

---

# **Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen**

**27 maart 2009**



## Verantwoording

<b>Titel</b>	Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen
<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Deventer
<b>Projectleider</b>	De heer G. Meppelink
<b>Auteur(s)</b>	Mevr. mr. K. van der Meij
<b>Projectnummer</b>	4619940
<b>Aantal pagina's</b>	24 (exclusief bijlagen)
<b>Datum</b>	27 maart 2009
<b>Handtekening</b>	



## Colofon

PurpleBlue  
Handelskade 11  
Postbus 133  
7400 AC Deventer  
Telefoon (0570) 69 94 77  
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001.

## Inhoud

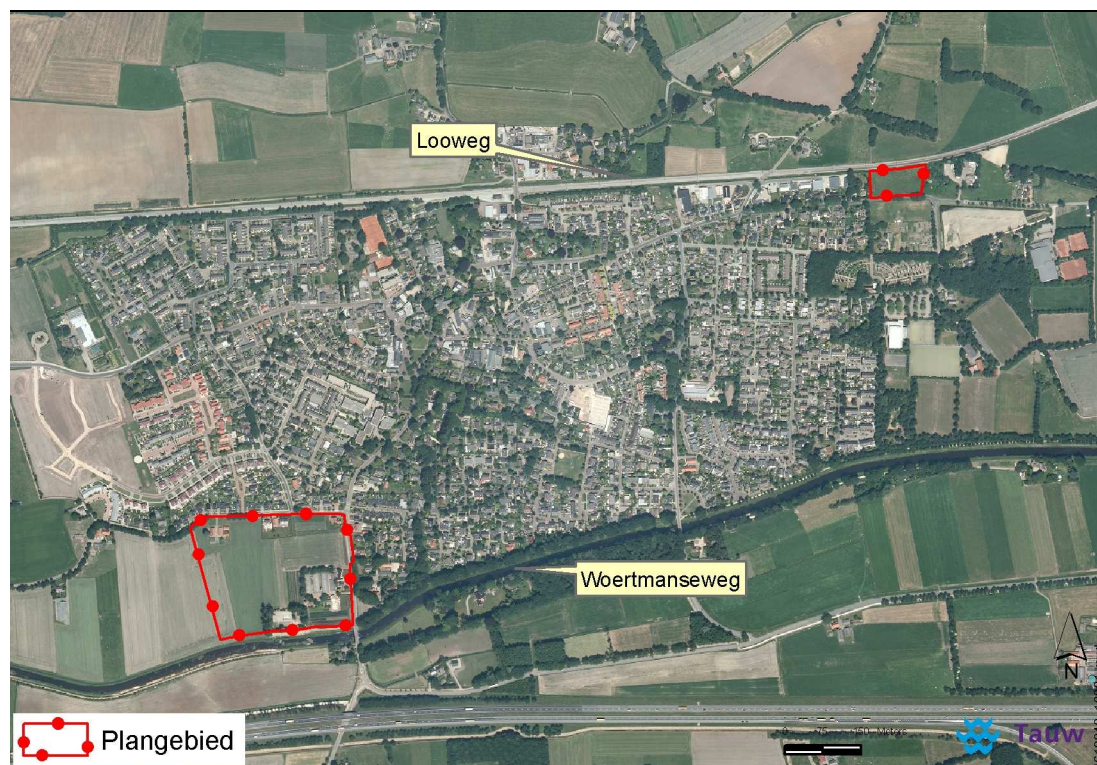
<b>Verantwoording en colofon</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>6</b>
<b>2 Beleidsontwikkelingen</b> .....	<b>8</b>
2.1 Huidige karakteristiek Bathmen.....	8
2.2 Ruimtelijk beleidskader .....	9
2.3 Bathmens beleid.....	10
<b>3 Het plangebied in de huidige situatie</b> .....	<b>11</b>
3.1 Water.....	11
3.2 Natuur.....	12
3.3 Landschap en cultuurhistorie .....	12
3.4 Archeologie .....	12
3.5 Infrastructuur .....	12
3.6 Bedrijvigheid.....	13
<b>4 Bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen</b> .....	<b>15</b>
4.1 Algemeen .....	15
4.2 Locatie Looweg .....	16
4.3 Locatie Woertmansweg.....	17
4.4 Alternatieve locatie(s).....	19
<b>5 Uitwerking en uitvoering</b> .....	<b>21</b>
5.1 Algemeen .....	21
5.2 Uitwerking en uitvoering .....	21
5.3 Instrumenten en middelen .....	21
<b>6 Procedure ‘Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen’</b> .....	<b>23</b>
6.1 Wro-procedure .....	23
6.2 Wvg procedure .....	23



# 1 Inleiding

Het opstellen van de 'Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen' heeft de volgende achtergrond.

Op 15 november 2006 heeft de gemeenteraad van de gemeente Deventer op grond van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) voorkeursrechten gevestigd op een aantal percelen in Bathmen. Het gaat onder meer om twee beoogde locaties voor bedrijven aan de Woertmansweg en de Looweg. In figuur 1.1 is de ligging van de beide locaties weergegeven.



**Figuur 1.1 Ligging locaties Woertmansweg en Looweg**

Op grond van het overgangsrecht (artikel 9.4.4 Invoeringswet Wro) moet binnen twee jaar en zes maanden na vestiging van het voorkeursrecht een bestemmingsplan, projectbesluit of structuurvisie zijn vastgesteld om het voorkeursrecht te kunnen bestendigen. Het voorkeursrecht op de bedrijvenlocaties vervalt van rechtswege op 15 mei 2009 als niet voor deze datum een bestemmingsplan, projectbesluit of structuurvisie is vastgesteld.

Een vastgesteld bestemmingsplan of projectbesluit op 15 mei 2009 voor de bedrijvenlocaties aan de Woertmansweg en Looweg is niet haalbaar.

Op 11 juni 2008 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Bathmen (te noemen: Dorpsvisie Bathmen) vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht wordt een gemeentelijk structuurplan als bedoeld in artikel 7 WRO gelijkgesteld met een gemeentelijke structuurvisie. De Dorpsvisie Bathmen is echter niet aan te merken als een gemeentelijk structuurplan als bedoeld in artikel 7 WRO en kan dus niet als grondslag dienen voor het bestendigen van het voorkeursrecht.

De gemeenteraad kan op grond van artikel 2.1 lid 2 Wro voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie opstellen. Een dergelijk plan is gelet op de tijdspanne wel haalbaar, omdat het van een veel abstracter niveau is. In de Dorpsvisie Bathmen is destijds de ontwikkeling van deze bedrijvenlocaties meegenomen. Wat hieromtrent destijds in de Dorpsvisie is bepaald zal in deze 'Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen' worden overgenomen.

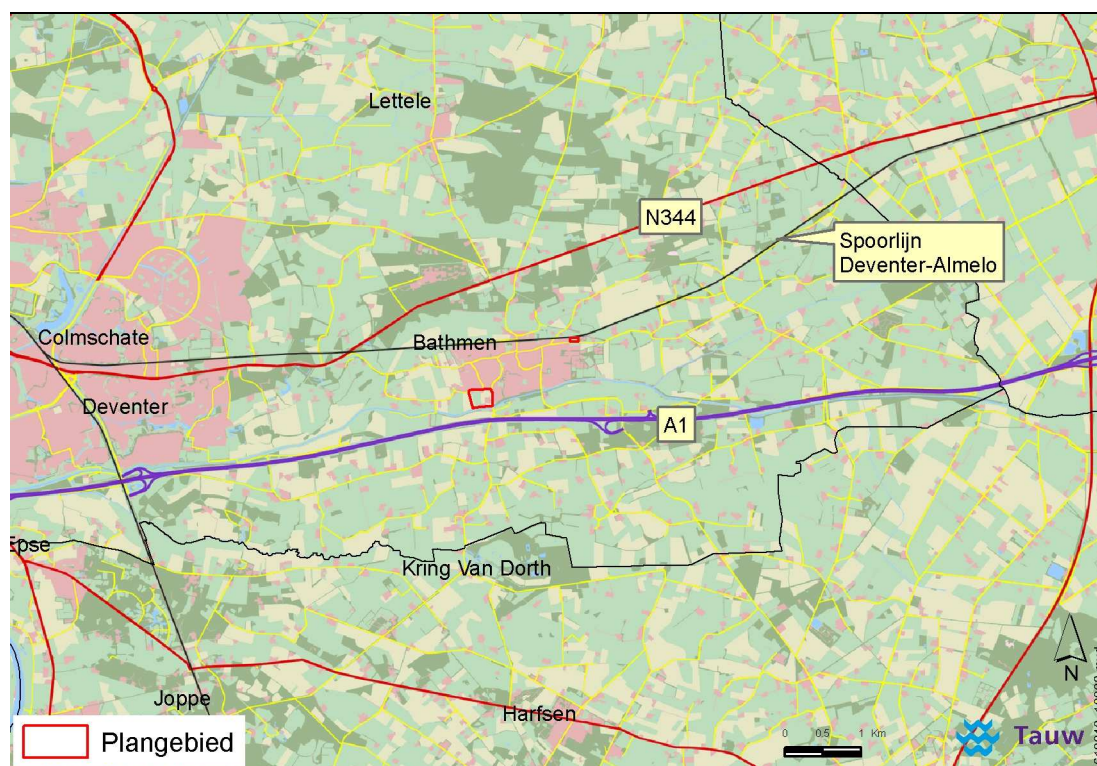
De 'Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen' bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerreinen in Bathmen. Daarnaast wordt aangegeven met behulp van welke bestuursrechtelijke, maar ook privaatrechtelijke bevoegdheden op welke wijze aan het bereiken van de gestelde beleidsdoeleinden zal worden bijgedragen.

De bedrijvenlocaties zijn niet m.e.r.-plichtig, zodat geen plan-m.e.r. opgesteld hoeft te worden.

## 2 Beleidsontwikkelingen

### 2.1 Huidige karakteristiek Bathmen

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 landelijke gebied vervult in eerste instantie een belangrijke functie voor landbouw, natuur en landschap. Door de relatief korte afstand tot Deventer (circa zeven kilometer) vormt Bathmen en omgeving daarnaast ook een belangrijke functie op het gebied van wonen en recreatie. In figuur 2.1 is de regionale ligging van het dorp weergegeven.



Figuur 2.1 Regionale ligging Bathmen



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 een wat langgerekte oost-west structuur gekregen.

## **2.2 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.

### **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 gemeentelijke grondgebied. Bathmen is in deze visie niet opgenomen.

### **Discussienota "De Voorlanden van de Stedendriehoek, regionale structuurvisie voor het niet-bundelingsgebied" (2008)**

Nadat in 2008 de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is vastgesteld door alle gemeenteraden van de Stedendriehoek, is tevens besloten een structuurvisie op te stellen voor het gebied dat buiten deze visie valt, het zogenaamde niet-bundelingsgebied van de Stedendriehoek, waaronder ook Bathmen valt. In september 2008 is ter voorbereiding op deze visie door het College de discussienota "De Voorlanden van de Stedendriehoek, regionale structuurvisie voor het niet-bundelingsgebied" vastgesteld.

## **2.3 Bathmens beleid**

### **Welstandsnota**

Ten behoeve van de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de bebouwing in Bathmen is 24 juni 2004 door de gemeente 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 uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, waarbij het bouwwerk zowel op zichzelf als ook in zijn omgeving wordt beoordeeld. De welstandsnota is voornamelijk van betekenis voor de uitvoering van de plannen zoals in deze structuurvisie zijn beschreven.

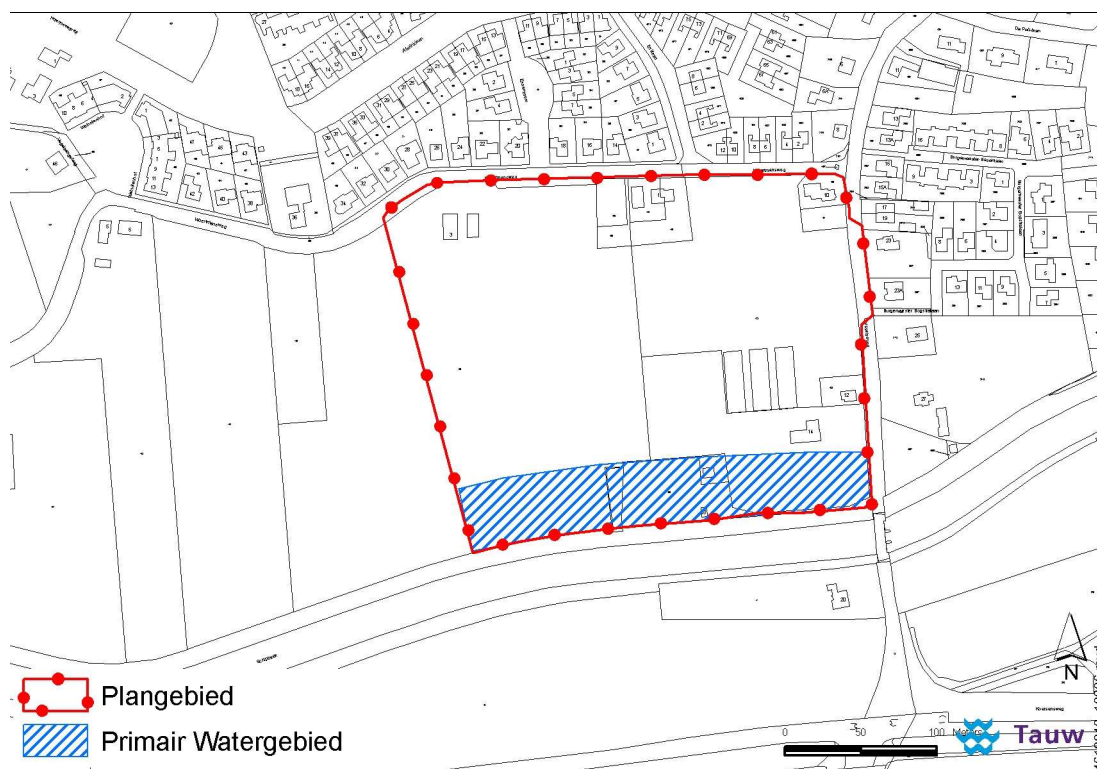
### **Dorpsvisie Bathmen (2008)**

In juni 2008 is de Dorpsvisie Bathmen vastgesteld. Met deze visie wordt de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Bathmen weergegeven. De visie biedt het kader voor de actualisering van de bestaande bestemmingsplannen van Bathmen, de ontwikkeling van nieuwe locaties en geeft de beoogde toekomstige ontwikkeling voor de komende 10 jaar weer.

## 3 Het plangebied in de huidige situatie

### 3.1 Water

Op het gebied van water speelt de ligging van 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 bepaalt voor het dorp in zeer grote mate de hydrologische situatie. De lagergelegen zones langs de beek zijn in de partiele herziening van het streekplan en het waterhuishoudingplan aangewezen als 'primair watergebied'. Dit omdat het gebied een hoog risico heeft om onder te lopen in extreem natte situaties. In het 'primair watergebied' worden dan ook functies geweerd, die strijdig zijn met het behoud van ruimte voor water. Bedrijventerreinen worden onder deze functies verstaan. In onderstaande figuur 3.1 staat het 'primair watergebied' aangegeven.



**Figuur 3.1 Primair Watergebied**

Het primair watergebied wordt ingericht als groene buffer, waarbij gedacht kan worden aan het doortrekken van de groene zone tussen het gebouwde gebied van Bathmen en de Schipbeek, aan de overzijde van de Gorsselseweg.

### **3.2 Natuur**

De directe omgeving rondom Bathmen wordt gekenmerkt door agrarisch gebruik. Ten noorden en ten zuiden van Bathmen ligt de provinciale ecologische hoofdstructuur. Deze ligt niet op de locaties zoals opgenomen in deze structuurvisie.

### **3.3 Landschap en cultuurhistorie**

Voor de locatie aan de Woertmansweg is de Schipbeek een belangrijke peiler in het landschap. De beek vormt 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. De schipbeek en de groene dijken vormen een zachte overgang vanuit de A1 naar het dorp. De voorgenomen kleinschalige bedrijvigheid ten noorden van de Schipbeek zal geen grote impact hebben op het landschap.

Het landschap bij de locatie Looweg heeft een andere karakteristiek dan rondom de Woertmansweg. De locatie ligt ingeklemd tussen het dorp en het spoor. De afwisseling van bebouwing en agrarische percelen zorgt voor een half open landschap en een geleidelijke overgang van de bestaande bebouwing naar het landschap. Landschappelijk gezien is voorzetting van de kleinschalige bedrijvigheid aan de Looweg een logische keuze.

### **3.4 Archeologie**

Het dorp Bathmen ligt in een archeologisch interessante omgeving. Zowel de locatie aan de Looweg als die aan de Woertmansweg liggen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Onder de bouwlanden rondom het dorp liggen naar verwachting veel resten uit de prehistorie. Bij realisatie van de bedrijventerreinen dient om deze reden in een vroegtijdig stadium aandacht te worden besteed aan archeologie.

### **3.5 Infrastructuur**

Het dorp Bathmen ligt tussen enkele belangrijke (inter)regionale infrastructuurle lijnen. In 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.

De belangrijkste invalswegen van het dorp zijn de Deventerweg, de Koekendijk, de Gorsselseweg, de Schipbeekweg en de Looweg. 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 met uitzondering van de route Koekendijk-Looweg-Schipbeekweg. Deze wegen zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg.

In figuur 3.2 zijn de invalswegen weergegeven.



**Figuur 3.2 Invalswegen Bathmen**

### 3.6 Bedrijvigheid

Op het gebied van bedrijvigheid speelt Bathmen een bescheiden rol van betekenis in de regio. Een rol die past bij het dorpse karakter van de kern. Verspreid over het dorp zijn 172 bedrijven gesitueerd. Het dorp 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. De aard en schaal van de bedrijvigheid past bij een dorp als Bathmen.

De bebouwing aan de Looweg 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. Het gaat hier om goed ingepaste kleinschalige bedrijfshallen in de spoorzone.

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.

In 2001 is hier een tiental kavels uitgegeven, waarbij de vraag vele malen groter was dan het aanbod.

## 4 Bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen

### 4.1 Algemeen

In Bathmen is blijvend plek voor lokale bedrijvigheid die qua aard en schaal past binnen het dorpse karakter. 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 bedrijvigheid uit de woongebieden.

In Bathmen zijn een aantal bedrijven in milieucategorie 2 en 3 gelegen binnen de woonomgeving. Deze bedrijven zijn op deze locaties van oudsher opgericht. Met het aanscherpen van de milieuregels is uitbreiding voor deze bedrijven niet meer mogelijk op de huidige locatie. Het gaat hier bijvoorbeeld om bouwbedrijven en transportbedrijven. Na bedrijfsverplaatsing kunnen deze 'oude' bedrijfslocaties transformeren naar woningbouw. Transformatie naar woningbouw zou in veel gevallen 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.

Voor zowel nieuwe bedrijven, als bedrijven die willen uitbreiden zijn er echter grenzen aan de mogelijkheden. Bedrijven die zware milieuhinder veroorzaken (hoger dan milieucategorie drie) en bedrijven met percelen 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 stedelijke bedrijventerreinen zoals 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.

In 2003 heeft een inventarisatie plaatsgevonden naar de behoefte aan bedrijfsgrond. 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 binnen een landelijke kern als Bathmen. Grootschalige en sterk milieubelastende bedrijvigheid niet meegerekend was de vraag in 2003 circa twee hectare. In het kader van de Dorpsvisie Bathmen (vastgesteld op 11 juni 2008) is in 2006 opnieuw een inventarisatie uitgevoerd naar de behoefte van bedrijfsgrond vanuit lokale ondernemers. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat 30 bedrijven die voldoen aan de vestigingseisen op korte termijn belangstelling hebben voor een kavel. De gezamenlijke vraag komt neer op circa drie hectare, waarvan 1,25 hectare voor bedrijfskavels van 1.000 m<sup>2</sup> of kleiner.

In Bathmen 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. Op deze locaties is geen ruimte meer beschikbaar. Daarnaast is het niet mogelijk om op deze locaties de ruimte effectiever te benutten, danwel door herstructurering meer ruimte mogelijk te maken.

Om te 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 drie is ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in Bathmen dan ook noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkelingen aan de Looweg en de Woertmansweg zullen aan bovenstaande criteria voldoen en daarmee inspelen op de aanwezige behoefte.

Voor de zoektocht naar de twee locaties voor bedrijventerreinontwikkeling in Bathmen was het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) kaderstellend. Binnen het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld 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.

In het DRS 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 voorkeursontwikkeling aangegeven (ook Woertmansweg). De zone ten zuiden en noorden van de Looweg kende bedrijvigheid als voorkeursontwikkeling.

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 het dorp en de mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren, spelen daarbij een belangrijke rol.

## **4.2 Locatie Looweg**

Voor de locatie Looweg (figuur 4.1) vindt uitbreiding plaats van het bestaande woon-werk-milieu aan de Looweg. De nieuwe uitbreiding is voorzien in oostelijke richting, parallel aan het spoor, en heeft een oppervlak 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.

Aan de Looweg worden woon/werkkavels voorzien. De toekomstige bedrijfswoningen zijn gericht op de Looweg, de bijbehorende bedrijfspanden zijn gericht op het spoor, aan de achterzijde van de kavel.



**Figuur 4.1 Locatie Looweg**

### 4.3 Locatie Woertmansweg

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 ha. Als tweede locatie is een zone ten zuiden van de Woertmansweg aangewezen van ruim 6 ha. Binnen deze zone blijft de bestaande bebouwing voor het grootste deel gehandhaafd. Daarnaast wordt een zone voor primair watergebied aangegeven waarin geen nieuwe bebouwing is toegestaan. In het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld wordt de locatie ten zuiden van de Woertmansweg aangegeven als afweegbaar gebied voor ontwikkeling van wonen

en werken en biedt mogelijkheden voor een gevarieerd en aantrekkelijk bedrijvenmilieu. De linten Woertmansweg en Gorsseweg lenen zich uitstekend voor de situering van bedrijfswoningen naar analogie van het woon-werk-milieu aan de Looweg. De achterliggende gronden kunnen vervolgens ingevuld worden door middelgrote bedrijven (milieucategorie één tot en met drie).



**Figuur 4.2 Locatie Woertmansweg**

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

Invulling van woningbouw in dit gebied is niet mogelijk als gevolg van de geluidsoverlast van de A1. Bedrijventerreinontwikkeling ligt daardoor meer voor de hand.

Voor ontwikkeling van het gebied geldt echter dat er sprake is van duidelijke randvoorwaarden. Voor de locatie Woertmansweg zijn een aantal randvoorwaarden op landschappelijk en milieutechnisch vlak waar rekening mee gehouden moet worden.

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 Gorsselseweg, zo nabij mogelijk bij de brug over de Schipbeek, zodat de verkeersoverlast in de woongebieden tot een minimum wordt beperkt

#### **4.4 Alternatieve locatie(s)**

Binnen de planperiode van de structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen zal geen bedrijventerrein ontwikkeld worden ten zuiden van de Schipbeek bij de A1. Meerdere argumenten wijzen deze optie van de hand. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar de Dorpsvisie Bathmen (vastgesteld op 11 juni 2008).



## 5 Uitwerking en uitvoering

### 5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft een indicatieve doorkijk naar de werkzaamheden die nodig zijn voor de concrete uitvoering van de structuurvisie.

### 5.2 Uitwerking en uitvoering

Afhankelijk van het type bedrijf dat zich wil gaan verplaatsen casu quo vestigen op één van beide bedrijventerreinen wordt bekeken welke van de twee terreinen het meest geschikt is. Voor de Woertmansweg geldt dat, wanneer er drie of meer bedrijven interesse hebben in een kavel, pas wordt gestart met de ontwikkeling, eerder niet. De gemeente zal de grond door middel van privaatrechtelijke overeenkomsten verkopen, waarmee de gemeente kan sturen op wie zij de grond verkoopt. In dit geval wil de gemeente alleen aan Bathmense ondernemers grond verkopen.

### 5.3 Instrumenten en middelen

Deze structuurvisie geeft een ruimtelijke toekomstvisie met betrekking tot bedrijventerreinontwikkeling voor Bathmen. Voor wat betreft de verdere uitwerking en uitvoering van de structuurvisie (realisatie bedrijventerrein locaties Looweg en Woertmansweg) worden de volgende instrumenten en middelen ingezet:

- Wet voorkeursrecht gemeenten
- Opstellen bestemmingsplannen bedrijventerreinen locaties Looweg en Woertmansweg
- Gronduitgifte

Kenmerk R001-4619940KRM-iap-V03-NL

---

## **6 Procedure ‘Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen’**

### **6.1 Wro-procedure**

#### ***Inspraak ontwerp structuurvisie bedrijventerrein Bathmen***

De structuurvisie heeft slechts een indicatieve betekenis. Ingevolge de Wro is op de voorbereiding en vaststelling van een gemeentelijke structuurvisie geen enkel verplichtend procedurevoorschrift betrekking. Echter de structuurvisie kan wel ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening verplicht aan inspraak onderworpen zijn.

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Deventer wordt bij inspraak de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb toegepast.

Ter voorbereiding van de ‘Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen’ legt het college van de gemeente Deventer het ontwerp overeenkomstig afdeling 3.4 Awb ter inzage. De kennisgeving vindt plaats in de Staatscourant. De ontwerp structuurvisie en de bijbehorende stukken liggen vanaf de dag na kennisgeving gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

#### ***Zienswijzen***

Gedurende deze termijn kan een ieder zijn zienswijzen mondeling of schriftelijk naar voren brengen. De zienswijzen zijn gericht op de ontwerp structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen. Na behandeling van de zienswijzen dient de gemeenteraad de structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen vast te stellen.

#### ***Vaststellen structuurvisie***

Het besluit tot vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad dient samen met de structuurvisie voor een ieder op het gemeentehuis ter inzage te worden gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling van de structuurvisie staat geen beroep open.

### **6.2 Wvg procedure**

De Structuurvisie bedrijventerreinen Bathmen dient voor het vervallen van het voorkeursrecht op 15 mei 2009 op de percelen op de locaties Looweg en Woertmansweg door de gemeenteraad te zijn vastgesteld. Door vaststelling van de structuurvisie wordt het voorkeursrecht bestendig.

Kenmerk R001-4619940KRM-iap-V03-NL

---