

Ontwerp-actualisatie dorpsplan Wijthmen

Op weg naar een vitaal **Wijthmen**



In samenwerking met:



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Het dorpsplan 2010	2
1.2	Waarom een actualisatie	3
1.3	Leeswijzer	4
2.	De actualisatie van het dorpsplan	5
2.1	De actualisatie in een aantal stappen	5
2.2	Inspiratiesessie: Identiteit en waarden als basis	5
2.3	Bewonerswerkgroepen	7
3.	Dorpsplan Wijthmen: een vitaal dorp	8
3.1	De Wijthmense ambitie en kernopgaven	8
3.2	Wonen	9
3.3	Wonen met Zorg	11
3.4	Voorzieningen	12
3.4.1	Behoud van de basisschool	12
3.4.2	Het Kulturhus	13
3.4.3	Toekomstbestendige sportvoorzieningen	14
3.5	Een duurzaam dorp	15
3.6	De positie van agrariërs	15
3.7	Principes voor een toekomstbestendige groei van Wijthmen	17
4.	Van plan naar uitvoering	20
4.1	Zelforganiserend vermogen Wijthmen	20
4.2	Ruimtelijke ontwikkelstrategie Wijthmen	20
4.3	Regie op samenhang in uitvoering	21
4.4	Economische haalbaarheid	21
4.5	Belangrijke activiteiten voor de komende 5 jaar	22
	Bijlage: Dorpsplan 2010	23
	Het bouwen van circa 200 woningen	24
	Het realiseren van voorzieningen	25
	Verbeteren van de verkeerstructuur	26
	Uitbouwen en versterken van de ruimtelijke structuur	27
	Conclusie	28



1. Inleiding

Het is prettig wonen, werken en ontspannen in Wijthmen. Wijthmen, een dorp gelegen in de nabijheid van de stad Zwolle, omgeven door een agrarisch landschap en het meer parkachtige landschap rondom de Wijthmenerplas. Ook naar de toekomst toe is het van belang dat Wijthmen een dorp blijft waar je wilt zijn en onderdeel uitmaakt van een vitale leefgemeenschap. Al in 2010 is met het dorpsplan de koers uitgezet om dit vorm te geven. Nu, ruim 13 jaar later, actualiseren we het dorpsplan. We zijn daarbij uitgegaan van de ervaringen met het huidige dorpsplan en veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die we destijds nog niet zo duidelijk op het netvlies hadden.

Feit is dat het dorp al aantal jaar niet meer groeit in inwoners. Het huidige dorpsplan heeft hierin nog geen verandering gebracht. Ouderen verhuizen naar elders als ze een toenemende hulpvraag hebben. In het huidige dorp kan deze vraag niet opgelost worden. En jongeren die graag willen starten met een gezin en daarvoor een woning willen kopen of zelf bouwen, zoeken daarvoor ook vaak buiten het dorp hun heil. Diverse voorzieningen in Wijthmen zijn daardoor de afgelopen jaren verdwenen of zijn afgeschaald. En door het uitblijven van groei is basisschool De Kubus nu ook in de gevarenzone beland. Instroom van leerlingen is er nauwelijks, uitstroom wel.

Met het verdwijnen van voorzieningen, verdwijnen ook logische ontmoetingsplekken in Wijthmen. Van recente datum is het opheffen van de maatschappelijke functie van het Parochiehuus en een nieuwe oriëntatie van restaurant De Mol. Ook de RK-kerk staat op de nominatie om voor 2030 te sluiten.

Daarmee worden nog bestaande voorzieningen als het Kulturhus met de sport-voorzieningen, en de basisschool De Kubus des te belangrijker. Verdwijnen deze voorzieningen eveneens dan komt de sociale samenhang in Wijthmen, en daarmee de identiteit van het dorp onder druk te staan. En dit heeft vervolgens haar effect op de levensvatbaarheid van Wijthmen.

De uitgezette koers in het huidige dorpsplan heeft nog niet het gewenste effect opgeleverd. Diverse oorzaken liggen daaraan ten grondslag. Anno 2024 is de levensvatbaarheid van Wijthmen kwetsbaar, ontbreekt het nog steeds aan mogelijkheden voor ouderen om in het dorp oud te worden, zoeken starters elders naar mogelijkheden, staat de toekomst van de school op het spel en vragen bestaande voorzieningen om versterking. Gekoppeld aan meer recente algemene ontwikkelingen, zoals energietransitie is het na ruim 10 jaar tijd voor een actualisatie.

1.1 Het dorpsplan 2010

De geografische ligging van Wijthmen is uniek. Gelegen in de nabijheid van de stad Zwolle, omringd door een prachtig afwisselend (agrarisch) landschap. Op slechts enkele minuten rijden met de auto, 17 minuten op de fiets, van het grootste niet-academische ziekenhuis van Nederland. Een voetbalstadion om de hoek en in de binnenstad van Zwolle bruist het met winkels, horeca en cultuur.

Tegelijkertijd is Wijthmen een dorp in het buitengebied met een krachtige dorpsgemeenschap. Een uitgangspositie dat al in 2009 werd gezien als basis om een dorpsplan op te stellen om dit te behouden en, naar de toekomst toe, te versterken. Dit leidde tot het Dorpsplan 'Samen werken aan wonen', dat in 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad tijdens een bijeenkomst in gemeenschapscentrum De Elshof.

Dit dorpsplan hebben de inwoners van Wijthmen onder begeleiding van bureau Kars Advies samen met de gemeente gemaakt. Centrale doelstelling van dat dorpsplan is te komen tot ontwikkeling van het dorp op basis van de identiteit en behoeften van het dorp (dorpseigen uitbreiden met woningbouw).

Om deze doelstelling te realiseren is een programma opgesteld voor de periode 2010 – 2025:

- Het realiseren van circa 200 woningen in 4 fases;
- Het realiseren van voorzieningen, met name voor ouderen;
- Het verbeteren van de verkeersstructuur;
- Het verbeteren van de ruimtelijke structuur;
- Het inzetten van het zelf organiserend vermogen van het dorp.

De afgelopen jaren is gewerkt aan de uitvoering van het dorpsplan en zijn, ondanks de nodige hobbels, een aantal mooie resultaten geboekt. Die hobbels waren divers. Bij de start van de uitvoering was er sprake van een economische recessie waardoor veel woningbouwplannen moeilijk haalbaar waren. Dit gold ook voor Wijthmen.

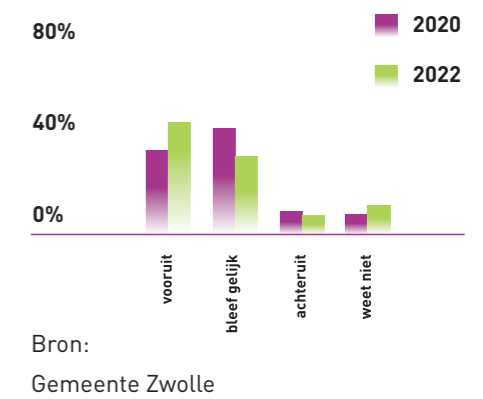
Rond 2015 veranderden de manier en regelgeving met betrekking tot de organisatie van de zorg voor ouderen. De in het dorpsplan opgenomen voorziening voor ouderen bleek niet meer mogelijk en een investeerder in het dorpsplan moest zich terugtrekken. Het is mede aan de vasthoudendheid van een aantal inwoners van Wijthmen, verenigd in de Stichting Ouderenzorg Wijthmen (SOW) te danken dat we anno 2024 daadwerkelijk 117 woningen bouwen op 'Locatie 1' uit het dorpsplan: Het Buyten van Zwolle. Dit plan omvat ook een aantal levensloopbestendige woningen, geschikt voor ouderen.

De N-35 is een aantal jaar geleden verlegd buiten het dorp. In vervolg op de omlegging van de N35 loopt nu het project voor de omlegging van de Kroesenallee.

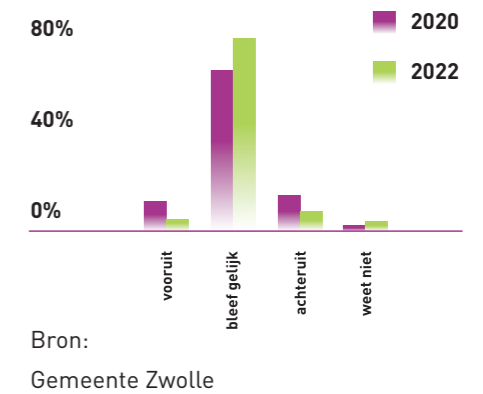
Dat bewoners van Wijthmen de verlegging belangrijk vinden, komt ook naar voren in het twee-jaarlijks Buurt-voor-Buurt onderzoek. De grafiek laat zien dat bewoners over de toekomst van het dorp over het algemeen positief gestemd zijn: bijna de helft verwacht een vooruitgang in de toekomst en dit is een groter aandeel dan in 2020

De voornaamste reden dat bewoners vooruitgang verwachten in de toekomst, is de nieuwbouw in de buurt en de verwachting dat dit leidt tot meer voorzieningen en verjonging. Ook de omlegging van de Kroesenallee is een veelgenoemde reden dat bewoners een vooruitgang verwachten.

Vooruitgang/achteruitgang buurt, verwacht



Vooruitgang/achteruitgang buurt, afgelopen jaar



Bron: Gem. Zwolle; Buurt-voor-Buurt 2022



1.2 Waarom een actualisatie

In 2021, zo'n 10 jaar na de vaststelling, werd duidelijk dat een actualisatie van het dorpsplan goed zou zijn. Meerdere nieuwe maatschappelijk opgaven, met zowel een ruimtelijke als een sociaal-maatschappelijk impact, waren aan de orde. Het is van belang om die opgaves in samenhang te bekijken en gebiedsgericht uit te werken. Die opgaven staan hieronder nader uitgewerkt en zijn door het college van B&W bekrachtigd met de vaststelling van een startnotitie voor de actualisering van het dorpsplan.

Ontwikkelingen Wijthmen

De afgelopen jaren hebben we ervaring opgedaan met o.a. het komen tot woningbouw in een dorpse setting en het komen tot de verlegging van de Kroesenallee. Zo speelt in Wijthmen de vraag wat het effect is van het uitbreiden van het dorp in één bouwstroom met ruim 100 woningen in relatief korte tijd.

Bijvoorbeeld op de sociale samenhang in het dorp en wat dit vervolgens betekent voor de manier van het nog verder toevoegen van woningen. Maar ook zijn nieuwe vraagstukken in beeld gekomen en dan met name de kwetsbaarheid van en het wegvallen van maatschappelijke voorzieningen. Zoals al eerder aangegeven staat de toekomst van de basisschool in Wijthmen onder grote druk. Verder is het Kulturhus als ontmoetingsvoorziening een belangrijk onderdeel van het dorpse eigen zorgconcept voor ouderen. Het gebouw moet daarvoor wel aangepast worden. Ook speelt de vraag hoe het bestaande Kulturhus eigentijds en toekomstbestendig te maken. Verder zijn er diverse particuliere ruimtelijke initiatieven die potentieel hebben voor het dorp. Daarbij valt te denken aan erftransformaties naar woningbouw of *regeneratieve landbouw. Ieder van deze ontwikkelingen kent zijn eigen ervaringen en dilemma's. De kunst is om initiatieven en ontwikkelingen mogelijk te maken, zodanig dat ze steeds bijdragen aan het belang en de identiteit van het dorp als geheel.

* Regeneratieve landbouw: een manier van landbouw die voedselproductie combineert met natuurherstel en het verbeteren van de kwaliteit van de bodem en grondwater.

Stedelijke vraagstukken:

Omgevingsvisie Zwolle 'Ons Zwolle van morgen'

Zo'n 10 jaar geleden speelden opgaven als energietransitie en klimaatadaptatie nog geen grote rol. Het denken over mobiliteit verandert met meer aandacht voor de rol van de fiets, zoals fietsnelwegen. Ook de toekomst van de agrarische sector is onderwerp van discussie geworden. De gemeente Zwolle heeft als opvolger van het Structuurplan uit 2008 in 2021 een Omgevingsvisie vastgesteld, waarin deze thema's een plek hebben gekregen en ook van toepassing zijn op Wijthmen. Duidelijk is dat de ontwikkelingen elkaar snel opvolgen waardoor o.a. de klimaatopgave inmiddels nog urgenter is geworden. Binnen de gemeente Zwolle staat het woningtekort hoog op de agenda en is ook als zodanig benoemd in de Zwolse Omgevingsvisie. De woningen komen voor een groot deel in het centrumgebied van de stad Zwolle en Stadshagen. Ook is er ruimte voor woningbouw in de dorpen Windesheim en Wijthmen en heel beperkt in de buurtschappen rondom Zwolle. Overeenkomstig provinciaal beleid is het ook mogelijk agrarische erven te transformeren naar woonerven. Het aantal toe te voegen woningen in Wijthmen komt overeen met de opgave die in het dorpsplan 2010 is genoemd. Tussen de 200 en 250. Het type woning moet passen bij de dorpse identiteit van Wijthmen.

“Een leefbaar en toekomstbestendige dorpsgemeenschap met behoud van eigen identiteit. Hierbij denken we tot zo'n 25 jaar vooruit en handelen we vanuit een integraal perspectief.”

Aanpak

Voor Wijthmen is het van belang om de eigen dorpse raakvlakken met deze grotere ontwikkelingen te benoemen en daarmee de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven in context te zetten. Het bovenstaande betekent dat een actualisatie c.q. aanscherping van het Dorpsplan 2010 gewenst is.

De actualisatie van het Dorpsplan brengt het brede perspectief voor Wijthmen weer nader in beeld aan de hand van bovengenoemde ontwikkelingen en vraagstukken. Dit met als doel dat er samenhang ontstaat en alle (nieuwe) ontwikkelingen samen ook daadwerkelijk zorgen voor een versterking van het dorp, aansluitend bij de eigenheid van Wijthmen.

Als uitkomst werken we toe naar:

- Op basis van de huidige stand van zaken van de verschillende onderdelen van het huidige dorpsplan en de genoemde nieuwe opgaven een geactualiseerd uitvoeringsprogramma met de belangrijkste acties voor een vitaal en toekomstbestendig Wijthmen;
- Een verder uitgewerkt ruimtelijk raamwerk voor Wijthmen waarbinnen de verschillende type ruimtelijke ontwikkelingen op hun plek kunnen vallen en dat duidelijkheid biedt aan initiatiefnemers hiervan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de aanpak van de actualisatie beschreven. Kern van het document vormt hoofdstuk 3 Hierin staat op basis van het huidige dorpsplan en de opbrengsten van de werkgroepen beschreven wat nodig is om te komen tot een toekomstbestendig en levensvatbaar Wijthmen. Hoofdstuk 4 gaat in op de aanpak om te komen tot uitvoering van het dorpsplan.

In de bijlage een terugblik op het Dorpsplan 2010 "Samen werken aan wonen" opgenomen.

Het Dorpsplan beoogt een 'levend' document te zijn aansluitend bij eigenheid en identiteit van Wijthmen e.o. dat periodiek bijgesteld kan worden.

Ondersteuning van de provincie

De provincie Overijssel heeft bij monde van toenmalig gedeputeerde Roy de Witte aangegeven de actualisatie interessant, maar ook belangrijk, te vinden. Met name vanwege het samenspel tussen stad en ommeland binnen het kader van 'Leefbare Plattelandskernen' is Wijthmen voor de provincie belangrijk. Vanuit de Provincie is ondersteuning geboden in de vorm van een subsidie voor de procesaansturing vanuit Stimuland en met het beschikbaar stellen van kennis en inspiratie/frisse blik van Gert Jan Hospers (bijzonder hoogleraar Transitie in Stad en Regio). Ook is er ruimte voor woningbouw in de dorpen Windesheim en Wijthmen en heel beperkt in de buurtschappen rondom Zwolle. Overeenkomstig provinciaal beleid is het ook mogelijk agrarische erven te transformeren naar woonerven. Het aantal toe te voegen woningen in Wijthmen komt overeen met de opgave die in het dorpsplan 2010 is genoemd. Tussen de 200 en 250. Het type woning moet passen bij de dorpse identiteit van Wijthmen.



2. De actualisatie van het dorpsplan

De actualisatie in een aantal stappen

Als uitgangspunt voor de aanpak om te komen tot een geactualiseerd dorpsplan is gewerkt in een aantal stappen:

- We werken van buiten naar binnen, gebieds- en opgave gericht;
- We werken vanuit partnerschap samen met de inwoners van Wijthmen

De actualisatie van het Dorpsplan is dan ook tot stand gekomen in nauwe samenwerking met inwoners uit Wijthmen en directe omgeving. De organisatie van het proces lag in handen van een kernteam onder leiding van een extern procesbegeleider (Stimuland) in opdracht van de Wijthmense Ontwikkelings Maatschappij, gesubsidieerd vanuit de Provincie Overijssel. De coronamaatregelen speelde het proces tussen 2020 en 2022 parten. In aanvang van het traject, september 2021, was het nog mogelijk fysieke bijeenkomsten te organiseren: een zogenaamde Start-voor-de-Start bijeenkomst en een inspiratiesessie in aanwezigheid van bijzonder hoogleraar dr. Gert-Jan Hospers (bijzonder hoogleraar Transitie in Stad en Regio aan de Radboud Universiteit en directeur van de stichting Stad en Regio).

Het proces in hoofdlijnen



2.1 Inspiratiesessie

Identiteit en waarden als basis

De identiteit van het dorp is de inspiratiebron geweest voor het Dorpsplan 2010. De identiteit is toen samengevat in vijf kernkwaliteiten en vijf kernwaarden. Bij de actualisatie van het dorpsplan heeft de Provincie de mogelijkheid geboden om het principe van dorpse identiteit verder gezamenlijk te bedenken door Gert-Jan Hospers bij het proces te betrekken. Hij is hoogleraar Geografie met specialisatie in Transitie van Stad en Regio. Gert-Jan Hospers maakt onderscheid tussen de 'hardware en de software' van dorpen. Bij de hardware gaat het om het landschap, de omvang en ligging van het dorp alsook de voorzieningen. Bij de software spelen de sociale structuren, mentaliteit van de inwoners, lokale symbolen en de verbondenheid met de woonplaats een rol. Samen bepalen de lokale hard- en software hoe een dorp ervoor staat en welke opgaven er liggen voor de toekomst.

Wijthmense hardware



Het Dorpsplan 2010 gaat in het hoofdstuk 'Wijthmen verkend' hier ook al uitgebreid op in. De kernwaarden van Wijthmen gaan meer over de 'software': over de bewoners, wie ze zijn, hoe ze zich gedragen en met elkaar omgaan. De kernkwaliteiten en kernwaarden vormen samen de essentie van de identiteit, het dorpseigene van Wijthmen.

Wijthmense software



De geformuleerde kernkwaliteiten en kernwaarden van Wijthmen sluiten goed aan bij deze denkwijze over hardware en software. De kernkwaliteiten gaan over de 'hardware' van het dorp zoals de ligging en de gebouwde omgeving. Veel van deze kwaliteiten vinden hun wortels in de ruimtelijke karakteristiek en de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp.

Op 25 september 2022 is een inspiratiesessie gehouden om deze identiteit een verdere vertaling te geven vanuit het perspectief van de actualisatie van het dorpsplan. Gerrit Jan Hospers heeft zich die dag samen met een groep van circa 35 Wijthmeners gebogen over de vraag hoe de identiteit van Wijthmen als plattelandskern eruitziet (of zou moeten zien) en welke gezamenlijke waarden daarbij bepalend zijn voor de toekomst (bijv. sociale structuren, cultuurhistorie, natuur, vernieuwing, recreatie, duurzaamheid). Hij benadrukte daarbij met een open houding naar de kansen die er liggen, te kijken. Een fietstocht door Wijthmen en omgeving maakte deel uit van de inspiratiesessie. In het laatste deel van het programma hebben de aanwezigen in groepen de vertaling van de hard- en software besproken. Het resultaat is vastgelegd in een woordenwolk. (zie volgende pagina)

Saamhorigheid behouden
 Kopers nieuwbouwwoning verplichten minstens 5 jaar te wonen

Behoud agrarische bedrijven
 Samen warmtepompen / zonnepanelen kopen Lintbebouwing met

Wonen met zicht op het platteland
 Passende ondernemingen in landschap

Zorg
 Verplaatsing van voorzieningen

Kringloop- bio landbouw
 Jeugd (zelf) betaalbare woningen bouwen

Verbindingen tussen Wijthmen en nieuwbouw
 Dorpsquiz voor nieuwe bewoners
 Goede verbindingen voor fietsen, wandelen en openbaar vervoer
 Toekomstige kern uitbreiden richting Kroesenallee, voor De Mol of bij De Esch?

Gefaseerd bouwen
 Energiecoöperatie

2.3 Bewonerswerkgroepen

Deze woordenwolk is mede de basis geweest voor het starten met een vijftal bewonerswerkgroepen om een aantal thema's verder uit te werken:

 <p>Gekozen thema's en deelnemers aan thema's</p>	 <p>Wonen</p> <p>Toevoegen van woningen voor de levensvatbaarheid van de gemeenschap.</p> <p>J. Lensen, S. van Vilsteren, C. Bongers, S. van Gurp, R. van den Berg, L. van de Wiel, M. Bredewold, B. van der Kolk, M. van Gurp</p>	 <p>Wonen met zorg</p> <p>Het wonen in Wijthmen op oudere leeftijd zo aangenaam mogelijk maken.</p> <p>I. Visscher, H. Hülsmann, T. Hülsmann, W. Brinkhof, A. Poppe, K. Nijmeijer</p>
 <p>Voorzieningen</p> <p>Doorontwikkeling van het Kulturhus, De Kubus en Sportpark De Elshof.</p> <p>J. Nijboer, J. Cnossen, J. Kroon, E. Huisman, R. Hülsmann, R. van Kessel, R. van Krevel, K. Nijmeijer</p>	 <p>Duurzaamheid</p> <p>Verduurzaming van woningen, landschap en samenleving.</p> <p>H. Poesse, J van Vilsteren, J. Boomsma, C. Selles, M. de Vries</p> <p>Gemeente: A. Vedder, W.de Wolde, L. Rupers, M. Veldkamp, H. Valkeman</p>	 <p>Agrarisch</p> <p>Samenhang nastreven tussen de agrarische sector en andere ontwikkelingen in Wijthmen.</p> <p>M. Van Gurp, A. Borst, J. Noordman, H. van Vilsteren, J. Poppe, R. Diepman</p>

Voor elk van de thema's zijn vervolgens werkgroepen geformeerd die met een thema aan de slag zijn gegaan. De opbrengsten zijn in het volgende hoofdstuk opgenomen. De coördinatie lag in handen van het kernteam met een vertegenwoordiging vanuit Wijthmen (Plaatselijk Belang en de Stichting Ouderenzorg Wijthmen) en de gemeente onder begeleiding van Stimuland. De formele start van de werkgroepen was op 17 november 2021.



3. Dorpsplan Wijthmen: een vitaal dorp

Zoals eerder aangegeven beoogt dit document een actualisatie te zijn van het Dorpsplan 2010. Veel van wat in 2010 is benoemd, is nog steeds actueel en urgent.

Het Dorpsplan 2010 is op de verschillende onderdelen met de opbrengsten van de bewonerswerkgroepen aangescherpt of aangepast. Daarnaast hebben nieuwe ontwikkelingen een plek gekregen. Vervolgens zijn alle opbrengsten met elkaar in samenhang gebracht als een visie voor de komende 15 jaar. Daarnaast is een vertaling gemaakt in een plan met voornemens voor de komende 5 jaar.

3.1 De Wijthmense ambitie en kernopgaven

De ambitie van het geactualiseerde dorpsplan vindt zijn basis in het Dorpsplan 2010: te komen tot een toekomstbestendig, levensvatbaar en levendig Wijthmen waar het goed wonen, werken en ontspannen is. Uitgangspunt hierbij is het behoud en het versterken van het dorps karakter en de identiteit van Wijthmen, concreet gemaakt door middel van de eerder genoemde kernkwaliteiten en kernwaarden. Zij vormen de kracht van Wijthmen.

De kernkwaliteiten als een ruimtelijk open structuur, het landelijk karakter en de gemeenschapszin zijn te zien als het fundament van Wijthmen, de basis om tot versterking van het dorp te komen. De kernwaarden zijn het menselijk kapitaal van Wijthmen. Een open houding, het samen doen en een ondernemende houding zijn belangrijk voor een levensvatbaar en levendige dorpsgemeenschap.

Met de kernkwaliteiten als basis en de kernwaarden als menselijk kapitaal zijn de belangrijkste opgaven voor de komende 15 jaar:

- Wonen voor jong en oud, terugkeerders en nieuwe instroom;
- Versterken van voorzieningen;
- Een duurzaam dorp;
- De positie van de agrariërs;
- Een passende ruimtelijke groeistrategie.

Het toevoegen van woningen is nog steeds actueel, met name voor ouderen en starters. In het geactualiseerde dorpsplan vragen de sociaal-maatschappelijke voorzieningen echter om meer aandacht dan 2010. Ook is er op basis van ervaringen over de afgelopen jaren meer behoefte aan een landschappelijk en ruimtelijk raamwerk om de ontwikkelingen, zoals verdere woningbouw, goed te laten landen. Dit om ervoor te zorgen dat het karakter en de identiteit van Wijthmen behouden blijven. Nieuwe onderwerpen zijn de verduurzaming van het dorp en de positie van de agrarische sector.



3.2 Wonen



Doel: toevoegen van minstens nog 100 woningen om de levensvatbaarheid van de gemeenschap te waarborgen en voorzieningen in stand te houden.

De toevoeging is exclusief het al in aanbouw zijnde woningbouwplan 'Het Buyten van Wijthmen'. Uitgangspunt bij woningbouw in Wijthmen is dat het karakter van Wijthmen als buurtschap behouden blijft en dat bijgedragen wordt aan een gevarieerde opbouw van inwoners naar leeftijd en inkomen. Dat betekent dat woningen gebouwd moeten worden voor zowel ouderen als starters maar ook (jonge) gezinnen. Dit draagt ook aan de Zwolse woningbouwopgave.

In het Dorpsplan 2010 is opgenomen in een periode van 15 jaar circa 200-250 woningen toe te voegen in Wijthmen voor de hieronder genoemde doelgroepen:

- Starters uit het dorp;
- Ouderen;
- Doorstromers uit het dorp
- Terugkeerders;
- Nieuwkomers

Nu, na 13 jaar staat Wijthmen aan de vooravond van de eerste woningbouw-ontwikkeling. Met de toevoeging van 117 woningen (Fase 1 Dorpsplan 2010) groeit het dorp in korte tijd met een kwart aan woningen: van zo'n 400 naar ruim 500 woningen. Dat is ruim 40 meer dan bedacht voor die locatie. Inwoners in het dorp realiseren zich het belang van deze toevoeging maar zien dit niet als een gefaseerde en gedoseerde ontwikkeling, zoals vastgelegd in het huidige dorpsplan. De belangrijkste zorg: wat gaat dit met de sociale samenhang in het dorp doen wetende dat Wijthmen in korte tijd veel nieuwe inwoners krijgt: blijft Wijthmen nog Wijthmen? Blijven de kernwaarden nog overeind?

Een verdere toevoeging van woningen is nog steeds actueel en urgent, enerzijds om in de behoefte onder Wijthmeners te voorzien (starters, ouderen), anderzijds om met nieuwe instroom een gezonde basis voor de nog resterende maatschappelijke voorzieningen te houden. Bij de verdere woningbouw moet meer rekening gehouden worden met het behoud van het dorpskarakter (stedenbouwkundig en landschappelijk), de identiteit en maat van Wijthmen. Een gefaseerde en gedoseerde wijze van groeien is voor inwoners van Wijthmen een belangrijke randvoorwaarde. De woningbouw dient tevens

bij te dragen aan het behoud van de voorzieningen, zonder dat sprake moet zijn van verplaatsing van die voorzieningen. Belangrijk is het creëren van meer eenheid tot één dorpsgemeenschap. Indien mogelijk en haalbaar heeft het daarbij de voorkeur te kiezen voor woningbouwlocaties met een beperkt aantal woningen voor verschillende doelgroepen. Op meerdere locaties worden daarvoor kansen gezien, enerzijds in het versterken van de dorpskern en anderzijds in de landelijk flanken met meer landschappelijke typologieën bijv. in de vorm van erfbebouwing. Het huidige 'vlekkenplan' uit het huidige dorpsplan biedt daarvoor onvoldoende handvatten en vraagt aanpassing. Paragraaf 3.7 van deze actualisering gaat hier tevens nader op in met ruimtelijke principes voor een toekomstbestendige groei van Wijthmen. Verder wordt aandacht gevraagd voor ruimte voor een groene entree van Wijthmen, komend vanaf de N35. De locatie tegenover restaurant De Mol is nu de locatie van het jaarlijks dorpsfeest (Grassparty). De Grassparty is een jaarlijks terugkerend dorpsfeest en belangrijk voor de sociale cohesie in het dorp.

De behoefte aan woon-werklocaties blijft van belang. Het gaat daarbij om werken aan huis door middel van een eigen praktijk of kleinschalige ambachten.

Waar staan we nu:

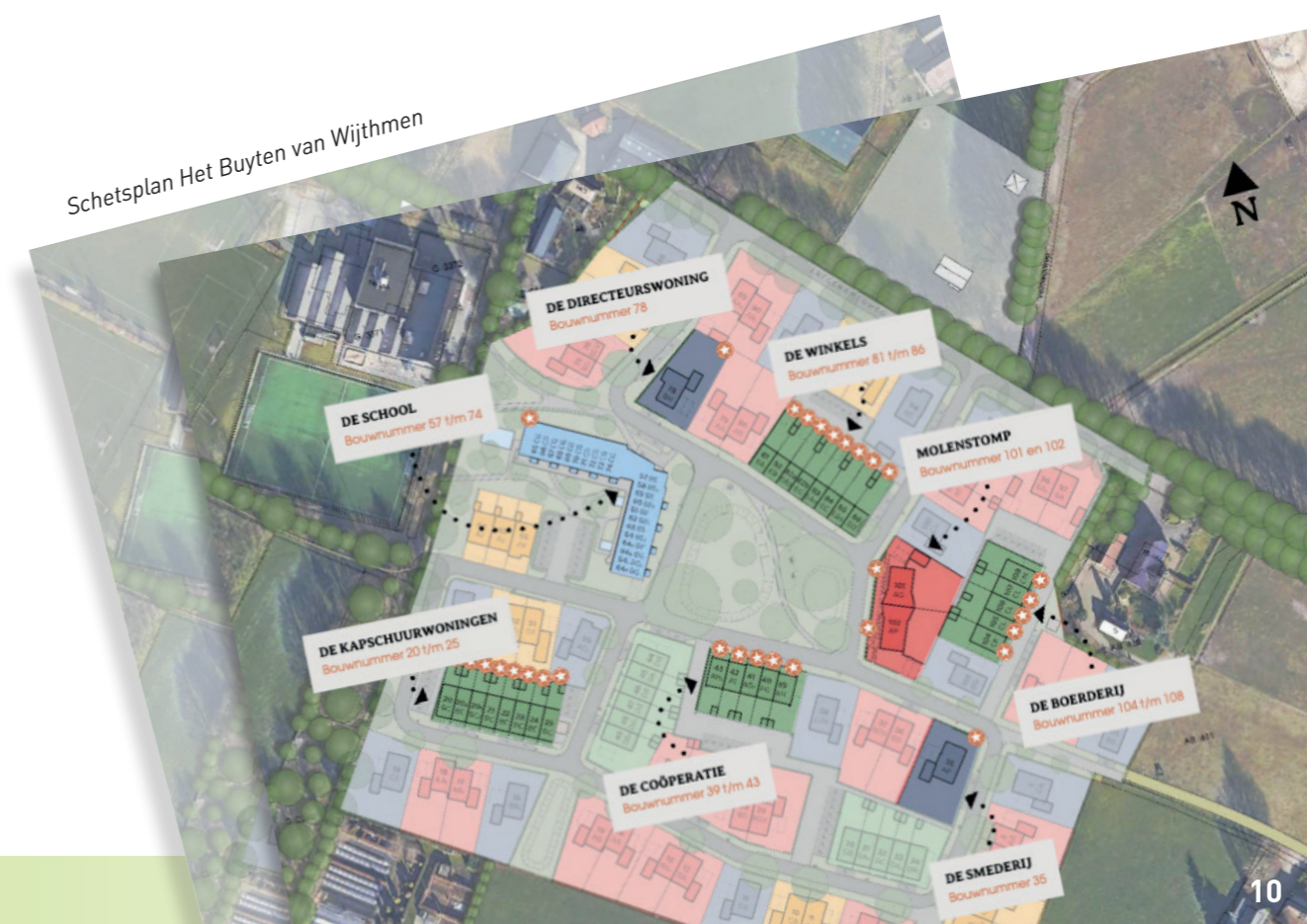
- De realisatie van 117 woningen van Fase I (Het Zwolse Buyten) t.b.v. doorstroom en nieuwe instroom. De oplevering van de 1e fase staat gepland voor het 2e kwartaal van 2025; de oplevering van fase 2a het eerste kwartaal van 2026.
- Het zorgen voor een warm welkom voor nieuwe inwoners van Wijthmen, geïnitieerd door Plaatselijk Belang Wijthmen met ondersteuning van alle betrokken verenigingen in Wijthmen.

Wat nemen we mee uit Dorpsplan 2010:

- Gelet op de vergrijzing van Wijthmen is verdere toevoeging van woningen voor met name ouderen, minder validen en starters gewenst. Dit bevordert tevens de doorstroom vanuit de bestaande woningvoorraad.
- Daarbij blijven inzetten op 'dorps uitbreiden' dat wil zeggen gefaseerd en gedoseerd en op plekken die bijdragen aan de versterking van het dorp, aan de karakteristiek van de plek en aan het netwerk van dorpsse structuur van straten en paden.
- Daar waar mogelijk ruimte bieden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- Het landschappelijk en stedenbouwkundig raamwerk verder uitwerken als basis voor de verdere toevoeging van woningbouw in Wijthmen (zie ook 3.7)
- Het komen tot een passend woningbouwprogramma. Daarbij gaat het om het bedienen van doelgroepen als starters en senioren. Dit sluit aan bij de Woon- en Omgevingsvisie van de gemeente Zwolle, waarin is opgenomen dat ruim voldoende betaalbare woningen onderdeel moet zijn van het woningbouwprogramma. Anderzijds kan duurdere nieuwbouw leiden tot doorstroom waarbij een goedkope woning achter gelaten wordt. Scenario's hiervoor moeten verder verkend worden.
- Per te ontwikkelen locatie zal nagegaan worden welke mogelijkheden benut kunnen worden voor het bouwen in gemeenschappelijk verband (bijv. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of vorm van wooncoöperatie) door inwoners van Wijthmen.
- Mogelijk maken van transformatie van agrarische erven naar wonen. Het toevoegen van extra wooneenheden kan wanneer een investering plaats vindt in ruimtelijke kwaliteit. Bijvoorbeeld in de vorm van sloop van ontsierende bebouwing, herbesteding cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of aanleg van nieuw landschap. We maken hierbij een koppeling naar het provinciale beleid 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving' (KGO).
- Faciliteren van ruimtelijke initiatieven van derden in het dorp Wijthmen die bijdragen aan de woonopgave van het dorpsplan.



3.3 Wonen met Zorg



Wonen met zorg

Doel: Oud kunnen worden in Wijthmen, zo aangenaam en comfortabel als mogelijk door middel van Zorg-in-Nabijheid (ZIN)

De ouderen verdienen alle aandacht. Het dorp vergrijsd. Velen zijn (nog) vitaal maar deze omstandigheden zijn geen garantie voor een zorgeloze levensavond. Wonen op maat, zorg in nabijheid en welzijnsactiviteiten, gecombineerd met mantelzorg en vrijwilligerswerk zijn belangrijke onderdelen voor een aangename, rustige en zorgeloze omgeving om oud in te worden. De basis hierover ligt in het nog altijd bestaande Wijthmense noaberschap. Bewoners van Wijthmen die elkaar met raad en daad bijstaan. Echter, ook dit kent tegenwoordig meer en meer zijn grenzen.

De bouw van 18 appartementen, drie seniorenwoningen en een aantal levensloop-bestendige woningen op de locatie aan de Erfgenamenweg is een mooie eerste stap voor Wijthmeners op zoek naar een kleiner huis, voorzien van alle gemakken. Maar het beoogde doel behoeft een extra inspanning.

Al eerder is door de Stichting Ouderenzorg Wijthmen (SOW) gewerkt aan een dorpseigen zorgconcept Zorg in Nabijheid (ZIN). En nog steeds heeft de SOW de ambitie om zich, naast de professionele zorg, blijvend voor ouderen en andere kwetsbaren in te zetten.

Onderdeel van deze ambitie zijn een aantal fysieke voorzieningen:

- Een Zorgcoördinatiepunt.
- Een aantal levensloopbestendige woningen.
- Het Kulturhus als gemeenschapsvoorziening.

De basis wordt daarbij gevormd door:

- Een groot vrijwilligersnetwerk.
- Het Zorgcoördinatiepunt dat zorgt voor een optimale samenwerking tussen professionals en vrijwilligers optimaal laten samenwerken.
- De woningen zijn huurwoningen. Anno 2024 wil de Stichting Ouderenzorg samen met de Wijthmeners hiermee verder aan de slag gaan om zo te komen tot een comfortabele en veilige (woon)omgeving en het vergroten van het welzijn van ouderen en kwetsbaren door het bieden van gezelligheid, stimuleren van beweging en het tegengaan van eenzaamheid.

Waar staan we nu:

- Twee keer per maand zijn er ontmoetingsactiviteiten voor ouderen in het Kulturhus, zoals een spelletjesmiddag.
- Eén maal per maand is er een gezamenlijke maaltijd voor senioren (heeft nu een wachtlijst omdat er een limiet van 40 personen is) in het Kulturhus. Uit eigen middelen van de Stichting Gemeenschapscentrum is daarvoor de keuken aangepast.
- Het Zorgplan is geactualiseerd. Het richt zich niet alleen op ouderen maar ook op andere inwoners met een hulpvraag op het gebied van welzijn en zorg.

Wat nemen we mee:

- De groep ouderen groeit nog steeds. De behoefte aan woningen/woonzorgvormen voor ouderen en mindervaliden blijft en is bevestigd in het onderzoek door Companen naar de woonbehoefte van ouderen uit 2022.
- Met het wegvallen van een zorgcentrum is het Kulturhus belangrijker geworden als ontmoetingsplek voor ouderen. De inrichting van het gebouw sluit echter onvoldoende aan. Zie ook paragraaf 3.4.2.
- Het komen tot een dorpseigen zorgconcept door de SOW. Gelet de komst van o.a. de Sociale Wijkteams vraagt dit om een doorontwikkeling.

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan.

1. Mogelijkheden voor passende woonvoorzieningen op nieuw te ontwikkelen locaties steeds onderzoeken, mede op basis van het behoefteonderzoek Companen.
2. Het Kulturhus verder ontwikkelen en aanpassen, zodat het ook een fijne, veilige en laagdrempelige ontmoetingsplek voor de senioren is.
3. Op basis van het dorpseigen zorgconcept het ontwikkelen van een haalbare vorm van een zorgcoördinatiepunt in het Kulturhus ontwikkelen.
4. Komen tot toegankelijke en veilige verbindingroutes tussen de woonlocaties en het Kulturhus.

3.4 Voorzieningen



Voorzieningen

Lag in 2010 het accent, naast voorzieningen voor ouderen en zorgbehoeftigen, op voorzieningen die voorzien in dagelijkse levensbehoeften, nu vragen maatschappelijke voorzieningen voor basisonderwijs, ontmoeting en sport ook aandacht. Dit maakt dat de doelstelling is aangepast.

Doel: ten behoeve van een levensvatbaar en vitale dorpsgemeenschap de voorzieningen in Wijthmen versterken, ontwikkelen en slim combineren ten behoeve van onderlinge verbinding en welzijn en kwaliteit van leven voor jong en oud.

3.4.1 Behoud van de basisschool

Een basisschool is een belangrijke voorwaarde voor een levensvatbare dorpsgemeenschap. Het leerlingenaantal van basisschool De Kubus is begin 2023 onder de norm voor een openstelling. Ook de instroom is (te) laag. Afgelopen schooljaar (2023/2024) heeft zich slechts één leerling aangemeld die uiteindelijk naar een andere basisschool ging. De school zit feitelijk al jaren onder de opheffingsnorm maar kan tot nu toe in stand gehouden worden door de gemiddelde schoolgrootte van alle scholen van Catent, het schoolbestuur waar De Kubus toebehoort.

Het aantal leerlingen van basisschool De Kubus schommelt de afgelopen 20 jaar tussen de 53 en 77 leerlingen. Per 1 oktober 2023 heeft de school 68 leerlingen. De prognose geeft aan dat het aantal leerlingen zonder toevoeging van woningen daalt naar circa 50 leerlingen. Daarmee staat het voortbestaan onder druk. Wanneer de woningbouw Fase I gerealiseerd gaat worden tot 2027 dan is de verwachting, dat het aantal leerlingen voor de komende 5 jaar gelijk zal blijven. Het leerlingenaantal blijft kwetsbaar voor het voortbestaan. Schoolbestuur Catent heeft besloten (vooralsnog) de basisschool De Kubus niet op te heffen. Dit vanwege het perspectief van groei door de verwachte verdere toename van het aantal woningen. In de visie van Catent kan de bestaande school een belangrijke rol vervullen in de verbinding tussen de huidige bewoners en nieuwe inwoners van Wijthmen.

Een deel van de nieuwbouw zal immers betrokken worden door jonge gezinnen en gezinnen met kinderen in de basisschool-leeftijd. Hun keuze voor De Kubus is dan wel van cruciaal belang voor de verbinding tussen huidige en nieuwe inwoners van Wijthmen en voor de sociale samenhang van de gemeenschap. Catent heeft daarvoor al stappen gezet door de basisschool door te ontwikkelen tot een kindcentrum. Zo is de kinderopvang overgenomen van de Stichting Boem Boem.

Waar staan we nu:

- Schoolbestuur Catent heeft besloten (vooralsnog) de basisschool De Kubus te laten voortbestaan en verbreed naar een kindcentrum;
- De kinderopvang van Stichting Boem Boem is vanaf 2022 overgenomen door Catent en is nu gehuisvest in het Kulturhus.

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- Jonge ouders in Wijthmen stimuleren kinderen in het dorp naar het kindcentrum en basisschool De Kubus te laten gaan.
- Vanuit het uitgangspunt dat een basisschool een belangrijke rol kan spelen als bindmiddel in een groeiend Wijthmen wil Catent partner zijn in de ontwikkeling van een bredere visie op samenwerking in het Kulturhus door onderwijs en opvang blijvend te koppelen aan o.a. sport en cultuur.



3.4.2 Het Kulturhus

3.4.2

Voor een levendige dorpsgemeenschap is een passende en toekomstbestendige invulling als 'huiskamer' van het dorp, met verschillende functies voor meerdere gebruikers, van groot belang. Wijthmen heeft met het Kulturhus een belangrijke voorziening, een combinatie van met name sport naast onderwijs en kinderopvang. De rol van het Kulturhus verandert echter in rap tempo van een veredelde sportkantine in het kloppend hart van Wijthmen: de gezellige huiskamer van het dorp. Het gebruik, en daarmee de druk op de beschikbare ruimte, is de laatste paar jaar sterk toegenomen.

Door het wegvalLEN van het Parochiehuus en de nieuwe oriëntatie van restaurant De Mol (in het weekend gesloten) zijn dorpsbewoners en verenigingen meer en meer aangewezen op het Kulturhus en groeit de vraag naar het gebruik voor ruimten voor ontmoeting[sactiviteiten]. De toneelvereniging is vanuit het Parochiehuus overgekomen, net als Markant (één van de plaatselijke vrouwenverenigingen). Na de sluiting in het weekend van De Mol is de toekomst van de biljartvereniging veiliggesteld in het Kulturhus, evenals de behoefte aan ontmoeting en gezelligheid in het weekend. Het Kulturhus is nu dan ook in het weekend geopend.

De druk op de bestaande ruimten gaat in de toekomst verder toenemen. Met de mogelijkheden voor ouderen door passende woningbouw oud te worden in Wijthmen is er ook meer behoefte aan (welzijns)activiteiten als dagbesteding en samen eten, maar ook aan andere vormen van (zorg)ondersteuning. Zoals bij het thema Wonen met Zorg staat aangegeven leeft bij de SOW de wens te komen tot een zorgcoördinatiepunt. Ook voor de jeugd en jongeren uit Wijthmen wil het Kulturhus een ontmoetingsplek zijn. En niet te vergeten de komst van de nieuwe inwoners die in Wijthmen een thuis willen vinden. Het Kulturhus is de plek voor ontmoeting in Wijthmen en draagt in sterke mate bij aan de sociale samenhang van het dorp Wijthmen. Versterking van het Kulturhus is dus van cruciaal belang.

Bij de start van de actualisatie van het dorpsplan (eind 2021) leken zich voor de korte termijn nog geen grote knelpunten voor te doen. Veel meer speelde de vraag wat nodig en passend zou zijn bij de verwachte groei van het aantal inwoners (o.a. een eventueel andere locatie). Zoals uit het voorgaande blijkt, is deze veronderstelling achterhaald. Meerdere knelpunten spelen nu met betrekking tot de kwaliteit van het gebouw, waarbij ook de gebrekkige isolatie van het pand niet moet worden vergeten.

De succesvolle rol als sportkantine is namelijk mooi maar aan de sterk groeiende vraag vanuit het dorp kan op dit moment geen afdoende invulling worden gegeven. Op eigen kosten heeft de Stichting De Elshof (beheerder van het Kulturhus) een aantal 'noodverbanden' gelegd die tijdelijk de eerste nood wat ledigen. Zo is er geïnvesteerd in een nieuwe keuken en is een extra bestuurskamer gerealiseerd.

De noodzaak om het bestaande Kulturhus te vernieuwen is evident en vraagt de aandacht binnen het accommodatiebeleid van de gemeente. Verschillende alternatieve locaties zijn ondertussen de revue gepasseerd maar bieden niet de mogelijkheden, zoals die voorhanden zijn op de huidige plek.

De Stichting gemeenschapscentrum De Elshof heeft al op de toekomst geanticipeerd en heeft een eerste idee voor vernieuwing (met indien mogelijk ook uitbreiding) door middel van een schetsplan gepresenteerd. Uitgangspunt van de stichting is alleen nog de onoverkomelijke kosten te financieren en verder alle energie in de ver- of herbouw van het pand te steken.

Waar staan we nu:

- Een ruimere openstelling is gerealiseerd.
- Er loopt een gesprek met de gemeente over toekomstig eigendom en over verduurzaming van het pand.
- De beheerstructuur vraagt een nadere verkenning waaraan wordt gewerkt. Naast vrijwilligers is bij ruimere openstelling betaald beheer nodig bij ruimere openstelling. Inmiddels is een professioneel beheer der aangesteld.

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- In 2024 de reeds gemaakte ruimteverkenning verder concretiseren (behoefte nieuwe gebruikersgroepen en -functies) om te komen tot een toekomstbestendig (dienstverlenings)concept;
- Daaruit volgend, in samenspraak met de gemeente Zwolle, werken aan een programma van eisen van een functionele wijziging en/of uitbreiding en/of vernieuwing van het Kulturhus. Hiervoor ook de beschikbare fondsen en subsidies benutten.
- Op basis van bovenstaande uitkomsten financiering, beheer en exploitatie van het pand uitwerken. Toewerken naar afweging investering bij de begroting november 2024 t.b.v. duidelijkheid in investeringsmogelijkheden 2025 e.v..

3.4.3 Toekomstbestendige sportvoorzieningen.

Sport is een belangrijk 'bindmiddel'. Veel Wijthmeners zijn lid (geweest) van de voet-, volleybal en/of de gymnastiekvereniging. En de sportkantine is op vele zaterdagen een belangrijke ontmoetingsplek.

De afgelopen jaren is er sprake geweest van een dalend aantal leden van de sportverenigingen. Dit geldt ook voor de sportverenigingen in buurdorp Hoonhorst (gemeente Dalfsen). Met deze sportverenigingen is samenwerking gezocht om volledige teams te kunnen inzetten. Een uitbreiding van Wijthmen is, net als voor de basisschool, ook van belang voor de sportverenigingen.

Waar staan we nu:

- Een scan uitgevoerd door de KNVB in 2020 laat zien dat met het ledental de sportfaciliteiten op dit moment nog voldoende zijn.

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- Als onderdeel van de verkenning naar behoefte en mogelijke herontwikkeling van het Kulturhus de gewenste kleedkamer- en opslagcapaciteit inbrengen. Daarbij is ook de kwaliteitsvraag van belang.
- Mocht door uitbreiding van de woningbouw het ledental groeien een geactualiseerde scan uitvoeren naar behoefte aan sportfaciliteiten.



3.5 Een duurzaam dorp

Doel: een toekomstbestendig Wijthmen is een duurzaam Wijthmen.

In 2010, ten tijde van het opstellen van het Dorpsplan, was duurzaamheid nog geen thema. Maar de tijden zijn veranderd en de energieprijzen stegen. Daarnaast heeft de gemeente Zwolle de ambitie uitgesproken in 2050 een aardgasvrije en energie neutrale stad te zijn. Dit betekent dat alle nieuwbouw goed geïsoleerde en gasloze woningen zijn. Ook de nieuwe woningen aan de Erfgenamenweg voldoen daaraan.

Als het gaat om bestaande woningen en gebouwen is op het gebied van verduurzaming in Wijthmen nog een slag te slaan. Over het algemeen gaat dit over de oudere bebouwing in het dorp waar isolatie als eerste stap een behoorlijk verschil in stookkosten kan geven. De werkgroep Duurzaam Wijthmen, bestaande uit in duurzaamheid geïnteresseerde inwoners, heeft met ondersteuning van de gemeente energiebesparende maatregelen uitgedeeld. Veertig huiseigenaren hebben hier al aan meegedaan. Ook heeft Duurzaam Wijthmen 160 tot 180 huishoudens van een pakketje met verduurzamende middelen voorzien (timer voor douche, besparende douchekop en radiatorfolie).

Verder, zo stelt Duurzaam Wijthmen, zou het plaatsen van zonnepanelen een goede kostenbesparing van de energierekening kunnen betekenen. Opwek van duurzame energie kan als individu maar het kan ook als collectief. Nu kan dit met behulp van een onbekend bedrijf 'van buiten', maar hoe mooi zou het zijn wanneer een Wijthmens collectief hiervoor lokaal een passende oplossing weet te bedenken? Een oplossing waarbij Wijthmeners inspraak, lasten en maar ook de lusten hebben.

Op de langere termijn kan ook gedacht worden aan de opslag van duurzaam opgewekte energie. Nu is dat nog een moeilijk op te lossen vraagstuk, maar een onmisbare schakel in de energietransitie. Hier ligt een mooie kans om dit als Wijthmen zelf op te pakken te beheren.

Kortom: veel ambities en mogelijkheden. Maar niet alles kan gelijk. Stap voor stap wil 'Duurzaam Wijthmen' aan de slag gaan, steeds kijkend naar wat mogelijk en passend is.

De Werkgroep heeft daarbij de samenwerking gezocht met andere bewoners-initiatieven actief op terrein van energietransitie in Zwolle.

Waar staan we nu:

- Inwoners van Wijthmen/ Herfte adviseren en ondersteunen bij het nemen van energiebesparende maatregelen.
- Een deel van de groep volgt een cursus/training over borging van duurzame plannen bij de inwoners (Opleiding coöperatief buurtbegeleider Noordwest Overijssel).

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- Het opstellen van een plan om te komen tot een goede borging van de duurzaamheidsplannen.
- Keuze van een goede organisatievorm (bijv. een dorpscoöperatie).
- Mogelijk huiskamergesprekken om te bekijken of er vanuit de inwoners nog andere ideeën/vraagstukken met als uitgangspunt duurzaamheid in de breedste zin van het woord.
- Komen tot een plan voor lokale opwek met behulp van lokale partijen, zoals het in samenspraak met bedrijven/agrariërs benutten van daken voor zonnepanelen.
- Plannen maken voor energieopslag voor de gemeenschap.



3.6 De positie van agrariërs

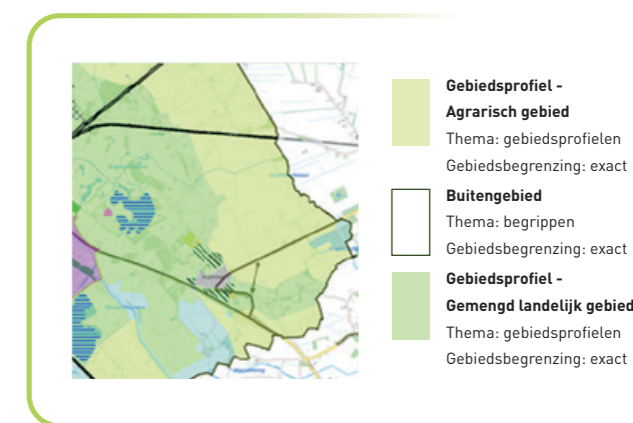
Doel: een goede balans tussen de groei van Wijthmen en de positie van de agrariërs vanuit de agrarische identiteit van Wijthmen.

Voor agrariërs in Wijthmen is het van belang dat Wijthmen haar dorpse karakter behoudt. Daarbij vragen zij aandacht voor het feit dat de agrarische bedrijven die overblijven, toekomstgericht verder kunnen boeren. Het hoeft dan niet direct te gaan om het vergroten van bedrijven; de oplossing kan wellicht ook gevonden worden in het verbreden van activiteiten. Rondom Wijthmen zijn verschillende agrarische bedrijven actief met elk hun eigen bedrijfsvoering. Zo verschilt de omvang per bedrijf (aantal koeien) en zijn er agrarisch gerelateerde bedrijven in het gebied. Bijvoorbeeld verhuur van machines en voertuigen.

Voor het goed kunnen uitoefenen van het agrarisch bedrijf vraagt ook de verkeers- infrastructuur aandacht. Oplossingen voor het verbeteren van de verkeersveiligheid voor regulier verkeer werkt niet altijd goed voor landbouwwerktuigen. De agrariërs vragen daarbij ook aandacht voor hun belangen c.q. alternatieve maatregelen dan drempels als verkeer remmende maatregel.

In de Omgevingsvisie geeft de gemeente aan de landbouw als belangrijke drager in het buitengebied te zien. De gemeente ziet een ontwikkeling naar meer grootschaligheid en tegelijkertijd ook meer kleinschaligheid met verschillende neven-activiteiten. Een specifieke vorm is de zogenaamde 'kringloop-landbouw'. Daarbij ligt de focus op andere verdienmodellen op het erf en de zorg voor het landschap en natuurontwikkeling (bijvoorbeeld voor weidevogelbeheer en dergelijke). Daar waar mogelijk, binnen het kader van geldende regelgeving, faciliteert de gemeente dit.

Voor het deel van het buitengebied van Wijthmen, beschreven onder de noemer 'Gebiedsprofiel agrarisch landschap', ligt het accent op de ontwikkeling van de landbouw. Andere functies zijn toegestaan voor zover niet hinderlijk voor de functie landbouw. Nieuwvesting van agrarische bedrijven wil Zwolle echter voorkomen. Verplaatsing van bedrijven naar vrijkomende agrarische erven is mogelijk, zeker wanneer het om een bedrijf gaat dat een erf in het gemengd landelijk gebied achterlaat. Ook het gebiedsprofiel 'Gemengd landelijk gebied' ligt nabij het dorp Wijthmen. Daar ligt de nadruk op het een goede balans tussen de functies wonen, agrarisch, landschap, recreatie etc. De gemeente biedt de mogelijkheid om erven te transformeren van agrarisch naar een andere functie. Bijvoorbeeld wonen of niet-agrarisch bedrijvigheid. We wegen een gewenste nieuwe functie af aan de Zwolse Omgevingsvisie. Ook provinciaal beleid speelt een rol. Specifiek gaat het dan om de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). Dit is een regeling die ervoor zorgt dat economische ontwikkelingen in balans zijn met de ruimtelijke kwaliteit voor mens, plant



en dier. Het is de bedoeling dat nieuwe ruimtelijke initiatieven bijdragen aan de kwaliteit van de nieuwe leefomgeving. Dat kan door sloop van landschap ontsierende bebouwing, herbestemming cultureel erfgoed of de aanleg van nieuw landschap. Met de regeling KGO komt het voornemen tot een beleidsregeling Verspreide Woningbouw uit het Dorpsplan 2010 te vervallen.

Waar staan we nu:

- Ruimte voor ontwikkeling van huidige agrarische bedrijven, passend binnen bestaande regelgeving, is benoemd in de Zwolse Omgevingsvisie
- Ruimte voor verbreding is eveneens beschreven in de Zwolse Omgevingsvisie
- Ruimte voor verandering van de bestaande agrarische erven naar wonen. Ontwikkeling van bestaande erven is uitgangspunt gekoppeld aan sloop van landschap ontsierende bebouwing en herbestemming van cultureel erfgoed.

Wat zijn we de komende 5 jaar van plan:

- Voor de toekomstige ontwikkelingen van de agrarische sector spelen de beleidsontwikkelingen vanuit Rijk en de Provincie een grote rol.
- Bij infrastructurele ingrepen met snelheid remmende maatregelen wordt het belang vanuit de agrarische sector meegewogen.



Foto: Peter van 't Hul

3.7 Principes voor een toekomstbestendige groei van Wijthmen

Doel: te komen tot een toekomstbestendige ruimtelijke dorpsontwikkeling die de Wijthmense identiteit duidelijk laat zien, waarborgt en versterkt.

Wijthmen heeft een groeiopgave, zowel om het dorp zelf levensvatbaar te houden als om bij te dragen aan de woonopgave van de gemeente Zwolle. Daarbij is uitdrukkelijk uitgesproken dat 'groei' altijd moet zorgen voor behoud en versterking van de eigen Wijthmense identiteit (dorpseigen). Die identiteit heeft zoals eerder aangegeven een cultureel-maatschappelijke kant (de software) als een ruimtelijke (de hardware): het landschap waarin Wijthmen ligt, het ontstaan ervan maar ook de Wijthmense eigenheid daarbinnen.

Om Wijthmen als dorpse gemeenschap te versterken is het van belang dat de nieuw-bouw meer onderdeel van het dorp is en bijdraagt aan het dorp zelf. Uit de uitkomsten van de verschillende werkgroepen, maar ook andere gesprekken met bewoners, blijkt de behoefte om met de volgende ontwikkelingen beter aan te sluiten op de dorpse karakteristiek. Het ruimtelijke dorpsplan moet eigenlijk op zo'n manier een groeistrategie bieden dat in iedere 'tussenstand', Wijthmen als dorp herkenbaar blijft en per stap wint aan karakteristiek. Concreet betekent dit dat het vormen van één samenhangend ruimtelijk perspectief een leidraad kan bieden om te komen tot behoud en versterking van de Wijthmense identiteit. Dit perspectief biedt een overkoepelend kwaliteits-raamwerk voor Wijthmen, waarin de kwaliteit van landschap en dorp het vertrekpunt zijn. Het perspectief focust duidelijk niet op het aanwijzen van woonlocaties, maar biedt een raamwerk, een kapstok die oog heeft voor het karakter van de plek. Dat kan bijvoorbeeld zijn een landelijke sfeer, een besloten dorpshart of een groene plek met uitzicht.

In grote lijnen volgt een ruimtelijk perspectief voor Wijthmen de volgende principes:

1. De oorsprong van Wijthmen ligt in het onderliggende landschap. Wijthmen ligt net als andere buurtschappen op een (reeks van) dekzandruggen die als flarden door laagland slingeren. In eerste instantie ontstonden concentraties van boerderijen op deze dekzandruggen. Het laagland ligt letterlijk lager en is natter: dit vormde vanuit de geschiedenis geen basis voor bewoning.

Een uitzondering hierop zijn de uitgestrekte landgoederen zoals De Horte-Mataram en Soeslo. Landgoedeigenaren hadden waarschijnlijk de slagkracht om het natte land te ontginnen en tot landgoeddomeinen om te vormen. De eerste 'laag van Wijthmen' is die landschapskarakteristiek. Wil die behouden blijven, dan past het best om de eigen structuur te herkennen en te versterken.

2. Het dorp Wijthmen is met enkele straatjes en buurtjes later gegroeid in de kom van de Kroesenallee. Hier heeft Wijthmen een sfeer van besloten dorpse ruimtes die direct worden afgewisseld met nog hele landelijke plekken. In de flanken overheerst juist die sfeer van kleinschaligheid, een fraaie afwisseling van bosschages en open weiltes met zichtlijnen. Juist die afwisseling is ook een kwaliteit van Wijthmen. In die flanken liggen ook enkele bijzondere plekken. Het Kulturhus met aanliggende sportvelden en de naastliggende nieuwbouw-locatie vormt een stevige satelliet' naast de dorpskern, maar wel op afstand van de dorpskern. Aan de zuidoostzijde vormt restaurant De Mol een bijzondere plek voor het dorp met historische betekenis. 'Versterken van de Wijthmense identiteit' betekent in die zin: de eigen sprekende uitstraling weten te behouden. Dat kan door deze plekken te waarborgen en de relatie tussen beiden bij nieuwe ontwikkelingen steviger te maken.

3. Groeien gaat dan gelijk op met identiteit versterken. Het gaat niet alleen om het toevoegen van woningen maar ook om het versterken van het landschap zoals het toevoegen van groene plekken, het doortrekken van wandelpaden. Hierbij wordt de ondergrond als onderlegger gebruikt.
4. Het benutten van kansen. Bij het begeleiden van de groei is het steeds de opgave om alle kansen die er zijn in samenhang mee te nemen en te benutten.

Voorbeelden van kansen zijn:

- a. Het dorpshart: Als de Kroesenallee is verlegd ontstaat de kans om een echt dorpshart te realiseren. Het benutten van de zuidkant van de Heinoseweg kan hier verder in helpend zijn om een duidelijke entree en dorpse ruimte te realiseren.
- b. De landelijke flanken: in de flanken kunnen meer landelijke woonvormen komen die ingepast worden in landschappelijke structuren;
- c. Sprekende plekken intact laten: naast het toevoegen van woningen ook werken aan een dorpslandschap.
- d. Nieuwe ruimtelijke initiatieven kunnen meegenomen worden in het gehele perspectief en in het belang van Wijthmen.

Het werken aan, en begeleiden van de groei van Wijthmen is zodoende een traject waarin de kwaliteitsonderlegger en de principes voor nieuwe dorpse en landelijke ontwikkeling steeds samen opgaan. Paragraaf 4.2 beschrijft hoe deze principes een vertaalslag krijgen in een groeistrategie.

Waar staan we nu:

- Uitwerking woningbouwplan Het Zwolse Buyten (Fase I) is bekend.
- Werken aan de verlegging van de Kroesenallee aan de oostzijde van Wijthmen. Op 7 februari 2022 is het nieuwe tracé van de Kroesenallee op basis van een inpassingstudie vastgesteld. Dit vormt de basis voor de verdere uitwerking van het tracé.

Wat gaan we doen:


- In samenspraak van gemeente met inwoners van Wijthmen op basis van de kwaliteiten en kansen komen tot een samenhangend en haalbaar ruimtelijk groeiplan. Dit omvat het uitbouwen en versterken van de ruimtelijke structuur t.b.v. het behoud van de dorpse identiteit. Het doel daarbij is om de verschillende belangen en behoeften samen te brengen, niet alleen om zo woningbouwlocaties te vinden maar ook met oog voor de landschappelijke kwaliteiten en goede voorwaarden voor maatschappelijke voorzieningen.
- Dit ontwerpproces kent zijn eigen verloop en traject, rekening houdend met de (on)mogelijkheden als gevolg van bijvoorbeeld wet- en regelgeving, en loopt parallel aan het proces met andere onderdelen uit de uitvoeringsagenda.
- Met de verdere uitvoering van het dorpsplan verandert de betekenis van meerdere weggedelen. Dit biedt de kansen om de bestaande Heinoseweg en Kroesenallee in samenhang met de woonopgave opnieuw vorm te geven en nieuwe dorpse/landelijke ruimte te maken (o.a. dorpshart en dorpsentree).
- Het maken en uitbreiden van een dorpsnetwerk aan recreatieve en langzaam verkeerroutes.

Principekaart dorps en landelijk versterken



*** Waarom?**

Als we willen zorgen dat Wijthmen nieuwe woningen krijgt maar de dorps- en landelijke sfeer behoudt, dan zullen nieuwe woonplekken steeds een stukje 'landelijkheid' of 'dorpsheid' mee moeten brengen. Doe je dat niet, dan brokkelt de eigen sfeer per ontwikkeling wat af en doet dan uiteindelijk afbreuk aan de Wijthmense identiteit.

Schaal 1:3500 

1

Waarde: dorpskern in landelijke sfeer

Bijzonder zijn de verschillende sferen van Wijthmen: compacte buurtjes in de kern met direct daaraan een heel landelijke sfeer van open veldjes, smalle landwegen en verspreid wonen. En met het Kulturhus en De Mol als levendige plakken op enige afstand

2

Groeien = identiteit versterken

- Wijthmen heeft een groeiopgave om het dorp levensvatbaar te houden.
- Groeien met behoud van de eigen dorps-identiteit = uitgangspunt.
Voor groei vanuit eigen identiteit is nodig:
 1. kennis van de kwaliteit (zie principe 1)
 2. die kwaliteit versterken als basis voor groei*

3

Waarden en kansen: Het dorp

- In de kern kan (voor het eerst) een echt dorpshart ontstaan als de doorgaande route verlegd is.
- Aan de zuidkant van de Heinoseweg ligt de kans om daar meer tot een dorpshart te komen.
- Er is niet zoveel relatie tussen de dorpskern en de landelijke veldjes direct daarachter. Nieuwe dorpsranden (oost en west) kunnen het contact verbeteren.

4

Waarden en kansen: De landelijke flanken

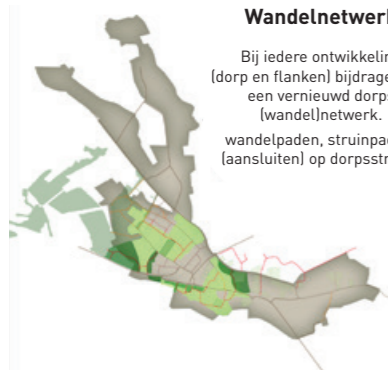
- behoud de landelijkheid door sprekende plekken intact te laten: aan de oost- en de westkant.
- in de flanken hiervan kunnen de landelijke woonvormen* komen: steeds samen met nieuw landschap.
- In het geheel van west-zuid- en oostflank naast wonen ook werken aan nieuw (dorps) landschap. Met bv. wandelpaden en groenvormen.
 - Kulturhus en De Mol als levendige plekken met beiden hun eigen kansen.
- t.a.v. N35 en Kroesenallee: mogelijkheden (blijven) verkennen voor goede aansluiting op dorp.

Legenda

Zie kaart op de vorige pagina's

Wandelnetwerk

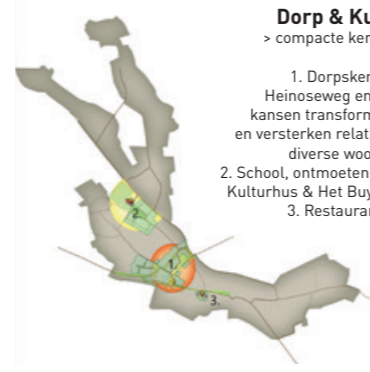
Bij iedere ontwikkeling (dorp en flanken) bijdragen aan een vernieuwd dorps (wandel)netwerk. wandelpaden, struipaden, (aansluiten) op dorpsstraten



Dorp & Kulturhus

> compacte kern versterken

1. Dorpskern in kom Heinoseweg en Kroesenallee: kansen transformatie > dorpshart en versterken relatie landschap m.b.v. diverse woonvormen
2. School, ontmoeten, sporten & wonen: Kulturhus & Het Buyten van Wijthmen
3. Restaurant De Mol



Landelijke Flanken

> versterken

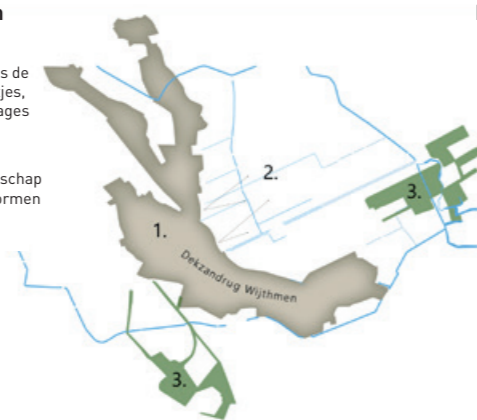
In de flanken naast het dorp is de omgeving landelijk, met weiljes, erven, houtwallen en bosschages. De landelijkheid = basis voor ontwikkeling. Coulissenlandschap & boslandschap versterken met diverse woonvormen



De ondergrond: Het landschap

> herkenbaar houden

1. Hogere dekzandrug(gen): (met van oudsher concentratie bewoning)
2. Laagland: jonge, rationele ontginning, weteringen en sloten
3. Landgoeddomeinen in tussengebieden en laagland: Van oorsprong inrichting & beheer: domein, bos, wegen en landbouw



4. Van plan naar uitvoering

Vanuit haar identiteit heeft Wijthmen in 2010 de toekomstbelofte beschreven om te werken en elkaar te ondersteunen om nu en in de toekomst het dorp levendig en leefbaar te houden. Met deze actualisatie is dit opnieuw bekrachtigd. De dorpsgemeenschap wil dit blijven doen, samen met de gemeente en andere partners door middel van een geactualiseerd dorpsplan. Het zien van kansen staat daarbij voorop. Dit hoofdstuk geeft de kaders en bouwstenen hoe we komen van plan tot uitvoering.

4.1 Zelforganiserend vermogen Wijthmen

Het zelf organiserend vermogen van de inwoners van Wijthmen is groot. De samenwerking bij de totstandkoming van het Dorpsplan 2010 was aanleiding om te onderzoeken of (organisaties van) inwoners ook een rol zouden kunnen blijven spelen bij de verder ontwikkeling en uitvoering van het dorpsplan. Onderzocht zou moeten worden of een vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), al dan niet in combinatie met een Wijthmense OntwikkelingsMaatschappij (WOM) mogelijk zou zijn. De WOM is een (juridisch) samenwerkingsverband tussen bewoners, gemeente en marktpartijen. Het CPO is een (juridisch) samenwerkingsverband van eigenaren en (markt)partijen per te realiseren cluster woningen en eventueel voorzieningen. Direct na de vaststelling van het Dorpsplan 2010 is een werkgroep van inwoners aan de slag gegaan om de basis te leggen voor een CPO-werkwijze in Wijthmen. Door gebrek aan perspectief heeft deze werkgroep zich teruggetrokken uit de WOM.

Het instellen van een WOM had als inzet het continueren en intensiveren van de samenwerking tussen het dorp Wijthmen en de gemeente Zwolle gericht op het uitwerken en uitvoeren van het vastgestelde Dorpsplan Wijthmen, "Samen werken aan wonen". In het toenmalige onderzoek om te komen tot de WOM is gekeken naar voorbeelden in den lande en zijn mogelijke samenwerkingsvormen voorgelegd aan experts. Op basis van dit onderzoek is gekozen voor een WOM zonder marktpartijen. Samen met Plaatselijk Belang Wijthmen, de Stichting Ouderenzorg Wijthmen en de werkgroep CPO is de gemeente een samenwerking aangegaan wat betreft het proces en de coördinatie van de uitvoering van het dorpsplan. Als doelstelling van de WOM is geformuleerd: "Het samen uitwerken en uitvoeren van het Dorpsplan Wijthmen 'Samen werken aan wonen' inclusief uitvoeringsprogramma 2010-2014. Om de samenwerking te bekrachtigen is een convenant ondertekend.

Het is gewenst om op basis van het geactualiseerde dorpsplan deze samenwerking in de WOM te evalueren en opnieuw te bepalen. Het is wenselijk de evaluatie uit te laten voeren door een extern en onafhankelijk bureau. Daarbij zouden ook de mogelijkheden onderzocht kunnen worden naar samenwerkingsvormen met ontwikkelende partijen, waarbinnen partijen de mogelijkheid hebben om mede te ontwikkelen (binnen de voorwaarden van het ruimtelijke ontwikkelingskader).



4.2 Ruimtelijke ontwikkelstrategie Wijthmen

Vanuit de behoefte om regie te hebben op de ruimtelijke ontwikkeling van Wijthmen is een groeistrategie nodig. Kader en principes daarvoor staan in paragraaf 3.7. Hierbij moet rekening worden gehouden met eigendomssituaties, milieuregelgeving en het borgen van het maatschappelijk belang. Met dat laatste bedoelen we onder andere dat het totale woningbouwprogramma voorziet in voldoende goedkope en middeldure woningen voor starters en ouderen. Belangrijke basis vormen het ruimtelijk raamwerk met bijbehorende principes, zoals in het vorig hoofdstuk is gepresenteerd. Hiervandaan is gekeken naar twee groeiscenario's voor Wijthmen waar een gefaseerde en gedoseerde woningbouw in de toekomst een plek kan krijgen. Het betreft ontwikkelscenario's via de noord- en zuidflank van Wijthmen.

De twee ontwikkelscenario's zijn gewogen aan de hand van een aantal indicatoren die relevant zijn om de gewenste maatschappelijke opgaven te kunnen realiseren:

- Eigendomssituatie;
- Bijdrage aan (gemeentelijke) ambities en opgaven;
- Realiseren van een passend woonprogramma;
- Behoud en versterken van landschappelijke kwaliteiten;
- Opgaven als klimaat, biodiversiteit en duurzaamheid.
- Financiële haalbaarheid;
- Effect op ruimtelijke/landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten;
- Risico's in de planvorming zoals de milieuregelgeving

Op basis van bovenstaande indicatoren is het inzetten op ontwikkelstrategie met focus op de zuidflank het meest kansrijk. Met name vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht. Dit is vanuit de ruimtelijke ontwikkeling de meest logische keuze, omdat het om 'lege' en minder aantrekkelijke plekken in het dorp gaat. Daar kunnen kwaliteitsimpulsen aan worden gegeven via herinrichting van de openbare ruimte en inbreidingslocaties. Ook ondervinden we hier in beperkte mate hinder van milieuregelgeving, zoals de geurhindercirkel rondom het veeverzamelbedrijf aan de Kroesenallee. Hierbinnen is geen woningbouw mogelijk. Met het eerst kiezen voor een ontwikkelscenario voor de zuidkant, in combinatie met particuliere initiatieven en erfontwikkeling, wordt ook duidelijk waar de focus ligt voor de (her)ontwikkelingen in Wijthmen voor de middellange termijn. Dit schept duidelijkheid voor de gemeente, maar zeker ook voor partijen in het gebied. Als nu tot planvorming wordt overgegaan kan mogelijk over circa 4 jaar tot eerste uitvoering van onderdelen aan de zuidkant worden overgegaan.

4.3 Regie op samenhang in uitvoering

Een belangrijke vraag bij elke gebiedsontwikkeling is hoe de uitvoering vormt te geven. Bij het huidige dorpsplan heeft de gemeente de afgelopen jaren gekozen voor een faciliterende rol en projectmatige aanpak. Ten behoeve van een toekomstbestendig en vitaal Wijthmen, met aandacht voor het behoud van de dorpsse identiteit, een passend woonprogramma en het versterken van maatschappelijke voorzieningen en gebiedskwaliteiten zou een integrale gebiedsaanpak gewenst zijn. Dit met als doel zoveel mogelijke maatschappelijke waarde te realiseren in Wijthmen en te komen tot een groeistrategie met daadwerkelijk behoud van de eigen identiteit van Wijthmen. Daarvoor is het van belang om de verschillende onderdelen van het uitvoeringsprogramma in samenhang op te pakken, waarbij integrale afwegingen gemaakt kunnen worden.

4.4 Economische haalbaarheid

Het geactualiseerde dorpsplan is globaal doorgerekend met de woningbouwopgave, versterking van het Kulturhus en de aanpassingen van de infrastructuur als belangrijkste opgaven. Er is gerekend met kengetallen een aannames. Het is duidelijk dat de gewenste ontwikkelingen niet door de bouw van de het in het dorpsplan opgenomen aantal woningen en doelgroepen kan worden opgebracht. Het bouwen van voornamelijk goedkope en middel dure woningen levert een onrendabele top op. De inzet is om op andere vormen van ontwikkelen en financieringsstromen te verkennen passen bij de maatschappelijke opgave van het dorp Wijthmen. Voor de verschillende onderdelen zal tevens onderzocht worden welke mogelijke bijdragen van derden te verwerven zijn.

Ten behoeve van inrichtingsplannen openbare ruimte is het wenselijk de mogelijkheid te verkennen van een voorziening in de vorm van een fonds. Particuliere initiatieven die vallen onder de richtlijn kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de Provincie, gevraagd een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Die bijdrage blijkt niet altijd mogelijk op de te transformeren locatie. Daardoor komen niet alle initiatieven tot van de grond. Het inbrengen van deze bijdrage in een fonds zou hier mogelijk helpend bij kunnen zijn. Wijthmense particuliere initiatieven dragen zo bij aan dorps buitenruimte.

4.5 Belangrijke activiteiten voor de komende 5 jaar

Per thema is steeds aangegeven wat er al is gedaan, wat er nu gedaan wordt en wat de verdere plannen zijn. Rode draad is het werken aan een vitaal Wijthmen, met aandacht voor de dorpsse identiteit.

De belangrijkste voor de komende 5 jaar zijn:

1. **Wegenstructuur:** verlegging Kroesenallee.
Op maandag 7 februari 2022. heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitkomsten van de Inpassingstudie Kroesenallee en een voorkeurstracé. Als vervolg daarop wordt nu samen met de Provincie gewerkt aan de verdere uitwerking van het voorkeurstracé en de voorbereidingen voor planologische procedure.
In het vervolgproces zijn er nog twee beslismomenten:
 - De bestemmingsplanwijziging waarmee de omlegging planologisch mogelijk wordt gemaakt.
 - Het realisatiebesluit voor de omlegging van de Kroesenallee waarmee de middelen worden vrijgemaakt om de omlegging te bekostigen.
Na besluitvorming over de verlegging van de Kroesenallee zal gestart worden met het maken van herinrichtingsplannen voor delen van de Heinoseweg en de dorpskern. Dit kan samen oplopen met de voorbereiding van de uitvoering van de verlegging van de Kroesenallee
Wie: Gemeente Zwolle.
Gereed: naar verwachting 2029/2030
2. **Voorzieningen:** versterken Kulturhus,
In 2024 starten we met een verdere verkenning van de sociaal maatschappelijke opgave en behoefte aan voorzieningen van de verschillende gebruikers. De uitkomsten worden vertaald naar een dienstverleningsconcept, een programma van eisen en definitieve kosten- en exploitatieopzet.
Wie: gemeente Zwolle in samenwerking met Stichting Kulturhus
Gereed: einde 2024.
Vervolg: op basis van de uitkomst van de verkenning.
3. **Wonen en zorg:**
Faciliteren van initiatieven voor ouderenhuisvesting binnen kader van het geactualiseerde dorpsplan
Wie: gemeente
Start: gestart in 2024
Verder invulling geven aan het dorpsseigen zorgconcept voor ouderen
Wie: Stichting Ouderenzorg Wijthmen
Start: loopt al
4. **Duurzaamheid:** inzetten op het vergroten van kennis, draagvlak en betrokkenheid onder Wijthmense om te komen tot gezamenlijke aanpak en activiteiten met als

doel een Duurzaam Wijthmen. Te beginnen met een bijeenkomst medio maart 2024.

Wie: werkgroep Duurzaamheid

Start: maart 2024

Gereed: doorlopend/PM

5. **Dorpsse identiteit:** opstellen Beleidskader Kwaliteit Groene Omgeving (KGO) om te komen tot een Fonds KGO. Enerzijds biedt een dergelijk fonds een alternatief voor particuliere initiatieven in Wijthmen voor wie het lastig is uitvoering te geven aan de opdracht 'verbeteren ruimtelijke kwaliteit' op de eigen kavel. Anderzijds biedt het dekking voor investeringen in inrichtingsplannen in de openbare ruimte in Wijthmen die bijdrage aan de dorpsse identiteit.
Wie: gemeente
Start: 2024
6. **Wonen:** ter voorbereiding op de gewenste woningbouw onderzoeken welke stedenbouwkundige en landschappelijke optimalisaties kunnen worden uitgevoerd om tot een haalbare ontwikkeling te komen, te beginnen met de zuidrand van Wijthmen (locatie 4 Dorpsplan 2010). Daarnaast is een verkenning nodig naar welke samenwerkingsvorm geschikt is om een ruimtelijke en financieel haalbare ontwikkeling m.b.t. woningbouw in Wijthmen op gang te brengen. Een van de onderdelen daarin is wat een passende rol voor de gemeente is. Dit vanuit het gegeven dat de gemeente geen gronden bezit in Wijthmen, behalve de openbare ruimte.
Wie: gemeente
Start: 2025
Gereed: 2026/2027
7. **Zelforganiserend vermogen Wijthmen:** evaluatie Wijthmense Ontwikkelings Maatschappij en op basis van deze evaluatie en het geactualiseerde dorpsplan de samenwerking Wijthmen – gemeente passend vormgeven.
Wie: Plaatselijk Belang Wijthmen, Stichting Ouderenzorg Wijthmen en gemeente, onder begeleiding van een extern bureau.
Start: 2024
Gereed: 2025
8. **Welkom organiseren voor nieuwe inwoners**
Wie: Plaatselijk Belang Wijthmen, in samenwerking met het Wijthmens verenigingsleven.
Start: 2025, na oplevering van de eerste groep woningen
Gereed: doorlopend

Bijlage: Dorpsplan 2010

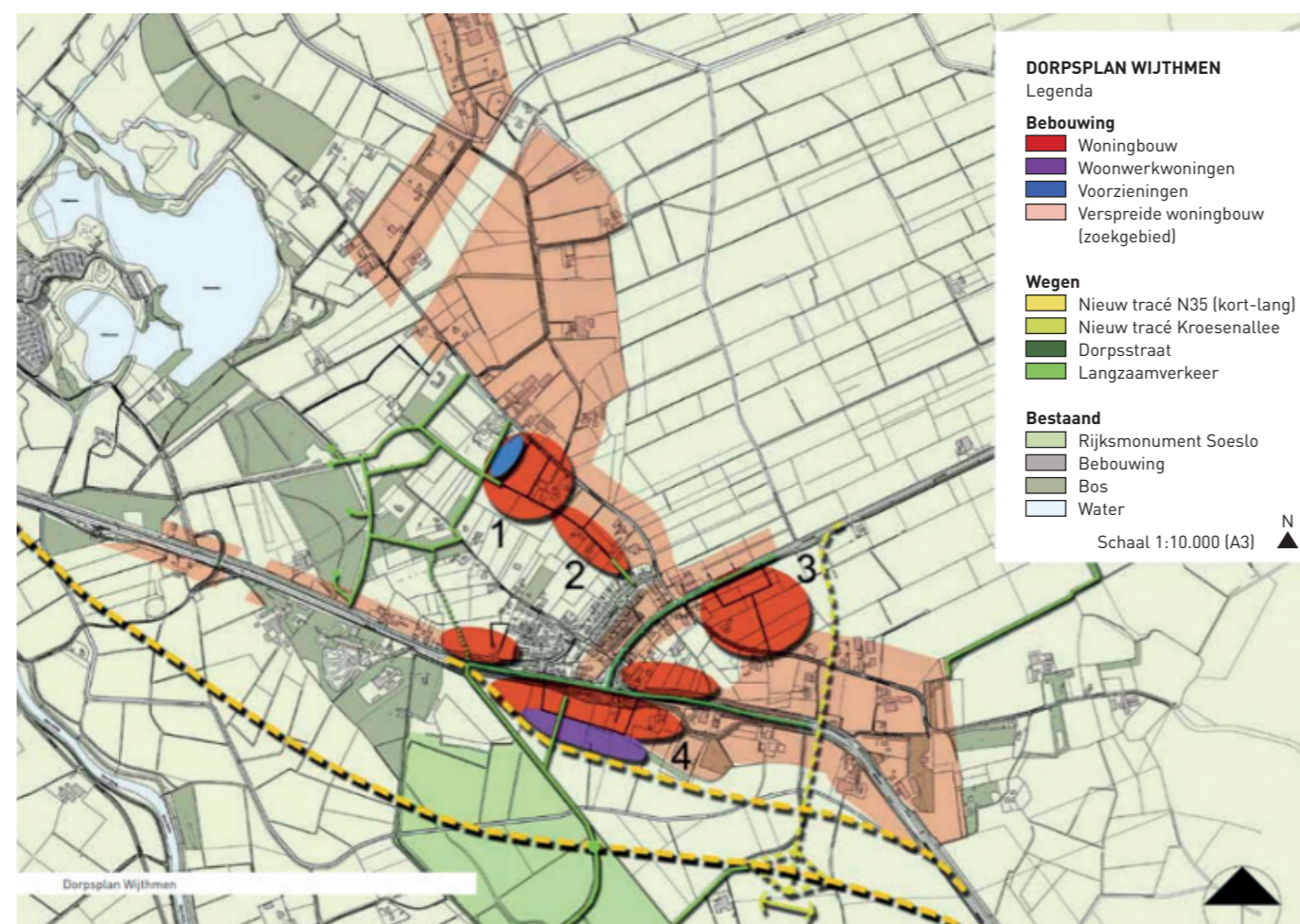
In 2010 is in nauwe samenspraak met de bewoners van Wijthmen, Herfte, Zalné gewerkt aan het Dorpsplan “Samen werken aan Wonen”. Diverse ontwikkelingen gaven aanleiding tot het opstellen van het dorppontwikkelingsplan. Zo gaf het toenmalige Structuurplan Zwolle 2020 aan dat Wijthmen zou kunnen uitbreiden met maximaal 250 nieuwe woningen. De inwoners van Wijthmen e.o. konden zich daarin vinden op voorwaarde dat de nieuwbouw de identiteit, leefbaarheid en ruimtelijke structuur van het dorp zou versterken: dorpseigen uitbreiden. Daarnaast werkten de Provincie Overijssel en Rijkswaterstaat aan het opwaarderen van het wegtracé van de N35 ter hoogte van Zwolle – Wijthmen – Heino. En ook vanuit de gemeenschap zelf kwamen initiatieven, met name de wens voor een zorgcomplex voor ouderen. Het was toen het goede moment om een samenhangend dorpsplan inclusief een concreet uitvoeringsprogramma op te stellen waarin de verschillende ontwikkelingen samen kwamen.

Dorpseigen uitbreiden is een vorm van uitbreiden die de bestaande dorpsidentiteit respecteert en de verdere ontwikkeling van het dorp ondersteunt. Op basis van vragen als ‘wat is de karakteristieke eigenheid en identiteit van Wijthmen?’ en ‘hoe kan de identiteit van het dorp versterkt worden met het oog op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen’ zijn inwoners en de gemeente o.l.v. bureau Kars samen aan de slag gegaan. Het resultaat was een ontwikkelingsplan voor de toekomst van Wijthmen, waarin woningbouw, voorzieningen en een nieuw tracé voor de N35 een plaats hebben. De identiteit en de eigenheid van Wijthmen waren de leidraad geweest voor het opstellen van een voorkeursscenario.

De centrale doelstelling is samengevat:

‘Uitbreiding van het dorp op basis van de identiteit en behoeften van het dorp’.

De toekomstvisie voor Wijthmen is in het Dorpsplan-2010 aangegeven op een plankaart met daarop aangegeven verschillende ontwikkelingslocaties (een plan met vlekken). Per locatie is in het dorpsplan aangegeven hoe de locatie eruit komt te zien; welke functies er zouden moeten en wat is het karakter. Het resultaat is vastgelegd in een *uitvoeringsprogramma voor de periode 2010 – 2025* waarin woningbouw, voorzieningen en een mogelijk nieuw tracé voor de N35 en de Kroesenallee een plek hebben gekregen.



Kaart 1. Plankaart Dorpsplan 2010 Wijthmen (Bron: Dorpsplan ‘Samen werken aan wonen’, 2010)

Naast de hoofddoelstelling zijn vijf subdoelstellingen benoemd:

- Het bouwen van circa 200 woningen ten behoeve van verschillende doelgroepen waaronder starters en ouderen (daarvoor zijn 4 potentiële locaties zijn aangewezen, de rode vlekken op de kaart);
- Realiseren van voorzieningen (m.n. zorgvoorzieningen voor ouderen en recreatieve voorzieningen om de wervingskracht van het dorp te vergroten);
- Verbeteren van de verkeersstructuur;
- Verbeteren en aanpassen van de ruimtelijke structuur;
- Inzetten van het zelf organiserend vermogen van het dorp.

In de volgende paragrafen de stand van zaken.

Het bouwen van circa 200 woningen.

Het doel was in een periode van 15 jaar zo’n 185 woningen te bouwen voor verschillende doelgroepen, exclusief zorg- en aanleunwoningen. Deze doelgroepen waren:

- Starters uit het dorp
- Ouderen
- Doorstromers uit het dorp
- Terugkeerders
- Nieuwkomers

Het voorgenomen woningbouwprogramma bestond uit diverse woningtypen en, op basis van de het toenmalige Woonplan Zwolle, uit een verdeling van 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur. Als onderdeel van het woningbouwprogramma werd ook de mogelijkheid voor woon-werk-woningen genoemd, t.b.v. bedrijvigheid met een lage milieucategorie die past binnen het woonklimaat en dat geen grote verkeer-aantrekkende beweging heeft. Uitgangspunt bij de te bouwen woningen was dat de uitstraling van de woningen zou moeten passen in het dorpse karakter van de omgeving. Door de deelnemers aan de totstandkoming van het dorpsplan waren daar toen voorbeelden voor geformuleerd. Daarnaast, zo stelt het dorpsplan, wordt de woningbouw gefaseerd en goed gedoseerd, uitgevoerd. Daarnaast was het de bedoeling zo’n 20 zorgwoningen en 20 aanleunwoningen te realiseren.

In het Dorpsplan 2010 zijn vier vlekken genoemd voor mogelijk woningbouw:

- Nabij het Kulturhus (Fase 1)
- Langs de Oude-Erfgenamenweg (Fase 2)
- Kroesenallee (Fase 3)
- De nieuwe dorpsstraat (Heinoseweg) (Fase 4)

Stand van zaken

Anno 2023 staat het dorp aan de vooravond van een uitbreiding met 117 woningen op de locatie naast het Kulturhus “Het Buyten van Zwolle” Fase 1). Eind juni 2023 is een eerste deel in de verkoop gegaan.

Het aantal woningen is mede ten behoeve van de financiële haalbaarheid groter dan oorspronkelijk bedacht, een kleine 30 woningen meer dan oorspronkelijk bedacht. Het oppervlak van Fase I is daardoor ook groter dan oorspronkelijk in het dorpsplan was beoogd. Het programma voorziet in minimaal 22% goedkope (sociale) huur- en koopwoningen, minimaal 14% laagmiddel dure koopwoningen, 18% hoogmiddel dure koopwoningen en maximaal 46% duurdere koopwoningen. Zorgwoningen maken geen deel meer uit van het plan maar zijn vervangen door 13 levensloopbestendige woningen. In Wijthmen is men blij dat Fase I na zoveel jaar tot uitvoering komt. Echter, er leven onder de bewoners ook zorgen over wat de uitbreiding van de sfeer en de sociale samenhang in het dorp gaat doen. Een toevoeging met 117 woningen betekent een uitbreiding met een kwart van het aantal woningen in een kort tijd. Dit sluit niet aan bij het uitgangspunt van goed gedoseerd, zo is de beleving. Is het dorp weerbaar en veerkrachtig genoeg om een dergelijke grote instroom in korte tijd op te vangen?

In ruimtelijke zin is met Fase I een groot nieuwbouw gebied toegevoegd aan Wijthmen. Hoewel de ‘binnenwereld’ van het nieuwe buurtje een dorpse uitstraling krijgt, zijn door de ruimtelijke concentratie op één plek meerdere ruimtelijke vragen en kansen naar de achtergrond verdwenen zoals het versterken van het dorp als geheel en het komen tot een dorpskern rondom de Kroesenallee/Heinoseweg. Voor de overige locaties is de planvorming nog niet opgestart e.a. in afwachting van Fase I. Daarnaast spelen factoren als verschillende grondeigenaren en milieucirkels een rol. Het beleidskader Verspreide Woningbouw is niet ontwikkeld. Om geen concurrentie te zijn voor Fase I is hierbij in 1e instantie pas op de plaats gemaakt. In een later stadium heeft de Provincie hiervoor richtlijnen opgesteld vertaald in richtlijnen Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

Wat nemen we mee

- Gelet de vergrijzing van Wijthmen is verdere toevoeging van woningen voor ouderen en minder validen gewenst.
- De verdere toevoeging van woningen is nog steeds urgent, enerzijds om in de behoefte onder Wijthmeners te voorzien, anderzijds om met nieuwe instroom een gezonde basis voor de nog resterende voorzieningen te houden.
- Daarbij blijven inzetten op 'dorps uitbreiden' dat wil zeggen gedoseerd en op plekken die bijdragen aan de versterking van het dorp, aan de karakteristiek van de plek en aan het netwerk van dorpse structuur van straten en paden.
- Daar waar mogelijk ruimte bieden voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
- Verkenning van een fonds Groene Omgeving Wijthmen voor initiatieven die vallen onder de richtlijnen Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Door het organiseren van een fonds kunnen stilgevallen initiatieven een vervolg krijgen

Het realiseren van voorzieningen

Bij het realiseren van voorzieningen wordt in het Dorpsplan 2010 een onderscheid gemaakt tussen:

- a) Een zorgcentrum, hospitaal en aanleunwoningen ten behoeve van ouderen en mindervaliden.
- b) Voorzieningen die voorzien in de dagelijkse behoeften van de dorpsbewoners.
- c) Recreatieve voorzieningen om de wervingskracht van het dorp te vergroten.

Voor de bewoners van Wijthmen vormde de grote wens voor een zorgcentrum met aanleunwoningen voor de ouderen en mindervaliden uit Wijthmen één van de belangrijkste onderleggers van het dorpsplan. Voor zorgbehoeftigen was het niet mogelijk de laatste levensfase in Wijthmen te blijven wonen. In 2009 is de Stichting Ouderenzorg Wijthmen (SOW) opgericht en zij heeft het initiatief genomen te komen tot een dorps eigen zorgconcept met een zorgcentrum als basis. Het zorgcentrum zou in de nabijheid van het Kulturhus moeten komen c.q. onderdeel zijn van Fase I en bestaan uit verschillende voorzieningen als bijv. een dokterspost, fysiotherapie, kapper en verpleegkundige hulp (24-uurs-zorg).

De uitbreiding van voorzieningen die voorzien in de dagelijkse behoeften van de inwoners werd ingegeven door het feit dat het ontbreken van voorzieningen als een winkel, naschoolse opvang of pinautomaat voor mensen reden kunnen zijn om uit het dorp te vertrekken. Deze voorzieningen maakten onderdeel uit van Fase 4. Bij recreatieve voorzieningen werd gedacht aan bijvoorbeeld een Bed&Breakfast. Deze voorziening zou dan mogelijk ook gebruikt kunnen worden als gastenverblijf voor het zorgcentrum.

Stand van zaken

Na de vaststelling van het dorpsplan meldde zich in 2012 een zorgpartij die zich wilde inzetten voor de realisatie van een zorgcentrum. Landelijke veranderingen in de organisatie van de zorg (scheiden van wonen en zorg) maakten echter dat de partij zich terug moest trekken en een zorgcentrum in het dorp geen optie meer is. Andere woonvormen, buiten de 13 levensloopbestendige woningen als onderdeel van Fase I, zijn nog niet gerealiseerd. Daarnaast heeft de Stichting Ouderenzorg Wijthmen in 2013 een dorps eigen zorgconcept ontwikkeld. Vanuit het dorp was er een grote bereidheid om hier uitvoering aan te geven. Gestart is met verschillende ontmoetingsactiviteiten, een 'klussendienst' en een eigen vervoerdienst. Dit zorgconcept is destijds gepresenteerd aan de toenmalig wethouder. De veranderingen in de zorg hebben ook consequenties gehad voor dit zorgconcept. Sinds 2017 is een pas op de plaats gemaakt (o.a. de vervoersdienst is gestopt) in afwachting van de woningbouwplannen in Fase I en de verdere ruimte voor woonvormen voor ouderen en mindervaliden.

Op het onderbrengen van kinderopvang in Het Kulturhus na is vanwege eerder-genoemde hobbels en vertragingen nog geen verdere uitwerking gegeven aan het organiseren van voorzieningen t.b.v. de dagelijkse levensbehoefte en het versterken van de recreatieve voorzieningen.

Wat nemen we mee

- De groep ouderen groeit nog. De behoefte aan woningen/woonzorgvormen voor ouderen en mindervaliden blijft.
- Met het wegvallen van een zorgcentrum is het Kulturhus belangrijker geworden als ontmoetingsplek voor ouderen. De inrichting van het gebouw sluit echter onvoldoende aan.
- Het dorps eigen zorgconcept sluit niet meer aan bij de huidige wet- en regelgeving binnen het sociaal domein en vraagt om een aanpassing.
- Mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen op nieuw te ontwikkelen locaties steeds onderzoeken. Met name van belang voor de locatie dorps hart/dorpsstraat.

Verbeteren van de verkeerstructuur

In het Dorpsplan worden in dit kader 4 projecten genoemd:

- a) De omlegging van de N-35
- b) De aftakking van de Kroesenallee (inclusief komen tot een dorpsstraat)
- c) Behoud van recreatieve routes
- d) Het maken van langzaam verkeer verbindingen in het dorp

Omlegging N 35

Op initiatief van de Provincie Overijssel is Rijkswaterstaat concreet aan de slag gegaan met het verbeteren van de verkeerstructuur c.q. de verlegging en verbreding van de N 35, iets waar het dorp zich decennialang ook voor had ingezet. En op 25 juni 2018 was de omlegging een feit. De omlegging heeft ervoor gezorgd dat doorgaand verkeer Salland-Zwolle niet meer door de dorpskern rijdt. Op spitstijden is er nu geen sprake meer van filevorming op de Heinoeseweg en de Kroesenallee. De bewoners hadden de voorkeur voor een meest zuidelijke variant (verder weg van het dorp). De aanwezigheid van het rijksmonument Soeslo maakte dat dit niet mogelijk was. Ondanks het feit dat de verlegde N35 dus dicht bij het dorp is blijven liggen en er geluidswerende maatregelen op een paar locaties nodig waren, zijn veel inwoners blij met de grote afname van de verkeersdruk en geluidsoverlast nabij het dorp.

Aftakking Kroesenallee

Nadat de werkzaamheden met betrekking tot de N35 waren afgerond is de gemeente, samen met de Provincie en een klankbordgroep van toekomstig aanwonenden gestart met een inpassingstudie naar een verlegging van de Kroesenallee om het dorp heen (oostzijde). Met de omlegging van de Kroesenallee kan het dorp echt ontlast worden van doorgaand (zwaarder) verkeer richting Dalfsen. Op 7 februari 2022 is de inpassingsstudie van de Kroesenallee vastgesteld. Met de vaststelling van dit tracé en de aanleg van de nieuwe provinciale weg wordt een belangrijke stap gezet om ruimte vrij te maken voor het Dorpsplan Wijthmen en de verdere invulling daarvan. Door bewoners van Wijthmen wordt wel betreurd dat het uiteindelijk niet mogelijk bleek om een doorsnijding en daarmee afsluiting van de Oude Wythmerweg, een populaire route voor een ommetje, te voorkomen. Gewerkt wordt nu aan een ontwerp van het nieuwe wegtracé en de voorbereidingen voor een bestemmingsplanprocedure. Een omlegging als deze heeft veel impact op met name bewoners die straks aan de nieuwe weg wonen komen te wonen. Dit vraagt steeds om een zorgvuldige en weloverwogen belangenafweging. Het belang van het dorp aan de ene kant waar het doorgaand verkeer omheen geleid wordt, waar op de

bestaande route meer verblijfskwaliteit kan worden gemaakt en waar met de omlegging ruimte wordt gecreëerd voor verdere ontwikkeling van het dorp. En aan de andere kant het belang van de toekomstig aanwonenden die geraakt worden in hun directe leefomgeving en voor wie de komst van de weg een verlies is van uitzicht, rust en leef- kwaliteit. Het is belangrijk het ontwerp van de weg en de inpassing in de omgeving zo goed mogelijk op het huidige maar ook toekomstige Wijthmen te laten aansluiten. Dit is een punt van aandacht.

Na dat de verlegging een feit is, is het mogelijk te gaan werken aan een herinrichtingsplan voor de Heinoeseweg om zo te komen tot een autoluwe dorpskern en een aantrekkelijke dorpsentree. Verschillende weggedelen veranderen dan van betekenis en bieden, zoals het dorpsplan uit 2010 al aangeeft, kansen om nieuwe dorps ruimte te maken. In deze opgave speelt ook mee om de fietsroute Heino-Wijthmen-Zwolle op een passende wijze mee te nemen.

Het behoud van recreatieve routes.

De verlegging van zowel de N35 als Kroesenallee hebben gevolgen voor bestaande recreatieve routes richting Soeslo en Matharam. Zo heeft het nieuwe tracé van de N35 ervoor gezorgd dat het voormalig wandelpad vanuit het dorp naar Soeslo is afgesloten. Met de ontwikkeling van Zwolse Buiten zijn er de afgelopen jaren wel nieuwe routes richting de Wijthmenerplas bij gekomen, maar de verleggingen vragen om blijvende aandacht voor een netwerk van langzame routes en aangename en veilige binnendoor routes voor wandelaars en fietsers te maken (dorpsnetwerk).

Het maken van langzaam verkeer verbindingen.

Tot op heden heeft dit nog weinig invulling gekregen. Recentelijk zijn stappen gezet om gezamenlijk, gemeente en inwoners van Wijthmen, een verhard fietspad tussen de Woestijnenweg en het Kulturhus (met basisschool) en sportvelden aan te leggen. Ook de Oude Erfgenamenweg wordt in overleg met aanwonenden aangepast tot een verbindingsweg voor langzaam verkeer tussen de nieuwbouwlocatie en de Veldhoekweg.

Wat nemen we mee

- De mogelijkheid om na verlegging van de Kroesenallee te komen tot een autoluwe dorpskern en een aantrekkelijke dorpsentree en –hart. Door de herinrichting van en het anders gebruiken van ruimten langs de Heinoseweg ontstaan tevens kansen voor woningbouw en eventueel voorzieningen. Echter, niet eerder als het tracé van de Kroesenallee is verlegd zal het mogelijk zijn om de Heinoseweg te transformeren tot een autoluwe dorpskern. De volgtijdelijkheid hiervan maakt dat er nog steeds doorgaand (zwaar) verkeer door het dorp gaat en er nog geen aanpassingen aan de huidige Heinoseweg hebben plaats gevonden.
- Met de verdere uitvoering van het dorpsplan veranderen de betekenis van meerdere wegstukken. Dit biedt de kansen om opnieuw de lokale wegenstructuur vorm te geven en nieuwe dorpse/landelijke ruimte te maken. Mogelijkerwijs ontstaat er vervolgens dan ook ontwikkelruimte voor woningbouw.
- Het maken van een dorpsnetwerk aan recreatieve en langzaam verkeerroutes.

Uitbouwen en versterken van de ruimtelijke structuur.

In het huidige Dorpsplan zijn de verschillende locaties en fases aangegeven. Per fase en locatie dient een stedenbouwkundig plan gemaakt te worden dat zorgt voor een uitbouw en versterking van de ruimtelijke structuur. Belangrijk is, zo stelt het dorpsplan, dat de locaties ruimtelijk goed aangehaakt worden bij de bestaande structuur en ingebed worden in het dorpse karakter van het gebied.

Zoals uit het voorgaande duidelijk is geworden lopen er nu twee ruimtelijke ontwikkelingen te weten de woningbouw Fase I en de verlegging Kroesenallee vanuit het dorpsplan. Bij beide is gekozen voor een projectmatige werkwijze, afzonderlijk van elkaar. Daarnaast spelen er enkele particuliere initiatieven. Iedere ontwikkeling vindt plaats vanuit de gedachte het dorp te versterken. Dit heeft zichtbaar gemaakt dat het individuele ontwikkelingen zijn/worden die onvoldoende zijn afgestemd. Het risico daarbij is dat zij als 'stand-alone' tegen elkaar in gaan werken. Dit gaat ten koste van een sterke (dorps)eenheid en ruimtelijke kwaliteit. Voor de verdere uitvoering van het dorpsplan vraagt dit onder meer om een scherpere ruimtelijke onderlegger die sturing kan geven aan de verschillende ontwikkelingen en daarmee tevens het uitgangspunt van dorpse identiteit kan bewaken.

Wat nemen we mee

- Het uitbouwen en versterken van de ruimtelijke structuur t.b.v. het behoud van de dorpse identiteit vraagt een scherpere uitwerking van het ruimtelijk perspectief. Het doel daarbij is om de verschillende belangen en behoeften samen te brengen. Dus niet alleen met als doel om woningbouwlocatie te vinden maar tegelijkertijd te komen tot een betere kwaliteit van de inrichting van de omgeving en condities voor initiatieven en voorzieningen.

Conclusie

De opgave van het Dorpsplan 2010 was, met een looptijd van 15 jaar, ambitieus en ingrijpend. Daar is niets mis mee. Het dorpsplan geeft het beeld van de betrokkenheid van de inwoners bij het dorp bij de toekomst van hun dorp en het belang van het dorp voor de inwoners. De al eerdergenoemde ontwikkelingen als een economische crisis bij de start van de woningbouwontwikkeling en het scheiden van de domeinen wonen en zorg, hebben het komen tot realisatie van plannen niet makkelijk gemaakt. Ook het tracé van verlegging van de N35 heeft de nodige tijd in beslag genomen. Ondanks de hobbels zijn we (inwoners van Wijthmen en gemeente) steeds met elkaar in gesprek gebleven. Het zelf organiserend vermogen vanuit het dorp heeft er mede toe bijgedragen dat we staan waar we staan. Dit heeft ertoe geleid dat er wel stappen zijn gezet en resultaten zichtbaar worden.

We kunnen ook concluderen dat veel delen van het uitvoeringsprogramma Dorpsplan 2010 nog actueel zijn zoals de woningbouw, de weginfrastructuur en voorzieningen voor ouderen. Andere onderdelen zijn gewijzigd en moeten worden aangepast. Het meest duidelijke speelt dit voor het Kulturhus. Maar zoals in de inleiding ook staat aangegeven spelen er nieuwe inzichten, particuliere initiatieven, ontwikkelingen als klimaat en energietransitie of de discussie over de toekomst van de landbouw. Belangrijk is ook deze ontwikkelingen een plek te geven in een geactualiseerd uitvoeringsprogramma. Een gedoseerde en zorgvuldige aanpak is daarbij van belang om zo de identiteit en eigenheid van Wijthmen te bewaken.

Colofon

Uitgave gemeente Zwolle
i.s.m. Plaatselijk Belang Wijthmen, Stichting Kulturhus-De Elshof
en Stichting Ouderenzorg Wijthmen.

Vormgeving

Illustrator Zwolle

Kaarten

Gemeente Zwolle

September 2024