

Startdocument actualisatie dorpsplan Wijthmen

Samen naar een toekomstbestendig Wijthmen



Datum: Augustus 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Context Wijthmen	5
3.	Aanleiding actualisatie van het Dorpsplan	5
4.	Het resultaat	7
5.	De aanpak	7
6.	Financiën.....	11

1. Inleiding

In het buitengebied van Zwolle ligt het dorp Wijthmen met de buurtschappen Herfte en Zalné. Het buitengebied is in transitie. Deze transitie hangt nauw samen met de opgaven die spelen in het stedelijk gebied van Zwolle.

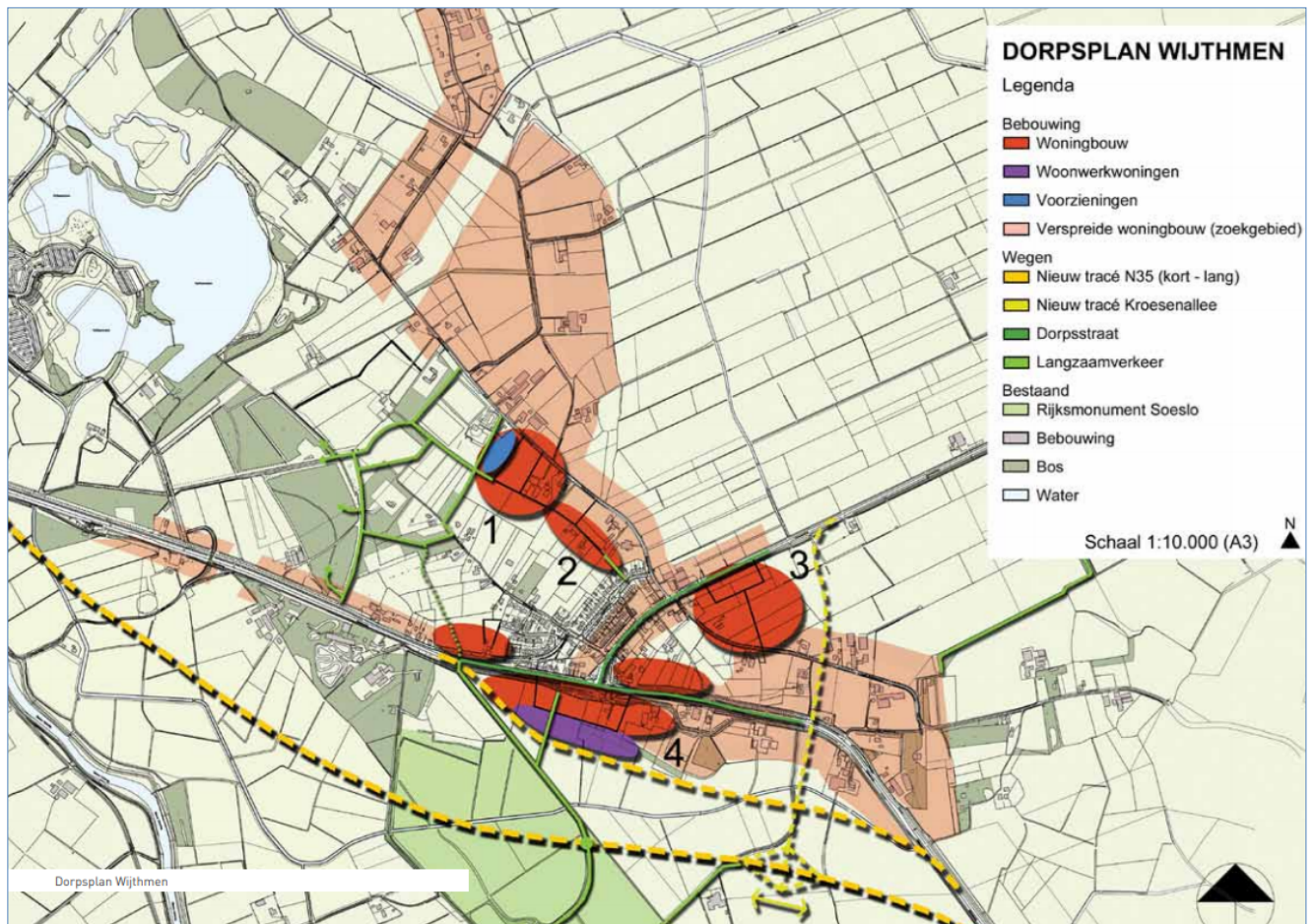
Traditioneel is Wijthmen/Herfte een locatie waar agrariërs actief zijn. De laatste jaren zijn veel agrariërs gestopt of hebben juist stappen gezet in de ontwikkeling van hun bedrijfsvoering. Steeds meer mensen wonen op vrijkomende agrarische percelen en hebben daar soms ook een (toeristische) nevenfunctie bij. Anderzijds is er nog altijd een groep van circa 25 agrarische bedrijven actief en staan jonge opvolgers klaar.

In de toekomst is het buitengebied ook een plek waar (grootschalig) energie wordt opgewekt of water wordt geborgen ter voorkoming van overstromingen in de stad. Ook wandelen en fietsen steeds meer inwoners van de stad in het fraaie Zwolse buitengebied gekenmerkt door de afwisseling van verschillende landschappen. Anders om maken bewoners van het buitengebied gebruik van voorzieningen in de stad op het gebied van medische zorg, cultuur, winkelen en onderwijs.

De toekomstbestendigheid van Wijthmen als onderdeel van dat buitengebied kan niet los gezien worden van de opgaven waar geheel Zwolle voor staat. Hiermee willen we aan de slag, samen met de bewoners van het dorp. Dit ook als voortzetting van het dorpsplan uit 2010.

Dorpsplan 'Samen werken aan wonen'.

Eind 2010 is het Dorpsplan Wijthmen "Samen werken aan wonen" vastgesteld. Dit dorpsplan vindt zijn basis in het Structuurplan en gaat in op mogelijke woningbouwlocaties (toevoeging met zo'n 250 woningen), verkeer/infrastructuurle maatregelen en gewenste voorzieningen, met name ten behoeve van de ouderen in de dorpsgemeenschap.



Figuur 1 plankaart Dorpsplan 2010 Wijthmen (Bron. Dorpsplan ‘samen werken aan wonen, 2010).

De dorpsgemeenschap van Wijthmen en omgeving had goede redenen om volmondig ja te zeggen tegen het voorstel van (toen maximaal) 250 nieuwe woningen. Daarbij was de wens geuit voor ouderenhuisvesting, zodat senioren uit Wijthmen en omgeving in hun vertrouwde omgeving konden blijven wonen. Starters op de woningmarkt uit Wijthmen zochten naar hun mogelijkheden, maar ook potentiële terugkeerders. En op de achtergrond sluimerde er bezorgdheid over het bestaansrecht (op termijn) van de oecumenische basisschool en de voetbalvereniging, die zo'n belangrijke rol hebben gespeeld en spelen in de saamhorigheid van het dorp. Belangrijke randvoorwaarde vanuit Wijthmen voor de verdere ontwikkeling van het dorp is behoud van de eigen identiteit, karakter en gebiedskwaliteiten.

De afgelopen jaren is hard gewerkt om te komen tot uitvoering van plannen uit het dorpsplan. Een economische crisis, veranderingen in het sociaal domein, waardoor een investeerder wegviel, en milieuregelgeving vormden een paar grote hobbels. Desondanks hebben een aantal inwoners uit Wijthmen er steeds weer de schouders onder gezet. De N35 is nu verlegd en het dorp staat aan de vooravond van woningbouwontwikkeling op de locatie aan de Erfgenamenweg. (circa 100 woningen-locatie 1). Ook de verlegging van de Kroesenallee lijkt mogelijk. Daarmee komen meerdere locaties in beeld als potentiële woningbouwlocaties.

De inwoners van Wijthmen, Herfte en Zalné

De dorpsgemeenschap van Wijthmen, Herfte en Zalné is ondernemend. Kenmerkend is een proactieve houding, die ertoe heeft geleid dat men in gesprek is gegaan met de gedeputeerde van de Provincie Overijssel met Leefbaarheid Platteland in portefeuille, Roy de Witte. De gedeputeerde was onder de indruk van de inzet, ambities en werkwijze van de Wijthmeners en heeft hen uitgedaagd met een geactualiseerd dorpsplan met acties voor de komende jaren te komen met nog steeds als basis

een toekomstbestendige dorpsgemeenschap. Met name de positie van een dorp in een stedelijke context maakt Wijthmen onderscheidend ten opzichte van veel andere dorpen in de provincie. De provincie heeft via de subsidieregeling Leefbaar Platteland hiervoor ook subsidiemiddelen beschikbaar gesteld voor procesbegeleiding (ad € 18.000,-).

De opgave is om dit alles in samenhang met elkaar op te pakken. Een actualisatie van het Dorpsplan uit 2010 is daarom nodig. Dit startdocument beschrijft hoe die actualisatie aan te pakken samen met de bewoners van Wijthmen, Herfte en Zalné. In dit startdocument komt het volgende aan bod:

- De context met daarin een blik op de huidige situatie en hoe al gewerkt wordt aan een de plannen in Wijthmen;
- Nadere uitleg om te komen tot een actualisatie van het dorpsplan;
- Het op te leveren product;
- Stappenplan om te komen tot het eindproduct.

2. Context Wijthmen

In de overgang van stad naar Salland ligt in het mooie buitengebied van Zwolle het dorp Wijthmen. Samen met de buurtschappen Herfte en Zalné, vormt het één gemeenschap. De inwoners van Wijthmen, Herfte en Zalné hebben bij de totstandkoming van het eerder genoemd dorpsplan een grote rol gespeeld. Door middel van scenariodagen met een 'Ontwikkeld gezelschap' van circa 25 dorpsbewoners en verschillende dorpsdebatten voor alle dorpsbewoners is een breed gedragen ontwikkelingsplan voor een toekomstbestendig Wijthmen opgesteld.

E.e.a. heeft geresulteerd in een plan met vier potentiële woningbouwlocaties, de ambitie tot het omleggen van de Kroesenallee en aandacht voor de voorzieningen. Het dorpsplan is vastgesteld op 13 december 2010 tijdens een bijeenkomst van de gemeenteraad in gemeenschapscentrum De Elshof.

De samenwerking is niet gestopt bij de vaststelling ervan, maar is gecontinueerd via de Wijthmense Ontwikkelingsmaatschappij (WOM)¹. De WOM bestaat uit vertegenwoordigers van de Stichting Ouderenzorg Wijthmen, Plaatselijk Belang Wijthmen en de gemeente. De samenwerking is vastgelegd in een convenant met een tweeledig doel:

- Met het convenant committeren partijen zich middels de ondertekening ervan aan de uitvoering van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Wijthmen conform de conclusies en de uitvoeringsstrategie, zoals verwoord in het Dorpsplan Wijthmen.
- In het kader van de uitvoering van het dorpsplan: het bewaken van het proces en de coördinatie.

3. Aanleiding actualisatie van het Dorpsplan

Het huidige dorpsplan dateert uit 2010. Met de realisatie van bovengenoemde twee ontwikkelingen, die zeker nog een aantal jaren in beslag zullen nemen, bestaat onder de inwoners nog steeds de ambitie om verder te werken aan een toekomstbestendigheid en levensvatbaarheid van de gemeenschap van Wijthmen en daarmee aan de andere onderdelen van het dorpsplan. Maar gelet het feit dat het plan nu 10 jaar oud is, is het wel van belang het plan te toetsen aan nieuwe ontwikkelingen en te actualiseren. De volgende ontwikkelingen zijn daarvoor met name relevant:

- a. Versterken sociale infrastructuur: een dorps eigen zorgconcept.
Ouderenhuisvesting (inclusief levensloopbestendige wonen) was één van de aanleidingen voor het maken van het dorpsplan en maakt onderdeel uit het woningbouwprogramma voor de

¹ Bestuurlijk ondertekend.

uitbreidingslocatie aan de Erfgenamenweg. Nu realisatie aan de orde is, gaat de Stichting Ouderenzorg Wijthmen aan de slag met de doorontwikkeling van hun dorpseigen zorgconcept gericht op ondersteuning ouderen en kwetsbaren op een zolang mogelijk zelfstandig leven in Wijthmen.

b. Het voorzieningenniveau in Wijthmen:

Het dorpseigen zorgconcept, maar ook het perspectief op uitbreiding met woningen, en daarmee met een groter aantal inwoners, heeft ertoe geleid dat men in Wijthmen is gaan nadenken over de consequenties voor de bestaande voorzieningen voor ouderen, voor het verenigingsleven, maar evenzeer voor de jeugd (school/kinderopvang) en voor de sporters (sportaccommodatie). Voor de korte termijn doen zich nog geen knelpunten voor, maar voor de langere termijn speelt de vraag wat is nodig en passend bij verschillende groeiscenario's. En wat zijn dan, indien nodig en mogelijk, goede locaties.

Het uiteindelijke doel is te komen tot een passend voorzieningen niveau (sociale infrastructuur) voor Wijthmen die aansluit op de groei van het dorp en het al aanwezige voorzieningen aanbod in de stad Zwolle en de directe omgeving.

c. Energietransitie en klimaatopgave

Zo'n tien jaar geleden speelden opgaven als energietransitie en klimaatadaptatie (berging van water/hittestress) nog geen grote rol. Dat is nu wel anders. Ook deze opgaven zijn voor Wijthmen e.o. van belang en hebben mogelijk ruimtelijke consequenties. Deze opgaven vallen samen met opgaven waar de stad Zwolle ook voor staat. Stad en land zijn vanuit dit opzicht nauw met elkaar verbonden.

d. De aanpassing van de Heinoseweg.

Met de verlegging van N35 en straks van de Kroesenallee, kan verder nagedacht worden over de aanpassing van de Heinoseweg, meer in de richting van een dorpsstraat. In Zwolle hebben we in de wijk Westenholtte een mooi voorbeeld van de transformatie van een doorgaande weg naar een woonstraat, wat de ruimtelijke kwaliteit van de wijk sterk heeft verbeterd, evenals de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid. Met de eigendomsoverdracht van dit wegdeel van het rijk naar de gemeente, komen ook (geormerkte) middelen mee die gedeeltelijk ingezet kunnen worden voor de herinrichting. Deze middelen zijn kaderstellend. Met de aanpassing van de weg ontstaat mogelijk ruimte voor nieuwe ontwikkelingen langs de Heinoseweg.

e. De Zwolse Omgevingsvisie

De aantrekkingskracht van Zwolle is groot als plek om er te wonen en te werken. De stad Zwolle gaat onderdeel uitmaken van het stedelijk netwerk Nederland. Zo bestaan er plannen om de bereikbaarheid van Zwolle per spoor fors te verbeteren. Ook de ligging van Zwolle in het fraaie landschap tussen IJssel en Vecht is een vestigingsfactor van formaat. Tot slot de woningbouwopgave. Tot 2030 gaan er 10.000 woningen in Zwolle toegevoegd worden, waarvan 6000 in een stedelijke setting en 4000 in een suburbane/groenstedelijke setting. Het ontwikkelen van woningen (suburbaan) in Wijthmen maakt onderdeel uit van de Zwolse woningbouwopgave. Daarnaast gaat Zwolle zich voorbereiden op een mogelijke grotere groei na 2030. Voor Wijthmen liggen er kansen om aan te sluiten op die opgaven als dorp nabij de stad Zwolle. Uitgangspunt daarbij is behoud van het dorpse en eigen karakter van Wijthmen. Ook het behoud en versterken van de omgevingskwaliteiten is een voorwaarde, zoals landschap, cultuurhistorie etc.

f. Nieuwe ruimtelijke initiatieven:

Naast de hiervoor genoemde aanleidingen zijn er diverse concrete ruimtelijke initiatieven in Wijthmen. Het is van belang die in samenhang mee te nemen bij de actualisering van het dorpsplan. Het gaat bijvoorbeeld om:

- a. Initiatief voor regeneratieve landbouw
- b. Wensen van inwoners voor herbouw/aanvullende woningbouw op eigen percelen.
- c. Initiatieven voor ruilverkaveling

Kortom:

- Er spelen in Wijthmen meerdere opgaven met zowel een ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke impact die om ruimte vragen;
- Een integrale en multidisciplinaire benadering is nodig, zodat de opgaven elkaar gaan versterken;
- Daar waar kan de goede doelstellingen en ambities uit dorpsplan behouden;
- Wijthmen is bij uitstek in staat om gezamenlijk met inwoners te komen tot goede plannen. Het verleden heeft dat bewezen.

4. Het resultaat

Het resultaat is een kaart met toelichting over de gewenste ontwikkeling van Wijthmen als actualisering van het huidige dorpsplan met daarin ook een plek voor de sociale infrastructuur en dorpseigen zorgconcept. E.e.a. presenteren we in een aantrekkelijk, aansprekend en actiegericht document, dat ook digitaal goed is raad te plegen. De focus ligt daarbij op de ruimtelijke vertaling van de vraagstukken waardoor duidelijkheid ontstaat over de ontwikkeling van Wijthmen voor de wat langere termijn voor Wijthmeners en geïnteresseerde investeerders.

De toelichting zal bestaan uit relevante onderdelen uit het huidige dorpsplan (denk hierbij aan de geschiedenis en de identiteit en kwaliteit van het gebied en de gemeenschap), de Omgevingsvisie, eventueel nieuwe inzichten en de opbrengst uit het participatietraject met het dorp Wijthmen.

Wat betreft het proces gaat het ook om ervaringen op te bouwen in het doorlopen van een bottom-up proces. We zien dat vanuit meerdere gebiedsontwikkelingen in de gemeente Zwolle, inwoners tijdig betrokken willen zijn. Hoe en in welke vorm verschilt per gebied en is maatwerk. Een goed participatietraject bij gebiedsontwikkeling is ook een aspect waar de nieuwe omgevingswet voor staat. Het traject om te komen tot actualisering van het dorpsplan Wijthmen draagt bij in het inzicht krijgen hoe dit gebiedsontwikkelingen vorm te geven met een passend en bijbehorend participatietraject.

5. De aanpak

Uitgangspunten voor de aanpak

Bij de aanpak om te komen tot een geactualiseerd en door het dorp gedragen dorpsplan, hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We werken van buiten naar binnen, gebieds- en opgavegericht
- We werken vanuit partnerschap samen met de inwoners van Wijthmen e.o. en ondersteunen de subsidieaanvraag vanuit Wijthmen bij de Provincie, Programma Leefbaar Platteland, voor middelen ten behoeve van de proceskosten voor de actualisatie van het dorpsplan,
- Ten behoeve hiervan stemmen we onze inzet af met de Provincie. We zetten ambtelijke deskundigheid in met betrekking tot de volgende thema's:
 - Wonen en WMO
 - Landschap, cultuurhistorie, Ecologie
 - Energie
 - Klimaatadaptatie
 - Stedenbouw/landschap
 - Milieu
 - Mobiliteit
 - Maatschappelijke voorzieningen (sport, onderwijs, ouderen)

Spelregels.

Om onduidelijkheden tijdens het proces en uitwerking te voorkomen is het belangrijk een paar spelregels helder te hebben:

- Gefaseerde uitvoeringen van vervolgplannen e.e.a. in afweging met gemeentelijke prioriteiten
- Reeds beschikbare budgetten zijn kader stellend, tenzij aanvullende subsidiegelden van derden beschikbaar komen.
- Ontwikkellocaties zijn een verantwoordelijkheid van initiatiefnemer en moeten een sluitende exploitatie hebben. Elk project kent zijn eigen autonome ontwikkeling op het gebied van proces, financiën, organisatie en planning. Wellicht kunnen projecten elkaar versterken of op elkaar aansluiten. Samenwerking tussen partijen is natuurlijk mogelijk en kan uiteindelijk leiden tot efficiëntere planontwikkeling. Daarbij zal proactief en tijdig contact worden onderhouden tussen partijen en de WOM om dit goed te organiseren.
- Wet- en regelgeving zijn van kracht. De wet- en regelgeving blijft van kracht bij de verdere uitwerking van plannen. Bijvoorbeeld op het gebied van natuur en milieu. Daar waar nodig moeten maatregelen genomen worden om in het kader van wet- en regelgeving de leefbaarheid van het gebied te waarborgen. Bij planologische procedures wordt juridisch geborgd dat die maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd, alvorens een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling 'in gebruik' kan worden genomen. Betrokken partijen spannen zich in om dit ruimtelijk afspraken kader te realiseren. Elke partij vanuit zijn eigen mogelijkheden en verantwoordelijkheden.

Processtappen

Stap	Wat	Wanneer
1	Bestuurlijke afstemming provincie/gemeente	26 oktober
2	Offertetraject procesbegeleiding	Maart 2021
3	Besluitvorming Startdocument door college	Juni 2021
4	Organiseren start-voor-de-startbijeenkomsten (intern en extern (delegatie Wijthmen))	Begin september
5	Organiseren Scenariodag(en) met delegatie Wijthmen en gemeente	Oktober 2021
6	Uitwerken scenario's n.a.v. scenariodag	Okt. – dec 2021
7.	Bepalen voorkeursscenario's met delegatie Wijthmen en gemeente	Januari 2022
8.	Dorpsdebat over voorkeursscenario	Februari 2022
9.	Uitwerken definitieve actualisatie dorpsplan	Januari – maart 2022
10.	Besluitvorming	PM

NB. De actualisatie van het dorpsplan komt tot stand in nauwe samenwerking met Wijthmen. Goede 'gesprekken' met het dorp zijn nodig om goede input voor de actualisatie op tafel te krijgen. Bij voorkeur doen we die gesprekken fysiek. De huidige coronamaatregelen staan het nog niet toe om fysieke bijeenkomsten te organiseren met (veel) inwoners. Het is de kunst om in het proces van de actualisatie hier creatief en flexibel op in te spelen en vraagt om het voortdurend bijsturen/aanpassen van de planning.

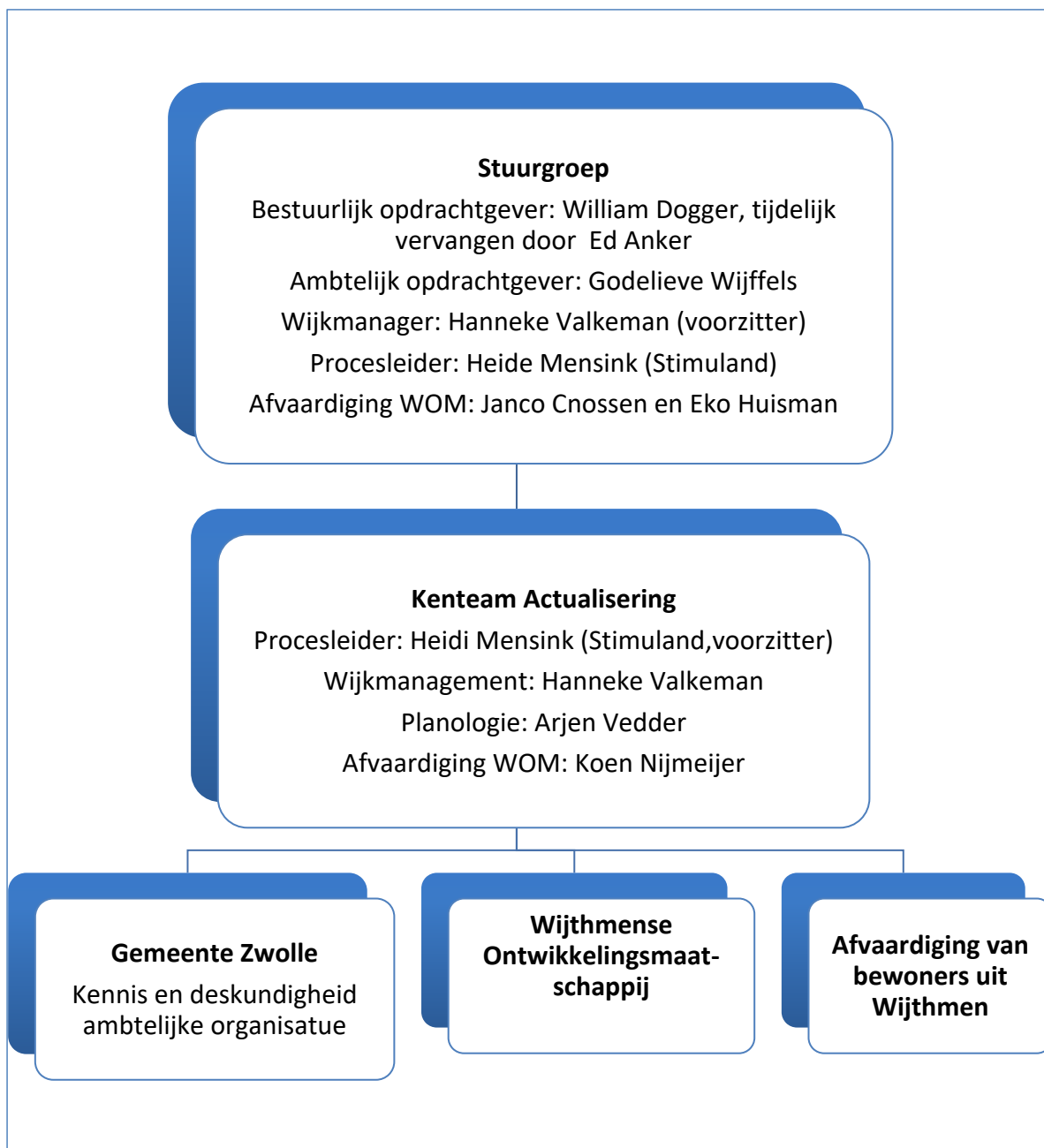
Organisatiemodel

Figuur 2 geeft het organisatiemodel weer om te komen tot een herijking van het dorpsplan. Het organisatiemodel bestaat uit een aantal onderdelen:

- De stuurgroep heeft als belangrijkste taak het vervullen van een initiërende, signalerende en op doelstellingen bijsturende rol ten aanzien van een project. Hierbij worden de processtappen zoals hierboven benoemd gevolgd. Deze taak kan nader worden omschreven als het regelmatig beoordelen van het projectresultaat, de projectdoelstelling en de projectrisico's aan de hand van rapportages. De stuurgroep beoordeelt of rapportages gereed zijn voor besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad. Daarnaast heeft de

stuurgroep een adviesfunctie richting het kernteam ten aanzien van relevante ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

- Het kernteam heeft in dit proces een inhoudelijk voorbereidende en uitvoerende taak ten behoeve van het functioneren van de stuurgroep. Daarnaast is het kernteam eerste gesprekspartner voor de kennis en ervaring uit de ambtelijke organisatie en de delegatie van bewoners uit Wijkthmen.
- Kennis en ervaring ambtelijke organisatie: het geven van inhoudelijk advies op een bepaald beleids/werk veld over de actualisatie van het dorpsplan
- De WOM is een samenwerkingsverband tussen bewonersorganisaties waaronder Plaatselijk Belang en gemeente en zet zich in om ontwikkelingen in Wijkthmen concreet van de grond te krijgen.
- De delegatie uit Wijkthmen is een afvaardiging van bewoners uit Wijkthmen die kennis en ervaring uit de gemeenschap in brengen t.b.v. van een passende vertaling van de inhoudelijke bijdragen vanuit de ambtelijk organisatie van de gemeente Zwolle om te komen tot een actualisering van het dorpsplan Wijkthmen.



Figuur 2 Organisatiemodel

Onderstaand overzicht laat aan de hand van de processtappen zien en wie benodigd is en waarop bovenstaande tabel is gebaseerd.

Stap	Wat	Wie
1	Opstellen startdocument en bespreken met de Wijthmense Ontwikkelingsmaatschappij	Kernteam
2	Besluitvorming Startdocument	Stuurgroep, College van B&W
3	Formeren afvaardiging Wijthmen en gemeente	Kernteam
4	Organiseren start-voor-de-startbijeenkomsten (intern en extern)	Kernteam Vakdisciplines
5	Organiseren Scenariodag(en) met delegatie Wijthmen en gemeente	Kernteam Vakdisciplines
6	Uitwerken scenario's	Kernteam

		Vakdisciplines
7	Bepalen voorkeursscenario's met delegatie Wijthmen	Kernteam
8	Dorpsdebat over voorkeursscenario's	Kernteam Diverse vakdisciplines
9	Uitwerken definitieve actualisatie dorpsplan	Kernteam Diverse vakdisciplines
10	Besluitvorming	Stuurgroep, gemeenteraad
Continu proces	Bestuurlijke afstemming	Stuurgroep, college van B&W

6. Financiën

Middelen zijn nodig voor de dekking van de procesbegeleiding en de inzet van de diverse vakdisciplines. Het totaal benodigde budget om te komen tot een actualisatie bedraagt € 53.000,00. Dekking hiervoor vinden we via subsidieverlening van de Provincie Overijssel ten behoeve van de procesbegeleiding (ad. € 18.000,-) en via het gemeentelijke budget 'Nieuwe ruimtelijke initiatieven' € 35.000,00

Zaalhuur e.d. kan gedekt worden vanuit middelen Wijkmanagement van de gemeente Zwolle.