerbomen'); de bomen ten zuiden van deze lijn als toekomstbomen in het groen.

Het karakteristieke beeld en de identiteit van het groen, met name de restanten van oude lanen, grotere groengebieden en de grote (particuliere) tuinen, en het karakteristieke beeld van de begraafplaatsen en rond de kerk, wil de gemeente handhaven. In Bathmen komt weinig 'snippergroen' voor. Dit dient zo te blijven. Voor het grotere openbaar groen geldt dat, na de historische betekenis, de nadruk ligt op de gebruikswaarde (ontmoeten, recreatie, spelen), gecombineerd met een goede beeldkwaliteit (passend bij het stedenbouwkundig ontwerp, verzorgd). Dit (buurt)groen dient zodanig ontwikkeld te worden dat het groen afgestemd is op de gebruikswensen van de omwonenden, met respect voor de 'ondergrond', bestaande uit het onderliggende landschap, de stedenbouwkundige en waterstructuur en de aanwezige flora en fauna. Daarnaast zal geïventariseerd moeten worden wat de ecologische potenties en het gewenste gebruik zijn. Dit vormt de basis voor het groenplan. Voor zover de ruimte dat toelaat, streeft de gemeente ernaar om de centrale bomenstructuren in de dorpskern van Bathmen te handhaven en de lanen, met name rondom Bathmen, in ere te herstellen. Bij de entrees vanuit het zuiden, bij de Gorsselseweg en de Schipbeeksweg, dienen accentbomen te worden ontwikkeld. Het betreft bijzondere solitaire of boomgroepen van de eerste boomgrootte, waarbij de soortkeuze gerelateerd is aan het landschap.

##### *Groeiplaats bomen*

In Bathmen is een aantal 'groeiplaats boom'-en aangewezen. Het groenbeeld in Bathmen wordt niet bepaald door individuele bomen, maar door lanen, grotere groengebieden en het groen in particuliere tuinen. Zij onderstrepen het stedenbouwkundige concept. In Bathmen gaat het om de sfeerbepalende bomen rondom de kerk, in het centrum. De huidige bomen zijn allen monumentaal.

#### 4.1.8 **Infrastructuur**

De kern Bathmen is aangewezen als 30km/uur-zone, met uitzondering van het tracé Koekendijk - Looweg - Schipbeeksweg. Deze aanwijzing is vastgelegd in de Dorpsvisie Bathmen. Er is hiermee in lijn grotendeels sprake van erftoegangswegen, die ten dele ook een ontsluitingsfunctie hebben.

## 4.2 Nieuwe ontwikkelingen

### *Centrumgebied*

In het centrumgebied van Bathmen zijn drie wijzigingsbevoegdheden aangewezen. De begrenzing en randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheden vloeien voort uit het Masterplan Centrum Bathmen. Met de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt beoogd het dorpse karakter van Bathmen voort te zetten bij herontwikkeling. Dit dorpse karakter wordt in het Masterplan Centrum Bathmen verwoord in ontwerpprincipes voor herontwikkelingslocaties. Deze principes gaan in op concentratie van voorzieningen, omgaan met de bestaande groenstructuur en de openbare ruimte. De ontwerpprincipes bij nieuwbouw gaan uit van variatie in het bebouwingspatroon en daarbij aansluiting te zoeken bij de maat en schaal van bestaande en karakteristieke bebouwing. Hierbij moet gedacht worden aan afwisselende bouwhoogtes, rooilijnen, kapvormen en -richtingen. Variatie in de hiervoor genoemde punten voorkomt de aanblik op grootschalige bouwvolumes in het centrum van Bathmen.



## Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

### 5.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

De bodem onder het Bathmen bestaat uit zand. Dit is door wind- en waterafzettingen in het laat pleistoceen en vroeg holoceen hier gedeponeerd. Hierdoor zijn afwisselend dekzandhoogtes en dekzandlaagtes ontstaan. In de dekzandlaagte ten noorden van de spoorlijn ligt een bekeerdgrond. De dekzandhoogtes en de middelhoge gebieden zijn Enkeerdgronden (deels antropogeen), laarpodzolen en veldpodzolen. Deze liggen in de bebouwde kom van het dorp en in de onbebouwde delen oostelijk en westelijk daarvan. De bodem onder het dorp is niet gekarteerd, maar door diverse waarnemingen in de periode 2005-2008 kan worden aangenomen dat veel bodems nog in tact zijn. Aan de zuidzijde wordt het gebied doorsneden door de Schipbeek. De beek is een in de 14<sup>de</sup>-15<sup>de</sup> eeuw gekanaliseerde stroom afwaterend naar het westen en in de 17<sup>de</sup>- 18<sup>de</sup> eeuw voorzien van schutten.

Het plangebied kent een aantal in het oog springende fysieke verstoringen. Dit zijn het tracé van de spoorlijn en enkele grote en diep gefundeerde gebouwen in de dorpskern, met name gebouwd na 1950. De grootschalige nieuwbouw na 1950 heeft veel van de vrije ruimte binnen het plangebied opgeslokt. Wel kan worden aangenomen dat onder de veelal vrij ondiep gefundeerde huizen en in de onbebouwde delen van de percelen, nog een intact bodemprofiel met mogelijke archeologische resten aanwezig is.

### 5.2 Archeologie en cultuurhistorie

#### 5.2.1 Archeologie

Voor nagenoeg het gehele plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze paragraaf wordt per tijdsperiode aangegeven welke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en welke opgravingen zijn gedaan. Aan de hand van deze informatie is de archeologische verwachtingskaart gemaakt.

##### *Prehistorie en Romeinse tijd*

In het westen van het plangebied ligt een terrein van hoge archeologische waarde, de Bathmense Enk. Het gaat hier om een deel van een esdekcomplex waar sporen van een ijzertijd nederzetting en inheems-Romeinse bewoning zijn te verwachten. De es is vermeld in de 'Es Top 50' lijst van Groenewoudt/Verlinde<sup>1</sup>.

In 1995 en 1996 zijn sporen van een inheems-Romeinse (Germaanse) nederzetting uit de 2<sup>e</sup> tot 4<sup>e</sup> eeuw na Chr. opgegraven aan de Bergakker op de Bathmense Enk (project 1153 en 1155). Ook werden hier sporen van brons- en ijzerbewerking aangetroffen. In 1996 zijn op het zuidelijke deel van de Bathmense Enk naast sporen van een middeleeuwse nederzetting ook enkele kuilen uit de ijzertijd aangetroffen (project 1190). In 2004 zijn op de Bathmense Enk langs de Deventerweg sporen uit de midden en late ijzertijd en Romeinse tijd aangetroffen. De sporen uit de Romeinse tijd behoren waarschijnlijk tot dezelfde nederzetting als de sporen die in 1995 en 1996 aan de Bergakker zijn aangetroffen (project 1195).

*Middeleeuwen*

Het dorp Bathmen is waarschijnlijk ontstaan uit een aantal verspreide erven die uitgroeiden tot een dorp rond de kerk. Archeologisch zijn er twee erven aan te wijzen op de Bathmense enk die van de 9<sup>de</sup> eeuw tot in de 16<sup>de</sup> eeuw op dezelfde plaats blijven liggen. In de omgeving van de kerk zijn er aanwijzingen voor erven vanaf de 11<sup>de</sup>/12<sup>de</sup> eeuw. Deze middeleeuwse erven hebben in elk geval aan de Brink en de Dorpsstraat en Deventerweg gelegen.

In 1996 werden tijdens een proefonderzoek op de Bathmense Enk de resten van middeleeuwse erven, daterend van de tweede helft van de 9<sup>de</sup> tot het begin van de 13<sup>de</sup> eeuw, aangetroffen. In 1996 werd in een bouwput aan de Dorpsstraat een boerderijplattegrond uit de late middeleeuwen waargenomen. Direct naast de kerk werden in 2005 plattegronden van schuren en bijgebouwen uit de 14<sup>de</sup> en 15<sup>de</sup> eeuw aangetroffen.

*Nieuwe tijd*

Van 1996 tot en met 2003 heeft de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN) waarnemingen gedaan in bouwputten in de lagere delen van de Bathmense Enk. In 2003 werden op deze manier aan de Alferinklaan een ontwateringsloot en aan de Walnotenhof een drenkplaats voor vee, beide uit de nieuwe tijd, aangetroffen.

Rond historische boerderijen is een buffer van 100 m aangegeven waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het erf worden verwacht:

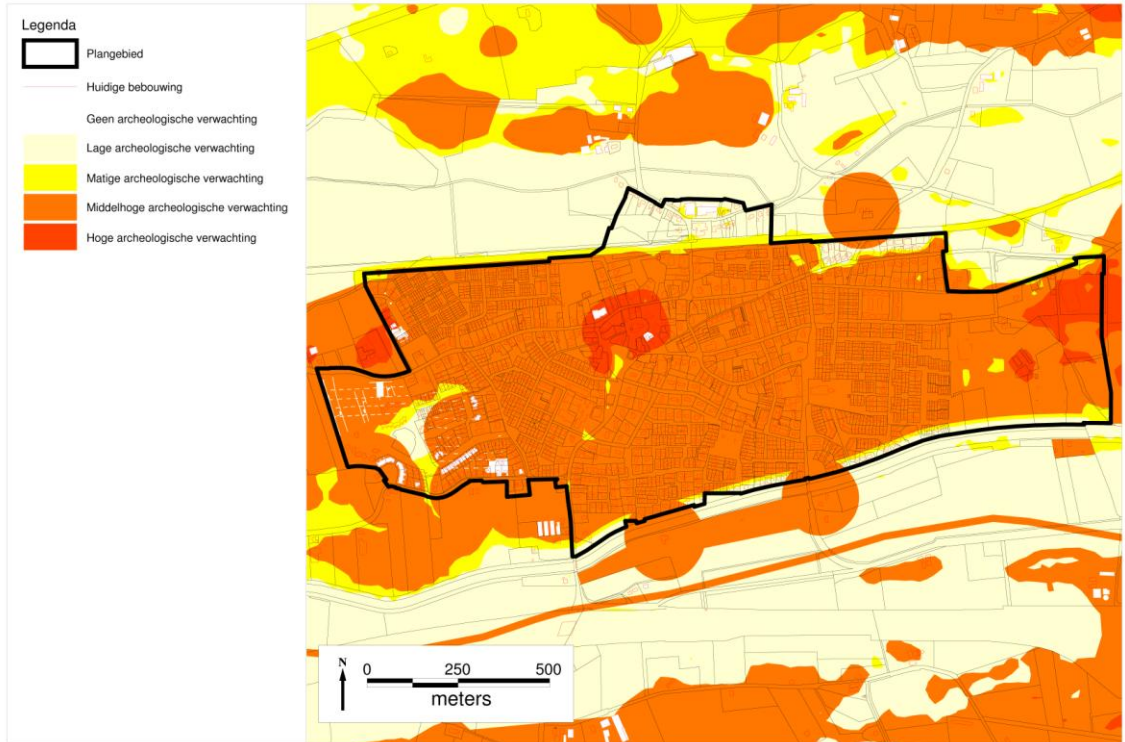
Historische boerderijen		
Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
Bielderman	1698	Woertmansweg 1
Woertman	1583	Woertmansweg 3
Alferink/Lenderink	15e eeuw	Alferinklaan 2 / Berkenschakel 1-5 / Enklaan 11
Rietman	1520	Prinses Margrietlaan 22
Braakman	1830	Schipbeeksweg 11
Den Pot	1830	De Poll-laan 9 / Gorsselseweg 9
Veldkamp	1830	Schoolstraat 10
Barnecate	1830	Gorsselseweg 4-6
Boerendans	1830	Walnotenhof
Beugink	1830	Burg. Jhr. Dr. A. Boreellaan 20-22
Boevink	15 <sup>e</sup> eeuw	Dorpsstraat 8
Elferink	15 <sup>e</sup> eeuw	Dorpsstraat 2 / Koekendijk 1
Telderhuis	1830	Gorsselseweg 27
De Uutvlog	1505	Prinses Margrietlaan 20

Van de volgende boerderijen ligt het hoofdgebouw niet binnen het plangebied, maar een deel van de buffer wel:

Naam	Eerste vermelding	Ter hoogte van adres
Lubberding	1830	Apenhuizerweg 1
Oorsterheide	1780	Apenhuizerweg 1
Starink	1897	Deventerweg 52
De Vogel	1750	Woertmansweg 44-48
Plasman	1730	Woertmansweg 5
Beekhof	1644	Gorsselseweg 31
't Veer	1776	Marsdijk 5

Ten noorden van de kerk stond vanaf de 19<sup>de</sup> eeuw de pastorie. De eerste vermelding hiervan is te vinden op de kadastrale kaart uit 1832.

Kom Bathmen, archeologische verwachting



### Verwachting

Het plangebied heeft grotendeels een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Alleen het uiterste noorden en het uiterste zuiden hebben een matige tot lage verwachting. In het zuidwesten ligt een bescheiden gebied met een lage tot matige verwachting op de verwachtingskaart, maar waar opgravingen sporen uit de ijzertijd en een nederzetting uit de middeleeuwen hebben opgeleverd.

De drie belangrijkste zones zijn:

1. De kerk, het gebied in een zone van 150 m rond de kerk en de zones langs de Brink, Dorpsstraat en Deventerweg;
2. De onbebouwde delen van de Bathmense Enk;
3. De gebieden rond de Hogeweg, Looenkweg, Looenkpad en Sportlaan in het oosten van het plangebied.

De huispercelen buiten de laatmiddeleeuwse dorpskern en buiten de historisch bekende boerderijlocaties zijn veelal te klein voor een zinvol archeologisch onderzoek. Mits hier de ingreep kleiner of gelijk aan 100 m<sup>2</sup> is, kan onderzoek hier achterwege blijven. Bij perceeloppervlaktes groter dan 100 m<sup>2</sup> is een archeologisch advies wel noodzakelijk.

Bij diep verstoorde terreinen in de dorpskern kan, mits is aangetoond dat het terrein meer dan 1,5 m diep is geroerd, archeologisch advies en onderzoek vervallen. In het stroomgebied van de Schipbeek dient rekening te worden gehouden met toevalsvondsten als scheepsresten. Verdere selectie vindt plaats op basis van de Deventer Onderzoeksagenda Archeologie (DOAA).

#### *Archeologisch verwachtingsgebied*

Ter bescherming en veiligstelling van de op en/of in de grond verwachte archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Archeologisch verwachtingsgebied' opgenomen. Zoals de archeologische verwachtingskaart laat zien, heeft het grootste deel van het grondgebied van Bathmen een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Het bouwen van gebouwen en andere werken en het uitvoeren van diverse werkzaamheden is daarom niet zonder meer toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen verlangen dat door middel van archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden niet worden verstoord. Ook in de zones met een middelhoge verwachting zal enige vorm van archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. Als bekend is welke delen precies verstoord zullen worden, kan dit nader worden toegespitst. Wanneer de verstoringsdiepte en begrenzing van de graafwerkzaamheden bekend zijn, kan worden bepaald welke vorm van archeologisch onderzoek voor welk deel van het gebied noodzakelijk is. Op de locaties van de 19<sup>de</sup> eeuwse historische boerderijen is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een aantal van de boerderijen ligt echter in een gebied met middelhoge verwachting, waar altijd enige vorm van archeologisch onderzoek nodig is in geval van bodemingrepen.

In het westen van het bestemmingsplangebied heeft de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), tegenwoordig Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), een terrein van hoge archeologische waarde aangewezen: De Bathmense Enk (Monumentnr 13840, CMA-nr 33F-013). Dit terrein ligt grotendeels buiten het bestemmingsplangebied, alleen twee kleine delen liggen binnen het bestemmingsplangebied. Deze gebieden hebben een middelhoge en hoge archeologische verwachting.

### **5.2.2**

#### **Cultuurhistorie**

De eerste ontwikkelingen in het gebied rond de kerk in Bathmen speelden zich af in de 11<sup>de</sup> of 12<sup>de</sup>-eeuw, mogelijk vroeger. De Bathmense kerk is rond 1240 geschonken door de Bisschop van Utrecht aan het Kapittel van de Lebuïnuskerk te Deventer. Net zoals de Lebuïnuskerk in Deventer oorspronkelijk Mariakerk heette, was ook de kerk te Bathmen een Mariakerk. Deze werd later Onze Lieve Vrouwe Kerk genoemd, om na de Beeldenstorm haar patrocinium te verliezen. In de kerk werden de belangrijkste personen begraven. Tijdens de restauratie in 1976 werden ook buiten de kerk begravingen ontdekt. Het is gebruikelijk dat om de kerk een kerkhof ligt. Echter, bij de Bathmense kerk is dit niet meer het geval. Uit de gegevens blijkt echter dat delen van het grafveld nog aanwezig kunnen zijn. Het huidige koor en de toren dateren uit de tweede helft van de 15<sup>de</sup> eeuw.

Tot halverwege de twintigste eeuw bestond Bathmen voornamelijk uit bebouwing aan en tussen de Dorpstraat, de Molenstraat, de Schoolstraat en de Brink. Deze vroegste bebouwing vormt de identiteit van het centrum van Bathmen en is cultuurhistorisch waardevol. Ze definieert het dorpsse, kleinschalige en gevarieerde karakter van het centrum. Ook aan de uitvalswegen, die nu gedeeltelijk binnen de bebouwde kom van Bathmen liggen, kwam voor 1940 bebouwing voor. Voorbeelden zijn de Deventerweg, de Larenseweg, de Looweg, de Gorsselseweg en de Smidweg alsook een aantal wegen die vanuit het centrum naar de Schipbeek liepen.



De Schipbeek is een beek die in de 14<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw bevaarbaar is gemaakt en die in de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw is voorzien van schutten. In 1881 krijgen de waterschappen zeggingschap over de Schipbeek en in 1896 wordt een deel van de Schipbeek opnieuw gekanaliseerd. De oude Schipbeek loopt nu ten noorden van de nieuwe Schipbeek. In 1927 krijgt de Schipbeek een nieuwe bedding. De oude en de nieuwe Schipbeek zijn cultuurhistorisch waardevol voor Bathmen.

In en rondom het centrum van Bathmen is een aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te vinden. Het meest beeldbepalend zijn de kerk, het Westerhuis en Dorpsstraat 6. Ook de basisschool levert een belangrijke bijdrage aan de identiteit van het centrum.

Karakteristieke bebouwing in het centrum van het dorp:

- Brink 2, 3, 4, 6, 8 en 10;
- Schoolstraat 5, 8 en 12;
- Molenstraat 12, 14 en 16;
- Dorpsstraat 3, 4, 10, 11, 13 en 15;
- Stationsstraat 1 en 2;
- Deventerweg 1;
- Koekendijk 1 en 2.

Karakteristieke bebouwing/elementen buiten het centrum in de kom:

- Deventerweg 3, 7, 9, 11 en 12;
- Looweg 1, 4, 5, 10, 12, 14 en 22;
- Oude melkfabriek met schoorsteen aan de spoorlijn (Koekendijk 10);
- Traasterdijk 3;
- Koekendijk 19 en 35;
- Schipbeek met de kaden, de Landweerdsluis en het Schipbeekspad.

Kenmerkend voor de karakteristieke Bathmense bebouwing is dat de woningen die in het centrum voorkomen, veelal met de achterzijde naar de kerk gericht zijn. Het ontwerp van de woningen is symmetrisch met één laag schoon metselwerk met langskap, gedekt met pannen. Het middenrisaliet loopt door in een dakkapel.

*Rijksmonumenten:*

Er zijn twee rijksmonumenten in Bathmen, te weten: de Nederlands Hervormde kerk aan het Kerkplein 3 en de toren van de kerk aan het Kerkplein 5.

### 5.2.3

#### ***Nieuwe ontwikkelingen***

##### *Centrumgebied*

##### *Cultuurhistorie*

In het centrumgebied zal op termijn een aantal nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Hiervoor is door de gemeente voor het centrum een masterplan opgesteld. Het centrumgebied is met de kerk en de brink cultuurhistorisch waardevol. In het masterplan voor het centrum wordt hier aandacht aan geschonken door als voorwaarde mee te nemen dat het van oudsher ontstane kerkepad en Meesterspad behouden moet blijven en waar mogelijk, te versterken.

## Archeologie



Het dorp Bathmen is waarschijnlijk ontstaan uit een aantal verspreide erven die uitgroeiden tot een dorp rond de kerk. Bathmen was in 1206 een zelfstandige parochie met een eigen kerk. Op de Bathmense enk zijn er archeologisch twee erven aan te wijzen die van de 9<sup>e</sup> eeuw tot in de 16<sup>e</sup> eeuw op dezelfde plaats blijven liggen. In de omgeving van de kerk zijn er aanwijzingen voor erven vanaf de 11<sup>e</sup> en 12<sup>e</sup> eeuw. Over het ontstaan van de dorpskern van Bathmen is archeologisch weinig bekend. Daarom is de dorpskern, de zone van 150 meter rond de kerk en de zones langs de Brink, Dorpsstraat en Deventerweg, één van de drie belangrijkste archeologische zones in Bathmen, waar bij grondverstoringen altijd archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.

## 5.3 Milieu-aspecten

Het overgrote deel van het plangebied kent een woonfunctie. De woon- en leefkwaliteit in het plangebied wordt beïnvloed door de milieubelasting vanwege de aanwezige verkeersaders die het plangebied begrenzen dan wel doorsnijden. In deze paragraaf is een aantal relevante milieu-aspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, bedrijven) beschreven voor het plangebied van de kom van Bathmen.

### 5.3.1 *Bedrijven en milieuzonering*

#### 5.3.1.1 *Algemeen*

De in het plangebied aanwezige bedrijven behoren voor het grootste deel tot de detailhandel en de horeca. Deze soorten bedrijven zijn veelal ingedeeld in milieucategorie 1 en 2, waarbij een beperkte invloed geldt voor de woonomgeving. Deze indeling volgt uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (uitgave 2007). De detailhandelbedrijven zijn in hoofdzaak gelegen langs de Deventerweg, Dorpsstraat, Brink, Molenstraat en de Schoolstraat. De overige bedrijven zijn vooral gelegen aan de Koekendijk, Traasterdijk en de Spoorstraat en verder min of meer verspreid in de woonomgeving gelegen. Aan de oostzijde van het plangebied is een aantal sportvoorzieningen gelegen. Vooral horeca-, vleesverwerkende- en transportbedrijven kunnen bij een korte afstand tot woningen, overlast opleveren. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de regels op grond van de Wet milieubeheer. In dit bestemmingsplan zijn de solitaire bedrijven in de woonomgeving als zodanig bestemd om uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven in een zware milieucategorie (3 of meer) niet mogelijk te maken. Op twee locaties in Bathmen vindt een ontwikkeling plaats waar bedrijven stoppen of worden verplaatst naar een bedrijventerrein. In dit bestemmingsplan wordt ingespeeld op deze ontwikkeling door woningbouw op deze locaties mogelijk te maken.

#### 5.3.1.2 *Nieuwe ontwikkelingen*

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gevestigd. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal vanuit de systematiek van de 'omgekeerde werking' de vergunde rechten van de (agrarische) bedrijven beoordeeld en betrokken moeten worden bij de toelaatbaarheid van de plannen.

### 5.3.2 *Geluid*

#### 5.3.2.1 *Algemeen*

Geluid kan hinderlijk zijn en de gezondheid schaden. De Wet geluidhinder stelt dat bij planologisch nieuwe situaties, de geluidsbelasting op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bij wegverkeerslawaai en industrielawaai (afkomstig van grote bedrijventerreinen) bij voorkeur niet hoger mag zijn dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor spoorweglawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Indien een bestemmingsplan de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, zal door een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. 30 km/uur wegen worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder. Indien er ondanks de 30 km/uur redelijkerwijs toch overlast te verwachten is moet hier wel rekening mee gehouden worden.

Als bij planologisch nieuwe situaties het niet mogelijk is om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde overwogen worden. Hiervoor moet er aan de wettelijke criteria en voorwaarden voldaan kunnen worden. Burgemeester en Wethouders zijn hiervoor bevoegd.

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1986 (wegverkeer) of 1987 (railverkeer) een te hoge geluidbelasting ondervonden.

#### 5.3.2.2 *Nieuwe ontwikkelingen*

Onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Binnen het plangebied is een aantal ontwikkelingslocaties met geluidsgevoelige bestemming aanwezig. Het projecteren van nieuwe woningen dient beschouwd te worden als een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder waarvoor akoestisch onderzoek is vereist. Het betreft de volgende locaties:

##### *Centrumgebied*

In Geonose zijn geluidsberekeningen voor het centrumgebied uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van het productieplafond voor railverkeer, gebaseerd op de werkelijke spoorgegevens voor het jaar 2006 + 1,5 dB. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de ontwikkellocaties voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai.

Uit de verkeersmilieukaart blijkt dat voor wegverkeerslawaai voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.

In Bathmen is geen gezoneerd industrieterrein gelegen. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan industrielawaai.

### 5.3.3 **Bodem**

#### 5.3.3.1 *Algemeen*

Op basis van het historisch bodembestand bevindt zich binnen het plangebied een aantal voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten. Ter plaatse van de Looweg 17 ligt een voormalige stortplaats. Hiervan heeft de provincie aangegeven dat de ter plaatse aanwezige verontreiniging opnieuw moet worden beoordeeld bij wijziging van de functie van de locatie.

Op het voormalige NS-emplacement ten noorden van Stationsstraat 12a is sprake van de aanwezigheid van een geval van ernstige verontreiniging. Op deze locatie is in totaal meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden. Op de locaties Koekendijk 8 en Looweg 21 en ter plaatse van het voormalige NS-emplacement is een sanering uitgevoerd en vindt nu nazorg plaats in de vorm van monitoring of registratie. Bij eventuele wijziging van de bestemming op bovenstaande locaties dient te worden aangegeven wat op dat moment de huidige kwaliteit van de locatie is. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aandachtspunt bij de afweging of wijziging van de bestemming mogelijk is.

Op de volgende locaties is een sterke verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) aangetoond:

- Deventerweg 8 (zink in grondwater);
- Westelijk deel van De kuiperij (koper in grondwater)

Het is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken niet bekend of het op deze locaties gaat om een geval van ernstige verontreiniging.

Op een aantal locaties is in het verleden sanering uitgevoerd. Bij de uitgevoerde sanering op de locaties Larenseweg 1-5 en Koekendijk 7 is een beperkte restverontreiniging (qua omvang of gehalten) achtergebleven. Daarnaast zijn op een aantal locaties (Molenstraat 2, Larenseweg 18, Larenseweg 20 en Koekendijk 7) beperkte verontreinigingen met gehalten boven de interventiewaarden aangetoond. Bij deze verontreinigingen is minder dan 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarden (geen ernstig geval). De achtergebleven en aangetoonde verontreinigingen vormen geen belemmering voor de huidige bestemming. De mogelijkheid bestaat dat bij eventuele wijziging van de bestemming de verontreiniging alsnog verwijderd dient te worden. Dit is afhankelijk van de wijziging.

Binnen het overige gebied 'Kom Bathmen' zijn diverse onderzoeken en saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Op een aantal onderzoekslocaties is lokaal lichte bijmengingen met puin en/of kooldeeltjes aangetroffen. In de vaste bodem zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, vluchtige aromaten en/of gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden en vormen derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. Lokaal is in de bovengrond een matig tot sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond. Het aangetoonde gehalte is naar verwachting van nature aanwezig en vormt derhalve geen aanleiding tot nader onderzoek en/of (sanerings)maatregelen. De algemene kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater binnen het gebied Kom Bathmen vormen geen belemmering voor de huidige bestemming.

### 5.3.3.2

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

Als een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk plan betrekking heeft op een bestaande situatie, is in beginsel geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer een conserverend bestemmingsplan toch nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is minimaal een historisch onderzoek noodzakelijk. Indien een locatie van functie wijzigt en ter plaatse een voor bodemverontreiniging verdachte activiteit is uitgevoerd, dient een bodemonderzoek conform de NEN-5740 te worden uitgevoerd. Uit het onderzoek moet blijken of de locatie geschikt is voor het toekomstige gebruik of aanvullende bodemwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering) moeten worden uitgevoerd. Voorafgaand aan nieuwbouw bestaat in het kader van het Bouwbesluit de noodzaak dat een onderzoek conform de NEN-5740 moet worden uitgevoerd.

#### *Centrumgebied*

Indien de locaties binnen het centrumgebied herontwikkeld zullen worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid, is het niet noodzakelijk om het bodemonderzoek in deze fase uit te voeren. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal het bodemonderzoek wel uitgevoerd moeten worden. Indien in de volgende fase van dit bestemmingsplan er voor gekozen wordt de wijzigingsbevoegdheid om te zetten naar een concrete bestemming, is een bodemonderzoek wel noodzakelijk.

### **5.3.4 Luchtkwaliteit**

#### **5.3.4.1 Algemeen**

Op 15 november 2007 is de wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, werktitel 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit geeft aan dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer. De gemeente dient te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht genomen wordt en bij overschrijding van de normen zodanig maatregelen worden genomen dat de overschrijdingen worden weggenomen of in elk geval beperkt. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat in werking treedt nadat de Europese Unie (EU) toestemming heeft gegeven van algemeen vastgestelde norm te mogen afwijken.

De luchtkwaliteit in het gebied kom Bathmen wordt voornamelijk bepaald door de achtergrondconcentratie en het verkeer op de wegen. Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter en in die zin leidt het conserverend deel van dit plan niet tot een verandering en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Wegverkeer

De luchtkwaliteit ten gevolge van het stedelijk verkeer wordt berekend met het CAR II-rekenmodel. CAR staat voor Calculation of Airpollution from Roadtraffic. De II staat voor de modelvariant.

De Gemeente Deventer maakt gebruik van een computerpakket PROMILspatial (verkeersmilieukaart) voor de bepaling van de lokale luchtkwaliteit. In dit pakket is het CAR II rekenmodel opgenomen. De lokale luchtkwaliteit is beoordeeld op basis van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2007, 2010 en 2017, de emissieparameters en achtergrondprognoses voor 2004 en 2010. Uit de toetsing blijkt dat de concentraties van de onderzochte stoffen de in de Wet milieubeheer opgenomen tabellen met grenswaarden en drempelniveaus van luchtverontreinigende stoffen niet overschrijden.

#### Bedrijven

De emissie van de bedrijven, in en aan de rand van het plangebied, is niet van invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### 5.3.4.2 *Nieuwe ontwikkelingen* *Centrumgebied*

De luchtkwaliteit in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de achtergrondconcentratie en het verkeer op de wegen. Uit de verkeersmilieukaart Deventer blijkt dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit in de huidige situatie (2007) en onder invloed van autonome ontwikkelingen ook niet in de toekomstige situatie (2010 en 2017) zal wijzigen. Hiermee is aangetoond dat luchtkwaliteit voor het plan niet relevant is.

### 5.3.5 **Externe veiligheid**

#### 5.3.5.1 *Algemeen*

In en rond het plangebied bevindt zich een aantal risicobronnen met gevaarlijke stoffen. Direct aan de noordzijde van het plan vindt vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor plaats. Aan de zuidzijde vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (A1) plaats. Verder bevindt zich op grens van het plangebied aan de oostzijde een tracé met twee hogedrukaardgasbuisleidingen. Er zijn geen bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied gelegen die significante invloed hebben op de veiligheid in de woonomgeving.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor*

Aan de noordzijde van het plangebied is het spoortraject Deventer-Almelo gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het toetsingskader voor de daaruit voortvloeiende risico's is thans de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire bepaalt dat binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor het 10-6 plaatsgebonden risicocontour (PR) en groepsrisico (GR) wordt onderzocht bij ruimtelijke planvorming. In het rapport 'Risico inventarisatie spoor gemeente Deventer, resultaten en uitgangspunten van de risicoberekeningen voor de vrije baan en het emplacement', opgesteld in maart 2007 door het adviesbureau DHV, is tevens het voornoemde spoortraject onderzocht. Het onderzoeksgebied strekt zich uit tot 300 meter vanaf het spoor. Geconcludeerd is dat het spoortraject geen PR bezit. Tevens wordt de oriënterende waarde voor het GR niet overschreden. Verder is het risico voor de toekomst (beleidsvrije marktprognose 2010) onderzocht. Het groepsrisico hangt onder meer af van het aantal mensen per hectare dat zich bevindt in deze zone.

Momenteel vindt er een landelijke discussie plaats over nieuwe vervoerscijfers per spoor voor de toekomst. Nieuwe vervoersplafonds zullen worden vastgelegd in het basisnet spoor. Op dit moment zijn er nog geen nieuwe vervoerscijfers vastgesteld waarmee bij ruimtelijke plannen gerekend moet worden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg*

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich op 190 meter van de plangrens de snelweg A1 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand tot de eerste woning binnen de plangrens bevindt zich op 215 meter vanaf de A1. Aangezien de eerste woning op meer dan 200 meter afstand van de A1 ligt, hoeft strikt formeel niet aan de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen te worden getoetst. Volledigheidshalve kan worden vermeld dat de hoogte van het risico ten gevolge van de A1 is weergegeven in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003. Daaruit blijkt dat de A1 ter hoogte van Bathmen geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour bezit en dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

Daarnaast is voor de toekomstige situatie het rapport 'Toekomstverkenning vervoer gevaarlijke stoffen over de weg 2007' opgesteld. Ook hieruit blijkt dat bij toepassing van het scenario met de hoogste groei van het wegverkeer, er ter hoogte van Bathmen geen sprake is van een 10-6 plaatsgebonden risicocontour of van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

#### *Bereikbaarheid*

Bathmen beschikt over een brandweerpost die de eerste uitruk verzorgt. De post Deventer verzorgt de tweede uitruk. Bij zware calamiteiten waarbij de windrichting een rol speelt, zijn er vanuit Deventer zijn er voldoende mogelijkheden om bovenwinds aan te rijden. Dit is mogelijk via de snelweg A1 of de Deventerweg.

#### *Bestrijdbaarheid*

Binnen het plangebied is voldoende voorzien in bluswatervoorzieningen.

#### *Zelfredzaamheid*

Binnen het plangebied zijn de sirenes voor het waarschuwen bij calamiteiten goed hoorbaar. Het plangebied is goed ontsloten wat betreft vluchtmogelijkheden bij calamiteiten. Er kan altijd van de risicobronnen af gevlucht worden. Ook kunnen bij verschillende windrichtingen alternatieve routes gekozen worden. Richting zuiden zijn er twee mogelijkheden om de snelweg A1 te passeren. De Gorsselseweg en de Marsdijk. Richting noorden kan het spoor gepasseerd worden via de Koekendijk en de Apenhuizerweg. In westelijke richting kan via de Deventerweg gevlucht worden en in oostelijke richting via de Looweg.

### 5.3.5.2

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

##### *Nieuwe regelgeving voor hogedrukaardgasbuisleidingen*

Naar verwachting wordt binnenkort nieuwe regelgeving van kracht voor aardgasbuisleidingen. Het concept van deze regelgeving, genaamd "Besluit externe veiligheid aardgasbuisleidingen" is reeds gepubliceerd. Het ministerie van VROM heeft verzocht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooruit te lopen op deze regelgeving, en het groepsrisico ten gevolge van de aardgasbuisleiding te berekenen.

Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden berekend strekt zich uit tot 540 meter van de leiding met nummer A-522. Binnen dit gebied doen zich echter geen nieuwe ruimte ontwikkelingen voor.

#### *Centrumgebied*

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het spoor Deventer – Almelo waarover vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor plaatsvindt. Binnen de zone van 200 meter vanaf het spoor ligt de ontwikkellocatie. Het hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is voor deze locatie berekend in het rapport "Masterplan centrum Bathmen" van februari 2009 (DHV rapportnummer C1397-01-001). Daaruit blijkt dat de 10-6 plaatsgebonden risicocontour (PR) zich op maximaal 1 meter van het spoor bevindt. Binnen die zone bevindt zich geen kwetsbare bebouwing. Aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Het groepsrisico blijft bij volledige realisering van het masterplan ruim onder de oriënterende waarde. De ontwikkeling voldoet daarmee ruimschoots aan het ambitieniveau dat is vastgelegd in de gemeentelijke nota "Omgevingsvisie externe veiligheid" van juli 2007.



### **5.3.6 Ecologie**

#### **5.3.6.1 Algemeen**

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en /of Habitatrichtlijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet).

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland. Onbekend is welke beschermde dier- en plantensoorten momenteel voorkomen in het plangebied. Gezien het overwegend bebouwde karakter van het plangebied zullen de natuurwaarden beperkt zijn. Uitzondering hierop vormen mogelijk de aanwezigheid van vleermuizen en de dier- en plantensoorten die voorkomen in groene deelgebieden.

#### **5.3.6.2 Nieuwe ontwikkelingen**

Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient dan ook een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten plaats te vinden, om duidelijkheid te verkrijgen in de aanwezigheid van de beschermde soorten.

Voor alle (bouw)plannen geldt daarnaast dat de algemene zorgplicht in acht genomen moeten worden. Hiervoor zal zoveel mogelijk geprobeerd moeten worden om te voorkomen dat er nadelige gevolgen zijn van het handelen voor de in het wild levende dieren en planten (bijvoorbeeld het niet verontrusten of verstoren in kwetsbare perioden zoals de winterslaap, voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Het verwijderen van de aanwezige bomen en struiken dient buiten het broedseizoen voor vogels (15 maart t/m 15 juli) te gebeuren.

#### **Centrumgebied**

Op 13 maart 2009 heeft Ecogroen een natuurtoets uitgevoerd voor het centrumgebied. De onderzochte locaties bestaan in totaal uit zes gebouwen. Het gaat om een schoolgebouw, een bibliotheek, een kantoor, een voormalig gemeentehuis en twee woningen. Deze gebouwen zullen geheel of deels gesloopt worden. Het voormalig gemeentehuis blijft staan maar wordt uitgebouwd. Het woonhuis Meesterspad 5 blijft mogelijk gehandhaafd, de werkplaats aan de achterzijde wordt wel gesloopt.

Groenstructuren zijn aanwezig in de vorm van erfbeplanting. Permanent oppervlaktewater komt niet voor met uitzondering van een klein tuinvijvertje. De te slopen gebouwen, bestrating en beplanting in het plangebied zullen worden gesloopt/verwijderd, waarna een hotel en een aantal woningen zullen worden gerealiseerd.

Uit de natuurtoets komt het volgende naar voren:

- Er zijn geen reptielen of beschermde flora, vissen en ongewervelden aangetoond of te verwachten;
- Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn mogelijk aanwezig in de diverse gebouwen in het plangebied. Alleen van Meesterspad 5 kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De voorgenomen plannen hebben vooralsnog geen nadelige gevolgen op vlieg- en/ of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;

- In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten aangetoond of te verwachten. Daarnaast is het voorkomen van de middelhoog beschermde Steenmarter in het plangebied te verwachten, maar we kunnen de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen in de onderzochte gebouwen uitsluiten;
- In de bebouwing is broedgelegenheid aanwezig voor algemene vogelsoorten als Huismus (Rode Lijst 'gevoelig') en Gierzwaluw. Daarnaast is in de erfbeplanting op de planlocaties broedbiotoop aanwezig voor algemene soorten als Vink, Roodborst, Merel en Winterkoning;
- Aanwezige ruigte en strooisellaag fungeren mogelijk als overwinteringsgebied voor algemeen voorkomende, laag beschermde amfibieën. Het tuinvijvertje kan als voortplantingsgebied dienst doen;
- Er zijn geen beschermde reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

#### Ontheffing en compenserende/mitigerende maatregelen

- Om schade aan vleermuizen te voorkomen zal gericht vleermuizenonderzoek uitgevoerd moeten worden met een 'batdetector'. Op deze wijze kan bepaald worden of de bebouwing - waar potentiële vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen – als verblijfplaats voor vleermuizen fungeert. Dit onderzoek zal in het kader van het opstellen van het wijzigingsplan uitgevoerd worden;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli.
- Voor de beschermde 'algemene soorten' uit de groepen amfibieën en kleine zoogdieren geldt automatisch een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk.
- Voor de in het plangebied mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderden van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantingsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

### 5.3.7

#### **Duurzaamheid**

Duurzaamheidthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaamverkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan met enkele mogelijkheden voor uitbreiding dan wel vervanging van bestaande bebouwing. Concrete bouwplannen zullen in dat verband beoordeeld worden op genoemde duurzaamheidthema's. Beleids- en toetsingskaders zijn het gemeentelijk Milieubeleidsplan 2003-2008 en de Nota Wonen van januari 2002.

Voor het ontwikkelen in het masterplan voor het centrumgebied zal een duurzaamheidsplan uitgevoerd worden, om na te gaan op welke manier rekening kan worden gehouden met duurzaamheid in de plannen.

## **5.4 Leidingen en kabels**

Aan de oostzijde van het plangebied liggen twee hogedrukaardgasbuisleidingen. Het betreft de leiding A-522 met een diameter van 48 inch en een druk van 66 bar en de leiding A-511 met een diameter van 42 inch en een druk van 66 bar. Beide leidingen beschikken over een plaatsgebonden risicocontour (PR  $10^{-6}$ ) van 0 meter.

Voor nieuwe situaties dient toetsing plaats te vinden aan de circulaire “Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen” van het ministerie van VROM uit 1984. Het toetsingsgebied strekt zich uit tot 150 meter vanaf de aardgasbuisleiding. In dit bestemmingsplan is er binnen die zone geen sprake van een nieuwe situatie. Er worden binnen de voornoemde zone geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wordt de circulaire toch toegepast, dan blijkt dat voldaan wordt aan de aanbevolen zonering. Incidentele bebouwing bevindt zich op minimaal 5 meter afstand van de aardgasbuisleiding en aaneengesloten woonbebouwing bevindt zich op meer dan 50 meter afstand van de aardgasbuisleiding.

## **5.5 Waterhuishouding**

### **5.5.1 Inleiding**

Zoals in § 3.2.3 is aangegeven is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Eén van de oorzaken van wateroverlast is de wijze waarop plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Voor deze paragraaf is eveneens gebruik gemaakt van het toetsingskader voor bestemmingsplannen van het waterschap Rijn en IJssel.

### **5.5.2 Grondwater**

Aan de rand van het plangebied loopt een persleiding van het waterschap Rijn en IJssel. De persleiding loopt vanaf de Gorsselseweg aan de westkant van het plangebied, onder het groengebied langs de Schipbeek en het Schipbeekspad. Deze persleiding leidt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie nabij Holten en Markelo.

### **5.5.3 Oppervlaktewater**

Nabij het plangebied bevindt zich een aantal watergangen. Ten zuiden van Bathmen loopt de Schipbeek. De Schipbeek is een essentiële watergang. Aan beide zijden van deze beek moet een zone van vijf meter vrij worden gehouden van bebouwing, in verband met onderhoudswerkzaamheden aan deze watergang.

#### **5.5.4 Hemelwater**

In de huidige situatie wordt het hemelwater dat afkomstig is van de verharde oppervlakken afgevoerd via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de nota Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw, moet worden gestreefd naar afkoppeling van het hemelwater dat afkomstig is van verharde oppervlakken. Centraal hierbij staat dat afwenteling moet worden voorkomen door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden - bergen - afvoeren'.

Als uitgangspunt van de gemeente en het waterschap voor nieuwe woongebieden wordt een stelsel gehanteerd waarbij het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel en het regenwater van verharde oppervlakken wordt geïnfiltreerd of geborgen in bijvoorbeeld een vijver.

Van de verharde oppervlakken komen vanwege het risico van vervuiling alleen de terrein- en dakoppervlakken voor afkoppeling in aanmerking. Tevens mogen geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Onderzocht moet worden of bij nieuwbouw schoon hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem. Infiltratie kan plaatsvinden door gebruik te maken van bijvoorbeeld wadi's. De omvang van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de plaatselijke situatie. In de meeste situaties is een overloop naar oppervlaktewater of een ander rioolstelsel noodzakelijk. Bij een overloop naar oppervlaktewater is het van belang dat de waterkwaliteit voldoende gewaarborgd blijft.

#### **5.5.5 Afvalwater**

Het afvalwater wordt afgevoerd via een gemengd rioolstelsel in het gebied. De bestaande riolering dateert van de begin jaren zestig van de twintigste eeuw. De riolering in de nieuwbouw op de Bathmense Enk is van recentere data. Het rioolstelsel van Deventer voldoet nog niet aan de basisinspanning. De basisinspanning (een emissie niet groter dan uit een landelijk gekozen referentiestelsel) voor de kern Bathmen is gerealiseerd.

#### **5.5.6 Verslag overleg met relevante waterbeheerders**

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan is er overleg geweest met het waterschap Rijn en IJssel. Hierbij is door het waterschap aangegeven dat de door het waterschap opgestelde standaard waterparagraaf gehanteerd kan worden in dit bestemmingsplan.

#### **5.6 Verkeer en parkeren**

Bij de nieuwbouw van bouwwerken zijn de parkeernormen in bijlage 5 van dit bestemmingsplan van toepassing.

## 5.7 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Toegespitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van de openbare ruimte een goede sociale controle mogelijk dient te zijn. Een aantal aspecten waarbij de sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt, is:

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het ondermeer om de relatie openbaar-privé, menging tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;
- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Bij raadsbesluit d.d. 1 juli 2000 is besloten dat bij de uitvoering van bouwplannen de normeringen genoemd in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen als basis worden gehanteerd. Deze normeringen houden in dat naast extra eisen op woningniveau bovenop de eisen in het bouwbesluit, eisen worden gesteld aan een woongebouw / wooncomplex en aan de openbare ruimte. De mogelijkheden van het kunnen uitoefenen van sociale controle spelen hierbij een cruciale rol.



## Hoofdstuk 6 Planopzet en juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is grotendeels beheersgericht. Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

In dit hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt ingegaan op de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan. Vervolgens wordt ingegaan op de standaardisering van de bestemmingsplannen. In § 6.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in § 6.4 op de handhaving van de bestemmingsplanregels.

### 6.2 Plansystematiek

#### *Standaardisering*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening inwerking (Wro) in werking getreden. In de nieuwe wet, het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de ministeriele regelingen (o.a. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) zijn allerlei regels opgenomen met betrekking tot de standaardisering en digitale uitwisseling van bestemmingsplannen.

De standaardiseringregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn de nieuwe regels (zoveel als technisch haalbaar) doorgevoerd.

#### *Overgang van analoog naar digitaal*

Juridisch gezien heeft op dit moment zowel het digitale als het 'papieren' bestemmingsplan status. Per 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingrijpend herzien. Hoewel de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) pas op 1 januari 2010 verplicht. Een andere belangrijke wijziging is dat vanaf dat moment bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papierenversie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Het is daarom gewenst om nu al rekening te houden met een bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm.

## 6.3 Planopzet

### 6.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, planregels en een toelichting. De plankaart en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart 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.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke planregels en van de plankaart te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingsregels. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder anti-dubbeltelregels en procedureregels.

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze regels bevatten onder meer de overgangsregels en de titel.

### 6.3.2 Hoofdstuk I: Inleidende regels

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk regels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

#### *Bestemmingsvlak*

Een bestemmingsvlak is een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende regels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

#### *Bouwvlak*

In een aantal bestemmingsvlakken is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



### *Bouwperceel*

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een bouwvergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwvergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van bouwvergunningaanvragen.

### *Woning*

Een woning is gedefinieerd als '*een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen*'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer vormen van samenleving in een woning plaatsvindt die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan kamerbewoning e.d.

## **6.3.3 Hoofdstuk II: Bestemmingsregels**

### *Algemeen*

De regels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidige gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt. De regels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen (*indien aanwezig*);
- Ontheffing van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Ontheffing van de gebruiksregels;
- Aanlegvergunning (*indien aanwezig*);
- Sloopvergunning (*indien aanwezig*);
- Wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*);
- Specifieke procedureregels.

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep. Allereerst worden de enkelbestemmingen besproken, vervolgens de uit te werken bestemmingen en tenslotte de dubbelbestemmingen.

#### Bestemming Agrarisch: Artikel 3

De agrarische gebieden in het plangebied zijn bestemd tot Agrarisch. Op deze gronden met deze bestemming mag gebouwd worden binnen de daarvoor aangegeven bouwvlakken. Een bedrijfswoning is toegestaan, mits dit op de plankaart is aangegeven.

#### Bestemming Bedrijf: Artikel 4

Een aantal bedrijven heeft de bestemming Bedrijf met een specifieke aanduiding. Het gaat hierbij om de volgende bedrijven/instellingen:

- Deventerweg 3: Smederij (sme)
- Deventerweg 4: Schildersbedrijf (slb)
- Deventerweg 5: Transportbedrijf (tpb)
- Deventerweg 21: Transportbedrijf (tpb)
- Larenseweg 1-5: Installatiebedrijf (ib) en verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG (vm)
- Molenstraat 16: Bouwbedrijf (bbf)
- Schipbeeksweg 15-17: Bouwbedrijf (bbf)

Deze bedrijven zijn opgenomen in de planregels. Waar uitsluitend een bedrijf met een specifieke aanduiding is toegestaan, zijn geen andere functies mogelijk.

Een aantal solitaire bedrijven heeft geen specifieke aanduiding. Over het algemeen zijn dit bedrijven die niet in een woonomgeving gelegen zijn, of waarvan de locatie wordt gezien als geschikte locatie voor bedrijvigheid. Op locaties met een bedrijfsbestemming zonder specifieke aanduiding is de Staat van bedrijfsactiviteiten van toepassing. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in bijlage 3.

#### Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening: Artikel 5

In het plangebied zijn diverse nutsvoorzieningen aanwezig. Deze nutsvoorzieningen zijn specifiek bestemd in dit bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is een antennemast toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangeduid met (am).

#### Bestemming Bedrijventerrein: Artikel 6

In het plangebied hebben drie locaties de bestemming bedrijventerrein. Dit zijn de twee locaties aan de Spoorstraat en de locatie aan de Traasterdijk. Op deze locaties zijn meerdere bedrijven geclusterd. Eén bedrijf binnen deze bestemming heeft de aanduiding 'Jeugd-, kinder- en naschoolse opvang'. Dit is op de plankaart aangegeven als 'jk'. Het kinderdagverblijf is gevestigd op het bedrijventerrein door middel van een vrijstelling. Aangezien deze functie niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen, is het kinderdagverblijf als aanduiding opgenomen. Bedrijfswoningen binnen deze bestemming zijn alleen toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangegeven.

#### Bestemming Bos: Artikel 7

Tussen de Hogeweg en het sportterrein van ABS ligt een bosgebied. Deze is als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan.

#### Bestemming Detailhandel: Artikel 8

In het centrumgebied en verspreid over het dorp bevinden zich verschillende detailhandelsvestigingen. Deze zijn bestemd zoals ze op dit moment in gebruik zijn.

#### Bestemming Gemengd: Artikel 9

Binnen de bestemming Gemengd zijn diverse functies toegestaan die (afhankelijk van de aanduiding op de plankaart en de in artikel 9.1 opgenomen tabel) gelijkwaardig naast elkaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om functies zoals wonen, detailhandel, praktijkruimte etc. In een tabel is aangegeven welke combinatie van functies ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is toegestaan.

#### Bestemming Groen: Artikel 10

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groen hoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ook is het mogelijk om binnen deze bestemming speelvoorzieningen, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen, te realiseren. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij geldt een maximale hoogte van 4 m en maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m<sup>2</sup>. Het is eveneens mogelijk om binnen deze bestemming voet- en fietspaden te realiseren

Via een ontheffing is de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes. Tenslotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits ontheffing is verleend.

#### Bestemming Horeca: Artikel 11

Horeca is in categorieën toegestaan. De categorie is per horecabedrijf op de plankaart aangegeven. Daar waar bijvoorbeeld categorie 1a is toegestaan, betekent dat horeca in de lagere categorieën eveneens mogelijk is. Tevens kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor ten hoogste 1 bedrijfswoning.

#### Bestemming Kantoor: Artikel 12

In het plangebied zijn op vier locaties gronden aangewezen voor kantoordoeleinden. Deze locaties bevinden zich rondom het centrumgebied.

#### Bestemming Maatschappelijk: Artikel 13

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor, zoals basisscholen, sociaal-culturele, medische en religieuze voorzieningen. Deze voorzieningen hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. De verschillende functies zijn inwisselbaar toegestaan. Het pand aan de Stationsstraat 4, waar een fysiotherapiepraktijk is gevestigd is, heeft de nadere aanduidingen Praktijk (pk) en Bedrijfswoning (bw) gekregen.

#### Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats: Artikel 14

De begraafplaatsen aan de Deventerweg en de Prinses Margrietlaan/Hogeweg zijn bestemd als Maatschappelijk - Begraafplaats. Op de locatie aan de Deventerweg is geen bebouwing toegestaan. Op de locatie aan de Prinses Margrietlaan/Hogeweg dienen de gebouwen gebouwd te worden in het bouwvlak.

#### Bestemming Sport: Artikel 15

In het bestemmingsplan bevinden zich op twee plaatsen sportvoorzieningen: de tennisbanen aan de Deventerweg, naast de begraafplaats en het sportterrein aan de Prinses Margrietlaan/Hogeweg. Beide locaties zijn bestemd tot Sport, waarbij de tennisbanen specifiek zijn bestemd. Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de bouwvlakken.

#### Bestemming Verkeer - Railverkeer: Artikel 16

De in het plangebied voorkomende spoorwegen zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming Verkeer - Railverkeer vallen ook spoorwegovergangen en de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, watergangen, kunstwerken etc. en nutsvoorzieningen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het (rail)verkeer, wegverlichting, etc.

#### Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied: Artikel 17

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied vallen naast de woonstraten ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen (waaronder pleinen), kunstwerken en water.

Net als in de bestemming Groen zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen. Tevens is via een ontheffing de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes.

#### Bestemming Wonen: Artikel 18

De grondgebonden woningen behoren tot de bestemming Wonen. Voor het gehele plangebied zijn eensluidende bouwregels opgenomen.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. De randvoorwaarden voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis zijn opgenomen in artikel 28.2.

#### Bestemming Wonen - Bijzondere woonvorm: Artikel 19

De op de plankaart voor Wonen - Bijzondere woonvorm aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen en woongebouwen ten behoeve van bijzondere woonvormen. Een bijzondere woonvorm betreft de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, vormen van begeleid zelfstandig wonen en ook groepen van personen, die met elkaar in min of meerdere mate een huishouding voeren. Binnen deze bestemming zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan ten behoeve van zorg, verpleging, gemeenschappelijke ruimten en kantoren. Qua uiterlijke verschijningsvorm kan het als een eenheid beschouwd worden.

#### Bestemming Wonen - Garageboxen: Artikel 20

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn als zodanig specifiek bestemd. De bouwhoogte van een garagebox mag maximaal 3 m bedragen.

#### Bestemming Wonen - Gestapeld: Artikel 21

De in het plangebied voorkomende woningen die in meerdere lagen zijn gebouwd, zijn bestemd als 'Wonen - Gestapeld'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woongebouwen. Een woongebouw is een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. De maatvoering van een hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de betreffende planregels. Ook binnen deze bestemming is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan (zie bestemming Wonen). Tevens is de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen ten behoeve van het vestigen van een bijzonder woonvorm (zie Artikel 19).

#### Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De bepalingen van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

De plan kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Leiding - Riool (Artikel 22)
- Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied (Artikel 23)
- Waarde - Groeiplaats boom (artikel 24)

Ten aanzien van gebruik en bebouwing zijn specifieke mogelijkheden en beperkingen opgenomen in de planregels.

### **6.3.4 Hoofdstuk III: Algemene regels**

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk.

#### Artikel 26: Anti-dubbeltelregel

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbeltelregel verhindert dat.

#### Artikel 27: Algemene bouwregels

In de zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en maten, regels die van toepassing zijn uit de bouwverordening en specifieke regels ten aanzien van parkeren.

#### Artikel 28: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro.

Tevens is in dit artikel de algemene bepaling opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

#### Artikel 29: Algemene aanduidingsregels

Op de plankaart is de Vrijwaringszone - Straalpad opgenomen. De vrijwaringszone voor het straalpad geeft binnen de aangeduide zone een beperking in de bouwhoogte.

#### Artikel 30: Algemene ontheffingsregels

Deze regel voorziet in de mogelijkheid via ontheffing een afwijking van de in het plan genoemde maten toe te staan met maximaal 10%.

#### Artikel 31: Algemene wijzigingsregels

Deze regel voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.36 lid 1, sub a van de Wet op de ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### 6.3.5 **Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotregels**

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotbepalingen opgenomen. Ook deze bepalingen hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

#### Artikel 32: Overgangsrecht

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

#### Artikel 33: Slotregel

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

## 6.4 **Handhaving**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

#### 1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

#### 2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Voor genoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.





## Hoofdstuk 7      **Uitvoerbaarheid**

### 7.1            **Inleiding**

In artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 7.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 7.3 en 7.4. ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 7.2            **Economische uitvoerbaarheid**

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begroote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen particuliere initiatieven. Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

### 7.3            **Resultaten inspraak**

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Bathmen' met ingang van 2 januari tot 12 februari 2009 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 12 inspraakreacties ingediend. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen naam- en adresgegevens van natuurlijke personen niet op internet bekend worden gemaakt. Daarom wordt er voor gekozen de lijst met naam- en adresgegevens van insprekers als bijlage bij de analoge versie van de Inspraaknota "Bestemmingsplan Kom Bathmen" te voegen.

Op grond van artikel 5 van de Inspraakverordening moet ter afronding van een inspraak een eindverslag gemaakt worden. Dit eindverslag bevat in elk geval:

- een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

De inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk. Hierna zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### **1. Samenvatting**

- a. Verzoek om het bestemmingsplan aan te passen voor Schipbeeksweg 15-17, zodat daar woningbouw in de toekomst mogelijk is. Verwezen wordt naar de bijlage die betrekking heeft op het oprichten van woningen op het perceel Schipbeeksweg 15-17 te Bathmen.

#### **Beantwoording**

- a. De inspreker heeft in overleg met de gemeentelijke inbreidingsadviseur aangegeven de komende vijf jaar nog niet te willen bouwen op deze locatie. Voor het wijzigen van de huidige bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding "Bouwbedrijf" naar de bestemming "Wonen" op deze locatie, dient de inspreker op het gebied van onder andere milieu en archeologie onderzoeken aan te leveren.

Deze onderzoeken moeten aantonen dat wonen op deze locatie mogelijk is. Ook de verkeersontsluiting moet in kaart gebracht worden.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **2. Samenvatting**

- a. De woning aan de Schoolstraat 12 in Bathmen, kadastraal bekend Gemeente Bathmen, sectie A, nr. 3150 en 3818 is in de verkoop gegaan. Dit wordt gemeld in verband met eventuele herontwikkeling.

### **Beantwoording**

- a. De gemeente Deventer neemt deze informatie voor kennisgeving aan.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **3. Samenvatting**

- a. Verzoek om voor de percelen Kerkplein 4 en 6 te Bathmen samen één bestemming vast te stellen. Nu liggen er twee bestemmingen op, te weten kantoor en horeca.
- b. Verzoek om de bestemming kantoor en horeca te wijzigen in: gemengd met de functies w, k en pk. De huidige praktijk zal op korte termijn worden beëindigd en vraag naar alleen kantoorruimte is in Bathmen niet groot.

### **Beantwoording**

- a. De percelen Kerkplein 4 en 6 krijgen de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming is op deze percelen een kantoor-, woon- en/of praktijkfunctie toegestaan. Binnen deze bestemming zijn meerdere functies mogelijk, wat goed past bij de ligging van het pand in het centrumgebied van het dorp.
- b. Zie beantwoording bij punt A. van deze inspraakreactie.

*Conclusie: de percelen Kerkplein 4 en 6 krijgen de bestemming "Gemengd" met de aanduidingen kantoor, wonen en praktijk.*

## **4. Samenvatting**

- a. In Kerngebied (kerk, gemeentehuis, pastorie, bebouwing beide zijde Dorpsstraat, Brink, Schoolstraat, Molenstraat, Larenseweg, Looweg, Gorsselseweg en Koekendijk) in stand houden en bebouwing niet qua beeld en schaal laten af wijken.
- b. Het groene en dorpse karakter komt te weinig naar voren.
- c. Grondgebonden bouwen zou, i.p.v. appartementen met een aantal lagen, uitgangspunt moeten zijn. Op bijvoorbeeld de locatie achter de Pastorie is hiertoe genoeg ruimte en het gebied is gemakkelijk te ontsluiten. Tevens is de plek van bouwbedrijf Muilerman en de vrijkomende grond van transportbedrijf Schoenmaker voor grondgebonden bebouwing geschikt. In de structuurvisie zijn mooie woorden gewijd aan het groene, dorpse karakter, maar de uitvoering en praktijk lijkt weerbarstig.
- d. Het ontwerp is te vrijblijvend en in tegenspraak met de uitgangspunten van de structuurnota.

### **Beantwoording**

- a. De gemeente is met de inspreker van mening dat het dorpse karakter behouden moet blijven. Om die reden is het dorpse karakter van het centrum in het masterplan ook in beeld gebracht.

Daarnaast is in het masterplan geconstateerd dat de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit van het centrum op bepaalde punten verbeterd moet worden. Nieuwe ontwikkelingen moeten echter wel passen binnen het beschreven dorpse karakter, de ontwikkelingen zullen daarom ook aan de keuzes in het masterplan getoetst worden. Voor zover nu al mogelijk is, zijn ook de nieuwe ontwikkelingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om het bestemmingsplan onder vastgestelde randvoorwaarden te wijzigen. Deze randvoorwaarden zijn gekoppeld aan het masterplan.

- b. In het bestemmingsplan is voor de bestaande situatie de huidige groenstructuur opgenomen. Voor het beeldkwaliteit van de beoogde groenstructuur wordt verwezen naar het masterplan. Op het niveau van het masterplan is het groene karakter als te handhaven eigenschap beschreven. In de uitwerking van de verschillende deelprojecten zal dit meegenomen moeten worden.
- c. In het masterplan worden de appartementen op zorgvuldig bepaalde locaties gesitueerd. In principe alleen in combinatie met een voorzieningenlaag op de begane grond. Waar mogelijk, zoals langs de Molenstraat zijn uitsluitend grondgebonden woningen voorzien. Daarnaast wordt door deze nieuwe bebouwing de openbare ruimte duidelijker ingekaderd. Het perceel van bouwbedrijf Muilerman is in het masterplan aangegeven als locatie voor een grondgebonden typologie. Het perceel van transportbedrijf Schoenmaker en de locatie achter de Pastorie vallen buiten de grens van het masterplan. Op de Rabobank-locatie is een invulling met grondgebonden woningen tevens mogelijk. In het bestemmingsplan Kom Bathmen is voor de locaties met concrete plannen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de overige locaties zoals Muilerman, Schoenmaker en achter de pastorie zullen op termijn aparte bestemmingsplannen worden opgesteld. Het masterplan blijft hierbij kaderstellend, voor zover de locaties binnen het plangebied vallen.
- d. De uitgangspunten van de structuurvisie Bathmen zijn verder uitgewerkt in het masterplan. Het masterplan vormt nog geen concreet bouwplan, maar een instrument waaraan ontwikkelingen getoetst kunnen worden en waarin op de samenhang tussen deze ontwikkeling gestuurd wordt. Vanuit het masterplan wordt een aantal concrete ontwikkelingen als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer de gemeente of een ontwikkelaar de bestemming op deze locatie wil wijzigen, dan moet voldaan worden aan de voorwaarden die gesteld zijn in het masterplan.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **5. Samenvatting**

- a. Verzoek om alle verbindingswegen die op voorgaande bestemmingsplannen worden weergegeven op te nemen. Veel mensen gebruiken de verbindingsweg van de Dr. A. Schweitzerlaan met de Vergerinkskamp. In het uitbreidingsplan "de Vegerink" is deze bestrate verbindingsweg opgenomen. In het bestemmingsplan Kom Bathmen komt deze verbindingsweg, evenals andere verbindingswegen die op vele vastgestelde plannen van de gemeente Bathmen voorkomen, niet meer terug. Er wordt niet eenduidig met verbindingswegen omgegaan.
- b. De gemeente Bathmen onderhoudt deze verbindingswegen goed, maar de laatste jaren is hier weinig onderhoud aan gepleegd. Op verbindingswegen wordt het onderhoud alleen op dringend verzoek uitgevoerd. Vele fietsers en wandelaars zijn gevallen door gladde bestrating wegens verrotte bladeren en aanslag.
- c. In het bestemmingsplan Kom Bathmen is een strook grond aan het begin van de Vlasakkers aangegeven als een grijs gebied. Het is onduidelijk waar deze kleur voor staat. Een wegfunctie is onbegrijpelijk. Deze strook bevat een bomenrij. Onderhoud van deze bomen wordt alleen uitgevoerd na dringend verzoek van de omwonenden. Verzoek om te

onderzoeken waarom dit gebied de kleur grijs heeft gekregen. Als deze kleur gehandhaafd blijft, moet deze bomerij dan op termijn verdwijnen?

### Beantwoording

- a. De verbindingsweg tussen de A. Schweitzerlaan en de Vegerinkskamp is bedoeld voor langzaam verkeer, dus voor voetgangers en fietsers. Binnen de bestemming "Groen" die de verbindingsweg in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Kom Bathmen heeft, zijn voet- en fietspaden toegestaan. Gezien deze functie, is de bestemming "Groen" de juiste bestemming voor deze verbindingsweg.
- b. In het bestemmingsplan wordt het onderhoud van wegen niet geregeld.
- c. De door de inspreker aangegeven strook grond tussen de Vlasakkers en de Vegerinkskamp heeft de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied". De bestemming "Verkeer" is gekoppeld aan de grijze kleur. Binnen de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Echter, deze voet- en fietsverbinding heeft dezelfde functie als de verbindingsweg genoemd bij punt A van de beantwoording van deze inspraakreactie. Het gedeelte tussen de Vlasakkers en de Vegerinkskamp zal daarom de bestemming "Groen" krijgen.

*Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast aan punt C. De verbinding tussen de Vlasakkers en de Vegerinkskamp krijgt de bestemming "Groen".*

### 6 Samenvatting

- a. Op de plankaart is niet de exacte bestaande situatie van de woning aan de Prins Johan Frisolaan 1 bestemd. In 2006 is een bouwvergunning ontvangen voor het realiseren van een tweede bouwlaag. De woning heeft thans twee lagen en is ruim 12 meter diep. Alleen de originele hoofdmassa van de woning, dus zonder de voormalige slaapkamer op de begane grond, is in het bouwvlak opgenomen. Inspreker verzoekt om de bestaande situatie positief te bestemmen in het bestemmingsplan.
- b. Gewezen wordt op overige verleende vrijstellingen van het bestemmingsplan voor dit type huizen welke niet zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Hierbij gaat het met name om het realiseren van een derde bouwlaag. Hierbij is vrijstelling verleend tot een nokhoogte van 9 meter. Geen ruimtelijke argumenten zijn er om deze vrijstellingen niet op te nemen in het bestemmingsplan. Het bieden van de mogelijkheid om ons "type woningen" uit te breiden met een kap heeft geen ruimtelijke nadelen.
- c. Er wordt intensief geparkeerd in de openbare ruimte in de Prinses Margrietlaan ter plaatse van de nieuw gebouwde twee-onder-een-kap woningen. Ook de aanwezige groenstrook wordt benut om auto's te parkeren. Inspreker verzoekt om hier formele parkeerplaatsen te realiseren.

### Beantwoording

- a. Het bouwperceel is inderdaad niet goed aangegeven op de plankaart. De bestaande bebouwing van het hoofdgebouw wordt opgenomen binnen het bouwvlak.
- b. Op de plankaart is een standaard bouw- en goothoogte van 6 m opgenomen. In artikel 18.3.1 sub c wordt aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden tot het verlenen van ontheffing van een derde bouwlaag. Dit is dus niet per definitie toegestaan.
- c. De Prinses Margrietlaan maakt onderdeel uit van de 30 km zone. Binnen deze zone is het toegestaan om te parkeren op de openbare weg. Op de Prinses Margrietlaan is dit ook mogelijk, het vormt voor hulpdiensten geen belemmering als dit gebeurt. De gemeente Deventer vindt het daarom ook niet noodzakelijk om in de groenstrook parkeerplaatsen te realiseren.

*Conclusie: de bouwvlakken van de woningen aan de Prins Johan Frisolaan, Prins Willem Alexanderlaan, Prinses Beatrixlaan 19, 21 en 23 en Koningin Julianalaan 2, 4 en 6 worden aangepast aan de bouwmassa van het hoofdgebouw.*

## **7. Samenvatting**

- a. Inspreker is van mening dat de Algemene Voorzieningen eigenlijk thuis horen in het centrum van het dorp. In dit licht bezien moet worden overwogen om het Gezondheidscentrum aan de Looweg te verplaatsen naar de locatie van de Rabobank aan de Dorpsstraat in Bathmen.

## **Beantwoording**

- b. Het gezondheidscentrum aan de Looweg is geen eigendom van de gemeente Deventer, evenals de locatie van de Rabobank. In het Masterplan centrum Bathmen wordt de locatie van de Rabobank omschreven als een mogelijke locatie voor woningbouw, vrijetijdsbesteding of dienstverlening. In het voorliggende bestemmingsplan is de locatie bestemd als "Kantoor". Om de bestemming te wijzigen zijn diverse onderzoeken noodzakelijk om aan te tonen dat de beoogde bestemming ook mogelijk is op deze locatie. Op dit moment is niet bekend wat de toekomstige bestemming van het pand zal zijn. Dit wordt, binnen de randvoorwaarden van het Masterplan centrum Bathmen, overgelaten aan de eigenaar van het pand.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **8. Samenvatting**

- a. In afwijking van het vigerende bestemmingsplan "De Enk-Vogelzang 2004" krijgt het gebied, dat binnen de stankcirkel van het bedrijf aan de Deventerweg 52a valt, de bestemming "Wonen". Indien het voorontwerp ongewijzigd definitief wordt vastgesteld, heeft dit zeer nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering. Bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan "De Enk-Vogelzang 2004", zijn de bezwaren van inspreker deels gehonoreerd, waarbij de goedkeuring is onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid wonen voor het stuk plangebied in de hindercirkel. De vigerende bestemming is derhalve "Groen" geworden. Inspreker verzoekt om de vigerende bestemming voor het deelgebied, op de gronden binnen de hindercirkel van het bedrijf te handhaven en te verwerken in de verdere planvorming.

## **Beantwoording**

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen zijn bouwblokken opgenomen binnen de hindercirkel van het bedrijf van inspreker. Wanneer de huidige bedrijfsactiviteiten zullen worden beëindigd, kan de Bathmense Enk met de invulling van deze bouwblokken worden afgerond. Aangezien de bedrijfsactiviteiten nog niet zullen worden beëindigd, kunnen de woningen nog niet in dit bestemmingsplan gerealiseerd worden. De bouwblokken worden uit het bestemmingsplan gehaald en de gronden krijgen de bestemming "Groen".

*Conclusie: de kavels aan de Berkenschakel die binnen de hindercirkel van het bedrijf van inspreker liggen, worden uit het bestemmingsplan gehaald. De gronden krijgen de bestemming "Groen".*

## 9. Samenvatting

- a. In geen geval mag het grasveld op de Brink bestraat gaan worden en als parkeerterrein bestemd worden.
- b. Er dient voor gewaakt te worden dat het kleinschalige dorpse karakter van Bathmen gekoesterd wordt. Daar staan grote en vaak monsterlijke architectonische gedrochten als appartementencomplexen die alleen gebouwd worden voor de geldbuidel (zie appartementen op vroegere Golff-locatie) haaks op.

## Beantwoording

- a. De Brink heeft in het bestemmingsplan Kom Bathmen de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming is parkeren alleen mogelijk, mits daar door burgemeester en wethouders ontheffing voor is verleend. Een eventuele ontheffing moet voldoen aan de in de planregels opgenomen toepassingsvoorwaarden.
- b. In het bestemmingsplan Kom Bathmen wordt zoveel mogelijk de huidige situatie overgenomen. In het centrumgebied speelt een aantal ontwikkelingen. Hiervoor is het Masterplan centrum Bathmen opgesteld. Één van de randvoorwaarden is het behoud van het dorpse karakter van Bathmen. Concreet resulteert dit bij nieuwbouw in onder andere een maximum van 3 bouwlagen en het voorkomen van grootschalige bouwvolumes en gevelwanden.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## 10. Samenvatting

- a. De woning aan de Stationsstraat 6/8 heeft reeds tientallen jaren geen functie als bedrijfswoning meer en is circa 18 jaar geleden verkocht aan derden.
- b. Om ook in de toekomst te voldoen aan de eisen, welke worden gesteld aan het leveren van goede zorg is het noodzakelijk dat de praktijkruimte uitgebreid kan worden dan wel vervangen kan worden door extra praktijkruimte en/of woning. F.R. van Geelen ziet graag dat het bouwvlak op het perceel wordt vergroot richting de Stationsstraat.
- c. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd wordt aangenomen bestaat de mogelijkheid dat de uiteindelijke plannen op het "Rabobank-terrein" conflicterend kunnen zijn met de plannen omtrent de fysiotherapiepraktijk. Inspreker ziet graag dat er een ruime afstand tot de perceelsgrens alsmede een acceptabele hoogte van de bebouwing op het "Rabobank-terrein" wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

## Beantwoording

- a. De woning aan de Stationsstraat 6/8 krijgt de bestemming "Wonen".
- b. In de huidige situatie is aan een bestaande woning een aanbouw gesitueerd waarin de praktijk is gevestigd. Deze situatie is stedenbouwkundig acceptabel omdat het parkeren op eigen terrein geregeld kan worden zodat er geen overlast in de omgeving ontstaat. Een verzoek om de praktijk uit te breiden in de hoogte of naar de wegzijde toe is stedenbouwkundig niet mogelijk. Een laag erop geeft overlast naar de omgeving (Rabobank grenst met bebouwing praktisch aan het perceel) en het uitbouwen aan de voorzijde gaat ten koste van het uitzicht van de aangrenzende woning. Ook zal het niet haalbaar zijn om aan de gemeentelijke parkeernorm te voldoen bij een uitbreiding, wanneer op de begane grond moet worden geparkeerd.
- c. Aangezien eventuele nieuwbouwplannen voor het Rabobank-terrein niet concreet uitgewerkt zijn, zijn in het bestemmingsplan de huidige hoogtes opgenomen en is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing van het Rabobankkantoor heen gelegd aan de zijde van de fysiotherapeut.

Als de plannen van de inspreker gelijk zijn aan de plannen genoemd in punt B. van de samenvatting van de inspraakreactie, dan staat de gemeente hier niet positief tegenover. De plankaart en -regels zullen hierop niet worden aangepast.

*Conclusie: de woning aan de Stationsstraat 6/8 krijgt de bestemming "Wonen". Verder leidt deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **11. Samenvatting**

- a. Verzoek om in het bestemmingsplan in het schema op blad 91 bij de Schoolstraat 10a-b ook de (w) van een x te voorzien. Op blad 91 staat een tabel met toegestane functies voor diverse locaties vermeld. Voor de locatie aan de Schoolstraat 10a en 10b staan in de tabel alleen kruisje ingevuld voor (dh) en (k). Dit pand is gebouwd in 1965 en sindsdien als woonhuis bewoond.

### **Beantwoording**

- a. Aangezien in dit pand al sinds de realisatie deels wordt bewoond, wordt de bestemming "Gemengd" uitgebreid met de functie "Wonen".

*Conclusie: het bestemmingsplan wordt aangepast door bij de bestemming "Gemengd" de functie "Wonen" toe te voegen voor Schoolstraat 10A/B.*

## **12. St. Monumenten Buitengebied Deventer**

### **Samenvatting**

- a. De stichting verzoekt om voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het bestemmingsplan dezelfde bescherming op te nemen als voor de archeologische waarden.
- b. De locatie Deventerweg 3 (de smederij) wordt genoemd als bekend historisch element. Daarom vraagt de stichting dit pand te beschermen in het bestemmingsplan en niet op te offeren aan een appartementengebouw.

### **Beantwoording**

- a. De gemeente Deventer zal onderzoeken of het mogelijk is om waardevolle bebouwing in het bestemmingsplan een beschermende status te geven. In de volgende fase van het bestemmingsplan zal hier, indien mogelijk, aandacht aan worden geschonken.
- b. De locatie Deventerweg 3 is in eigendom van een particulier. Aangezien dit pand geen status heeft waarmee het kan worden beschermd, is de keuze aan de eigenaar wat te doen met dit pand.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

## **7.4**

### **Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken Waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen naar verschillende vooroverleg instanties toegezonden.

#### **7.4.1 Vooroverleg provincie Overijssel**

Tijdens het periodiek overleg met de provincie Overijssel is het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen besproken. Tijdens dit overleg is door de provincie de vraag gesteld hoe de supermarkt aan de Larenseweg 18-20 in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Deze supermarkt is destijds gerealiseerd op basis van een bestemmingsplan dat na verlening van de bouwvergunning is vernietigd. De betreffende supermarkt heeft in het bestemmingsplan Kom Bathmen de bestemming "Gemengd" waarbij zowel "Wonen" als "Detailhandel" is toegestaan.

#### **7.4.2 Beantwoording vooroverlegreacties**

Op het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen zijn de volgende reacties van vooroverleg instanties binnen gekomen:

1. Deventer Bomenstichting, B. Maks, De Heuvel 34, 7413 AX Deventer
2. KPN N.V., C.J.T. Loode - Heuders, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle
3. Gasunie, T. Koopman, Postbus 19, 9700 MA Groningen
4. Adviesraad Sociale Veiligheid van de gemeente Deventer, J.H. Lubberding Steenuil 5, 8121 JG Olst
5. Prorail, A.N. Boere, Postbus 503, 8000 AM Zwolle
6. Brandweer, L.H.M. Wopereis, Postbus 5000 GC Deventer
7. Veiligheidsregio IJsselland, E.J.F.M. van Mierlo, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle
8. Vitens Overijssel, J.A. Vogd, Postbus 1090 8200 BB Lelystad
9. Het Oversticht, S. Wentink, Postbus 531, 8000 AM Zwolle
10. Stichting VAC Deventer, W. Bernards-Jaspers, Postbus 283 7400 AG Deventer
11. VROMinspectie, R.J.M. van den Bogert, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Hierna zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

#### **1. Deventer Bomenstichting, B. Maks, De Heuvel 34, 7413 AX Deventer**

##### **Samenvatting**

- a. Bomen zijn van onschatbare waarde voor de gezondheid en de leefbaarheid van de woonomgeving. Alle beschermwaardige bomen in de gemeente Deventer en dus ook in de kom van Bathmen zijn samen met de gemeentewerken in beeld gebracht. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bomen van de lijst beschermwaardige bomen niet op de plankaart terug te vinden.
- b. De Bomenstichting pleit voor het behoud van het groene en open karakter van de Brink en dit karakter waar mogelijk te versterken.
- c. De beschermwaardige- en monumentale bomen moeten niet alleen behoed worden voor kap maar ook voor schadelijke bouw- en aanlegactiviteiten in de directe omgeving van de boom. De beste manier om dit te bewerkstelligen is om de door de landelijke Bomenstichting opgestelde Bomen Effect Analyse (BEA) verplicht te stellen bij voorgenomen werkzaamheden in de directe omgeving van bomen. Deze methode beoordeelt de mogelijke gevolgen van bouw of aanleg op bomen.

##### **Beantwoording**

- a. De gemeente stemt in met het voorstel om beschermwaardige bomen door middel van de dubbelbestemming "Groeiplaats-boom" in het bestemmingsplan op te nemen. De gemeente werkt aan een inventarisatie van de beschermwaardige bomen en zal deze in de volgende fase van het bestemmingsplan opnemen.



- b. De Brink in het centrum van Bathmen heeft in het bestemmingsplan Kom Bathmen de bestemming "Groen". Een bestemmingsplan is geen instrument om het groene karakter van de Brink verder te versterken.
- c. De door inspreker aangehaalde Bomen Effect Analyse wordt (nog) niet structureel gehanteerd en aan derden opgelegd door de gemeente. Het bestemmingsplan is niet het geschikte instrument om een Bomen Effect Analyse in op te nemen. Individuele bomen kunnen niet worden beschermd via het bestemmingsplan. Het voorkomen van het vellen van een boom is geregeld via de Kap- of Bomenverordening. Zeer waarschijnlijk wordt deze wel opgenomen in de nieuwe Bomenverordening. Waarschijnlijk onder het artikel met titel Herplant-/instandhoudingsplicht van de op te stellen bomenverordening wordt het volgende lid opgenomen:
- d. "Bij werken binnen de kroonprojectie plus 5 meter van een bijzonder beschermwaardige houtopstand, moet door de aanvrager altijd een Bomen Effect Analyse (BEA) worden overlegd, uitgevoerd door een boomtaxateur. De BEA heeft tot doel de bijzondere bomen extra bescherming te bieden".

*Conclusie: de gemeente werkt aan een inventarisatie van de beschermwaardige bomen en zal deze, indien aanwezig, in de volgende fase als dubbelbestemming in het bestemmingsplan opnemen.*

### 2. KPN, C.J.T. Loode – Heuders, Postbus 10013, 8000 GA Zwolle

#### **Samenvatting**

- a. Bij nadere uitwerking van het bestemmingsplan wil KPN graag het volgende bespreken:
  - 1. Het creëren van tracés aan beide zijden van straten, op openbare grond, in bermen en open verhardingen;
  - 2. Het handhaven van de bestaande tracés;
  - 3. Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
  - 4. Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN.

#### **Beantwoording**

- a. Mochten bovenstaande punten naar voren komen dan zal hierover contact worden gezocht met KPN.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 3. Gasunie, T. Koopman, Postbus 19, 9700 MA Groningen

#### **Samenvatting**

- a. Betreft advies over externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan een tweetal aardgastransportleidingen in de nabijheid van het plangebied. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van de minister van VROM. Afstanden worden genoemd ten behoeve van het groepsrisico. De genoemde afstanden kunnen gebruikt worden bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsgrens van de in de inspraakreactie genoemde leidingen.
- b. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. De Gasunie heeft gekeken of de plaatsgebonden risicocontour van de betrokken leidingen een knelpunt oplevert. Gebleken is dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van deze leiding. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### **Beantwoording**

- a. De afstanden tot de hogedrukaardgasbuisleidingen die ter toetsing van het groepsrisico gehanteerd moeten worden volgens de aanbevelingen van VROM voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst bij dit plan. Binnen de gegeven afstanden doen zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor. Binnen de nieuwe toetsingsafstanden is er uitsluitend sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en behoeft niet te worden berekend.
- b. De gemeente Deventer is het eens met deze constatering.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### 4. Adviesraad Sociale Veiligheid van de gemeente Deventer, J.H. Lubberding Steenuil 5, 8121 JG Olst

### **Samenvatting**

- a. De adviesraad mist in de tekening behorende bij het voorontwerp dat ontmoetingsplekken voor jongeren uit de nota "Te gek een eigen plek" zijn opgenomen. Het is een principe-discussie voor het ambtelijk apparaat of deze nota in bestemmingsplannen dient te worden opgenomen.
- b. De adviesraad is van mening dat de routes van/naar de sportvelden ook beschouwd moeten worden als hoofd-langzaamverkeersroute, zodat deze begeleid kunnen worden door 'straatgerichte' woningen.
- c. De adviesraad stelt voor om een veiligheidsscan uit te voeren tijdens de voorontwerpfase, als de politiegegevens hiertoe aanleiding geven.

### **Beantwoording**

- a. Binnen de bestemming "Groen" en de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" zijn jeugd- en jongerenontmoetingsplekken toegestaan. De exacte ligging van de bestaande ontmoetingsplekken wordt niet op de plankaart opgenomen.
- b. De wegen in het bestemmingsplan Kom Bathmen hebben allen de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied". Daarnaast wordt grotendeels de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan kunnen geen maatregelen genomen worden voor begeleiding van en naar de sportvelden via hoofd-langzaamverkeerroutes.
- c. Alleen wanneer de politie zorgen heeft over ontwikkelingen rond veiligheid in een wijk en die ook nog eens een relatie hebben met de inrichting, alleen dan heeft een scan in het kader van een bestemmingsplan zin. De gemeente Deventer is terughoudend met veiligheidsscans. Voor de kom van Bathmen zijn er geen zwaarwegende argumenten om hier een veiligheidsscan uit te voeren in het kader van het bestemmingsplan.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### 5. Prorail, A.N. Boere, Postbus 503, 8000 AM Zwolle

Prorail heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen.

#### 6. Brandweer, L.H.M. Wopereis, Postbus 5000 GC Deventer

### **Samenvatting**

- a. In hoofdstuk 5.3.5 Externe veiligheid worden de gegevens en de invloeden van de 2 hoge druk aardgastransportleidingen niet verder uitgewerkt;

- b. In hoofdstuk 5.3.5 Externe veiligheid worden de nieuwe 48"/80 bar hoge druk aardgastransportleiding Ommen – Angerlo niet benoemd;
- c. In hoofdstuk 5.3.5 Externe veiligheid "vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor" is gerekend met de cijfers van de beleidsvrije marktprognose van 2010. Prorail heeft nieuwe prognoses vrijgegeven.

### **Beantwoording**

- a. De gegevens en de invloeden van de 2 hogedrukaardgasbuisleidingen zijn inmiddels uitgewerkt in paragraaf 5.4 van de toelichting.
- b. De nieuwe leiding ligt met het invloedsgebied volgens de nieuwe inzichten buiten het plangebied.
- c. In de berekeningen is inmiddels rekening gehouden met de nieuwe vervoersprognose.

*Conclusie: paragraaf 5.4 is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.*

### 7. Veiligheidsregio IJsselland, E.J.F.M. van Mierlo, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle

#### **Samenvatting**

- a. De Veiligheidsregio adviseert te onderzoeken of de vervoersprognoses inzake gevaarlijke stoffen tot 2020 een ander beeld van het groepsrisico in de omgeving van het plangebied geven;
- b. In de bestemmingsplantoelichting moet ingegaan worden op de externe veiligheidssituatie ten gevolge van de aanwezige hoge druk aardgastransportleidingen;
- c. Het groepsrisico ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, moet beschreven worden.

### **Beantwoording**

- a. In de berekeningen is inmiddels rekening gehouden met de nieuwe vervoersprognose. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour ligt in een worst case benadering op maximaal 1 meter van het spoor. Dus nog binnen het spoortalud. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.
- b. Hierop is inmiddels ingegaan. De plaatsgebonden risicocontouren vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het groepsrisico hoeft niet te worden beschouwd omdat er binnen het invloedsgebied van de genoemde leidingen er zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voordoen.
- c. In de risicoberekeningen voor het Masterplan centrum Bathmen zijn de nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Uitsluitend binnen het invloedsgebied van het spoor doen zich nieuwe ontwikkelingen voor. Doorrekening van deze nieuwe ontwikkelingen laat zien dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

*Conclusie: de nieuwe vervoersprognoses voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn inmiddels doorgerekend voor dit bestemmingsplan. Op de veiligheidssituatie van de hogedrukaardgastransportleidingen is ingegaan in de paragraaf 5.4 van de toelichting. Het groepsrisico hoeft niet te worden beschouwd. Daar waar nodig zijn de nieuwe ontwikkelingen doorgerekend voor het groepsrisico.*

### 8. Vitens Overijssel, J.A. Vogd, Postbus 1090 8200 BB Lelystad

Vitens heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen.

9. Het Oversticht, S. Wentink, Postbus 531, 8000 AM Zwolle

Het Oversticht heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen.

10. Stichting VAC Deventer, W. Bernards-Jaspers, Postbus 283 7400 AG Deventer

**Samenvatting**

- a. De VAC vraagt zich af of de luchtkwaliteit verbeterd kan worden door de aanplant van bomen, gezien de ligging tussen verkeersaders en spoorlijn.
- b. De VAC vraagt zich af op welke manier rekening wordt gehouden met duurzaamheid in de bouwplannen.
- c. De VAC vraagt zich af op welke termijn infiltratie van hemelwater in de bodem wordt gerealiseerd.
- d. De VAC vraagt zich af of het mogelijk is om bij regels voor dakhellingen het begroeien van daken toe te passen en of dit door de gemeente gestimuleerd wordt.

**Beantwoording**

- a. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om de aanplant van extra bomen te regelen.
- b. In het kader van het Masterplan centrum Bathmen wordt een duurzaamheidsscan uitgevoerd. Uit deze scan moet naar voren komen wat eventuele maatregelen ter bevordering van de duurzaamheid in de bouwprojecten van het centrumplan zullen zijn.
- c. Bij nieuwbouwprojecten zal bekeken moeten worden of de mogelijkheid bestaat om hemelwater in de bodem te infiltreren en op welke manier dit het beste past bij het specifieke project.

*Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

11. VROMinspectie, R.J.M. van den Bogert, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

De VROMinspectie heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan Kom Bathmen.