



# Structuurvisie Dorpsvisie Bathmen



# Colofon

## Dorpsvisie Bathmen Gemeente Deventer

### Projectgegevens:

BOE01- DEV00002-011

### Opdrachtgever:

Gemeente Deventer

### Status:

Ontwerp vastgesteld door college B&W op 3 oktober 2006

Dorpsvisie vastgesteld door gemeenteraad op PM



Hoofdvestiging  
Hoff van Hollandlaan 7  
5243 SR Rosmalen  
Postbus 435  
5240 AK Rosmalen

tel (073) 52 33 900  
fax (073) 52 33 999  
e-mail bureau@croonen.nl  
internet www.croonen.nl

Vestiging Zuid  
Diepstraat 3  
6101 AT Echt  
Postbus 216  
6100 AE Echt

tel (0475) 416 440  
fax (0475) 416 449  
e-mail zuid@croonen.nl  
internet www.croonen.nl

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vraagstelling	3
1.3 Werkwijze	5
1.4 Opzet en leeswijzer	5
<b>2 De positionering</b>	<b>7</b>
2.1 Historische schets	7
2.2 Huidige karakteristiek	8
2.3 Ruimtelijk beleidskader	11
2.4 Bathmens beleid	13
<b>3 De analyse</b>	<b>15</b>
3.1 Lagenbenadering	15
3.2 Thematische analyse	15
3.3 Gebiedsgerichte analyse	26
3.4 Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld	33
<b>4 De opgave</b>	<b>36</b>
4.1 Programma per thema	36
4.2 programmapunten uit de onderste laag	36
4.3 Programmapunten uit de middelste laag	37
4.4 Programmapunten uit de bovenste laag	37
<b>5 De keuze</b>	<b>40</b>
5.1 Keuzes op hoofdlijnen	40
5.2 Keuzes per thema	41
<b>6 Zicht op uitvoering</b>	<b>50</b>
6.1 Inleiding	50
6.2 Afstemming en doorwerking	50
6.3 Uitwerking en uitvoering	50
<b>Bijlagen</b>	<b>54</b>
Bijlage 1: Samenvatting enquête	54
Bijlage 2: Milieukwaliteitskaart	56

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Medio 2004 heeft de gemeenteraad van Deventer het Structuurplan Deventer 2025 'Synergie van stad en land' vastgesteld. Dit plan biedt het beleidskader voor ruimtelijke planvorming voor de komende jaren. Na de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2005 is het grondgebied van de gemeente Deventer samengegaan met dat van de gemeente Bathmen. Dit maakt het wenselijk om ook voor Bathmen en omgeving een heldere ruimtelijke visie voor de lange termijn vast te stellen. Voor het buitengebied en de hierbinnen gelegen gehuchten gebeurt dit in een landschapontwikkelingsplan en voor het dorp Bathmen in een Dorpsvisie.

## 1.2 Vraagstelling

De gemeente beoogt de opstelling van een Dorpsvisie die op hoofdlijnen richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling tot circa 2015. De Dorpsvisie Bathmen moet een schakel vormen tussen het Structuurplan van Deventer (als aanvulling op) en de te actualiseren bestemmingsplannen (als basis voor) voor het dorp. Dit alles in samenwerking met de bevolking van de voormalige gemeente Bathmen.

Inhoudelijke doelstellingen hierbij is het zorg dragen voor een verantwoorde ontwikkeling van het dorp Bathmen met ruimte voor wonen, werken en voorzieningen, met behoud van het dorpse karakter en de eigen identiteit.



Luchtfoto Bathmen



### 1.3 Werkwijze

De werkwijze van de Dorpsvisie bestaat uit twee belangrijke stappen. Een analysefase waarin de uitgangspunten worden beschreven en een visiefase waarin de ruimtelijke koers wordt geformuleerd. De analyse van de bestaande situatie vormt een belangrijke bouwsteen voor de uiteindelijke visie. Het karakter van de gemeente, de aanwezige waarden, maar ook het bestaande beleid zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren mogelijk is. Binnen deze Dorpsvisie gebeurt dit volgens de zogenaamde lagenbenadering (zie kader).

#### De 'Lagenbenadering'

De lagenbenadering is een methode van het afwegen van ruimtelijke beslissingen waarbij de meest kwetsbare waarden in een gebied sturend zijn. Ontwikkelingen in de zgn. bovenste lagen (wonen, werken, recreëren, etc.) richten zich daarbij op de waarden en kwaliteiten vanuit de onderste lagen (water, cultuurhistorie, natuur, etc.) en de infrastructuur. Het grote belang van de onderste lagen komt voort uit de onvervangbaarheid van deze waarden.



Tijdens het planproces van de Dorpsvisie heeft regelmatig terugkoppeling plaatsgevonden van (deel)producten, zowel ambtelijk, politiek-bestuurlijk als maatschappelijk. Gedurende het gehele traject is een ambtelijke projectgroep actief geweest waarin relevante disciplines vertegenwoordigd waren. Naast de ambtelijke projectgroep heeft het college van B&W gefungeerd als stuurgroep. Maatschappelijk klankbord is verkregen door te overleggen met een vertegenwoordiging van verschillende organisaties en het uitzetten van een uitgebreide enquête onder de inwoners van Bathmen. Voorts zijn gedurende het project enkele inloopavonden georganiseerd voor de bewoners.

De Ontwerp Dorpsvisie Bathmen heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 12 oktober tot en met 22 november 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen op het plan. Gedurende de inspraakperiode heeft op 31 oktober 2006 tevens een inspraakavond plaatsgevonden. De vragen die in het kader van de inspraak zijn binnengekomen, zijn beantwoord in een aparte nota.

### 1.4 Opzet en leeswijzer

Onderliggend product 'de Dorpsvisie Bathmen' is een **integrale ruimtelijke visie** die voor alle belanghebbenden helderheid schept over de toekomst van het dorp en een deel van het buitengebied. Het zorgt er voor dat de ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd wordt voorkomen dat conflicten ontstaan in het ruimtegebruik. Dit door op basis van een korte en bondige analyse van alle ruimtelijk relevante thema's een beeld te schetsen van de te koesteren duurzame gebiedskwaliteiten en de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies (hoofdstuk 3).

De Dorpsvisie vormt voor zowel de geformuleerde opgave voor o.a. wonen en werken (hoofdstuk 4), als voor tot dusver onbekende ontwikkelingen een **duurzaam toetsingskader**. De Dorpsvisie is weliswaar geen juridisch bindend plan, het geeft burgers en overheden geen directe rechten en plichten, maar het is wel een kaderstellende visie.

Tenslotte is de Dorpsvisie voor de in de visie vervatte plannen een **praktisch uitvoeringskader**. De visie maakt wezenlijke ruimtelijke keuzes (hoofdstuk 5) en is dermate concreet uitgewerkt dat de visie op korte tijd kan leiden tot besluitvorming en uitvoering van bestaande en nieuwe ontwikkelingsinitiatieven. Middels het onderdeel 'zicht op uitvoering' (hoofdstuk 6) wordt richting gegeven aan de planologische, juridische en financieel-economische vervolgstappen.



Topkaart Bathmen

## 2 De positionering

### 2.1 Historische schets

Bathmen is van oudsher een agrarische gemeenschap, waarvan de oorsprong als nederzetting rond het jaar 1000 moet hebben gelegen. De kerk is vermoedelijk 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.

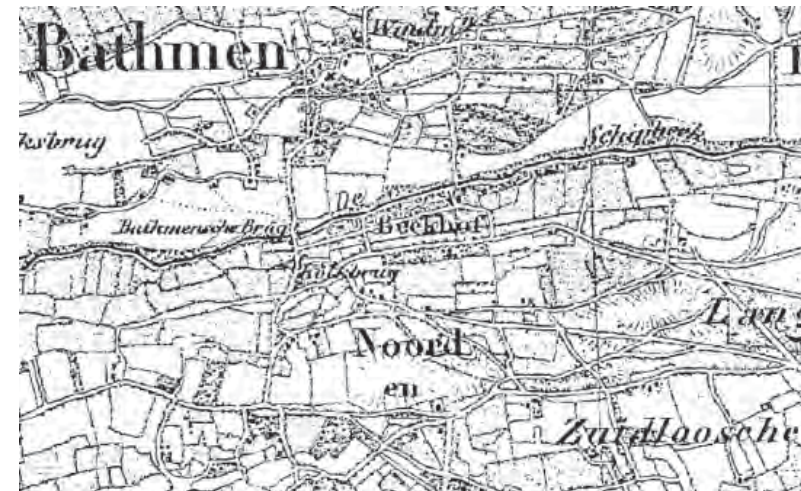
De eerste duidelijke ruimtelijke structuren ontstonden rond 800 na Chr. met de oprichting van 'markeorganisaties'. Dit waren verenigingen van personen die van oudsher gronden in onverdeeld eigendom bezaten. De marken kenden 'erven' en 'katers'. De erven waren de pachters van de landadel en mochten de 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.

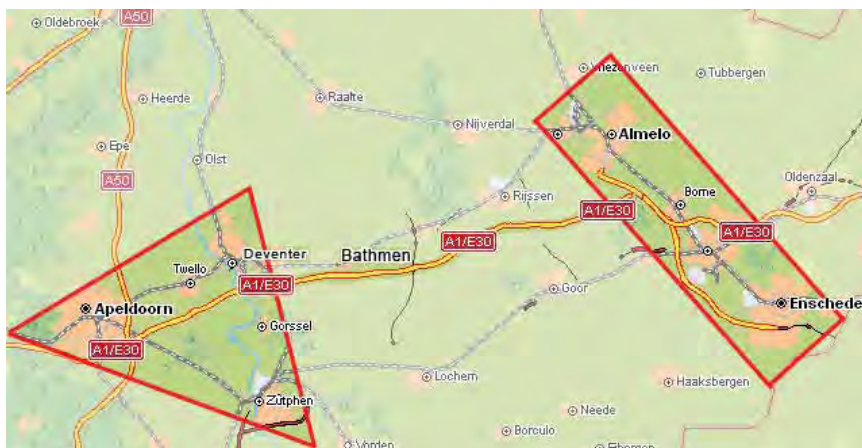
Door het toenemend belang van het vervoer over land werd in het begin van de negentiende eeuw de postweg van Hamburg naar Deventer ten noorden van het dorp vervangen door de huidige Rijksstraatweg. Op dringend verzoek van de inwoners werd deze niet door het dorp geleid, omdat men was bang voor 'vreemde 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 forensenplaats.



Historische kaart Bathmen



Ligging in regionaal verband

## 2.2 Huidige karakteristiek

### Bathmen in regionaal verband

Het dorp Bathmen maakt onderdeel uit van het landelijke gebied Salland dat gesitueerd is tussen de grootstedelijke gebieden van de Bandstad Twente (Enschede, Hengelo en Almelo) en de Stedendriehoek (Apeldoorn, Zutphen en Deventer). Dit landelijk gebied vervult in eerste instantie een belangrijke functie voor landbouw, natuur en landschap. Door de relatief korte afstand tot Deventer (circa 7 km) vervult Bathmen en omgeving daarnaast ook een belangrijke functie op het gebied van wonen en recreatie.

De ligging tussen de grootstedelijke gebieden in de regio heeft er voor gezorgd dat diverse infrastructurele lijnen vlak langs Bathmen lopen. Waar het vroeger dan vooral ging om de Schipbeek als vervoersas, zijn dit nu met name de A1, de N344 en de spoorlijn Deventer-Almelo. De ligging aan de verbindingssassen A1 en N344 biedt Bathmen een uitstekende bereikbaarheid per auto. Deze heeft een positief effect op de aantrekkingskracht van het dorp als het gaat om recreatie, wonen en kleinschalige bedrijvigheid, maar levert tevens de nodige milieuhinder op. De bijzondere aantrekkingskracht heeft er tot dusver niet toe geleid dat het kenmerkende landelijke karakter van Bathmen is aangetast. Wel heeft Bathmen door de inklemming tussen de A1 en de spoorlijn en een wat langgerekte oost-west structuur gekregen.



## Demografie

Op 1 januari 2005 telde de voormalige gemeente Bathmen 5.334 inwoners. Circa 78% (4.177) van dit inwonertal woont in het dorp Bathmen en 22% (1.157) in het buitengebied. Afgezet tegen het provinciale en nationale gemiddelde van 2004, kan gesteld worden dat van de bevolking een relatief grote groep bewoners jonger is dan 20 jaar of juist ouder is dan 65 jaar. Dit legt een relatief grote druk op de 'productieve groep'. Vooral de vergrijzing speelt hierbij voor Bathmen een rol. 16,5% van de inwoners van de voormalige gemeente Bathmen is 65 jaar of ouder. Voor Overijssel ligt het gemiddelde op 13,9%.

Het negatieve geboorteoverschot zorgde in combinatie met het negatieve migratiesaldo voor een negatieve bevolkingsontwikkeling in 2004. In de voorafgaande jaren was echter nog sprake van een vestigingsoverschot. De mate waarin sprake is van een positief of negatief migratiesaldo wordt in grote mate beïnvloed door het aanbod aan nieuwe woningen. Door de ligging aan de snelweg en de nabijheid van Deventer vormt Bathmen een aantrekkelijke vestigingsplaats voor mensen 'van buiten'. Het negatieve geboorteoverschot in combinatie met het negatieve migratiesaldo maakt dat de komende jaren vooral de toenemende gezinsverdunning de woningbouwopgave zal bepalen.

Bevolking naar leeftijd, 1 januari 2004

	Bathmen		Overijssel		Nederland	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Bevolking	5 328		1 105 512		16 258 032	
0- 4 jaar	349	6,6	74 223	6,7	1 021 210	6,3
5- 9 jaar	345	6,5	89 788	8,1	986 489	6,1
10-14 jaar	311	5,8	71 514	6,5	1 007 999	6,2
15-19 jaar	300	5,6	69 978	6,3	971 853	6,0
20-24 jaar	213	4,0	68 530	6,3	968 863	6,0
25-44 jaar	1 340	25,2	323 740	29,3	4 873 171	30,0
45-64 jaar	1 609	30,2	272 987	24,7	4 177 287	25,7
65-79 jaar	652	12,2	117 300	10,6	1 662 856	10,4
80 jaar of ouder	208	3,9	38 452	3,3	558 298	3,4

Bevolking naar leeftijd lokaal, provinciaal en nationaal, 1 januari 2004 (Bron: CBS, 2005)

Het aantal huishoudens in het dorp Bathmen is 1.657. De meest voorkomen huishoudentypen betreffen: alleenwonend persoon zonder kinderen (22,7%), gehuwd/samenwonend stel zonder kinderen (36,5%) of één gezin (37,1%). Deze getallen wijken niet veel af van de gemeentelijke cijfers. Het meest in het oog springende verschil is dat er in Bathmen relatief weinig alleenstaanden wonen.

BEVOLKINGSGEGEVENS	buurt 100	buurt 101	buurt 102	buurt 103	GEBIED 7
leeftijdsoopbouw (1-1-2005)					
<i>absoluut</i>					
00-04	251	40	17	20	328
05-09	309	42	16	11	378
10-14	239	41	10	15	305
15-19	227	41	11	10	289
20-24	173	22	8	6	209
25-29	182	24	8	5	219
30-34	256	34	11	17	318
35-39	322	63	25	14	424
40-44	297	63	13	17	390
45-49	349	50	16	19	434
50-54	303	47	13	11	374
55-59	353	64	16	12	465
60-64	243	51	15	28	337
≥ 65	673	108	30	53	864
<b>totaal</b>	<b>4177</b>	<b>710</b>	<b>209</b>	<b>238</b>	<b>5334</b>
<i>relatief</i>					
00-04	6,0	5,6	8,1	6,4	6,1
05-09	7,4	5,9	7,7	4,6	7,1
10-14	5,7	5,8	4,8	6,3	5,7
15-19	5,4	5,8	5,3	4,2	5,4
20-24	4,1	3,1	3,8	2,5	3,9
25-29	4,4	3,4	3,8	2,1	4,1
30-34	6,1	4,8	5,3	7,1	6,0
35-39	7,7	8,9	12,0	5,9	7,9
40-44	7,1	8,9	6,2	7,1	7,3
45-49	8,4	7,0	7,7	8,0	8,1
50-54	7,3	6,8	6,2	4,6	7,0
55-59	8,5	11,8	7,7	5,0	8,7
60-64	5,8	7,2	7,2	11,8	6,3
≥ 65	16,1	15,2	14,4	22,3	16,2

Bevolkingsgegevens naar leeftijd dorp en buitengebied, 1 januari 2005 (Bron: Statistisch zakboek Deventer, 2005)

Huishoudensamenstelling	Dorp Bathmen	Gemeente Deventer
alleenwonend zonder kinderen	22,7 %	30,4 %
alleenwonend met kinderen	2,8 %	5,4 %
gehuwd/samenwonend zonder kinderen	36,5 %	31,3 %
eengezinshuishouden	37,1 %	29,5 %
meergezinshuishouden	0,2 %	0,4 %
anders	0,7 %	3,0 %

Huishoudensamenstelling Bathmen en gemeente, 1 januari 2005 (Bron: Statistisch zakboek Deventer, 2005 en Statistisch jaarboek, 2005)

Wat betreft bedrijvigheid en werkgelegenheid neemt Bathmen een bescheiden rol in. In mei 2005 telde het dorp Bathmen ongeveer 172 bedrijfsvestigingen. De meeste daarvan behoorden tot de sectoren 'reparatie van consumentenartikelen en handel' en 'verhuur/handel in (on)roerend goed/zakelijke dienstverlening' en 'overige dienstverlening'. Voor de werkgelegenheid vervullen naast deze sectoren ook de sectoren 'gezondheids- en welzijnszorg', 'industrie', 'horeca' en 'bouwnijverheid' en belangrijke rol.

<b>Sector</b>	<b>Vestigingen</b>	<b>Werkzame personen</b>
Landbouw, jacht en bosbouw	5	20
Industrie	8	88
Bouwnijverheid	11	73
Reparatie van consumentenartikelen en handel	58	237
Horeca	9	136
Vervoer, opslag en communicatie	3	15
Financiële instellingen	3	30
Verhuur/handel in (on)roerend goed/zak.dienstverl.	32	64
Onderwijs	2	41
Gezondheids- en welzijnszorg	17	90
Overige dienstverlening	24	56
<b>Totaal</b>	<b>172</b>	<b>850</b>

*Aantal vestigingen en werkzame personen, mei 2005 (Bron: Bedrijven- en Instellingen Register Overijssel, 2006)*

### **Identiteit Bathmen**

Bathmen is een levendig dorp in het Sallandse land tussen Deventer en Holten. Bathmen kent volop dynamiek maar heeft het dorpse karakter goed weten te behouden. Dit 'dorpse karakter' bestaat uit uiteenlopende aspecten op zowel sociaal-maatschappelijk als ruimtelijk terrein. Hoewel de sociaal-maatschappelijke dorpskarakteristiek, zoals de sterke betrokkenheid op elkaar, deels voortkomt uit de ruimtelijke dorpskarakteristiek, is deze laatste het meest relevant voor de Dorpsvisie.

In ruimtelijke zin bestaat het dorpse karakter van Bathmen uit ruimtelijke kenmerken die algemeen gelden voor dorpen in Nederland. Hierbij valt te denken aan eigenschappen als: bebouwing in beperkte hoogte en dichtheid, de beschikbaarheid van op het dorp gerichte voorzieningen, een sterke verweving van groene en rode functies, de aanwezigheid van bebouwingsslinten met daarin (restanten van) landelijke bebouwing, en de aanwezigheid van een landelijke buitengebied op korte afstand van de woning.

Voor ieder dorp in Nederland zijn deze algemene kenmerken specifiek ingevuld, wat er voor zorgt dat zij zich onderscheidt van andere dorpen. Voor Bathmen zijn vooral de Schipbeek, de Brink, de kerk en kerkplein, de Enken en het Sallandse buitengebied het meest bepalend. Zo komt dit ook naar voren uit de enquêteresultaten.

Het dorpse karakter in combinatie met het winkelaanbod geeft Bathmen een eigen aantrekkelijk woonkwaliteit. De woonuitbreidingen zijn allemaal rond het oude centrum gelegen en liggen op korte afstand van het landschappelijk fraaie buitengebied. Het buitengebied van Bathmen is vrijwel geheel in landbouwkundig gebruik, voornamelijk met melkveehouderijbedrijven. De grote afwisseling tussen landbouwgronden en gemengde bossen maakt het buitengebied daarnaast interessant voor recreatief (mede)gebruik.

Het is het behoud van het dorpse karakter van de kern Bathmen dat door haar inwoners als meest wezenlijk wordt ervaren bij het in stand houden van haar identiteit in de toekomst.

## 2.3 Ruimtelijk beleidskader

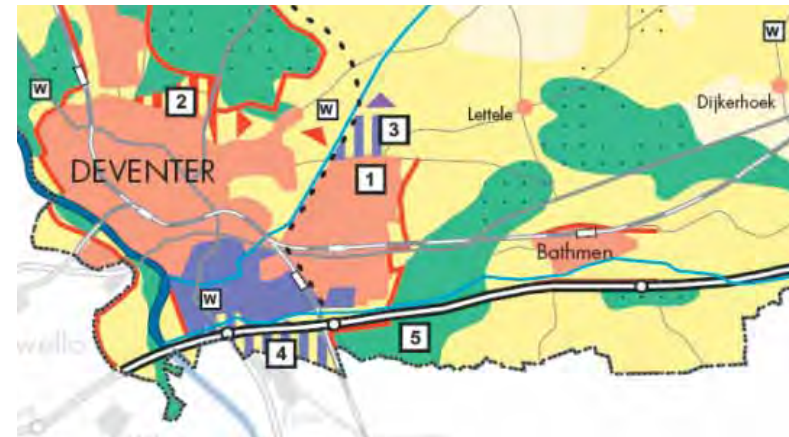
### Streekplan Overijssel (2001)

Het Streekplan Overijssel 2000+ geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft.

Bathmen is in het Streekplan aangewezen als 'grotere' kern. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het dorp worden in hoge mate bepaald door de aanwezigheid van infrastructurele elementen ten noorden en ten zuiden van het dorp. Aan de noordkant zijn de spoorlijn Deventer-Almelo en grote landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig. De betreffende gebieden zijn onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Daarom is ten noorden van het dorp een belemmeringslijn opgenomen. Ten zuiden van het dorp vormt rijksweg A1 een ruimtelijke barrière.

De bestaande railinfrastructuur kan benut worden voor light-rail in de stedelijke agglomeraties. Light-rail kan vooral in het woonwerkverkeer een grote functie vervullen. Nadere studie zal uitsluitsel moeten geven over de haalbaarheid van de locaties voor haltes aan light-railverbindingen. Ook voor Bathmen zal dit worden onderzocht.

Het gebied net buiten het dorp Bathmen kent in het Streekplan de koers 'zone II landbouw, cultuurlandschap'. Dit landbouwgebied met waarden van landschap en cultureel erfgoed kan zich ontwikkelen verder ontwikkelen op het gebied van landbouw, landschap, cultureel erfgoed en recreatie.



Plankaart Streekplan Overijssel (2001)



Plankaart Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2005)

**(Voorontwerp) Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2005)**

De gemeente Deventer kent een intensieve ruimtelijke samenwerking in het kader van de Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer. Dit heeft geresulteerd in de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek voor het bundelingsgebied.

De regionale structuurvisie doet de volgende beleidsuitspraken die van belang zijn voor de Dorpsvisie Bathmen:

- Voor de beekzone van de Schipbeek is het beleid gericht op het op orde brengen van het watersysteem in combinatie met ecologisch herstel en waterberging, waarbij meervoudig ruimtegebruik kan worden ingezet.
- Intensiveren en herontwikkelen van de dorpen en afronding van bestaande dorpsstructuren voor het realiseren van hun autonome woningbehoefte en het behoud van de dorps vitaliteit.
- Het vergroten van de regionale verschillen in de kwaliteiten van woonmilieus. Op dit moment biedt Bathmen een 'centrum dorps' en 'dorps' woonmilieu en zijn er kansen voor landelijk wonen in de vorm van een landgoederenzone tussen Deventer en Bathmen.
- De Stedendriehoek zet in op de verdere uitbouw van het regionale openbare vervoer per rail. De suggestie wordt daarbij gedaan om in Bathmen een nieuw 'feederknooppunt' te ontwikkelen (opstapplaats voor het regionale en nationale spoorwegennet).



Plankaart Structuurplan Deventer (2004)

- De Stedendriehoek kiest voor de ontwikkeling in en van de bestaande steden. Voor nieuw aanbod bedrijfsruimte bij lokale kernen wordt beperkt ruimte geboden. In principe gaat het hier vooral om herstructurering en vervanging.

**Structuurplan Deventer (2004)**

Voorjaar 2004 is het Structuurplan Deventer vastgesteld, waarin de gemeente Deventer haar lange termijn visie uitspreekt over de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied. Bathmen is in deze visie niet opgenomen. Wel wordt uit de visie duidelijk dat het gebied tussen Deventer en Bathmen voornamelijk een functie vervult voor landbouw, natuur, landschap en recreatie.

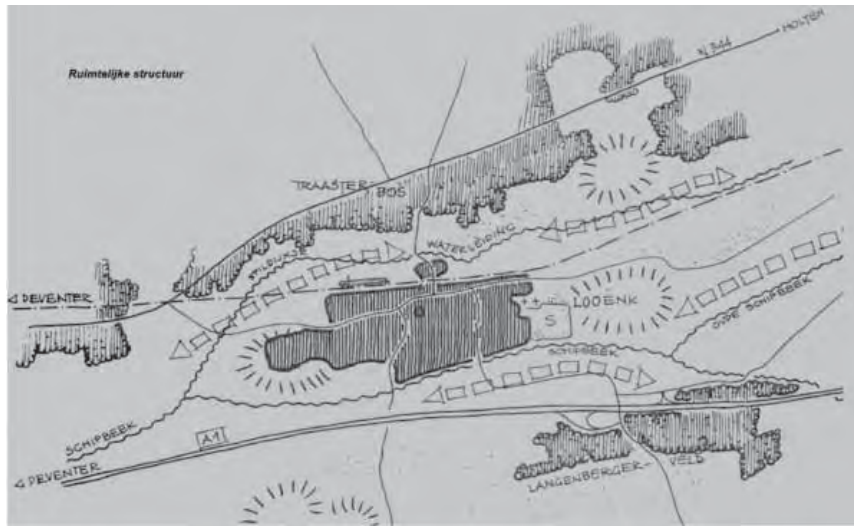
## 2.4 Bathmens beleid

### **Woonplan gemeente Bathmen 2003-2009**

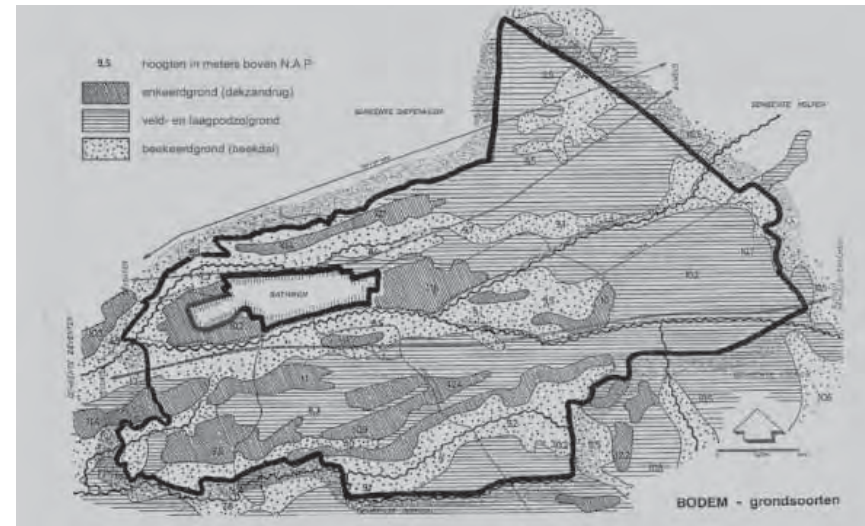
Op het gebied van wonen is er door de voormalige gemeente Bathmen op 24 juni 2004 beleid vastgesteld. Het Woonplan 2003-2009 geeft inzicht in het functioneren van de Bathmense woningmarkt, het woningbouwprogramma en de te ondernemen activiteiten op het terrein van wonen voor de periode 2003-2009. De onderzoeksresultaten en conclusies van dit plan zijn verwerkt in onderliggende Dorpsvisie voor Bathmen en dan met name in hoofdstuk 4 'De opgave'.

### **Welstandsnota**

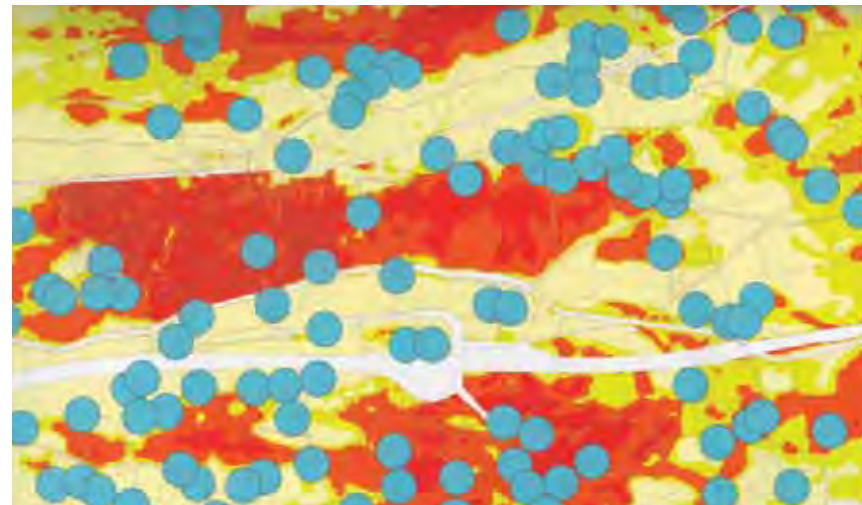
Ten behoeve van de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de bebouwing in Bathmen is 24 juni 2004 door Bathmen een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota vormt het beleidsdocument dat moet voorzien in de criteria die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een bouwaanvraag op welstandsvereisten. 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. De analyse-informatie uit de welstandsnota is in onderliggende visie gebruikt voor de ruimtelijke beschrijving van het dorp. Voorts is de welstandsnota voornamelijk van betekenis voor de uitvoering van plannen vanuit de Dorpsvisie Bathmen.



Landschapsstructuur



Bodemkaart



Concept-archeologische waardenkaart van de gemeente Deventer

# 3 De analyse

## 3.1 Lagenbenadering

Zoals in paragraaf 1.3 staat beschreven, gaat de Dorpsvisie uit van de lagenbenadering. Dit wil zeggen dat bij de afweging van ruimtelijke beslissingen binnen de planperiode van deze visie, de meest kwetsbare waarden in het plangebied sturend zijn. Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren, etc. richten zich daarbij op de waarden en kwaliteiten vanuit water, cultuurhistorie, natuur, landschap en infrastructuur.

Dit hoofdstuk van de Dorpsvisie brengt niet alleen de bestaande situatie in beeld (paragraaf 3.2), maar doet tevens gebiedsgerichte uitspraken over aanwezige kwaliteiten en de wijze waarop deze duurzaam in stand gehouden kunnen worden (paragraaf 3.3). Het kaartbeeld Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld verbeeldt het 'speelbord met de bijbehorende spelregels' voor de ruimtelijke ordening van Bathmen, die voortkomt uit de analyse.

## 3.2 Thematische analyse

### Onderste laag: bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie

De voormalige gemeente Bathmen ligt in Salland op het overgangsgebied van de Holterberg naar de IJssel, van de stuwwal in het oosten tot het rivierengebied in het westen.

Het dorp Bathmen ligt op een dekzandrug in het betrekkelijk kleinschalige dekzandlandschap dat wordt doorsneden door beekdalen van de onder andere de (oude) Schipbeek. De dekzandruggen en beekdalen hebben hoofdzakelijk een oost-west richting.

De ligging van de beekdalen en dekzandruggen is in sterke mate bepalend geweest voor het ontstaan van ruimtelijke structuur; zowel landschappelijk als stedenbouwkundig.

De agrarische gemeenschap Bathmen ontstond op een van de dekzandruggen. Op de hogere delen in de omgeving vond vanuit deze nederzetting de landbouw plaats. De essen (of enken) waren als bouwland in gebruik en werden bemest met op de heide

gestoken plaggen vermengd met schapen- en koeienmest. Door dit eeuwenlange gebruik werd het land langzamerhand verder opgehoogd. De heide en in mindere mate het bos waren in gebruik voor het weiden van schapen. De laagst gelegen delen, veelal beekdalen, werden als hooi- en weidelanden gebruikt. Zo ontstond langzamerhand een sterk verweven en samenhangend landschap met een sterke afwisseling van landschapbeelden.

De grote veranderingen begonnen tegen het eind van de negentiende eeuw. Veel akkerbouwbedrijven gingen zich vanwege de uitputting van de grond en de hoge veeprijzen toeleggen op de veeteelt. Kunstmest maakte de schapenmest overbodig waardoor grote delen heide ontgonnen kon worden tot bos, bouw- en grasland. Recentelijk is veel bouwland omgezet in grasland en is een ruimere verkaveling ontstaan als gevolg van de ruilverkaveling en de toenemende schaalvergroting.

Ondanks deze veranderingen, is het oude cultuurlandschap nog goed te herkennen. De beekdalen worden gekenmerkt als open gebieden met een duidelijke gerichtheid en begrenzing door randbeplanting. De dekzandruggen zijn overwegend half open gebieden door de aanwezigheid van reliëf en veel beplantingselementen als wegbeplanting, kavelgrensbeplanting (houtwallen en houtsingels) en bosjes in combinatie met een verspreid bebouwingspatroon en erfbeplantingen.

De aardkundige waarden van het gebied zijn kenmerkend voor de streek en maken om die reden onderdeel uit van het in het Streekplan Overijssel aangewezen 'aardkundig waardevol gebied van internationaal en nationaal belang'. De omgeving van Bathmen vormt hierin een geheel met het grotere gebied ten noordoosten van Deventer. In dit aardkundig waardevol gebied streeft de provincie naar versterking van bestaande patronen en het tegengaan van doorsnijding en versnippering. Bij planvorming en -uitvoering in deze gebieden zal zoveel mogelijk rekening gehouden moeten worden met de aardkundige waarden. Welke activiteiten geweerd moeten worden, is in sterke mate afhankelijk van de in het geding zijnde aardkundige waarden.



Primair watergebied en hoogteligging

Door het relatief intensieve gebruik van de gronden in en rondom het dorp zijn de indicatieve archeologische waarden veelal hoog. Onder de bouwlanden om het dorp liggen naar verwachting veel resten uit de prehistorie. Bij de bouw van een nieuwbouwwijk in 1995 werd een opgraving gedaan door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) geassisteerd door plaatselijke amateurs van de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN). De onderzoekers vonden bij deze opgraving op de Bergaker twee boerderijen uit de eerste eeuw van onze jaartelling. Naast boeren moeten er ook gespecialiseerde ambachtslieden hebben gewoond; er zijn namelijk hutkommen (kuil voor houtskoolproductie), meilerkuilen (ingegraven werkplaats) voor houtskoolproductie en smeltovens voor ijzer en brons gevonden.

Op de concept-archeologische waardenkaart van de gemeente Deventer is de trefkans voor archeologische waardevolle aspecten in en nabij Bathmen aangegeven: hoe roder, hoe hoger de trefkans. De blauwe cirkels zijn de boerderijplaatsen die voor 1832 bekend waren. Sommige boerderijen staan er nu nog, andere zijn reeds gesloopt. Van archeologisch zeer hoge waarde zijn alle esdekken. Voorts is de dorpskern in een straal van 200 meter rondom de kerk van hoge waarde.

Op het gebied van water speelt de ligging aan de Schipbeek een belangrijke rol. In het verleden vormde deze waterloop een belangrijke transportas van en naar Deventer. Nu is de Schipbeek vooral van belang voor natuur, landschap en recreatie. De Schipbeek kent zijn oorsprong in het Almsieker Broek, 5 km ten zuiden van Ahaus. Dit riviertje dat hier de Aa heet, komt bij de Haarmühle de Nederlandse grens over en heet vanaf daar de Buurserbeek. In de huidige tijd stroomt de Buurserbeek zuidelijk van Haaksbergen

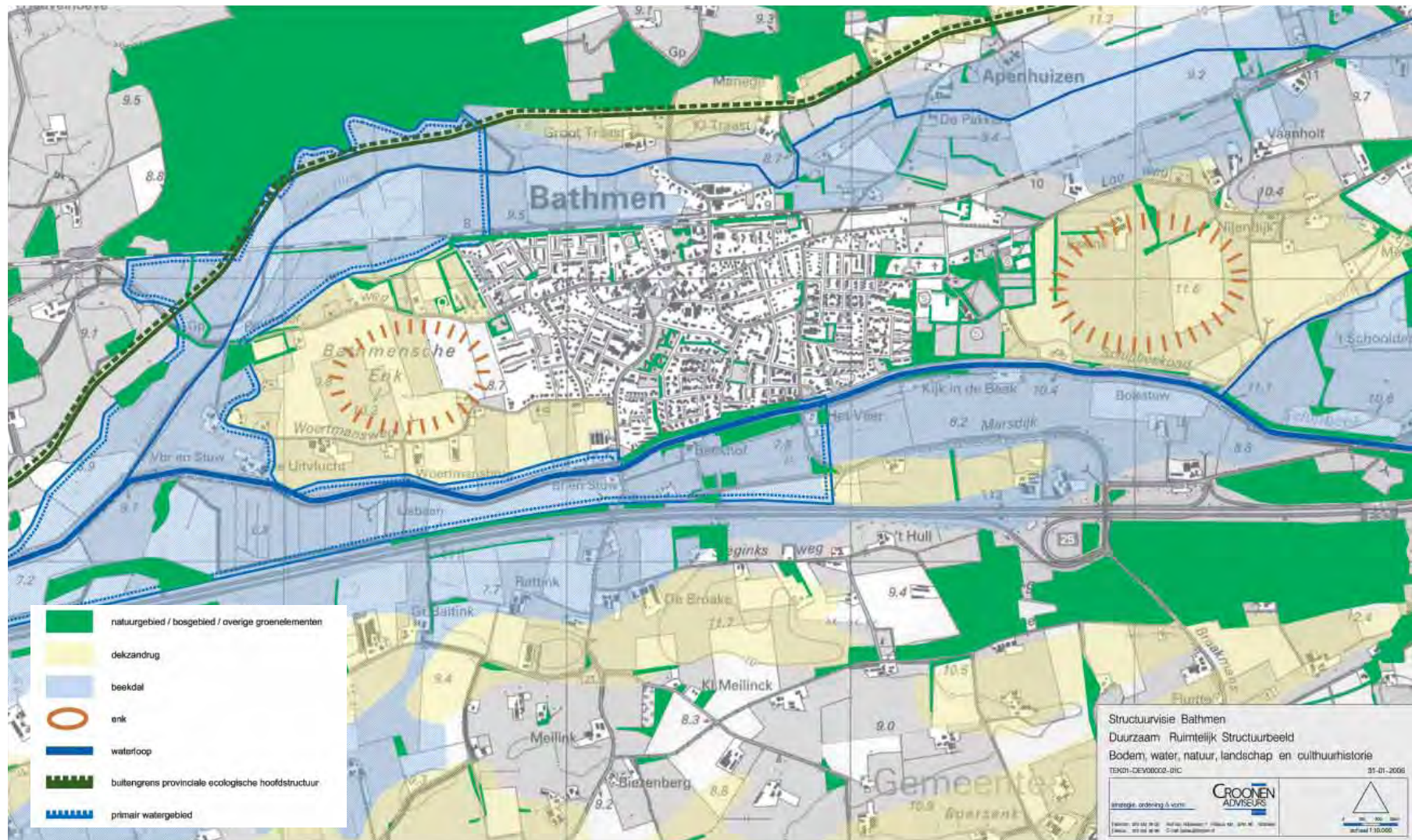


Kaart waterhuishouding Bathmen e.o.

naar de Rietmolen en Diepenheim. In Diepenheim verandert de naam in Schipbeek en onder die naam stroomt het water via Markelo en Bathmen bij Deventer in de IJssel. De Schipbeek kruist het Twentekanaal, maar stroomt er middels duikers onderdoor. De Schipbeek is een ecologische verbindingzone en wordt daarnaast gebruikt voor routegebonden recreatie. Op de dijken liggen fiets- en wandelroutes, terwijl op het water kanovaart mogelijk is.

De Schipbeek bepaalt voor het dorp in zeer grote mate de hydrologische situatie. De lagergelegen zones langs de beek zijn in de partiële herziening van het Streekplan en het waterhuishoudingsplan aangewezen als 'primair watergebied'. Dit omdat het gebied een hoog risico heeft om onder te lopen in extreem natte situaties. Primaire watergebieden worden aangewezen om te voorkomen dat nieuwe 'stedelijke' uitbreidingen plaatsvinden in gebieden die in extreem natte omstandigheden onderlopen (inunderen). Uitbreidingen aldaar zouden daarmee het risico lopen op aanzienlijke natschade. In het primair watergebied worden dan ook functies geweerd, die strijdig zijn met het behoud van ruimte voor water. Daaronder worden in ieder geval verstaan woningbouw, bedrijventerrein, glastuinbouw en andere kapitaalintensieve vormen van bedrijvigheid. Voor functies, die goed verenigbaar zijn met het behoud van ruimte voor water en passen binnen het geldend ruimtelijk beleid, blijven er mogelijkheden. Te denken valt aan stedelijke groen-, sport- en recreatievoorzieningen en waterberging. Goede combinatiemogelijkheden zijn er tevens met de provinciale ecologische hoofdstructuur. Wegen zullen in het algemeen inpasbaar zijn; wel worden eisen gesteld om te voorkomen dat de afvoer van water wordt belemmerd door het weglichaam.





Onderste laag: bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie

De waterhuishoudingskaart van Bathmen brengt de grondwatertrappen in beeld. De grondwatertrappen geven de diepte en fluctuatie van het grondwater aan en kunnen natte en droge gebieden worden onderscheiden. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te weten waar zich de nattere gebieden bevinden. Voor de natte gebieden buiten het primair watergebied geldt dat bebouwing alleen met compenserende maatregelen mogelijk is. Als gevolg van het bebouwen van in natte gebieden zal het water namelijk veel minder kunnen worden vastgehouden of geborgen. Dit leidt tot een ongewenste versnelde afvoer van het water.

### Middelste laag: infrastructuur

Het dorp Bathmen ligt tussen enkele belangrijke (inter)regionale infrastructuurlijnen. In de eerste instantie zijn dat de A1 en de N344. Doordat deze doorgaande wegen niet door het dorp lopen is de verkeersoverlast in de vorm van motorvoertuigbewegingen beperkt. Alleen lokaal verkeer dat van de N344 na de A1 wil of andersom doorkruist het dorp. De grootste overlast komt echter voort uit het geluid van het autoverkeer op de A1. Door het ontbreken van geluidswerende voorzieningen langs de A1 ondervindt een groot deel van het dorp geluidshinder van deze weg.

De belangrijkste invalswegen van het dorp zijn de Deventerweg, de Koekendijk, de Gorsseweg, de Schipbeekweg en de Looweg. Binnen het dorp is geen sprake van een duidelijke doorgaande wegenstructuur. Middels bewegwijzering en verkeersremmende maatregelen wordt het doorgaande verkeer over de routes Koekendijk-Looweg-Schipbeekweg en Deventerweg-Enklaan-Gorsselseweg geleid.

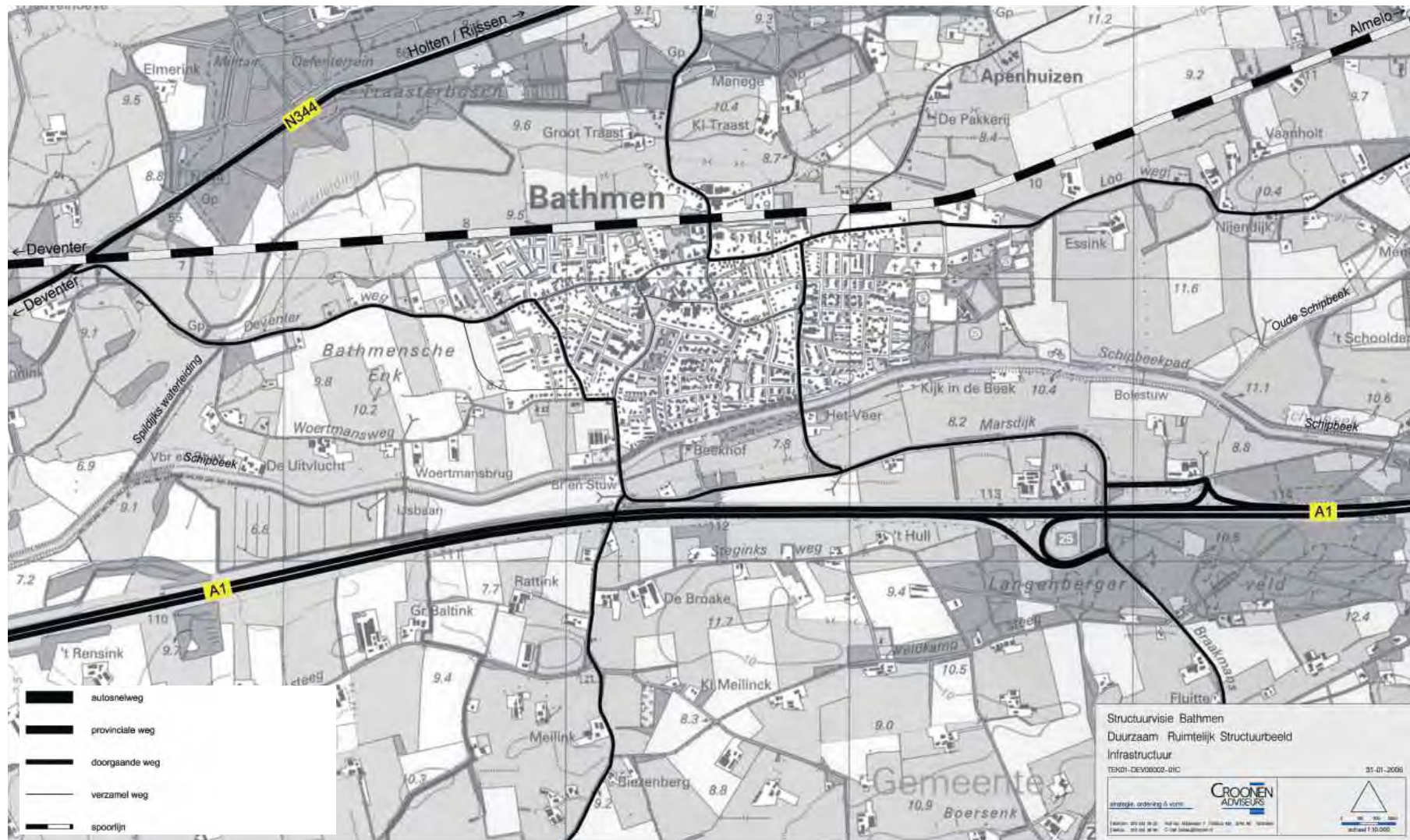
De functies van de verschillende wegen in Bathmen zijn door de voormalige gemeente Bathmen vastgelegd in de wegencategoriseringsplannen van 1999 en 2004. Alle wegen in de bebouwde kom zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg (30 km/u) met uitzondering van de drie doorgaande routes door het dorp. De route Deventerweg-Enklaan-Woertmansweg-Gorsselseweg, de route Koekendijk-Looweg-Schipbeekweg en de Alferinklaan zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/u).



Kaart met regionale routes



Gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) door Bathmen



Middelste laag: infrastructuur



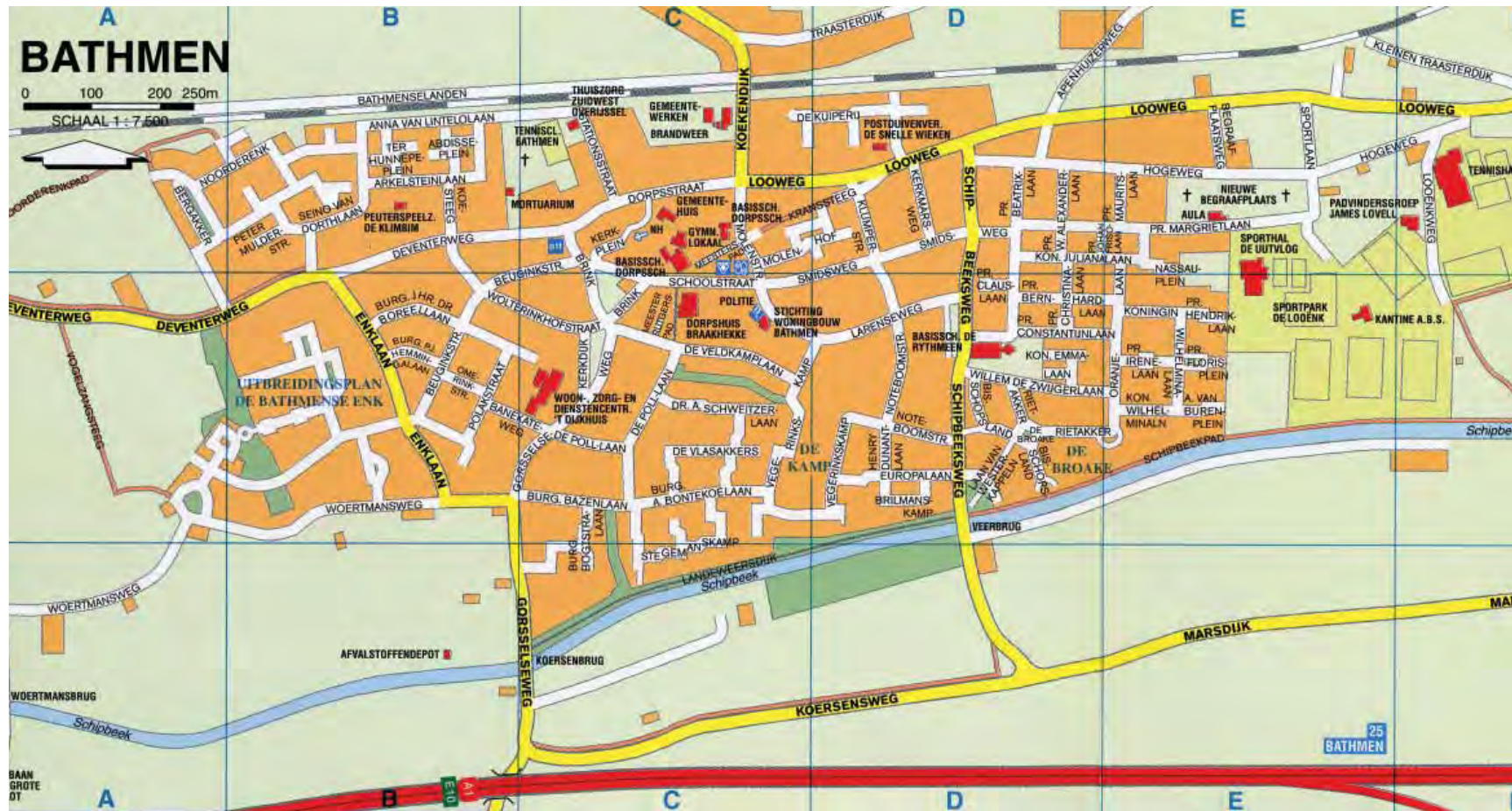
Buslijnen door Bathmen

Ten noorden van het dorp Bathmen ligt de spoorlijn Deventer-Enschede. Deze spoorlijn scheidt een deel van de bebouwing van de hoofdkern en vormt dan ook een fysieke barrière. Ter hoogte van de Koekendijk lag vroeger het station Bathmen. Deze is al geruime tijd niet meer in gebruik.

Voor het openbaar vervoer zijn de Bathmenaren aangewezen op het busvervoer. In de huidige situatie rijden er verschillende lijndiensten door Bathmen:

- Lijn 6: Deventer NS-station – Holten NS-station (oranje lijn)
- (spits)Lijn 163: sneldienst Deventer – Bathmen (blauwe lijn)
- (spits)Lijn 663: scholierenlijn Colmschate – Scholengemeenschap Holten (oranje lijn)

Voor het langzaam verkeer zijn in Bathmen diverse wandel- en fietsvoorzieningen ter beschikking die zich tevens lenen voor recreatief gebruik. Door Bathmen en de directe omgeving lopen meerdere (recreatieve) wandel-, fiets- en ruiterroutes.



Stratenplan Bathmen

### Bovenste laag: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en recreatie

De woningvoorraad van de voormalige gemeente Bathmen bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen. Meergezinswoningen komen nagenoeg niet voor. 83% van de voorraad bestaat uit koopwoningen. Deze verhouding wijkt sterk af van het provinciaal gemiddelde van 58%.

Bathmen wordt beschouwd als een aantrekkelijk dorp om in te wonen; dit vanwege het dorpse woonmilieu, het prima verzorgingsniveau, de goede bereikbaarheid en de ruime mogelijkheden op het gebied van recreatie en toerisme.

Bouwperiode		Woninggrootte	
Voor 1945	15%	1-3 kamerwoning	10%
1945-1969	17%	woning met 4 of meer kamers	90%
1970-1989	49%		
1990 en later	19%		
Woningtype		Eigendomsverhouding	
Eengezins vrijstaand/2-1 kap	78%	Huur	17%
Eengezins rijwoning	19%	Koop	83%
Meergezinswoning	3%		
Huurwoningvoorraad naar prijsklassen		Koopwoningvoorraad naar prijsklassen	
Goedkoop/betaalbaar: < € 307,-	30%	Sociaal segment: < € 143.500,-	4%
Bereikbaar: € 307,- - 472,-	48%	Midden: € 143.500,- - € 227.000,-	22%
Midden/duur: > € 472,-	21%	Duur segment: > € 227.000,-	74%

#### Segmentering woningbouwvoorraad Bathmen

(Bron: Atrivé, Woonplan gemeente Bathmen 2003-2009)

Op het gebied van bedrijvigheid speelt Bathmen een bescheiden rol van betekenis in de regio. Verspreid over het dorp zijn 172 bedrijven gesitueerd. Bathmen heeft geen grootschalig bedrijventerrein. Wel is sprake van enige concentratie van bedrijvigheid ten noorden van het spoor aan de Koekendijk en de Traasterdijk en van een gemengd terrein voor wonen en werken aan de Looweg.

In en bij het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waarbij opvalt dat sprake is van een volwaardig pakket. Opvallend is vooral de grote keuze in het aanbod sportvoorzieningen en de regionale betekenis van horecahuis Boode.

- Kerk, twee begraafplaatsen en mortuarium;
- Woon-, zorg- en dienstencentrum 't Dijkhuis;
- Huisartsen, tandartsen en gezondheidscentrum Bathmen (met o.a. apotheek);
- Dorpshuis Braakhekke;
- Basisscholen De Dorpsschool en De Rythmeen;
- Peuterspeelzaal De Klimbim;
- Kinderopvang, bestaande uit kinderdagverblijf, bso en gastouderbureau;
- Bibliotheek;
- Brandweer en politie;
- Dependance van gemeentehuis Deventer;
- Circa 33 detailhandelsvestigingen;
- Diverse zakelijke dienstverleners (zoals bank en makelaarskantoor);
- Diverse horecagelegenheden (eethuis en café De Brink, horecahuis Boode, steakhouse Bonanza, café Braakhekke, partykelder 't Bockje en cafetaria Nijkamp);
- VVV-loket;
- Sportpark de Looënk (o.a. voetbal, handbal en hockey);
- Twee openlucht tennisaccommodaties;
- Tennishal;
- Sporthal de Uutvlog (o.a. volleybal, badminton, tafeltennis, judo en handbal);
- Gymnastieklokaal aan de Schoolstraat (o.a. gymnastiek, jazzdance, aerobics en tafeltennis);
- Openluchtzwembad de Looermark;
- Openluchtbaan De Grote Maot;
- Manege 't Ruiterkamp (evenement 'Bathmen te paard');
- Campings De Hoge Maot en De Flierweide en minicamping De Coolewee.



Bathmen heeft met 33 **winkels** en een totaal verkoopvloeroppervlak van 5.538 m<sup>2</sup> wat betreft detailhandel een zelfstandig verzorgingsgebied voor het dorp en de omliggende kleine kernen (in 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 en de sluiting van de Edah op de hoek van de Brink.

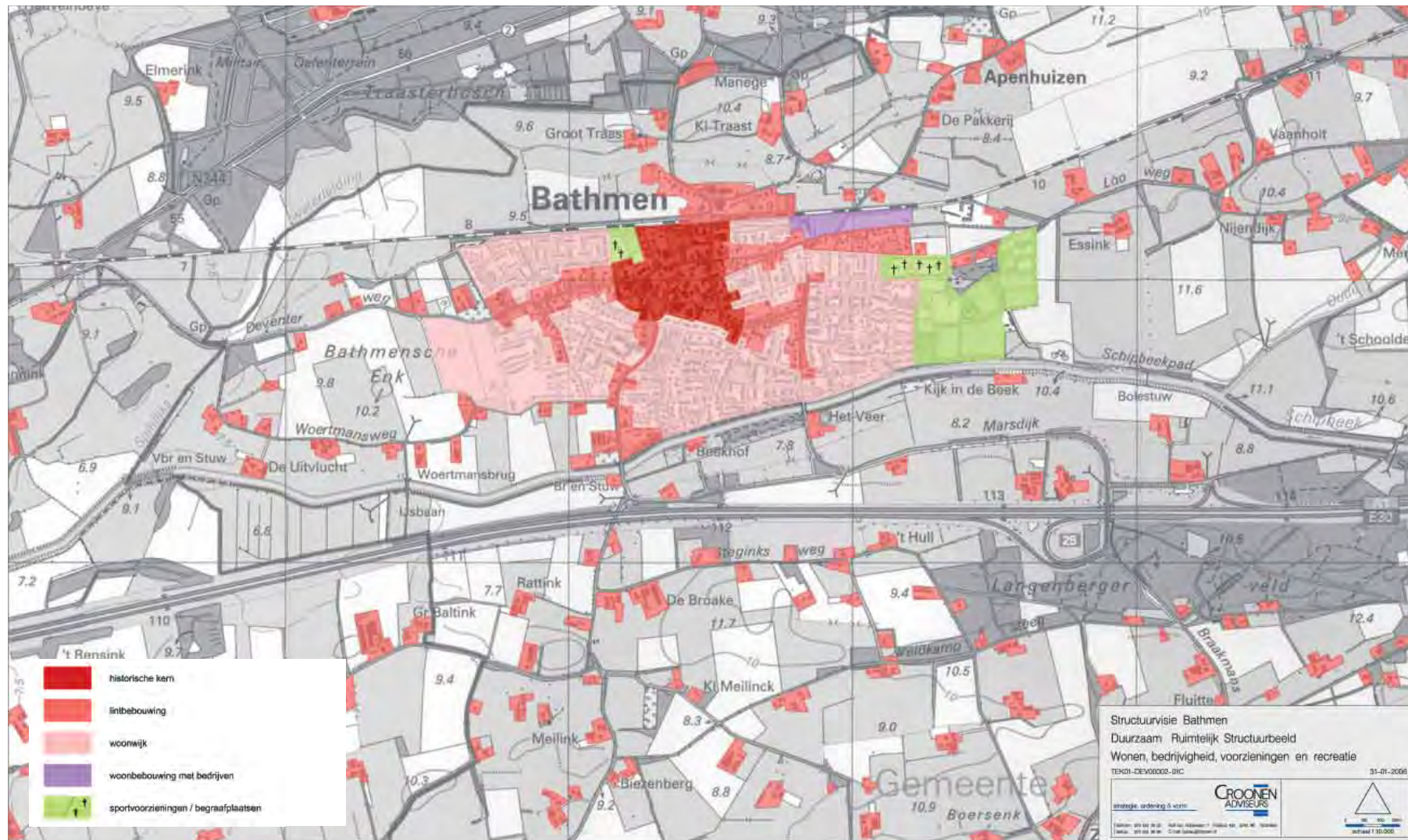
De kern van het winkelgebied bevindt zich in het rondje Schoolstraat, Brink, Dorpsstraat en Molenstraat. De Brink (een historisch onderdeel van het dorp) heeft een beperkte functie voor kleinschalige evenementen zoals de jaarlijkse kermis.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Dagelijks	12	12	13	13	12	12
Niet-dagelijks	23	19	21	22	22	21
<b>Totaal in aantal</b>	<b>35</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>33</b>
<b>Totaal in m<sup>2</sup> vvo</b>	<b>5.960</b>	<b>5.101</b>	<b>5.794</b>	<b>5.838</b>	<b>6.133</b>	<b>5.338</b>

*Ontwikkeling winkelaanbod 2000-2005 (Bron: Locatus, Retailhandboek, 2005)*

Wat betreft **recreatie en toerisme** kan gesteld worden dat het dorp Bathmen zich met haar aantrekkelijke dorpse karakter en volwaardige voorzieningenniveau positief onderscheidt van omliggende dorpen en daarmee een aanvulling is op het Sallandse recreatiemilieu van dorpen, landgoederen en bossen. Bathmen is op zichzelf geen toeristisch-recreatief attractiepunt, maar samen met de directe omgeving heeft het dorp veel te bieden. Diverse wandel-, fiets- en ruiterroutes verbinden Bathmen met haar omgeving. Net als de Schipbeek die onderdeel uit maakt van een uitgebreid netwerk van kanoroutes. Een evenement dat landelijke bekendheid geniet is het meerdaagse hippische evenement 'Bathmen te paard' dat plaatsvindt op manage 't Ruiterkamp.





Bovenste laag: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en recreatie

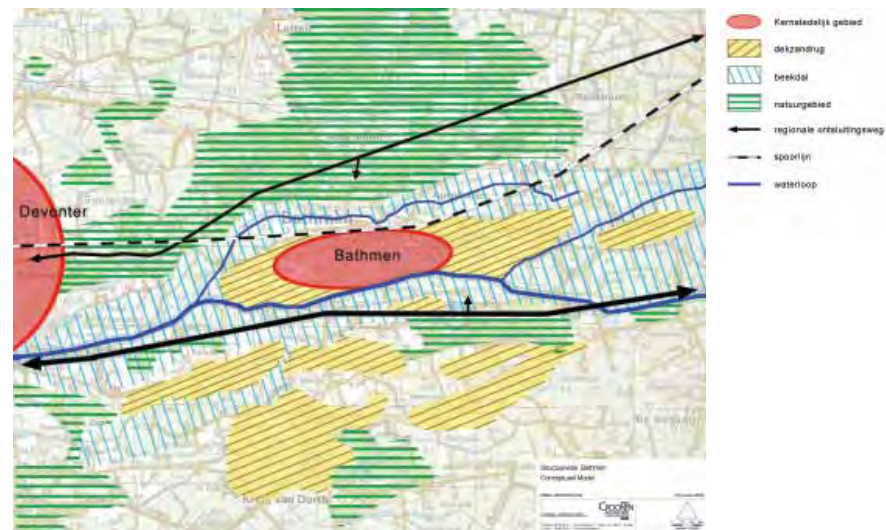
### 3.3 Gebiedsgerichte analyse

Voor een nadere analyse van de ruimtelijke structuur op kernniveau en de ruimtelijke kwaliteiten hierbinnen, is het van belang een onderscheid te maken in verschillende deelgebieden. De basis hiervoor is gelegen in de in 2004 opgestelde welstandsnota voor Bathmen. In deze nota is op basis van stedenbouwkundige gebiedskenmerken een indeling gemaakt in negen deelgebieden. Voor de Dorpsvisie brengen wij deze indeling terug naar vijf, waarbij wij de diverse woonwijken onder een noemer scharen. Een onderscheid in woonwijken is gezien het globale karakter van de visie niet relevant. Wel voegen wij het deelgebied 'kernranden en afweegbare gebieden voor bebouwing' toe aan de ruimtelijke indeling van het dorp. Dit brengt ons tot de volgende zes deelgebieden binnen de Dorpsvisie:

- Historische kern;
- Lintbebouwing;
- Woonwijken;
- Woonbebouwing met bedrijven;
- Sportvoorzieningen en begraafplaatsen;
- Kernranden en afweegbare gebieden voor bebouwing.

De analyse van de deelgebieden is voor een groot deel gebaseerd op de welstandsnota.

Een analyse van de bestaande gebiedskwaliteiten van het buitengebied en de alhier te volgen strategieën voor de lange termijn, vormen onderdeel van het nader op te stellen landschapontwikkelingsplan. Deze Dorpsvisie Bathmen focust zich wat dat betreft op de kern en de kernranden.



Ruimtelijke structuur





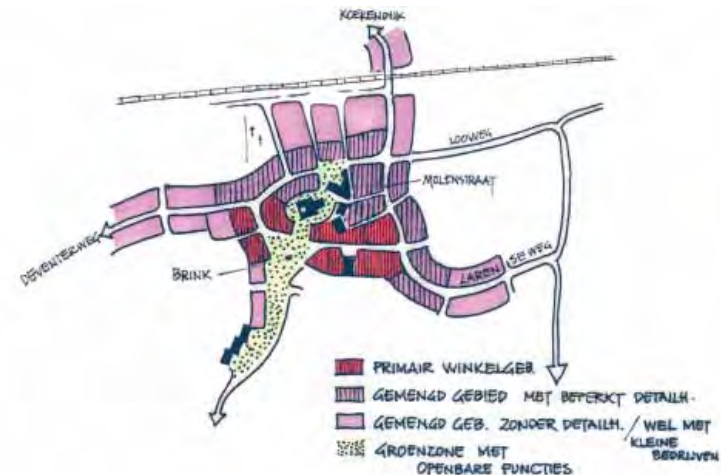
Historische kern

### Historische kern

Het centrum van Bathmen heeft een aantrekkelijk dorps karakter. Belangrijke elementen die de sfeer bepalen zijn de afwisseling van verharding en groen, de informele inrichting van de openbare ruimte, het ontbreken van echte trottoirs en de aanwezigheid van historisch aantrekkelijke gebouwen en kenmerken in een ruime opzet. Belangrijke beeldbepalende elementen zijn het kerkgebouw met de hiermee in verbinding staande Brink, het gemeentehuis en enkele woonhuizen met een typisch Bathmens karakter.

Binnen het historische centrum onderscheidt zich het primaire winkelgebied (Schoolstraat en Brink), het uitloopgebied van het centrum (Molenstraat, Dorpsstraat, Deventerweg en Larenseweg) en het voorzieningencluster (kerk, gemeentehuis, basisschool, dorpsshuis en bibliotheek)

Opvallend binnen het deelgebied de historische kern is de geslotenheid van het gebied rondom de kerk versus de openheid van de Brink. De beslotenheid rondom de kerk wordt veroorzaakt door de dichte structuur van bomen en onderbegroeiing. In vroeger tijd was de beslotenheid rondom de kerk veel minder. In de loop der tijd is de bebouwing bijna uitsluitend met de achterkant naar de kerk gericht. Een uitzondering vormt de pastorie die met de voorkant naar de kerk staat. De kerk staat daardoor, ruimtelijk gezien, sterk verscholen in een isolement. Bijzonder waardevolle ruimtelijke 'openingen' zijn het Lindenplein naar de Brink en de doorgang naar de Dorpsstraat langs het gemeentehuis.



Functionele hoofdstructuur

(Bron: Dorpscentrum Bathmen ontwikkelingsplan, Amer Adviseurs bv)

De organisch gegroeide dorpskern van Bathmen heeft nog veel uiterlijke kenmerken van vroeger, zowel qua stedenbouwkundige structuur als qua opstellen en groen. Dit geldt vooral voor de historische kern van Bathmen. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk maar dienen zich te voegen naar de historische kenmerken. Meer aanvullende extra bebouwing met een gesloten karakter en oppervlakten aan verharding (parkeerterreinen en speelplaatsen) zal dit dorps beeld gemakkelijk teniet doen.

Het behouden en versterken van de voorzieningen en het winkelbestand is een van de belangrijkste uitdagingen naar de toekomst toe. Versterking van het draagvlak door een toenemende groei van het aantal inwoners is een van de belangrijkste oplossingen. Een andere oplossing is het kwaliteitsniveau van het centrum als belangrijke stedenbouwkundige en ruimtelijke component van het dorp op peil te houden. Winkels en voorzieningen moeten ruimte krijgen om zich verder te ontwikkelen en zich verder te onderscheiden van andere winkelgebieden in de regio. Goede ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen moeten voorzien in behoefte aan een optimale bereikbaarheid en een kwaliteitsvolle openbare ruimte moet zorgen dat de alom gerespecteerde dorps karakter wordt geoptimaliseerd. Dit alles rechtvaardigt het opstellen van een specifiek Masterplan & Stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied, waarin de genoemde componenten aan bod komen.



Lintbebouwing

### Lintbebouwing

Bij kruispunten van van oudsher aanwezige doorgaande routes (vanuit Deventer, Holten, Raalte, Gorssel en Lochem) is in Bathmen de eerste vorm van bebouwing ontstaan. Deze bebouwing breidde zich in lintvorm parallel aan de weg verder naar buiten uit. Het gaat in Bathmen om linten als de Koekendijk, Looweg, Schipbeekseweg, Gorsselseweg, Deventerweg en Enklaan.

Veel van deze bebouwingslinten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Daarbij is de oorspronkelijke samenhang in het wegennet nog vaak herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Ook binnen de linten wisselt nieuw en oud zich af doordat tussen de oudere bebouwing inbreidingen hebben plaatsgevonden. Typisch is ook de functiemenging die vanuit de historie is ontstaan. Duidelijk voorbeeld hiervan is de Koekendijk waar bedrijvigheid en detailhandel zich mengt met woningen. In dit bebouwingslint is sprake van een verrommeling van de ruimtelijke structuur.

Voor bebouwingslinten is het van belang de samenhang binnen deze deelgebieden te versterken. Dit is mogelijk door nieuwe bebouwing – bijvoorbeeld op oude bedrijfslocaties - in te passen in lijn met de bestaande structuur. Daarnaast vraagt de soms onduidelijke afbakening tussen de openbare ruimte en de private terreinen om een heldere straatwand en inrichting van de openbare ruimte. Waar sprake is van ruimtelijke verrommeling en overlast voor de woonomgeving kan deze aangepakt worden middels herontwikkeling van de bestaande bebouwingsstructuur.



Woonwijken

### Woonwijken

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 naorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. Ook de veranderende volkshuisvestingsopgave is hier van invloed. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. De nieuwe woonwijken krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. De buurten De Broake, Bergakker en het 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 (huurwoningen). 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.



*Woonbebouwing met bedrijven*

#### **Woonbebouwing met bedrijven**

Ten noorden van de Looweg bevindt zich een gebied waar wonen en werken gecombineerd is. De bebouwing dateert uit 2001-2004. De woningen zijn gesitueerd 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. Naast woningen met bedrijven is op de hoek van de Looweg – Apenhuizerweg een medisch centrum gesitueerd.

De woon-werk-combinatie aan de Looweg levert stedenbouwkundig en functioneel een fraaie oplossing voor de spoorzone in het dorp. Kansen voor voortzetting van deze structuur doen zich voor in oostelijke richting.



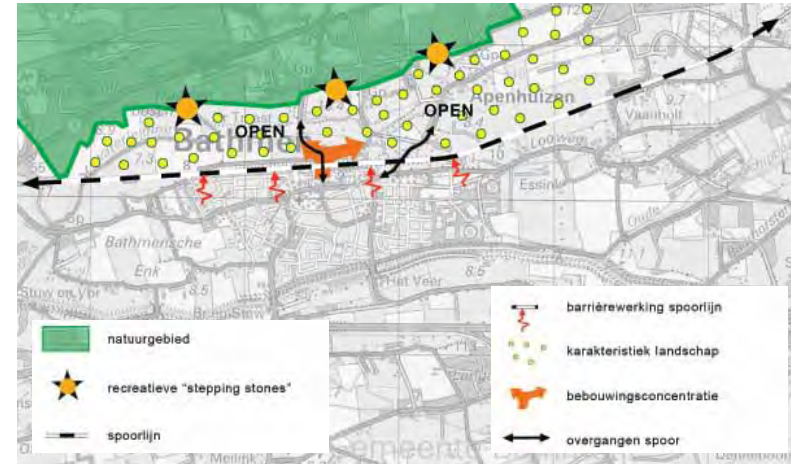
Sportvoorzieningen en begraafplaatsen

### Sportvoorzieningen en begraafplaatsen

Binnen de bebouwde kom van Bathmen komen drie minder intensief bebouwde gebieden voor. Het betreft de twee sportparken en de twee begraafplaatsen. Tussen de Deventerweg en de Anna van Lintelolaan bevindt zich het tennispark en begraafplaats. Dit gebied is omsloten door woonbebouwing en grenst ten noorden aan de spoorlijn. Ten oosten van het dorp ligt het grote sportpark de Looënk met de 'nieuwe' begraafplaats. Het sportpark en de begraafplaats bevinden zich in een bosrijke setting en vormen de geleidelijke overgang naar het buitengebied. Naast een groot aantal buitensportvelden zijn ook een tennishal en een binnensporthal in het sportpark ondergebracht. De sportverenigingen zijn een belangrijke bindende factor in de dorpsgemeenschap van Bathmen.

Technische innovaties maken het mogelijk om het ruimtegebruik bij buitensportvoorzieningen te intensiveren. Vooral de toepassing van kunstmatige ondergronden draagt hiertoe bij doordat het minder onderhoud vergt en intensiever gebruikt kan worden. Dit kan zo ver gaan dat in sommige gevallen het aantal velden verkleind wordt en er mogelijkheden ontstaan voor een andere ruimtelijke invulling.

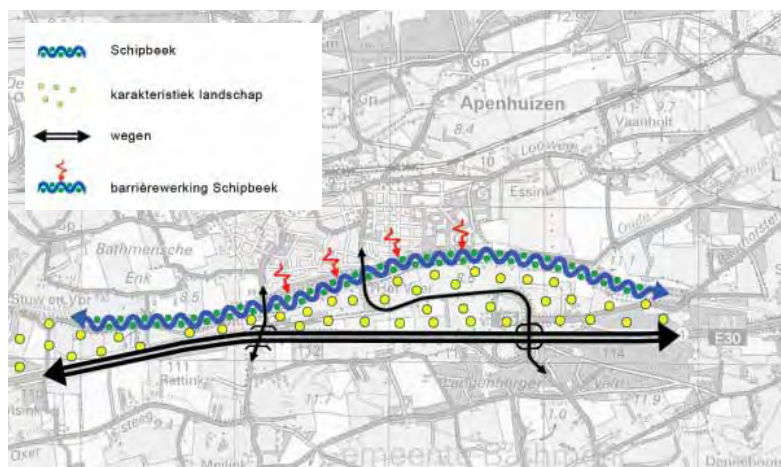
Verplaatsing van de tennisaccommodatie tussen de Deventerweg en de Anna van Lintelolaan eventueel gevolgd door een sanering van de oude begraafplaats is op langere termijn een optie om ruimte nabij het centrum te verkrijgen.



Noordelijke kernrand

### Kernranden en afweegbare gebieden voor verstedelijking

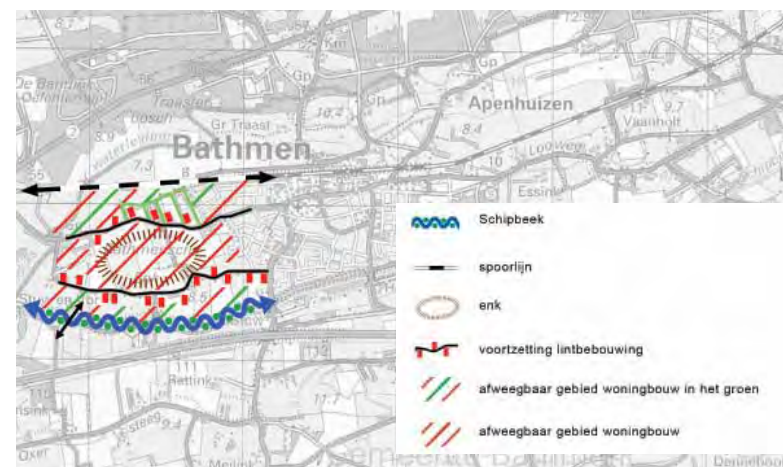
De ruimtelijke karakteristiek van de kernranden en de ligging van de afweegbare gebieden voor bebouwing zijn sterk bepaald door de ligging van Bathmen op de 'droge' dekzandrug in het relatief natte beekdallandschap dat ten noorden en zuiden wordt begrensd door respectievelijk de spoorbaan en de Schipbeek. Het spoor vormt als fysieke barrière een harde grens ten **noorden** van het dorp. Op de bebouwing aan de Koekendijk en Traasterdijk na, bevindt de bebouwde kom zich geheel ten zuiden van de spoorbaan. Deze bebouwing kent een wisselende oriëntatie op het spoor, waarbij achterkantsituaties overheersen. Het spoor zelf is grotendeels voorzien van een groene beplantingsstrook. Achter het spoor ligt het relatief open agrarische beekdallandschap met daarachter het Traasterbos. Dit landschap kent interessante zichtlijnen gericht op de bosrand en bijzondere overgangen van laag naar hoog en van openheid naar beslotenheid. Karakteristiek daarbij zijn de parallel aan de beek lopende stijlranden. Het landschap is als weidevogelgebied tevens van belang voor de natuur. De harde begrenzing van het spoor en het fraaie landschap tussen het dorp en het Traasterbos, maakt dat het niet voor de hand ligt het gebied ten noorden van Bathmen in aanmerking te laten komen voor nieuwe bebouwing. Dit wordt bevestigd door de verstedelijkingsgrens die in het Streekplan Overijssel is getrokken langs de noordelijke kernrand. Bebouwing in dit gebied zou dan ook in strijd zijn met het provinciale beleid. Wel biedt het landschap kansen voor recreatieve groei, met name in de flank van het Traasterbos. Naast recreatief medegebruik zijn er vooral in dit gebied kansen voor verdere ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatieve locaties die functioneren als recreatieve 'stepping stones'.



Zuidelijke kernrand

Ten **zuiden** van het dorp vormt de Schipbeek een harde grens tussen de bebouwing en het landschap. De ecologische en hydrologische waarden van de Schipbeek zorgen voor een totaal andere karakteristiek dan de noordelijke kernrandzone van Bathmen en wordt door de inwoners van Bathmen als identiteitsbepalend beschouwd. De Schipbeek en de groene dijken vormen een zachte overgang die op twee plekken fysiek te overbruggen is: ter hoogte van de Gorsselseweg en de Schipbeeksweg. Achter de Schipbeek ligt een fraai beekdallandschap dat sterk bepalend is voor de beeldkwaliteit van de zuidelijke entree van Bathmen en het aanzicht van Bathmen vanaf de A1. Deze snelweg doorsnijdt het beekdallandschap en zorgt voor de nodige geluidsoverlast.

De harde begrenzing door de Schipbeek, de ruimtelijke kwaliteit van het beekdallandschap, de entreefunctie van het gebied en het geluidsoverlast van de A1 zijn redenen om dit gebied niet aan te wijzen als afweegbaar gebied voor bebouwing. Bathmen dient een dorp in het landschap te blijven en geen dorp aan de snelweg. Het gebied leent zich daarentegen uitstekend voor de verdere versterking van natuur- en landschapswaarden (o.a. ecologische verbindingzone langs Schipbeek) en recreatief medegebruik in de vorm van routegebonden recreatie.



Westelijke kernrand

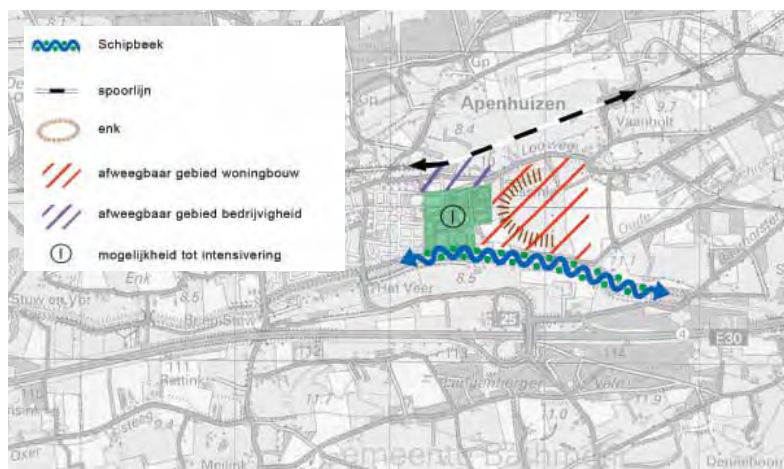
Van een geheel andere aard is de westelijke kernrand van Bathmen. Het gebied ten **westen** van het dorp wordt gedomineerd door de aanwezigheid van de Bathmense Enk, de Deventerweg en de Woertmansweg met hun lintbebauwing. Binnen deze structuur is een drietal zones te onderscheiden die samen de kernrand vormen.

De zone ten noorden van de Deventerweg kent een sterke mate van functiemenging en is enigszins verrommeld. In het gebied liggen een vrachtwagenparkeerplaats, een tuinbouwbedrijf, oude groenstructuren en verspreide bebouwing. Het half besloten landschap biedt kansen tot herontwikkeling, waarbij ruimte gecreëerd kan worden voor woningbouw. De begrenzing van dit afweegbare gebied voor bebouwing wordt gevormd door de oude groenstructuren aan het Noorderenpad en het primair watergebied dat ten noorden van dit pad is gelegen. Beide elementen maken onderdeel uit van het beekdalsysteem. Randvoorwaarden bij eventuele herontwikkeling zijn de inpassing van de oude groenstructuren en het aansluiten bij de karakteristiek van de lintbebauwing aan de Deventerweg. Woningbouw in lage dichtheden lijkt gezien deze randvoorwaarden voor de hand te liggen.

De zone tussen de Deventerweg en de Woertmansweg wordt gevormd door de Bathmense Enk die in haar structuur fors wordt aangetast door de (gedeeltelijk gerealiseerde) woningbouwuitbreiding van Bathmen. Door de bebouwing van de enk is de herkenbaarheid van de oude structuur voor een groot deel verloren gegaan.

Het resterende agrarische gebied kent nog wel enige openheid, maar deze is niet van dusdanige waarde, dat geen sprake kan zijn van bebouwing in de toekomst. Bebouwing is hier dan ook afweegbaar, mits bij het ontwerp rekening wordt gehouden met de voormalige enkstructuur en de lintstructuur van de Deventerweg en de Woertmansweg. Reguliere woningbouw ligt voor de hand.

De zone ten zuiden van de Woertmansweg vormt de overgang van de dekzandrug naar de beekdalzone van de Schipbeek en is iets lager gelegen dan de enk. Het gebied is in agrarisch gebruik en kent weinig verrommeling. In aansluiting op de mogelijke bebouwing van de Bathmense Enk liggen ook hier kansen voor bebouwing. Het gebied is afweegbaar voor bebouwing, mits rekening wordt gehouden met de lintstructuur van de Woertmansweg en de totstandkoming van een landschappelijke overgang naar de Schipbeek. Door te bouwen in een landschappelijke setting kan een nieuw dorpsmilieu ontstaan, waarbij ecologische en recreatieve betekenis van de Schipbeek versterkt wordt.



Oostelijke kernrand

Net als de westelijke kernrand kent ook het gebied ten **oosten** van Bathmen een gedifferentieerde ruimtelijke karakteristiek. Dominant daarbij is het sportcomplex (en begraafplaats) die voor tweederde deel de rand bepaald. Het sportcomplex vormt een groen 'blok' dat met haar bebouwde voorzieningen zich als een vrij stedelijk element manifesteert. Doordat het complex is omkleed door een bosstructuur sluit het zowel goed aan op de bebouwde kom als op het oostelijke gelegen landschap (Looënk).

Het gebied tussen het spoor en het sportcomplex is van een totaal andere aard. De afwisseling van bebouwing (als voortzetting van de lintstructuur van de Looweg) en agrarische percelen zorgt voor een half open landschap en een geleidelijke overgang van de bestaande bebouwing naar het landschap. Het gebied is ingeklemd tussen het spoor, het sportcomplex en de groenstructuur aan Kleinen Traasterdijk, en maakt geen onderdeel uit van het relatief open landschap van de Looënk. Gesteld kan worden dat de zone afweegbaar is voor bebouwing, waarbij zich kansen voordoen om ruimte te bieden aan bedrijvigheid. Een dergelijke ontwikkeling sluit goed aan op de bestaande structuur (bedrijvigheid aan de Looweg) en is inpasbaar in de geluidszone van het spoor.

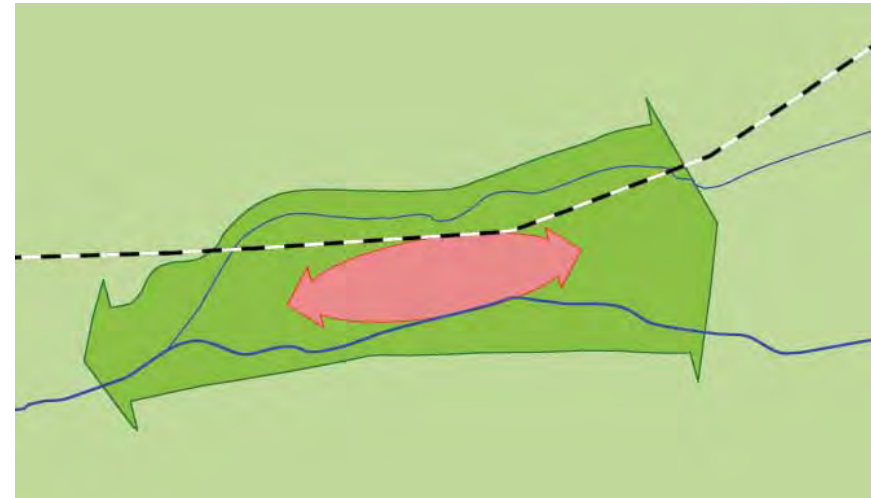
Tenslotte biedt de oostelijke rand van Bathmen kansen voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk woonmilieu. Een mogelijke ontwikkeling in oostelijke richting past binnen het historische ontwikkelingspatroon van het dorp op de dekzandrug. De Looënk is afweegbaar gebied voor bebouwing met dien verstande dat in overweging moet worden genomen of het wenselijk is dat de karakteristiek van de enk (deels) verloren gaat. Verder is het van belang te bezien op welke wijze de isolerende werking van het sportcomplex kan worden verminderd. Het sportcomplex schermt een eventuele oostelijke uitbreiding af van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Eventuele intensivering van het ruimtegebruik van het sportcomplex kan hiervoor een oplossing bieden.



### 3.4 Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

Wanneer de analyse van de verschillende lagen in zijn samenhang wordt benaderd, ontstaat het beeld van een eigenstandig dorp dat op een dekzandrug vrij in het beekdallandschap is gelegen. Op enige afstand liggen de grote bos- en natuurgebieden. De provinciale weg en rijksweg ontsluiten het dorp met Deventer en de grootstedelijke gebieden Bandstad Twente en de Stedendriehoek.


















De ontwikkelingsmogelijkheden van Bathmen worden bepaald door deze kenmerkende ligging. Voor de hand ligt dat het landschappelijk waardevolle beekdal beschermd wordt tegen bebouwing. Behoud van landschappelijke openheid alhier draagt niet alleen bij aan de recreatieve gebruiksmogelijkheden nabij het dorp, het vormt tevens een buffer tussen de bebouwing en het natuurgebied 't Oostermaet in het noorden en de A1 in het zuiden. Kansen voor uitbreiding doen zich voor op de dekzandrug in oostelijke en westelijke richting. Dit in samenhang met de bestaande structuur van enken en linten.



*Ruimtelijke strategie op hoofdlijnen*

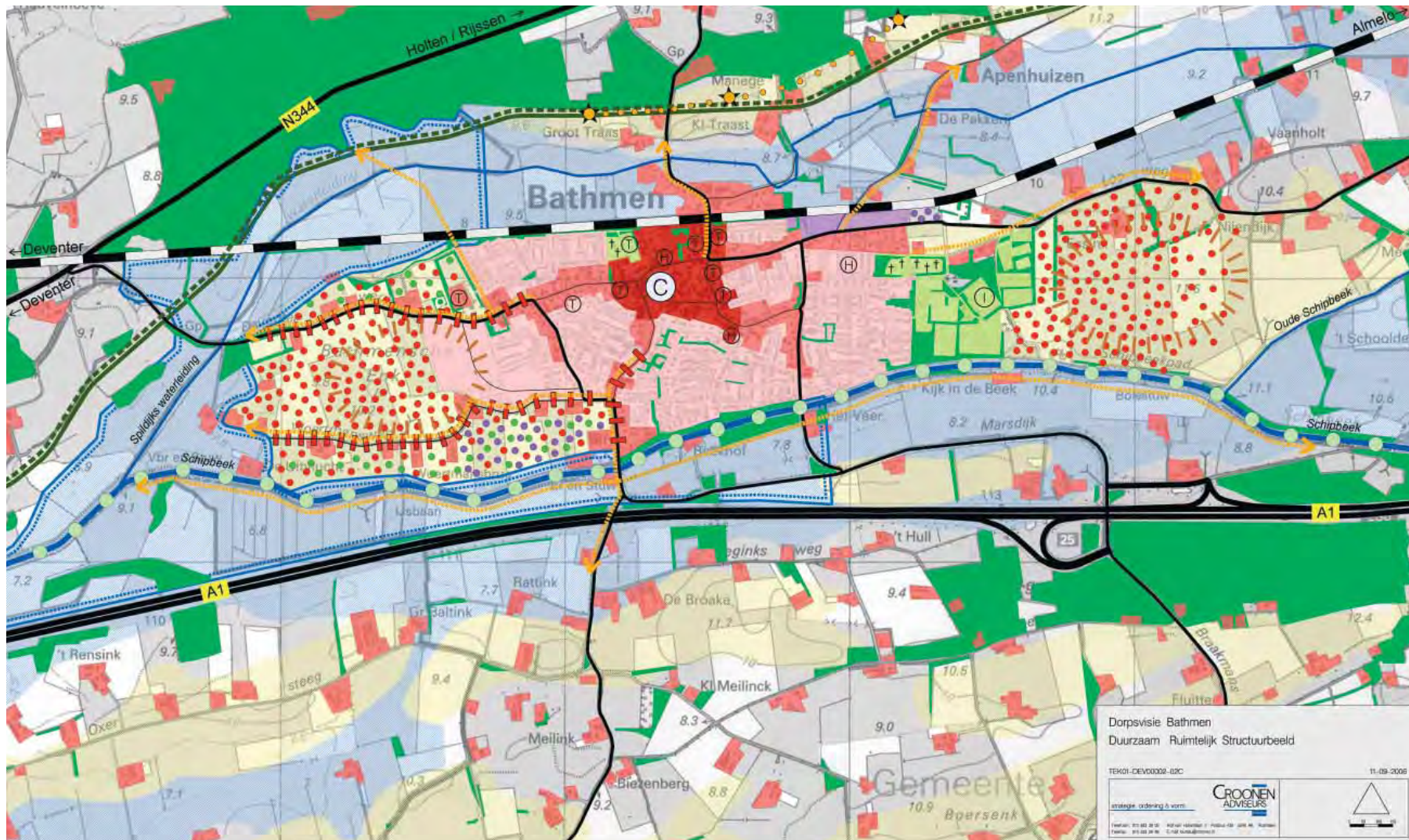
## Legenda

### Structuur

	natuurgebied / bosgebied / overige groenelementen
	dekzandrug
	beekdal
	enk
	waterloop
	buitengrens provinciale ecologische hoofdstructuur
	primair watergebied
	autosnelweg
	provinciale weg
	doorgaande weg
	verzamel weg
	spoorlijn
	historische kern
	lintbebouwing
	woonwijk
	woonbebouwing met bedrijven
	sportvoorzieningen / begraafplaatsen

### Strategie

	mogelijkheid versterking lintstructuur
	afweegbaar gebied woningbouw
	afweegbaar gebied woningbouw in het groen
	afweegbaar gebied bedrijventerrein
	potentiële ecologische verbindingzone
	afweegbaar gebied recreatieve ontwikkeling
	potentiële recreatieve routes
	kansen op versterking centrumfunctie
	mogelijkheid tot herontwikkeling bestaande structuur
	mogelijkheid tot transformatie
	mogelijkheid tot intensivering



Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld

# 4 De opgave

## 4.1 Programma per thema

Met de opstelling van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld is een helder afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Bathmen neergezet. Welke afwegingen er de komende jaren op Bathmen afkomen, hangt sterk af van de ambities en behoeften die in het dorp leven. Dit hoofdstuk van de Dorpsvisie beschrijft welke concrete opgaven er voor de eerstkomende 10 jaar liggen op het gebied van wonen, werken, infrastructuur, landbouw en recreatie, en legt deze vast in programmapunten. De programmapunten komen voort uit bestaand onderzoeksmateriaal voor Bathmen, maar tevens ook uit de resultaten van de enquête en de inputsessie met de klankbordgroep.

## 4.2 Programmapunten uit de onderste laag

De elementen uit de onderste lagen (bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie) zijn sterk bepalend voor de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van Bathmen. Om die reden dienen deze elementen niet alleen beschermd te worden, maar vergt een duurzame borging van de kwaliteiten ook een bepaalde mate van ontwikkeling. Wat deze ontwikkeling moet inhouden is vaak lastig te duiden. Desalniettemin zijn voor Bathmen enkele duidelijke programmapunten naar voren gekomen waarop de komende circa 10 jaar moet worden ingezet.

- Door de eentonige inrichting van de Schipbeek en de grote stroomsnelheid is het ecologische functioneren op dit moment beperkt. De wens bestaat dan ook om aan de Schipbeek een natte ecologische verbindingzone (EVZ) te ontwikkelen. Een natte EVZ bestaat uit natuurvriendelijke oevers, stapstenen en voorzieningen voor vismigratie. Het waterschap Rijn en IJssel is in het kader van het aanleggen van ecologische verbindingzones bezig met het maken van de stapstenen langs de Schipbeek. Dit moet leiden tot een combinatie van recreatieve en ecologische watergangen. De laatste jaren zijn meerdere van stapstenen aangelegd, maar er ontbreekt er nog één in het gebied tussen de Woertmansweg en de ijsbaan. Deze wil het waterschap graag nog verder ontwikkelen.

- Ook de Spildijkswatergang kent een eentonige inrichting met weinig belevingswaarde. Dit terwijl de recreatieve potentie ervan groot is. Het waterschap ziet kansen om de belevingswaarde van de watergang te verbeteren door bijvoorbeeld de aanleg van een recreatieve route en het aanbrengen van informatieborden. De ecologische potentie van de watergang is beperkt en biedt geen aanleiding tot de realisering van een natte ecologische verbindingzone.
- Door de klimaatverandering zal de hoeveelheid neerslag de komende jaren verder toenemen. Het huidige watersysteem kan dit niet aan, waardoor wateroverlast steeds vaker zal voorkomen. Om dit te voorkomen is het noodzakelijk het water zoveel mogelijk vast te houden, te bergen en vervolgens af te voeren. Ook bij Bathmen zal gezocht moeten worden naar extra bergingscapaciteit voor water. Deze extra berging kan gerealiseerd worden door de watergangen te verbreden, in combinatie met andere functies, zoals ecologie en recreatie. Kansen hiervoor doen zich voor bij de Schipbeek.

### 4.3 Programmapunten uit de middelste laag

Infrastructurele voorzieningen zijn sterk sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Nieuwe wegen leiden tot veranderingen in vervoersstromen en daarmee tot een nieuwe dynamiek. Deze dynamiek kan positief werken, doordat bijvoorbeeld het vestigingsklimaat voor bedrijvigheid versterkt, maar kan ook negatieve milieugevolgen hebben. Onderstaande programmapunten hebben allemaal betrekking op de infrastructurele voorzieningen in Bathmen.

- Het geluid dat voortkomt uit het verkeer op de A1 zorgt voor overlast in de woongebieden van Bathmen. Daarnaast vormt de geluidsproductie in relatie tot de geluidsnormen (voorkeursgrenswaarde 50 dB(A)) een belemmering voor mogelijke woningbouw. Er is dan ook een sterke behoefte aan geluidswerende voorzieningen (schermen) bij de rijksweg A1. De haalbaarheid hiervan zal door de gemeente Deventer worden onderzocht.
- Het parkeren in het centrum van Bathmen wordt vooral tijdens feesten bij Boode en in het weekend als problematisch ervaren. Bij grote drukte in het winkelgebied en bij horecahuis Boode staan het centrumgebied, de Brink en de aanloopstraten (zoals de Wolterinkhofstraat en de Veldkamplaan) vol met auto's. Door het te kort aan parkeerplaatsen en het soms vage onderscheid tussen trottoirs en parkeervakken zorgt dit voor overlast voor langzaam verkeer (vooral in Dorpsstraat). Er is dan ook behoefte aan een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van de parkeervoorzieningen in het centrum.
- Ten aanzien van de voorzieningen voor fietsverkeer is sprake van een opgave in kwalitatieve zin. Het aantal voorzieningen is over het algemeen voldoende, maar met name de verkeersveiligheid vraagt in sommige gevallen om verbetering. Het gaat dan met name om de routes van binnen naar buiten en vice versa (m.n. in de richting van Holten), alsmede de routes naar de scholen en het sportcomplex. Concreet genoemd worden de route Bathmen-Loo-Holten, de Gorsselseweg, het fietspad richting Deventer en de oversteek Holterweg. Een duidelijk ontbrekende schakel in het

fietsnetwerk is een fietsverbinding langs de Schipbeek tussen de Woertmansweg en de ijsbaan. In de praktijk wordt hier wel al veel gefietst, maar het waterschap wil deze route gaan formaliseren.

- Het ontbreken van het NS-station in Bathmen wordt in het dorp als een gemis ervaren. De inwoners van Bathmen zouden deze voorziening graag weer terug willen. Uit de enquête die is gehouden onder de inwoners geeft een groot aandeel (33%) van de mensen aan frequent gebruik te zullen maken van het station op het moment dat er weer treinen stoppen in Bathmen.

### 4.4 Programmapunten uit de bovenste laag

De meeste ontwikkelingen in het dorp Bathmen zijn te verwachten op het gebied van wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en recreatie. Binnen deze functies doet zich in het algemeen de grootste dynamiek voor. De opgaven waar Bathmen zich de komende 10 jaar voor gesteld ziet, zijn hieronder opgesomd.

#### Recreatie en toerisme

- Bathmen is een zeer geschikte uitvalsbasis voor routegebonden recreatie. Om die reden verdient het netwerk van recreatieve routes (wandel-, fiets-, ruit- en water-routes) blijvend aandacht. Verbetering heeft wat dat betreft de ontsluiting van de Schipbeek. Op dit moment is enige recreatie in en rond de Schipbeek al wel mogelijk. Er zijn wandel- en fietsroutes aanwezig en er kan ook gekanood worden. De gemeente Deventer wil echter in samenwerking met het waterschap de toeristische en recreatieve voorzieningen aan de Schipbeek uitbreiden door ondermeer doorgaande fiets- en wandelroutes te creëren. Hierbij kan worden aangehaakt bij de wens om te komen tot de ontwikkeling van een natte EVZ.

- Bathmen kan zich, door haar kwaliteiten als gastvrijheid, gemoedelijkheid en dorps karakter, op gebied van recreatie en toerisme versterken als pleisterplaats. Een pleisterplaats is een plek van samenkomst van voorzieningen, routes en mensen. Vooral het centrumgebied leent zich uitstekend voor de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen. Te denken valt aan de versterking van de Brink als uitvalsbasis voor wandel- en fietsroutes en de ontwikkeling van nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten.

### Voorzieningen

- Sport is een bindende factor in Bathmen. Het dorp beschikt over een volwaardig pakket aan sportvoorziening op een prima uitgerust sportcomplex. De behoefte is vooral gericht op het behoud van dit voorzieningenniveau. Bestaande en nieuwe voorzieningen dienen daarvoor zoveel mogelijk geconcentreerd te blijven, bij voorkeur op de huidige locatie.
- Het dorp Bathmen kent een redelijke mate van concentratie van de winkelvoorzieningen. 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 moet de kaders bieden voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrumgebied, waarbij in ieder geval de school, de bibliotheek, het dorps huis Braakhekke en het voormalige gemeentehuis moeten worden betrokken. Versterking is voorts mogelijk door elders in het dorp bij vrijkomende locaties de bestemming detailhandel te wijzigen. Om dit te bereiken is het bestemmingsplan een belangrijk instrument.
- In kwantitatieve zin lijkt verdere uitbreiding van het winkelvloeroppervlak in Bathmen op termijn niet voor de hand te liggen. Ondernemers geven zelfs aan dat Bathmen gestaag in inwonertal moet groeien, wil het winkelbestand op peil kunnen blijven. Uit een uitgevoerd koopstromenonderzoek blijkt het voorzieningenniveau vooral van lokale betekenis en gericht te zijn op 'het doen van boodschappen' (dagelijkse goederen). Het behoud van het winkelvevoorzieningenniveau 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 detail-

handel (bijvoorbeeld doe-het-zelf-zaken en tuincentrum). Het aanbod is overwegend geconcentreerd aan de Koekendijk en Traasterdijk en voldoet aan de vraag.

- De locatie van peuterspeelzaal werd als ongeschikt ervaren. Deze is dan ook verplaatst naar de Dorpsschool. Daarnaast is er behoefte aan uitbreiding van de naschoolse opvang. Kansen hiervoor doen zich mogelijk voor binnen bestaande voorzieningen, zoals bijvoorbeeld die op het sportcomplex, bij de huidige kinderopvang of in de vorm van de ontwikkeling van een brede school.

### Wonen

- In Bathmen is een blijvende behoefte aan woningbouw. Deze behoefte komt in eerste instantie voort uit de bevolkingsontwikkeling (en gezinsverdunding) in Bathmen, maar tevens uit het aantrekkelijke woonmilieu dat aantrekkingskracht uitoefent op mensen van buiten het dorp. De inwoners en ondernemers van Bathmen zijn van mening dat nieuwbouw noodzakelijk is. Er is een inhaalslag te maken om te kunnen voorzien in huidige woningbehoefte, maar daarnaast zal er in de toekomst een continue woningbouwproductie moeten plaatsvinden voor nieuwe woningzoekenden en het op peil houden van het voorzieningenniveau in het dorp. Uit de bevolkingsenquête komt naar voren dat de inwoners van Bathmen vinden dat nieuwbouw van woningen in het dorp de leefbaarheid ten goede komt. Tegelijkertijd heerst ook de vrees dat nieuwbouw van woningen in het dorp bedreigend is voor het dorps karakter. Nieuwbouw dient dan ook niet alleen wat betreft woningbouwtype, maar ook wat betreft landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, rekening te houden met het dorps karakter.
- Kwalitatief gezien dient nieuwbouw zich te richten op de vraag zoals die zich voordoet in Bathmen. Middels nieuwbouw is het tenslotte mogelijk om de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod te corrigeren. Omdat er een groot tekort is aan betaalbare starterswoningen en voor senioren geschikte woningen dient nieuwbouw vooral te voorzien in deze vraag. Het gaat dan met name ook om woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens en goedkope eengezinswoningen. Deze taakstelling kan worden aangevuld met eengezinswoningen en woningbouw op ruime kavels. Door de doorstroming die ontstaat door nieuwbouw komen er binnen de bestaande woningvoorraad naar verwachting woningen vrij die zowel geschikt zijn voor Bathmenaren, als mensen van buiten af. Daarbij gaat het voornamelijk om ruimere eengezinswoningen voor gezinnen met kinderen. Dit type woningbouw verdient hierdoor relatief minder nadruk binnen de nieuwbouwprojecten.

- Om aan de Bathmense behoefte te voldoen zal bij nieuwbouw zoveel mogelijk moeten worden aangesloten bij het meest actuele woningmarktonderzoek. In 2004 is er voor Bathmen een woonplan opgesteld met daarin uitspraken over het te bouwen aantal woningen en het meest wenselijke woningtype. De kwantitatieve prognose van circa 15 woningen per jaar (150 voor planperiode 2007-2017) wordt door de gemeente gezien als globaal richtcijfer en niet als norm. De gemeente heeft namelijk een ambitie om in beperkte mate extra woningen te bouwen bovenop de lokale vraag. Extra woningbouw is wenselijk vanuit het behoud van het voorzieningendraagvlak en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Deze wens komt ook nadrukkelijk naar voren uit de resultaten van de bevolkingsenquête. Naast behoud van de leefbaarheid kan extra woningbouw bovenop de reguliere vraag tevens voorzien in de opvang van een regionale vraag naar ruime woningen in een landelijke setting. Vooralsnog gaat de gemeente uit van een extra opgave van circa 50 woningen in 10 jaar, wat het richtcijfer voor de planperiode op circa 200 woningen brengt. Met de ontwikkeling van de Bathmense Enk wordt een deel van deze vraag reeds ingevuld. Het gaat om de woningbehoefte voor de periode tot 2009 (circa 90 woningen). Het aantal woningen waarvoor in deze Dorpsvisie ruimte moet worden gezocht, komt dan ook neer op circa 110 woningen.

#### **Bedrijvigheid**

- Bathmen neemt een bescheiden rol in als het gaat om bedrijvigheid. Een rol die past bij het dorpse karakter van de kern. De mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein zal moeten voorzien in de lokale vraag naar bedrijvigheid tot een maximum van circa 3.500 m<sup>2</sup> (per bedrijfskavel) en een milieucategorie die niet hoger ligt dan 3 (bijvoorbeeld een drukkerij, aannemersbedrijf, autobedrijf en transportbedrijf). Grotere bedrijven en sterk milieu-overlast-veroorzakende bedrijven zullen een meer geschikte vestigingsplaats vinden op stedelijke bedrijventerreinen zoals in Deventer. Nieuw aan te leggen bedrijventerreinen zijn dus enkel bedoeld voor ondernemers uit (de voormalige gemeente) Bathmen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om startende ondernemers die op zoek zijn naar een vestigingslocatie in het dorp. Naast de opvang van de vraag naar nieuwe bedrijfsruimte, zal een eventuele uitbreiding van Bathmens bedrijventerrein benut kunnen worden voor de mogelijke verplaatsing van grootschalige bedrijvigheid uit de woongebieden. Binnen het dorp zijn meerdere bedrijven aanwezig die vanwege hun aard en schaal beter passen op een bedrijventerrein. Verkend zal moeten worden in hoeverre verplaatsing binnen de planperiode haalbaar is.

- Een goed voorbeeld van de aard en schaal van bedrijvigheid die past bij de gemeente betreft het gemengde woon-werk-milieu dat is gecreëerd aan de Looweg. Het gaat om bedrijfswoningen die georiënteerd zijn op de Looweg en goed ingepaste kleinschalige bedrijfshallen in de spoorzone. De bedrijfsruimten kennen een eigen ontsluiting via de Spoorstraat. In 2001 is hier een tiental kavels uitgegeven, waarbij de vraag vele malen groter was dan het aanbod. Ook door de bewoners van Bathmen wordt het project aan de Looweg als zeer positief ervaren als gevolg van de zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Uitbreiding van dit type bedrijfsmilieu kan dan ook rekenen op belangstelling.
- In 2003 heeft een inventarisatie naar de behoefte aan bedrijfsgrond plaatsgevonden. Toentertijd gaven 24 bedrijven te kennen bedrijfsgrond te willen. De aard en schaal van de vraag varieerde sterk en kwam niet in alle gevallen overeen met de mogelijkheden die passen bij een landelijke kern als Bathmen. Grootschalige en sterk milieubelastende bedrijvigheid niet meegerekend was de vraag in 2003 circa 2 hectare. Om een nauwkeuriger en actueler beeld te krijgen van de vraag, is in het kader van de Dorpsvisie Bathmen in 2006 opnieuw een inventarisatie uitgevoerd naar de behoefte aan bedrijfsgrond vanuit lokale ondernemers. Uit deze inventarisatie komt naar voren dat er 30 bedrijven op de lijst staan die voldoen aan de vestigingseisen. De gezamenlijke vraag komt neer op circa 3 hectare, waarvan circa 1,25 hectare voor bedrijfskavels van 1.000 m<sup>2</sup> of kleiner.

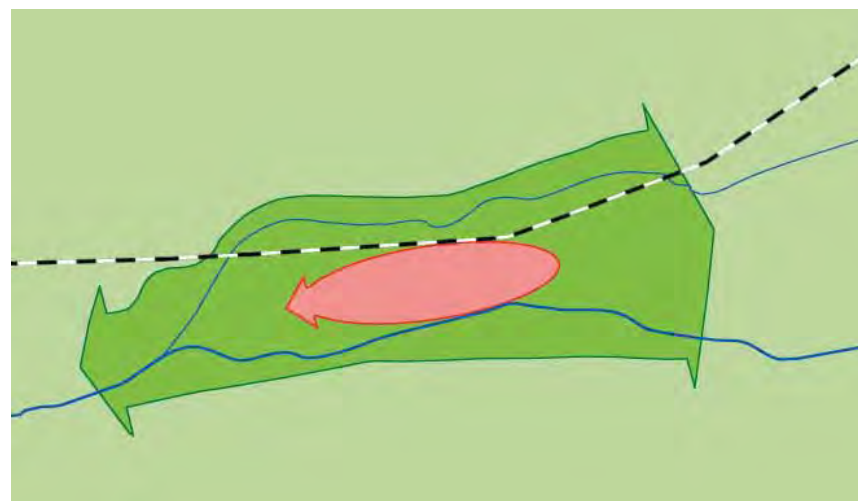
# 5 De keuze

## 5.1 Keuzes op hoofdlijnen

Met de vaststelling van het programma is het duidelijk geworden voor welke opgave Bathmen staat als het gaat om het maken van ruimtelijke keuzes voor de komende 10 jaar. Vooral op het gebied van wonen, werken en infrastructuur liggen er belangrijke keuzes voor. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het programma zijn plek gaat krijgen binnen het afwegingskader van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld. Conform de gehanteerde 'lagenbenadering' bieden de aanwezige 'dorpse' kwaliteiten van Bathmen tenslotte sturing aan ruimtelijke keuzes nu en in de toekomst.

Zoals in paragraaf 3.4 staat beschreven, doen zich voor ontwikkeling van Bathmen vooral kansen voor binnen de bestaande bebouwing en daarbuiten op de dekzandrug in oostelijke en westelijke richting van het dorp. De keuze op hoofdlijnen is om niet al deze kansen te gaan benutten, maar vooral in te zetten op een ontwikkeling in westelijke richting. Ten behoud van het dorpse karakter zal selectief worden omgegaan met het bouwen binnen de bebouwde kom. Ook zal binnen de planperiode geen uitbreiding plaatsvinden op de Looënk.

Deze keuze op hoofdlijnen komt voort uit de uitkomsten van de enquête, de bijeenkomsten van de klankbordgroep en de inloopavond. In onderstaande paragrafen zullen de keuzes per 'laag' worden beschreven en gemotiveerd.



*Ruimtelijke keuze op hoofdlijnen*



## 5.2 Keuzes per thema

### 5.2.1 Keuzes voor de onderste laag

De aanwezige kwaliteiten op het gebied van bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie zijn sterk bepalend voor het dorpse karakter van Bathmen. Om die reden is voor de Dorpsvisie Bathmen ook gekozen voor het hanteren van de lagenbenadering als methode bij het totstandkomen van ruimtelijke keuzen. Om de aanwezige kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken is het noodzakelijk dat het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld uit deze Dorpsvisie ook in de toekomst het afwegingskader vormt voor ruimtelijke beslissingen.

Keuzes en afwegingen aangaande de onderste lagen liggen vooral voor in het buitengebied, zoals bij het Landschapsontwikkelingsplan dat in regionaal verband wordt opgesteld. Het buitengebied leent zich het meest voor het investeren in kwaliteiten van de onderste lagen. Te denken valt aan de realisering van de natte ecologische verbindingzones langs de Schipbeek, de herinrichting van de Spildijkswaterleiding en het aanwijzen en realiseren van extra waterbergingsgebieden.

In het bebouwd gebied van Bathmen zijn ontwikkelingsprojecten met betrekking tot de onderste lagen geen doel op zich. Desalniettemin zijn er ook in het dorp mogelijkheden voor behoud en versterking van de kwaliteiten op het gebied van bijvoorbeeld cultuurhistorie, water en natuur. Zo kiest de gemeente er voor om open groene plekken binnen de bestaande bebouwing niet te benutten voor inbreidingen. De sterke verweving van groene en rode functies in het dorp is tenslotte zeer bepalend voor het karakter van Bathmen.

Op plekken waar ontwikkeling mogelijk is, bijvoorbeeld door verplaatsing van bedrijvigheid of op uitbreidingslocaties, vormen de aanwezige kwaliteiten uit de onderste lagen belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden. Te denken valt aan het doorzetten van de lintstructuur bij het bouwen in de historische lintbebouwing, het oppakken van oude padenstructuren in het centrum, en het tot stand brengen van zorgvuldige overgangen van de bebouwing naar het landschap.

Het is onmogelijk om in deze Dorpsvisie alle randvoorwaarden te duiden, aangezien niet duidelijk is welke ruimtelijke initiatieven de komende jaren allemaal op de gemeente afkomen. Wel is duidelijk dat het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld voor alle afwegingen over ruimtelijke initiatieven een kader en een inspiratiebron vormt. Waar in deze Dorpsvisie keuzes worden gemaakt, zijn de relevante randvoorwaarden en aandachtspunten in ieder geval zoveel mogelijk beschreven.

Een aspect dat bij iedere nieuwe ontwikkeling een rol speelt, is het uitgangspunt van duurzaam bouwen. Bij de invulling van locaties moet oplossingsgericht ontworpen worden, waarbij de ontwerpen getoetst moeten worden aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde. Bij de toetsing aan de toekomstwaarde zijn aspecten als duurzaamheid en levensduur van groot belang.

Duurzaamheid zal bij de ontwikkeling van de ruimtelijke visie en de uitwerking ervan in een stedenbouwkundig plan zijn vertaling vinden in het ontwerp:

- behoud van de bestaande structuur en voorkomen van verstoringen;
- inpassing van plannen in het bestaande landschap;
- ecologische inrichting van groengebieden;
- integraal waterbeheer;
- vormgeving van verblijfsgebieden en bevordering van fietsverkeer.

### 5.2.2 Keuzes voor de middelste laag

Bathmen is door de ligging tussen het spoor en de A1 sterk verbonden met regionale infrastructuur. Het saneren van de overlast die dit veroorzaakt in de vorm van geluidshinder en verkeersdrukke van doorgaand verkeer vormt een belangrijk programmapunt voor de komende tien jaar.

Vanuit de enquête, de klankbordgroep en de inloopavond is naar voren gekomen dat er vooral een sterke behoefte aan geluidswerende voorzieningen (schermen) bij de rijksweg A1. De haalbaarheid hiervan zal door de gemeente Deventer worden onderzocht.

Op het moment dat sprake is van een eventuele verbreding van deze weg, zal de aanleg van geluidsschermen als randvoorwaarde worden meegegeven. Mochten er op termijn geluidsschermen komen, dan dient gepoogd te worden de 'notie van het doorlopende landschap' zoveel mogelijk te behouden. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van transparante schermen.

Om de geluidsoverlast van de spoorbaan Deventer-Almelo te reduceren zal op korte termijn een geluidsscherm van 732 meter lang en 2 meter hoog worden geplaatst ter hoogte van de Noorderenk. De realisatie van dit geluidsscherm is een uitvloeisel van een besluit van de voormalige gemeente Bathmen.

De verkeersveiligheid van de bestaande wegen door het dorp wordt in eerste instantie aangepakt door aanpassing van het snelheidsregime. Gekozen is om voor het grootste deel van het dorp op termijn een 30-km/u-regime door te gaan voeren.

Alle huidige 30-km/u-wegen (erftoegangswegen) blijven als erftoegangswegen gecategoriseerd, omdat deze straten allemaal binnen woon- en/of winkelgebieden en liggen en het verkeersaanbod relatief laag is.

Het snelheidsregime op de 50-km/u-wegen Deventerweg, Enklaan-Woertmansweg, Gorselseweg en de Alferinklaan gaat de komende jaren veranderen ten behoeve van de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. De intensiteiten 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'. Bij een wegcategorie 'gebiedsontsluitingsweg' hoort een inrichting met fietsstroken en een dubbele doorgetrokken asmarkering. Hiervoor is een minimale rijbaanbreedte van 9 meter nodig. De huidige doorgaande routes hebben echter een rijbaanbreedte van circa 5,5 tot 6,5 meter. Verbreding is niet mogelijk zonder grond van particulieren aan te kopen. Voor een erftoegangsweg is de rijbaan daarentegen breed genoeg. Wel zijn maatregelen nodig om de inrichting overeen te laten komen met de wegcategorie.

De ondernemers en jongeren van Bathmen zijn geen voorstander van het verlagen van de maximum snelheid op de doorgaande routes. Zij willen graag een vlotte doorstroming zonder al te veel (snelheidsremmende) maatregelen. Op diverse locaties op de doorgaande routes liggen in de huidige situatie al drempels en versmallingen. Bij invoering van 30 km/u zullen er enkele aanvullende maatregelen getroffen moeten worden, maar de inrichting zal sober zijn. Door verlaging van de maximum snelheid zal de reistijd slechts toenemen met circa één minuut. De doorstroming zal niet of nauwelijks verslechteren door invoering van 30 km/u in de gehele kom van Bathmen. Bovendien blijft op de belangrijkste doorgaande route van en naar de A1 het 50-km-regime van toepassing. Ten

behoefte van een goede doorstroming van het verkeer behouden de wegen Koekendijk, Looweg en Schipbeeksweg hun status van gebiedsontsluitingsweg.

Het parkeren in het centrum van Bathmen levert geen grote problemen op. Wel wordt door de inwoners overlast ervaren bij pieken in de drukte bij Boode. In het centrumgebied worden echter geen kansen gezien om te komen tot een substantiële toevoeging van het aantal parkeerplaatsen. Het idee om het tekort aan parkeerplaatsen nabij Boode op te lossen door de Brink als (tijdelijke) parkeerplaats te benutten, is tijdens de inloopavond verworpen. Wel worden mogelijkheden gezien om het grasveld aan de Kerkdijk als parkeerplaats te gebruiken om pieken in de parkeerdruk op te vangen. Hiervoor behoeft het terrein slechts een beperkte herinrichting, waarbij het groene karakter behouden kan blijven.

In de herstructureringsplannen voor het centrumgebied zal nadrukkelijk aandacht zijn voor het parkeren. Doelstelling daarbij is het tenminste handhaven van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Ook zal het centrumplan een herinrichtingsvoorstel bevatten van de openbare ruimte, waarbij meer nadruk komt te liggen op de verblijfsfunctie van het gebied.

Ten aanzien van de wens van de inwoners om het NS-station Bathmen nieuw leven in te blazen kan gesteld worden dat dit als zelfstandige ontwikkeling onhaalbaar is. Het aantal potentiële gebruikers in de directe omgeving is te klein om een (lightrail)station rendabel te maken. In het kader van de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2005) wordt gesproken over een lightrailontwikkeling in de regio. Verdere uitwerking van deze plannen biedt mogelijk kansen voor de toekomstige heroprichting van station Bathmen.

### 5.2.3 Keuzes voor de bovenste laag

#### Wonen

De komende tien jaar zullen er in Bathmen conform het programma 200 woningen gebouwd worden. Dit woningbouwcijfer ligt geenszins vast, maar betreft wel het richtcijfer. Een richtcijfer dat over het algemeen eerder als minimum dan als maximum wordt gezien. Prioriteit ligt bij het bouwen voor de lokale vraag, aangevuld met de invulling van een deel van de regionale vraag naar woningen in een landelijke omgeving.

Over de plek waar deze woningen het best kunnen komen te staan, is zowel in de enquête, de klankbordgroep, als de inloopavond veel gezegd. Duidelijk is dat er de komende jaren gestreefd wordt naar een mix van inbreiding en uitbreiding. Inbreiding heeft

beleidsmatig gezien de voorkeur boven uitbreiding, maar is financieel vaak complexer te ontwikkelen dan uitbreiding. Zeker gezien de wens om niet hoger dan drie bouwlagen te bouwen. Bovendien gaat inbreiding in veel gevallen ten koste van het groene en open karakter van het dorp. Een combinatie met uitbreiding maakt het mogelijk om tot verevening te komen in budgetten. Opbrengsten bij uitbreiding kunnen daarbij worden aangewend om inbreidingslocaties betaalbaar te maken.

De combinatie inbreiding en uitbreiding maakt het mogelijk om een brede mix van woonmilieus te realiseren. Woningbouw in lagere dichtheden is bijvoorbeeld veelal alleen mogelijk op uitbreidingslocaties.

#### *Inbreiding*

Binnen het dorp zijn enkele locaties voor handen waar op termijn woningbouw mogelijk is. Of op deze locaties uiteindelijk ook daadwerkelijk gebouwd kan gaan worden, is op dit moment onzeker. Groene en open plekken die bepalend zijn voor het dorpse karakter komen in ieder geval niet in aanmerking. Deze plekken worden duurzaam behouden voor het dorp.

De gemeente staat ook in principe terughoudend tegenover het splitsen van kavels, dan wel het toevoegen van woningen op een kavel. Het karakter van het dorp wordt juist bepaald door losse verkaveling langs de oude lintstructuren. Genoemde toevoeging van woningen of splitsing van kavels ondermijnen over het algemeen de stedenbouwkundige kwaliteit van deze linten. Alleen met goede ruimtelijke/stedenbouwkundige argumenten kan van dit principe worden afgeweken.

Wel doen zich kansen voor op verouderde bedrijfslocaties. Deze plekken zijn reeds bebouwd en kunnen na bedrijfsverplaatsing 'transformeren' naar woningbouw zonder dat hiermee het dorpse karakter wordt aangetast. Transformatie naar woningbouw zal in veel gevallen zelfs een versterking van het dorpse karakter betekenen, omdat de bebouwing veelal kleinschaliger en ruimer van opzet wordt. Bovendien zijn deze locaties 'in het dorp' uitstekend geschikt om in de vraag naar woningen voor starters en senioren te voorzien.

Transformatieprocessen vergen over het algemeen veel tijd en een actief optreden van de gemeente. Gezien de grote onzekerheid over de haalbaarheid dit soort projecten rekent de gemeente er niet op dat een deel van het woningbouwprogramma op dit type locaties zijn plek kan krijgen.

Bouwen op inbreidingslocaties vergt maatwerk per plek. Uit de enquête en de bewonersavond is duidelijk naar voren gekomen dat al te intensieve en te hoge bebouwing niet wenselijk worden geacht. In de beleving van de bewoners wordt anders het dorpse karakter van Bathmen te zwaar aangetast.

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de planvorming omtrent inbreidingslocaties de volgende uitgangspunten in acht moeten worden genomen:

- respect voor en inpassing van bestaande kwaliteiten in en rondom de locatie (bijvoorbeeld t.a.v. kenmerkende lintstructuren);
- streven naar kwaliteitsvolle architectuur in aansluiting op de reeds aanwezige dorpse sfeer;
- voorkomen van grootschalige bouwvolumes en gevelwanden;
- maximale bouwhoogte van 3 lagen;
- gesloten parkeerbalans op de locatie zelf.

#### *Uitbreiding*

Het merendeel van de te bouwen woningen zal de komende jaren middels uitbreiding tot stand komen. De gemeente Deventer gaat daarbij in ieder geval uit van het jaarlijkse bouwprogramma van 20 woningen per jaar. Voor inbreiding is de gemeente in Bathmen sterk afhankelijk van particuliere initiatieven. Deze zijn lastig stuurbaar en planbaar en geven dan ook geen zekerheid dat het benodigde woningbouwprogramma gehaald wordt. Mochten inbreidingslocaties van de grond komen, zal de woningbouw op deze plekken bovenop het vastgestelde programma komen.

In eerste instantie vindt uitbreiding plaats in de vorm van de afronding van het huidige project op de Bathmense Enk (De Enk – Vogelzang). Hier verschijnen op korte termijn circa 90 woningen die moeten voorzien in de woningbehoefte voor de periode tot 2009. De resterende vraag van circa 110 woningen krijgt zijn plek aansluitend op deze woningbouwlocatie. Gebouwd zal worden in het gebied ten westen van het project De Enk – Vogelzang, wat zal leiden tot een zorgvuldige dorpsafronding. De Deventerweg vormt hierbij de noordelijke grens van de beoogde woningbouwlocatie. De zuidelijke grens loopt gelijk aan die van het stedenbouwkundige plan voor De Enk – Vogelzang. De open zone tussen de zuidelijke begrenzing van de locatie en de Woertmansweg vormt een groene lob die zorgt voor het dorpse karakter van het nieuwe woongebied.

De keuze om in westelijke richting uit te breiden heeft om diverse redenen de voorkeur boven uitbreiding in oostelijke richting van de kern:

- De Bathmense Enk is in haar landschappelijke en cultuurhistorische karakter reeds aangetast door woningbouw. Dit geldt niet voor de Looënk die nog een gave structuur kent.
- Een westelijke uitbreiding is beter te ontsluiten op de hoofdverkeersstructuur.
- Uitbreiding aansluitend aan het project de Bathmense Enk sluit naadloos aan bij de bestaande en in ontwikkeling zijnde dorpsstructuur. Woningbouw in oostelijke richting is afgesloten van het bestaande dorp door de ligging aan de 'achterzijde' van het sportcomplex en de begraafplaats.



Voorbeelduitwerking Bathmense Enk

### Centrum & Voorzieningen

Het centrumgebied van Bathmen vervult een belangrijke functie op het gebied van detailhandel, maatschappelijke en commerciële dienstverlening, recreatie en toerisme en natuurlijk wonen. 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 enerzijds enige ruimte te bieden aan nieuwe horecafuncties. Anderzijds zal ingezet worden op het verknopen van diverse soorten recreatieve routes in het dorpscentrum, zodat een aantrekkelijk start- en/of eindpunt ontstaat. Hiervoor is het eveneens wenselijk het dorpscentrum te voorzien van goede informatievoorzieningen en parkeer- en fietsenstallingsmogelijkheden voor bezoekers.

Doorslaggevend voor de kans van slagen om het dorpscentrum van Bathmen haar functie voor detailhandel, maatschappelijke en commerciële dienstverlening en recreatie en toerisme te doen behouden en waar mogelijk te versterken, is het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur. De matige architectonische en bouwkundige kwaliteit van sommige gebouwen, de onduidelijke indeling van functies in de openbare ruimte en de onafhankelijke structuur van de bebouwing en functies, zorgt voor een onaantrekkelijk verblijfsklimaat en zorgt voor conflicten in gebruik (resultierend in bijvoorbeeld verkeersonveiligheid). Een Masterplan dient inzicht te geven op de wijze waarop de functionele kwaliteit en verblijfskwaliteit van het dorpscentrum verbeterd kunnen worden. Vanuit de inwoners is daarbij meegegeven dat saneren en nieuwbouw tot de mogelijkheden moet behoren, zo lang het dorps karakter van het centrumgebied maar behouden blijft. Voorts moet gezocht worden naar meervoudig ruimtegebruik en het combineren van functies.

Functies waaraan gedacht wordt zijn de bibliotheek, de gemeenteloket, een loket van de politie IJsselland, de Rabobank, de Oudheidkundige Kring en de WereldWinkel.

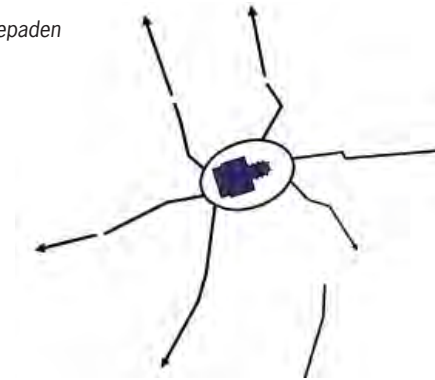


Optie 1



Optie 2

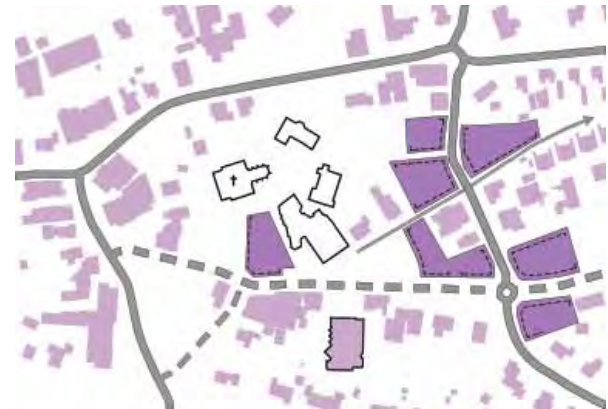
De kerk en de kerkepaden



De groene ader



Nieuwe ontwikkelingen





De ontwikkeling van een dorpscentrum met toekomstwaarde vergt een integrale en samenhangende visie op het geheel maar zeker ook maatwerk per deelgebied of plek (al is het maar vanwege de eigendomsverhoudingen). Binnen het centrum doen zich diverse kansen voor in de vorm van potentiële locaties voor transformatie en herstructurering. Midden in het centrumgebied is een ontwikkelingsimpuls mogelijk rondom de Schoolstraat, kruising Schoolstraat-Molenstraat en Molenstraat. Hier zijn reeds enkele ontwikkelingen in gang gezet met de nieuwbouw van de basisschool, maar liggen duidelijk nog kansen voor herstructurering en verbetering van de stedenbouwkundige structuur en de omgevingskwaliteit. Zoals al reeds gezegd, moet sloop van bebouwing op deze locatie niet uit de weg worden gegaan.

Ook voor de ontwikkeling van het dorpscentrum is in de enquête en de bewonersavond duidelijk naar voren gekomen dat al te intensieve en te hoge bebouwing niet wenselijk worden geacht. In de beleving van de bewoners wordt anders het dorpse karakter van Bathmen te zwaar aangetast.

Bij de planvorming omtrent het centrum moeten de volgende uitgangspunten in acht moeten worden genomen:

- respect voor en inpassing van bestaande kwaliteiten in en rondom het centrum, bijvoorbeeld:
- de kenmerkende ligging van de kerk;
- de aanwezigheid van oude kerkenpaden;
- het groene en open karakter van de Brink;
- de ligging van en het groene karakter rondom het voormalige gemeentehuis;
- de kenmerkende lintstructuren en bijbehorende bebouwingen;
- streven naar kwaliteitsvolle architectuur in aansluiting op de reeds aanwezige dorpse sfeer;
- voorkomen van grootschalige bouwvolumes en gevelwanden;
- maximale bouwhoogte van 3 lagen;
- voldoende parkeervoorzieningen in het centrum en nabij de verschillende voorzieningen;
- tot stand brengen van een aangenaam verblijfsklimaat, waarbij de diverse openbare verblijfsruimten op elkaar aansluiten en de auto 'te gast' is.

In het kader van de voorliggende Dorpsvisie zijn een tweetal opties gepresenteerd voor een toekomstige stedenbouwkundige structuur van het dorpscentrum. Deze opties zijn vooral ingegeven door de situering van het gewenste cluster met bibliotheek, gemeente-

loket, politieloket, bank, Oudheidkundige Kring en WereldWinkel.

De eerste optie gaat uit van situering van deze cluster op de hoek van de Schoolstraat en de entreerimte naar de kerk, tegenover de Edah. De huidige bebouwing op deze locatie is vervallen en aan vervanging toe. Door het cluster aan voorzieningen hier te plaatsen krijgt de Brink als centrale ontmoetingsruimte nog meer betekenis. Samen met de (nieuwe uitbreiding van de) school, de gymzaal en de oude gemeentehuis ontstaat hierdoor een 'ringvormige' voorzieningenstructuur rondom de kerk. Bovendien zal door het streven naar hoogwaardige architectuur de 'kop' van zowel de entreerimte naar de kerk als de Schoolstraat een kwaliteitsvolle uitstraling krijgen.

In de tweede optie is het voorzieningencluster geprojecteerd op de 'kop' van het driehoekige pleintje aan de Schoolstraat. Samen met de school, nieuwbouw op de plek van de meesterswoning, de winkels langs de schoolstraat en De Braakhekke ontstaat hierdoor een concentratie van commerciële en non-commerciële voorzieningen rondom het driehoekig pleintje dat als tegenhanger dient van de groene De Brink. De Schoolstraat is opgespannen tussen deze twee ruimten en is de levensader van het centrum.

Een keuze tussen deze twee opties wordt in deze Dorpsvisie niet concreet gemaakt. Dit vergt nadere studie op detailniveau. Dit zal in het Masterplan voor het centrumgebied worden uitgewerkt.

### **Bedrijvigheid**

De gemeente kiest voor een bescheiden ambitie als het gaat om bedrijvigheid. Een rol die past bij het dorpse karakter van de kern. In Bathmen is blijvend plek voor lokale bedrijvigheid die qua aard en schaal past binnen het dorpse karakter. Dat wil zeggen dat bedrijven die zich willen vestigen in Bathmen hun oorsprong moeten hebben in het dorp of het buitengebied. Voor zowel nieuwe bedrijven, als bedrijven die willen uitbreiden zijn er echter grenzen aan de mogelijkheden. In paragraaf 4.4 is gesteld dat bedrijven die zware milieuhinder veroorzaken (hoger dan milieucategorie 3) en bedrijven met een perceel groter dan 3.500 m<sup>2</sup>, worden beschouwd als bedrijven die in principe niet passen bij het dorpse karakter van Bathmen. Deze bedrijven dienen bij voorkeur een plek te vinden op een bedrijventerrein in Deventer. Voor de reeds in Bathmen gevestigde bedrijven die op de bestaande vestigingslocatie geen hinder veroorzaken en zelfs nog ruimte hebben voor uitbreiding is een uitzondering op dit beleid mogelijk. Voor deze uitzonderingsgevallen zal gezocht worden naar maatwerkoplossingen.

Bij de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein houdt de gemeente vast aan de gestelde randvoorwaarden. Rekening houdend met deze randvoorwaarden is uit de in 2006 gehouden bedrijvenenquête een ruimtevraag van circa 3 ha af te leiden. Om in deze vraag te voorzien, vinden er binnen de planperiode van 10 jaar twee bedrijventerreinontwikkelingen plaats.

Voor de zoektocht naar de twee locaties voor bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen is het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld kaderstellend. Binnen het DRS zijn dan met name de afweegbare gebieden voor bebouwing van belang. Deze afweegbare gebieden geven aan op welke plekken rondom Bathmen ruimte is voor ontwikkeling voor uitbreiding van het dorp in de vorm van wonen, werken en bijbehorende voorzieningen. In deze gebieden laten de omgevingskwaliteiten bij wijze van spreken nieuwe bebouwing toe. Het DRS brengt tevens helder in beeld welke plekken niet afweegbaar zijn voor uitbreiding van bebouwing. Dit zijn de gebieden waar de kwaliteiten van de onderste lagen van dien aard zijn dat duurzame bescherming op zijn plaats is.

In het DRS dat april 2006 is gepresenteerd, zijn ten oosten en westen van Bathmen afweegbare gebieden voor bebouwing aangegeven met daarbij de eerste voorkeur voor de invulling ervan (wonen of werken). Voor het gros van de afweegbare gebieden is destijds wonen als voorkeurontwikkeling aangegeven (ook Woertmansweg). De zone ten zuiden en noorden van de Looweg kende bedrijvigheid als voorkeurontwikkeling. Het gebied ten noorden van het spoor en het gebied ten zuiden van de Schipbeek zijn aangeduid als gebieden waar bebouwing niet afweegbaar is.

Van alle afweegbare gebieden ten oosten en westen van Bathmen hebben de twee locaties Looweg en Woertmansweg de meeste potentie voor de realisatie van een planologische en economisch haalbare bedrijvenlocatie met enkele bedrijfswoningen. Aspecten als bereikbaarheid, beperking van verkeersoverlast, bouwcapaciteit, de relatie met de het dorp en de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren, spelen daarbij een belangrijke rol.

Uitbreiding zal dan ook in eerste instantie plaatsvinden aansluitend op het bestaande woon-werk-milieu aan de Looweg. In oostelijke richting, parallel aan het spoor, komt een nieuwe strook bedrijvigheid van circa 0,5 hectare. Deze locatie biedt een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor kleinschalige bedrijvigheid (bedrijfskavel van 1.000 m<sup>2</sup> of kleiner per bedrijf) in combinatie met woningbouw aansluitend op de aanwezige lintstructuur.

De locatie aan de Looweg biedt onvoldoende capaciteit om in de vraag naar kleinschalige bedrijfskavels in combinatie met een bedrijfswoning te kunnen voorzien. Daarnaast is er tevens behoefte aan ruimte voor middelgrote bedrijven (1.000 m<sup>2</sup> tot 3.500 m<sup>2</sup> per bedrijfskavel). Om te voorzien in de vraag zal dan ook een tweede bedrijventerreinontwikkeling plaats moeten vinden van circa 2,5 hectare.

Als tweede locatie is de zone ten zuiden van de Woertmansweg aangewezen. Deze, voor reguliere woningbouw ongeschikte zone (geluidsoverlast A1), biedt mogelijkheden voor een gevarieerd en aantrekkelijk bedrijvenmilieu. De linten Woertmansweg en Gorselseweg lenen zich uitstekend voor de situering van de bedrijfswoningen naar analogie van het woon-werk-milieu aan de Looweg. De achterliggende gronden kunnen vervolgens ingevuld worden door middelgrote bedrijven.

Het voordeel om het gebied ten zuiden van de Woertmansweg in te vullen met bedrijvigheid is dat het gebied via de Marsdijk goed bereikbaar is vanaf de A1. Situering van nieuwe bedrijven op deze locatie voorkomt daarmee aanvullende verkeersoverlast in het dorp. Daar komt bij dat het gebied ruimtelijk gezien voldoende capaciteit biedt voor de toekomst.

Voor ontwikkeling van het gebied geldt echter dat er sprake is van duidelijke randvoorwaarden. Voor de locatie Woertmansweg speelt er een aantal randvoorwaarden op landschappelijk en milieutechnisch vlak die ontwikkeling wat bemoeilijken. Bij de verdere planvorming zal gezocht moeten worden naar oplossingen die zorgen voor:

- Een zorgvuldige landschappelijke en ecologisch en hydrologisch verantwoorde inpassing van de zone langs de Schipbeek;
- Een fraaie entree van het dorp;
- Een zorgvuldige milieuzonering en stedenbouwkundige overgang in verband met de nabijheid van woningen;
- Een verkeerskundige ontsluiting op de Gorselseweg, zo nabij mogelijk bij de brug over de Schipbeek, zodat de verkeersoverlast in de woongebieden tot een minimum wordt beperkt.



De keuze voor bedrijvigheid ten zuiden van de Woertmansweg heeft een uitgebreid discussietraject gekent. Veel reacties die in het kader van de inspraak zijn ingediend, hadden betrekking op deze keuze. Naar aanleiding van de reacties heeft een extra discussie plaatsgevonden in de politieke markt van de gemeente Deventer. In deze discussie is een extra toelichting gegeven op de locatiekeuze, dit in het licht tot andere afgewogen locaties.










In het kader van de uitwerking van de Dorpsvisie zal dieper op de materie worden ingezoomd en met concrete voorstellen gekomen worden. Voordat sprake is van concrete bedrijfsvestiging zal vervolgens eerst een juridisch-planologische procedure doorlopen worden.

Vanuit de ondernemers in Bathmen is de wens geuit om een bedrijventerrein te ontwikkelen ten zuiden van de Schipbeek bij de A1. In de Dorpsvisie is er voor gekozen hier echter geen bedrijventerreinontwikkeling mogelijk te maken. Meerdere argumenten wijzen deze optie namelijk van de hand:





- Het gebied ten zuiden van de Schipbeek is in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld vanwege de aanwezige landschappelijke, hydrologische en ecologische waarde niet aangewezen als afweegbaar gebied voor bedrijventerrein dan wel woningbouw.
- Het gebied vervult een poortfunctie voor Bathmen. Een bedrijventerrein past als entree niet bij het dorpse karakter van Bathmen. Dat geldt wel voor het vrijwel onbebouwde landschappelijke gebied met zicht op de Schipbeek wat in de huidige situatie de entree vormt.
- Bedrijventerreinontwikkeling nabij de A1 zou geenszins aansluiten op de bestaande dorpsstructuur van Bathmen.
- Een bedrijventerrein aan de A1 zou een grote aantrekkingskracht hebben op regionale (voornamelijk transport en logistieke) bedrijvigheid die geen binding heeft met Bathmen. Dit type bedrijven levert amper tot geen bijdrage aan de lokale economie.
- In het dorp zijn voldoende alternatieven voor handen die uitstekend in te passen zijn in het dorpse karakter. De menging van functies zou juist het dorpse karakter en de levendigheid verder versterken.

## Legenda

### Structuur

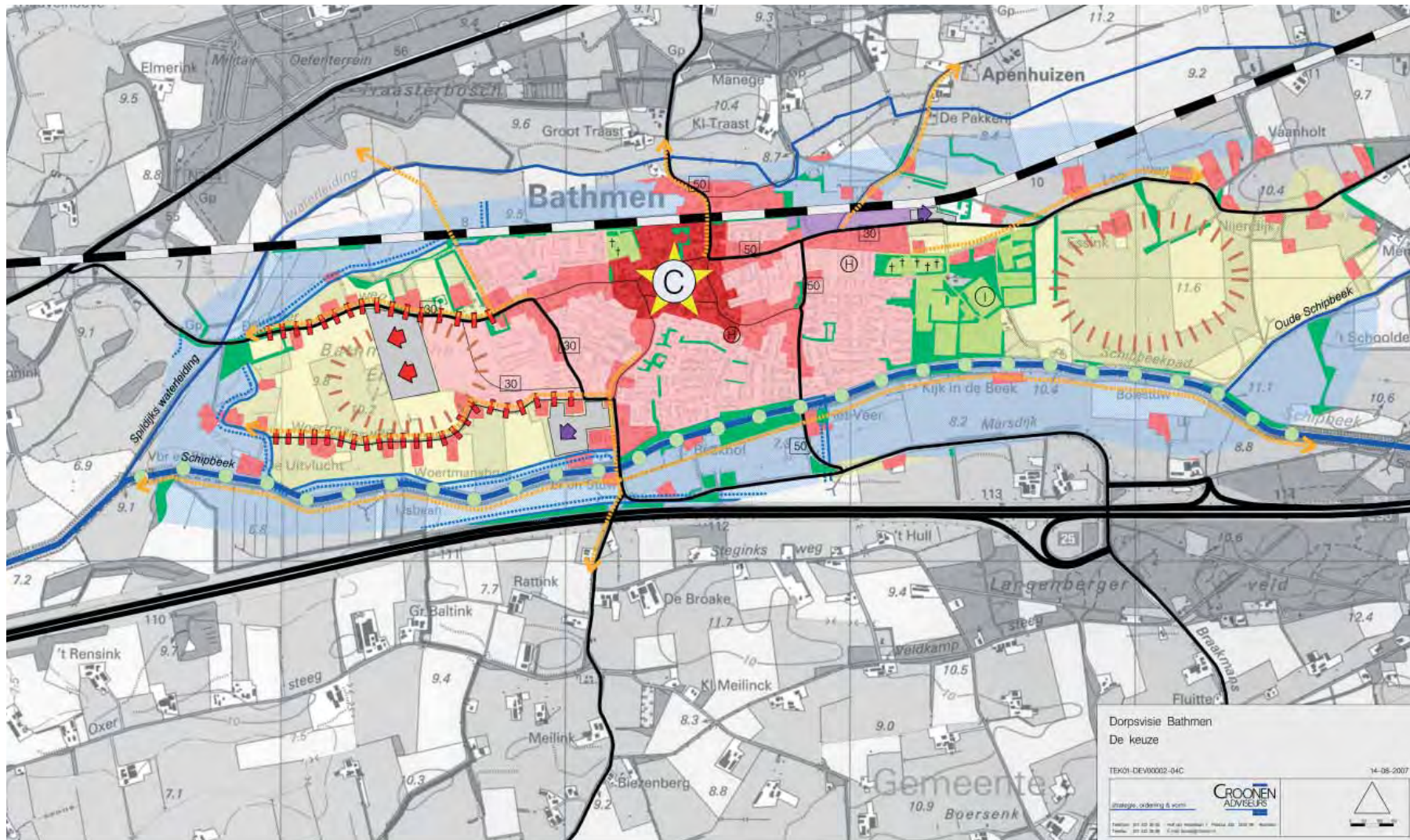
	natuurgebied / bosgebied / overige groenelementen
	dekzandrug
	beekdal
	enk
	waterloop
	primair watergebied
	autosnelweg
	provinciale weg
	doorgaande weg
	verzamel weg
	spoorlijn
	historische kern
	lintbebouwing
	woonwijk
	woonbebouwing met bedrijven
	sportvoorzieningen / begraafplaatsen

### Strategie

	mogelijkheid versterking lintstructuur
	recreatieve routes
	mogelijkheid tot herontwikkeling bestaande structuur
	mogelijkheid tot intensivering

### De keuze

	ecologische verbingszone
	versterking centrumfunctie
	nieuw gebied woningbouw
	nieuw gebied bedrijventerrein
	50km regime
	30 km regime



De keuze

# 6 Zicht op uitvoering

## 6.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn de belangrijkste keuzes voor Bathmen voor de komende 10 jaar beschreven en beargumenteerd. In dit hoofdstuk staat het zicht op uitvoering centraal. Dit hoofdstuk geeft een indicatieve doorkijk naar de werkzaamheden die nodig zijn voor de concrete uitvoering van de structuurvisie. Het gaat hierbij om het in beeld brengen van de noodzakelijke vervolgstappen, de randvoorwaarden en aandachtspunten die daarbij gelden en de prioritering ervan. Met behulp van het stappenplan kan de uitvoering gecoördineerd worden en ontstaat een beeld van de tijd, moeite en kosten die nodig zijn voor uitvoering. De haalbaarheid en het strategische belang van maatregelen en projecten bepalen de prioritering en fasering van de uitvoering.

## 6.2 Afstemming en doorwerking

Deze Dorpsvisie omvat een integrale ruimtelijke toekomstvisie voor Bathmen. Met name voor wat betreft de functies wonen en werken worden concrete keuzes gemaakt als het gaat over ontwikkelingen in de komende 10 jaar. Binnen de hiërarchie van planvormen bevindt de Dorpsvisie zich tussen het Streekplan en het bestemmingsplan.

De Dorpsvisie Bathmen is afgestemd op het Streekplan Overijssel (2001), de (voorontwerp) Regionale Structuurvisie Stedendriehoek en het Structuurplan Deventer. Doorwerking van het geformuleerde beleid uit de Dorpsvisie dient plaats te vinden richting de eventuele actualisering van vigerende bestemmingsplannen voor de kom en het buitengebied en in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De visie kan voorts als zelfstandig document benut worden bij het opstellen van ruimtelijke onderbouwingen en het afhandelen van principeverzoeken.

## 6.3 Uitwerking en uitvoering

### 6.3.1 Woningbouwontwikkeling

Het woningbouwprogramma voor Bathmen dat in de Dorpsvisie is geschetst, geeft een globaal beeld van de ontwikkellocaties en het verwachte moment van realisatie. Aangegeven is op welke locaties de gemeente verwacht tot woningbouwontwikkeling te komen binnen en buiten de bestaande grenzen van het dorp. Daarnaast zijn diverse potentiële ontwikkellocaties aangeduid. Dit zijn in principe reservelocaties en woningbouwlocaties voor de langere termijn.

Om daadwerkelijk tot locatieontwikkeling te komen, is het van belang de potentiële bouwlocaties nader te analyseren. Alvorens gebouwd kan worden zal te allen tijde een eindtoets uitgevoerd moeten worden naar de milieuaspecten die op verschillende locaties aan de orde zijn. Milieuaspecten als bodemverontreiniging, hinder vanuit omliggende bedrijven en voorzieningen, externe veiligheid, verkeerslawaaï en luchtkwaliteit zijn van invloed op de kans tot ontwikkeling. Op hoofdlijnen is in de Dorpsvisie rekening gehouden met deze aspecten, maar een toets op detailniveau blijft nodig. Dat geldt ook voor de watertoets.

Waar sprake is van milieubelemmeringen is dit een reden om op korte termijn niet over te gaan tot ontwikkeling, dan wel de belemmering indien mogelijk weg te nemen. Omdat de Dorpsvisie ver vooruit kijkt, vormen deze belemmeringen zelden tot nooit aanleiding om potentiële locaties volledig te schrappen. Wel vormen belemmeringen aanleiding om locaties later in de planning te zetten. Dit biedt de mogelijkheid om in de loop der jaren belemmeringen te laten verdwijnen, dan wel actief te saneren.

De woningbouwlocatie De Enk – Vogelzang bevindt zich in een afgerond stadium van planvorming. Hier zal op korte termijn dan ook tot woningbouwontwikkeling gekomen worden. Voor de middellange termijn is het van belang planvorming op te starten. Gezien de weerbarstigheid van de ruimtelijke ordeningspraktijk zet de gemeente daarbij in op het versneld en gelijktijdig opstarten van meerdere projecten.

Bij de uitwerking en uitvoering van de potentiële bouwlocaties streeft de gemeente zoveel mogelijk naar een integrale planontwikkeling. Dat wil zeggen dat locaties in zijn geheel en in een aaneengesloten periode tot realisatie worden gebracht en in principe geen medewerking wordt verleend aan individuele initiatieven voor delen van het betreffende plangebied. Een dergelijke opstelling is onvermijdelijk wil de gemeente kunnen komen tot een duurzame en haalbare locatieontwikkeling.

Voor woningbouwinitiatieven op locaties die niet zijn opgenomen in de Dorpsvisie (bijvoorbeeld omdat het gaat om kleine locaties), geldt vanuit de gemeente een 'ja-mits-benadering'. Woningbouw is hier mogelijk mits uit toetsing vanuit de Dorpsvisie (onder andere Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld) blijkt dat ontwikkeling afweegbaar is.

Indien uit de Dorpsvisie echter blijkt dat een locatie vanwege duurzame waarden (bijvoorbeeld aantasting Dorpse karakter) geen bebouwing verdraagt, zal in principe geen medewerking worden verleend. De afweging is een kwestie van maatwerk: de mogelijkheden zullen van locatie tot locatie moeten worden bezien. Wel zijn er enkele wegingsfactoren aan te geven. Deze staan hieronder beschreven en zijn bedoeld voor reguliere woningbouwprojecten. Voor situaties waar rood-voor-rood-constructies mogelijk zijn, zoals bij ruimte-voor-ruimte-woningen of bij individuele rood-voor-rood-initiatieven (bijvoorbeeld slopen van bijgebouwen in ruil voor een woning), gelden andere afwegingen. Ook hierbij geldt dat maatwerktoetsing noodzakelijk is.

- Ligging locatie ten opzichte van het (winkel)centrumgebied; locaties in/nabij het centrum scoren hoger voor (gestapelde) woningbouw voor senioren en ouderen (tenzij locatie strategisch ligt voor versterking van voorzieningen).
- Programmatisch (woningbouwprogramma); locaties met een grote capaciteit scoren hoger dan locaties met een kleine capaciteit.
- Programmatisch (woonplan/-visie); locaties die betaalbare woningen opleveren voor starters en/of senioren/ouderen scoren hoger dan locaties die dit niet doen.
- Stedenbouwkundig; locaties die een ongewenste (verrommelde) situatie upgraden of saneren scoren hoger dan locaties die dit niet doen.
- Landschappelijk; locaties die een directe bijdrage leveren aan de ontwikkeling van groen of landschap scoren hoger dan locaties die dit niet doen.
- Ligging locatie ten opzichte van (hoofd)groenstructuur; locaties in/nabij de hoofdgroenstructuur van het dorp scoren negatief/lager dan andere locaties.
- Milieutechnisch; locaties met milieutechnische belemmeringen/hindercirkels scoren negatief of lager dan andere locaties, tenzij sanering aan de orde is.
- Architectonisch; locaties, die een directe bijdrage leveren aan de architectonische kwaliteit van een gebied scoren hoger dan locaties die dit niet doen.

### 6.3.2 Bedrijventerreinontwikkeling

Net als bij woningbouwontwikkeling streeft de gemeente bij de ontwikkeling van de nieuwe (woon-)werklocaties bij de Looweg en de Woertmansweg naar een integrale planontwikkeling, waarbij de locaties zo veel mogelijk in zijn geheel tot realisatie worden gebracht. Bij herstructurering, transformatie en intensivering ligt deze keuze genuanceerder, omdat deze ingrepen in zeer sterke mate afhankelijk zijn van individuele initiatieven. De gemeente Deventer steekt dan ook niet in op een planmatige herstructurering, maar zal inspringen op de kansen die zich voordoen bij bijvoorbeeld bedrijfsuitbreidingen, beëindiging of bedrijfsverplaatsing.

### 6.3.3 Overige programma-elementen

Voor de overige thema's zijn de programma's minder concreet dan bij wonen en werken. Het gaat veelal om beleids- en onderzoeksintenties die verdere uitwerking behoeven alvorens tot uitvoering gekomen kan worden. Op basis van voorgaande hoofdstukken zijn de projecten in een overzicht gezet.

### Projecten voor de onderste laag

Actie:	Aandachtspunten:
Realisatie natte ecologische verbinding-zone langs de Schipbeek	- Recreatief medegebruik mogelijk maken - Waterbergingscapaciteit vergroten - Stedenbouwkundige relatie met de aangrenzende bebouwing tot stand brengen
Herinrichten Spildijkswaterleiding	- Recreatief medegebruik mogelijk maken
Aanwijzen en inrichten waterbergingsgebieden	- Recreatief medegebruik mogelijk maken - Koppelen aan Ecologische Hoofdstructuur - Waar mogelijk benutten voor tot stand brengen aantrekkelijk woonmilieu aan het water
Opstellen Landschapsontwikkelingsplan	- Doorwerking DRS - Doorwerking keuzes voor kernranden - Uitspraken over ontwikkeling Loo

#### Projecten voor de middelste laag

Actie:	Aandachtspunten:
Realisatie geluidsscherm spoor ter hoogte van Noorderenk	- Inpassing in de woonomgeving - Visuele barrièrewerking schermen tot minimum reduceren
Onderzoeken haalbaarheid geluidsschermen langs de A1	- Afstemming met plannen Rijkswaterstaat - Visuele barrièrewerking mogelijke schermen tot minimum reduceren
Uitvoeren wegencategoriseringsplan	- Ontmoedigen sluijverkeer - Geen onnodige verkeerskundige belemmeringen op doorgaande wegen - Rekening houden met landbouw- en busverkeer
Versterken parkeervoorzieningen centrum	- Waar mogelijk vergroten parkeer-capaciteit - Versterken verblijfsfunctie centrum

#### Projecten voor de bovenste laag

Actie:	Aandachtspunten:
Opstellen bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan nieuw woongebied	- Zie paragraaf 6.3.1
Opstellen bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan nieuw bedrijventerrein	- Zie paragraaf 6.3.2
Actualiseren bestemmingsplan(nen) voor de bebouwde kom	- Actualiseren juridisch-planologische regeling - Doorwerking keuzes Dorpsvisie
Opstellen Masterplan	- Versterken parkeervoorzieningen - Versterken verblijfsklimaat - Versterken recreatief-toeristische aantrekkingskracht - Clustering van voorzieningen - Benutten van cultuurhistorisch waardevolle structuren

#### 6.3.4 Instrumenten en middelen

Voor wat betreft de verdere uitwerking en uitvoering van de Dorpsvisie kunnen de volgende instrumenten en middelen worden ingezet:

- Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG);
- woningbouwprogramma;
- uitwerking schetsen voor deelgebieden;
- beoordeling ideeën in kader van prijsvraag;
- actualisering komplannen;
- opstelling bestemmingsplannen;
- opstelling ruimtelijke onderbouwingen;
- formulering projecten Publiek Private Samenwerking (PPS);
- beantwoording principe verzoeken.

De gemeente Deventer wil de uitwerking en uitvoering van deze visie projectmatig oppakken indien maatregelen of projecten niet structureel ingebed kunnen worden binnen de bestaande planning en de bestaande organisatie.

# Bijlage 1: Samenvatting enquête

## 1 Samenvatting

In de bestuursovereenkomst die is gesloten bij de gemeentelijke herindeling van Bathmen en Deventer, is afgesproken dat er een structuurvisie wordt gemaakt voor het grondgebied van de oude gemeente Bathmen. In deze structuurvisie wordt de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp op de (middel)lange termijn beschreven.

### De response

Om elk huishouden in Bathmen in de gelegenheid te stellen een reactie te geven is ervoor gekozen alle huishoudens van de voormalige gemeente Bathmen aan te schrijven en om een reactie te vragen. Hier is gezien de respons van 55% dankbaar gebruik van gemaakt. De betrokkenheid bij de toekomst van Bathmen is groot te noemen. In totaliteit hebben ruim 1.200 huishoudens de moeite genomen de toegestuurde vragenlijst in te vullen en retour te zenden.

Hieruit mag worden afgeleid dat een groot deel van de bevolking (inclusief de bewoners in het buitengebied) betrokken is bij de toekomst van het dorp.

### Het dorpse karakter

Het is een algemene opvatting dat het dorpse karakter behouden moet blijven, maar wat verstaat de Bathmense bevolking hieronder? Gevraagd naar het meest kenmerkende van het dorpse karakter zien we dat de landelijke ligging in het Sallandse land met 40% het hoogste scoort. Op de tweede plaats volgt de kleinschaligheid en op de derde plaats de eigen voorzieningen.

Ook komt naar voren dat wat de bevolking als meest kenmerkend ziet, ook moet worden behouden. Dit geldt vooral ten aanzien van de eigen voorzieningen en de lage bouwhoogte, waarvoor als het ware extra aandacht wordt gevraagd. Bijna 45% van de Bathmense huishoudens is van mening dat de eigen voorzieningen in ieder geval moeten worden behouden. Op enige afstand (30% voorkeur) volgen de ligging in het landelijke gebied, de lage bouwhoogte en de kleinschaligheid. De Schipbeek wordt als verreweg de mooiste plek ervaren in dorp Bathmen, maar de Brink en de kerk en het kerkplein worden door bijna de helft van de huishoudens genoemd.

### De voorzieningen

Het dorp Bathmen kent een groot aantal voorzieningen, waaronder winkels, scholen, horeca, sportverenigingen etc. Uit het recent gepresenteerde koopstromenonderzoek bleek dat Bathmen voor de dagelijkse goederen vooral op de eigen kern is georiënteerd. Ruim eenderde deel van de huishoudens mist echter bepaalde voorzieningen. In de enquête werden genoemd: sportschool, NS-Station, winkels en horeca.

### Wonen

Een ruime meerderheid (68%) van de huishoudens is van mening dat nieuwbouw van woningen de leefbaarheid in het dorp ten goede komt. Daar staat als het ware tegenover dat ruim eenderde deel nieuwbouw ook bedreigend vindt voor het dorpse karakter. Bijna de helft van de huishoudens is van mening dat nieuwbouw alléén voor Bathmenaren moet. Vrijkomende woningen mogen echter wel volgens een groter aandeel (ruim tweederde) door mensen van buiten worden betrokken. Bijna de helft geeft aan dat nieuwbouw zowel op vrijkomende open plekken in het dorp als aan de rand van het dorp moet plaatsvinden. Voor welke bevolkingsgroepen er gebouwd moet worden, verschilt per doelgroep. Van de huishoudens die wel ingingen op de vraag of er na de Bathmense Enk een nieuwe woningbouwlocatie moet komen, gaf 55% een bevestigend antwoord.

Op de vraag welke locatie voor toekomstige woningbouw na de Enk men het meest geschikt vond kwamen circa 500 reacties. De meest genoemde locaties zijn in de volgende tabel weergegeven.



### **Locaties die men het meest geschikt vindt voor woningbouw na de Enk**

<b>omschrijving locatie</b>	<b>aantal keren genoemd</b>
Richting Loo	92
Aansluitend op de Enk	76
Woertmansweg-Gorsselseweg-A1	67
Deventerweg-spoor	56
richting Oude Molen	55
Koekendijk-Traasterdijk	41
Random Sportcomplex	37
tussen Schipbeek en A1	16

### **De inrichting van de buurten**

Om een beeld te kunnen vormen over de toekomstige inrichting van de buurten is de vraag voorgelegd een rapportcijfer te geven voor de huidige buurt (de architectuur en de stedenbouwkundige inrichting van de huizen, straten, wegen, pleinen en het groen). Het gemiddelde rapportcijfer ligt op een 7,2. De uitkomsten in het dorp variëren van een 6,4 in de Noorderenk tot een 7,5 in de Burgemeesterbuurt en de Bathmense Enk. De uitkomsten in het buitengebied variëren van een 6,9 in de Looërmark tot een 7,7 in Zuid-Loo en het overig buitengebied.

### **Het verkeer**

Circa de helft van de huishoudens is (zeer) tevreden over de busverbindingen in het dorp Bathmen. Bijna 30% neemt een min of meer neutrale positie in en een vijfde deel is (zeer) ontevreden over de busverbindingen.

Van het totaal aantal respondenten gaf bijna 60% aan persoonlijk behoefte te hebben aan een NS-station bij dorp Bathmen. Hiervan denkt ruim eenderde deel daar ook frequent gebruik van te gaan maken.

Bijna 40% van de huishoudens ervaart wel eens parkeeroverlast in het dorp. Bekijken we de parkeeroverlast naar woonbuurt dan zien we dat het Centrum, Noorderenk, Bathmense Enk en de Kuiperij boven het gemiddelde scoren.

De tevredenheid over de routes voor het fietsverkeer in dorp Bathmen is hoog. Dit geldt ook voor de fietsroutes naar Deventer en naar Holtten en voor de voetgangersroutes in het dorp.

Gemiddeld heeft 17% vaak (geluids-)overlast van het treinverkeer. Bewoners van de Noorderenk, overig buitengebied en de Kuiperij hebben hier het vaakst last van, gevolgd door Loo en Dortherhoek.

Iets meer dan 10% heeft (geluids-)overlast van het autoverkeer. Hier zien we een kleine uitschieter in het Centrum en op de Bathmense Enk.

Gemiddeld wordt (geluids-)overlast van het verkeer op de A1 als veel hinderlijker ervaren. Het zijn vooral de bewoners van de Looërmark en de Burgemeestersbuurt die vaak (geluids-)overlast hebben van het verkeer op de A1. Maar ook de Broake, Dortherhoek, Zuid Loo en overig dorp Bathmen (inclusief Vegerinkskamp) scoren boven het gemiddelde van 40%.

### **Werken en bedrijvigheid**

Exact een kwart van de huishoudens kon of wilde niet op de vraag ingaan of er in dorp Bathmen behoefte is aan een tweede bedrijvenlocatie, zoals aan de Looweg. Van degenen die hier wel op ingingen, gaf bijna 40% een bevestigend antwoord. Dit komt neer op circa 30% van het totaal aantal respondenten.

# Bijlage 2: Milieukwaliteitenkaart

## **Externe veiligheid**

- Aan weerszijde van de A1 en het spoor ligt een zone van 200 meter ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze zone is het invloedsgebied groepsrisico, waarbinnen invulling moet worden gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico, wanneer daar gebouwd gaat worden.

## **Geluid**

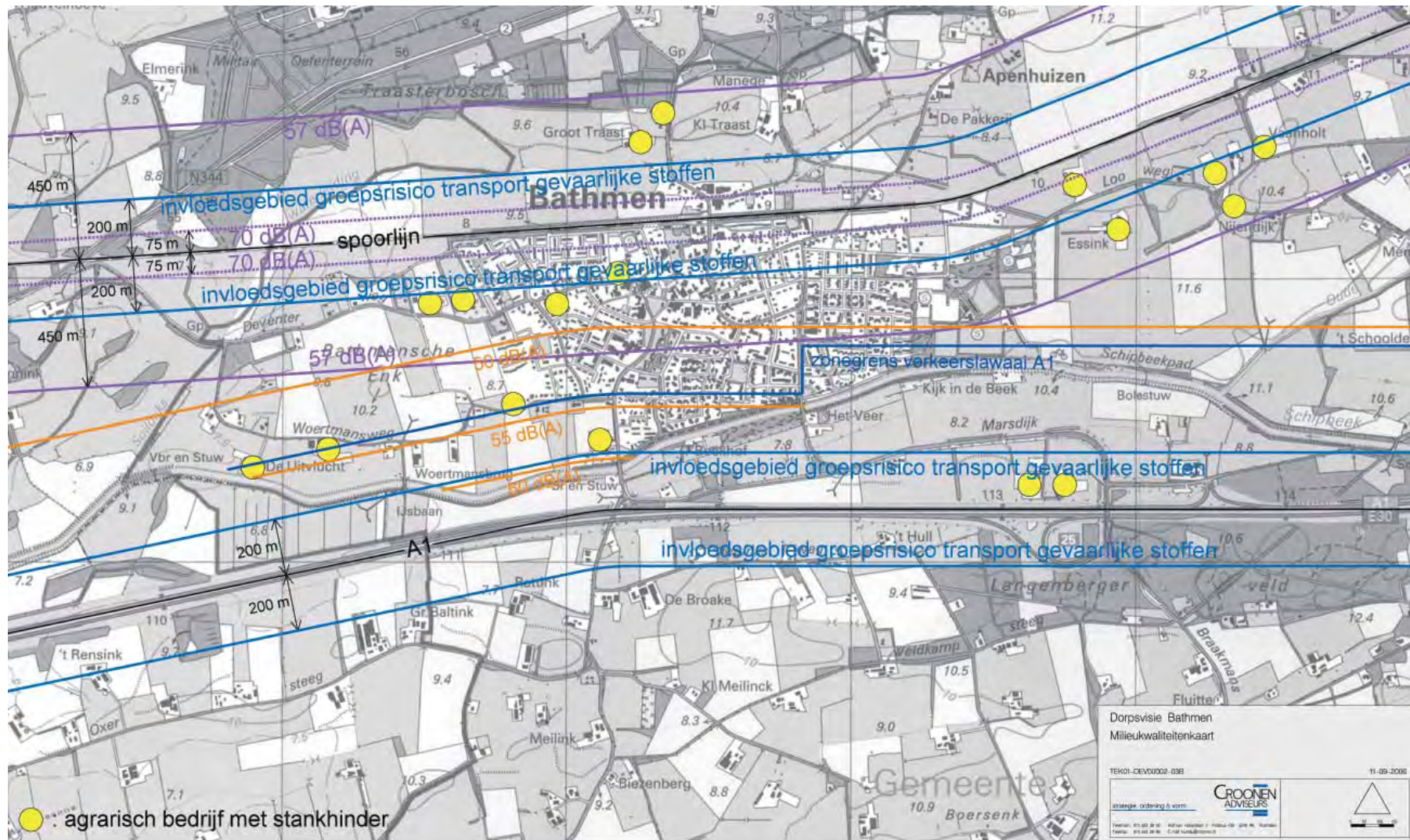
- De contour van de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) ten gevolge van het spoorweglawaai ligt langs de spoorlijn Deventer - Holten op circa 450 meter. Indien daar binnen bouwplannen gepland zijn, zal de waarde berekend moeten worden en waarschijnlijk hogere grenswaarden worden aangevraagd. Op ongeveer 75 meter ligt de contour van de maximale ontheffingswaarden 70 dB(A). Hierbinnen is geen hogere grenswaarde verlening mogelijk en kan alleen met dove gevels e.d. gebouwd worden;
- Geluidscontouren ten gevolge van de A1 zijn medio 2006 door de gemeente Deventer onderzocht. Uit de metingen blijkt dat de 55 dB(A) contour ten zuiden van de Woertmansweg ligt. Ten zuiden van deze contour is in beperkte mate woningbouw mogelijk (o.a. verzoek hogere waarde). In het gebied ten noorden van deze contour doen zich geen formele belemmeringen voor, voor het bouwen van woningen.

## **Stankhinder**

- Rondom Bathmen zijn diverse intensieve veehouderijen gevestigd. De stankhinder die deze bedrijven veroorzaken, vormen een belemmering voor stankgevoelige objecten als woningen.

## **Luchtkwaliteit**

- Er is geen overzichtstekening met contouren waarbuiten de normen vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet worden overschreden. Plannen die leiden tot een substantiële toevoeging van het aantal verkeersbewegingen vragen om nader effectonderzoek.



Milieukwaliteitskaart

