

# Pijlers voor de Toekomst

Hoofdlijnennotitie t.b.v. gemeenteraad Omgevingsvisie Olst-Wijhe 2050 mei 2024

## 1. Inleiding

**Hoe zorgen we ervoor dat de gemeente Olst-Wijhe ook in het jaar 2050 een fijne plek is om te wonen, werken, ondernemen en recreëren? Hoewel 2050 nog ver weg lijkt, is het belangrijk om nu al een gezamenlijk en gedragen antwoord op deze vraag te formuleren als houvast voor initiatieven en plannen die betrekking hebben op onze leefomgeving. Dit doen we met het opstellen van een omgevingsvisie.**

De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de hele fysieke leefomgeving van de gemeente. De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de kernen, buurtschappen en het buitengebied van Olst-Wijhe. De omgevingsvisie beschrijft de huidige kwaliteiten en formuleert een aanpak op de huidige en toekomstige opgaven, met thematische en gebiedsgerichte uitwerkingen en bijbehorende aanpak. Hiermee biedt de omgevingsvisie belanghebbenden en initiatiefnemers straks handelingsperspectieven en een duidelijk toetsingskader. Klik [hier](#) voor meer informatie over het omgevingsvisieproces.

In deze notitie beschrijven we op hoofdlijnen de koers richting het toekomstbeeld van onze leefomgeving. Aan de hand van drie pijlers werken we elementen uit die de bouwstenen vormen voor de uiteindelijke omgevingsvisie.

### **Totstandkomingsproces omgevingsvisie**

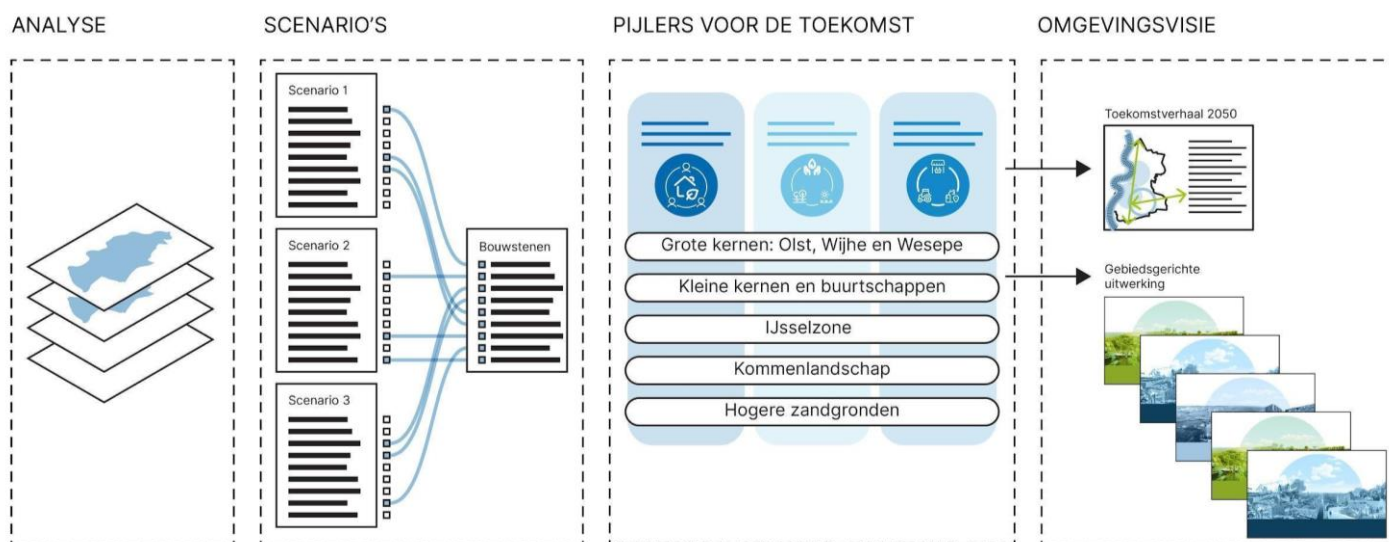
In vier fasen werken we toe naar de omgevingsvisie: voorbereiding (1), analyse (2), koers bepalen (3) en het opstellen van de ontwerp-omgevingsvisie (4). De fase voorbereiding (1) vond in 2022 plaats en leidde tot een vastgesteld plan van aanpak met kaders en uitgangspunten voor de omgevingsvisie.

De tweede fase, de analysefase, stond in het teken van het in beeld brengen van de kwaliteiten van Olst-Wijhe, het duiden van de belangrijkste trends en ontwikkelingen die op ons afkomen en het inventariseren van het huidige beleid. In deze fase reageerden ruim 1.600 inwoners op een vragenlijst over de leefomgeving. Het resultaat van de analysefase is samengevat in de [analyseposters](#). De kansen en opgaven die uit de analyse volgden, vormen het fundament onder de keuzes die we gaan maken.

Momenteel staan we aan het einde van de derde fase, waarin we op de hoofdlijnen de koers richting 2050 bepalen. Dit deden we aan de hand van het verkennen van drie scenario's. Vanuit de scenario's vroegen we inwoners, organisaties, stakeholders, ketenpartners en ambtenaren

naar de elementen die aanspreken en ze graag terug zouden willen zien in de omgevingsvisie Olst-Wijhe. De uitkomsten van deze derde fase zijn opgenomen in de voorliggend hoofdlijnennotitie: de Pijlers voor de Toekomst van Olst-Wijhe.

De vierde en laatste fase omvat het opstellen van de ontwerp-omgevingsvisie, inclusief integrale visiekaart. Hiermee starten we na de zomer van 2024. Ten slotte gaan we in de laatste fase richting de besluitvorming en vaststelling. Ook in de laatste fase vragen we de samenleving mee te denken over de omgevingsvisie.



Figuur 1: de opbouw en onderdelen van de omgevingsvisie: analyse (tweede fase), scenario's (derde fase), ontwikkeling van de omgevingsvisie (vierde fase).

### Participatie

De omgevingsvisie maken we niet alleen. In het maken van de omgevingsvisie betreft de gemeente inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, stakeholders en ketenpartners op verschillende momenten. Daarbij zetten we verschillende methoden in, zoals enquêtes, straatgesprekken en bijeenkomsten. Met deze online en offline methoden en door als gemeente zoveel mogelijk inwoners op te zoeken (in plaats van andersom) zetten we in op het bereiken van een zo breed mogelijke doelgroep. Het doel van participatie is de samenleving mee laten denken over de omgevingsvisie (volgens de tredes van de participatieladder). De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast.

De Pijlers voor de Toekomst zijn een product van participatie. De afgelopen periode zijn met drie toekomstscenario's onder de arm op diverse locaties in de gemeente straatgesprekken gevoerd met de samenleving over de gewenste ontwikkelrichting van de leefomgeving. Ook zijn afwegingen en keuzes voorgelegd via de online tool Swipocratie. De opbrengst van alle participatie is als advies meegenomen bij het opstellen van dit document. Deze opbrengst is vastgelegd in de nota van participatie, bijgevoegd in de bijlage.

### Context

De omgevingsvisie die we voor Olst-Wijhe maken is zelfbindend. Dit betekent dat de omgevingsvisie alleen verplichtingen schept voor de gemeente als opsteller van het document. De omgevingsvisies van het Rijk en van de provincies werken dus niet rechtstreeks door in de

omgevingsvisie van de gemeente. Wel zijn er veel opgaven waaraan we werken gemeentegrensoverstijgend die hiermee om een gemeenteoverstijgende aanpak en/of regionale samenwerking vragen. De uitgangspunten uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Provinciale Omgevingsvisie (POVI) dienen hierbij als vertrekpunt.

Voor het opstellen van de omgevingsvisie starten we niet bij nul. Hierin nemen we actueel beleid (zoals de sociale toekomstvisie en de focus op wonen) mee. Deze kaders zijn ook verwoord in de [analyseposters](#). Wat de omgevingsvisie anders maakt, zijn de integrale afwegingen die aan de basis van de visie liggen en de langere termijn dan de meeste 'sectorale' visies. Daarnaast helpt de omgevingsvisie om focus aan te brengen in de opgaven en ambities in de fysieke leefomgeving.

## 2. Pijlers voor de toekomst

De hoofdlijnen van de omgevingsvisie Olst-Wijhe 2050 bestaan uit drie pijlers voor de toekomst. Deze pijlers zijn nauw aan elkaar verbonden en wederkerig afhankelijk. We noemen ze 'pijlers' omdat ze het fundament of de dragers vormen voor de keuzes die we in de omgevingsvisie opnemen. Samen schetsen ze op hoofdlijnen de inzet van de gemeente Olst-Wijhe en onze inwoners en ondernemers om te werken aan de gewenste ontwikkeling van de gemeente.

### **Toekomstbestendige gemeente**

Met het oog op 2050 en onze toekomstige generaties zetten we met de omgevingsvisie in op het formuleren van ambities en acties die bijdragen aan het verstevigen van de toekomstbestendigheid van de leefomgeving, en haar gebruikers. Uitgangspunt is dat ook in 2050 Olst-Wijhe een gemeente wenst te zijn waar men goed kan wonen, werken, ondernemen, recreëren en dat omgevingskwaliteit hierbij centraal staat. Dat wil zeggen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid. Om hiertoe te komen, hanteren we een drietal overkoepelende afwegingsprincipes. Deze zijn niet nieuw en komen overeen met de principes die het Rijk in haar Nationale Omgevingsvisie voorschrijft.

#### **1. Afwentelen voorkomen**

Gezondheid en veiligheid vormen de basis en randvoorwaarden waaruit we als gemeente denken en handelen. De gemeenteraad van Olst-Wijhe vroeg eerder ook in een motie expliciet om het thema gezondheid integraal mee te nemen in de omgevingsvisie. Hiermee garanderen we een goede kwaliteit van leven voor onze huidige en voor toekomstige generaties. Dit vraagt ons om bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig aandacht te hebben voor eventuele negatieve effecten die ingrepen en landgebruik - op de korte én de lange termijn - met zich meebrengen. We streven ernaar om negatieve effecten zo veel mogelijk in te perken. Daarbij kijken we niet alleen vooruit in de tijd, maar gaat ook aandacht uit naar het effect van onze keuzes op gebieden elders.

#### **2. Nieuw versterkt bestaand, gebiedskenmerken staan centraal:**

Ruimtelijke ontwikkelingen vinden altijd plaats in een bestaande context. De kenmerken en identiteit van een gebied vormen het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij gaat het zowel over de karakteristieken van onze leefomgeving, als over hetgeen dat onze inwoners, ondernemers en organisaties karakteriseert. We streven ernaar om met nieuwe ontwikkelingen in te zetten op behoud en versterking van de aanwezige kwaliteiten.

#### **3. Meervoudig ruimtegebruik:**

Verschillende ruimteclaims zoals de benodigde ruimte voor de transitie van het landelijk gebied, de woningbouwopgave, klimaatadaptatie, gezondheid, natuurbehoud, economische ontwikkeling, energietransitie en recreatie (etc.) passen niet zomaar binnen de gemeentegrenzen van Olst-Wijhe. Dit daagt ons uit om op zoek te gaan naar slimme koppelingen en meervoudig ruimtegebruik en bovenal keuzes te maken welke ontwikkelingen het beste passen op welke plek. Niet alles kan overal

## Pijlers voor een toekomstbestendige gemeente Olst-Wijhe



Figuur 2: De opbouw van de pijlers voor de toekomst Olst-Wijhe 2050

### **Het toekomstverhaal van de leefomgeving van Olst-Wijhe**

*Olst-Wijhe kiest voor een waterrijke en groene leefomgeving. Deze lijn vormt de basis in het toekomstverhaal van onze gemeente. Een uitgangspunt dat de gewaardeerde kwaliteiten in onze gemeente versterkt en tegelijkertijd randvoorwaarden biedt voor een toekomstbestendige leefomgeving.*

*Door opgaven rondom wonen, bedrijvigheid, klimaat, natuur, water, energie, agrarische sector, recreatie en leefbaarheid gaat de Olst-Wijhese leefomgeving er in 2050 anders uitzien. De opgaven waar we voor zijn groot en de beschikbare ruimte is niet oneindig.*

*We werken samen met de samenleving aan een omgevingsvisie die richting geeft aan de toekomst. Hiermee zorgen we er samen voor dat Olst-Wijhe ook in het jaar 2050 een fijne plek is om te wonen, werken, ondernemen en recreëren.*

*Door nu in te zetten op een waterrijk en groen perspectief creëren we niet enkel een fijne leefomgeving voor onze huidige inwoners, maar zorgen we ook voor toekomstige generaties. We zijn ervan overtuigd dat het kansrijk is om onze bodem- en watersystemen leidend te laten zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze lijn sluit daarnaast aan bij het creëren van een gezonde leefomgeving. Daarnaast blijven we werken aan gemeenschapskracht en aan duurzaam en lokaal ondernemen. De uitgangspunten samen vormen de pijlers van onze omgevingsvisie.*

## Pijler 1: Waterrijke en groene gemeente in balans

Een krachtig, groen en klimaatadaptief landschap met bodemtype, de hoogteverschillen en de watersystemen als fundament bieden voor de toekomstige ruimtelijke inrichting: landbouw, water, natuur en recreatie.

- Bodem- en watersysteem als leidende principes: functie volgt bodem en peil. We onderscheiden hierin drie kenmerkende gebieden in onze gemeente: de IJsselzone, het Kommenlandschap en de Hogere zandgronden. Nieuwe ontwikkelingen sluiten zo veel mogelijk aan bij het bodemtype, de hoogteverschillen en de watersystemen.
- Balans in gebruik door een robuust watersysteem: het water is het structurerend element. Aan de oostkant zetten we in op water vertragen, aan de westkant zetten we in op het bergen van water.
- Agrarisch gebruik met herstel en vergroten van de draagkracht van het landschap: in samenwerking met de sector en in samenhang met het PPLG-proces zoeken we naar mogelijkheden om agrariërs te stimuleren te kiezen voor passende vormen van landbouw en/of andere verdienmodellen die bijdragen aan een langetermijnperspectief.

- We kiezen ervoor waar nodig natuur te beschermen voor systeemherstel, maar ook (selectief) ruimte voor een beleefbaar landschap door natuurvriendelijke (kleinschalige) recreatie met een aantal herkenbare recreatieve hotspots o.a. langs de IJssel.
- We zien kansen voor nieuwe bijzondere groene woonmilieus passend in ons landschap. Op een aantal plekken in de gemeente onderzoeken we daarom (buiten de kernen) mogelijkheden om nieuwe woonmilieus toe te voegen die passen bij het ruimte maken voor water en natuur. Dit zijn vanzelfsprekend natuurinclusieve en innovatieve woonconcepten.
- We bouwen zo veel mogelijk natuurinclusief en klimaatadaptief: dit betekent voldoende groen in onze kernen en buurtschappen. Dit werkt als spons bij piekbuien en houdt het water zo lang mogelijk vast. Hiermee versterken we het veel gewaardeerde groene karakter van onze kernen.
- We vergroten de beleefbaarheid van landschap en cultuurhistorie. We versterken het rivierenlandschap incl. cultuurhistorische relictten (o.a. de steenfabriek) en de landgoederen. Hierbij hebben we aandacht voor het IJsselfront en de fysieke verbindingen naar Olst en Wijhe.
- We zijn trots op al ons groen in de gemeente, zowel binnen als buiten de kernen. We zetten in op doorontwikkeling hiervan en bescherming van natuurlijke kwaliteiten. Dit dient meerdere doelen, denk aan gezondheid, verkoeling, waterberging en het bevorderen van de biodiversiteit. Dit doen we door onder andere de groenverbindingen vanuit de kernen met het buitengebied te versterken.

## Pijler 2: Gemeenschapskracht in een gezonde leefomgeving

Verbonden met het omliggende landschap en de regio versterken we onze dorpen en buurtschappen en bouwen we verder aan sterke gemeenschappen.<sup>1</sup>

- We bouwen verder aan sterke gemeenschappen en zorgen samen voor een brede sociale basis met verbinding tussen welzijn, cultuur, onderwijs, kinderopvang, sport, vrijwilligers, kerk, informele zorg en mantelzorg.
- We zetten in op vitale en leefbare kernen en buurtschappen met in elke kern en buurtschap<sup>2</sup> een eigen ontmoetingsplek, inzet op informele en spontane ontmoeting in de fysieke leefomgeving, woningen voor ouderen nabij voorzieningen. Aanvullend werken we vanuit het gedachtegoed van positieve gezondheid: betekenisvol leven van mensen staat centraal.
- We clusteren onze voorzieningen (onderwijs, sport, cultuur, detailhandel, zorg) in de 3 kernen Olst, Wijhe en Wesepe. In de andere kernen kiezen we in plaats van aanwezigheid voor nabijheid van voorzieningen en zoeken we met de partners in de samenleving naar slimme oplossingen om bepaalde voorzieningen ook voor de kleine kernen bereikbaar te houden<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Deze pijler is opgesteld in samenhang met de uitgangspunten van de onlangs opgestelde Sociale Toekomstvisie Olst-Wijhe (nog niet vastgesteld).

<sup>2</sup> In onze buurtschappen is het aantal inwoners soms zodanig klein, dat kosten en draagkracht voor ontmoetingsplekken en woningen voor ouderen nabij voorzieningen niet in verhouding staan. We zoeken in het vormgeven hiervan in deze buurtschappen naar maatwerk voor informele ontmoeting of andere vormen van wonen voor ouderen.

<sup>3</sup> Denk aan mobiele voorzieningen die op gezette tijden naar inwoners in kleine kernen gebracht worden, zoals een mobiel zorgservicepunt of een verrijdbare loketfunctie.

- We bouwen woningen voor de lokale woonbehoefte met een kleine plus voor huishoudens uit de omliggende regio Stedendriehoek en regio Zwolle<sup>4</sup>. We kiezen voor grotere ontwikkelingen in Olst, Wijhe en Wesepe en kleinschalige ontwikkelingen in overige kernen (Welsum, Herxen, Den Nul, Boerhaar en Boskamp). Voor de middellange termijn, tot 2032 houden we vast aan de huidige woningbouwambities.
- We blijven een eigenzinnige woongemeente met een divers woningbouwprogramma, aandacht voor betaalbaarheid (starters en jongvolwassenen), woningen voor senioren (gericht op doorstroming), bijzondere woonmilieus en (collectieve/innovatieve) woonconcepten. Ook betekent dit het energetisch en kwalitatief verduurzamen van de huidige woningvoorraad.
- Omdat we in ons landelijk gebied zoveel mogelijk ruimte willen houden voor natuur, kijken we qua woningbouw eerst naar inbreidingsmogelijkheden, daarna pas naar uitbreiding. Vanzelfsprekend betekent dit dat we aandacht hebben voor het behoud van voldoende groen, ontmoeting en buitenspelen en behoud/versterken van het dorpse karakter. Dit betekent ook dat we hier en daar de hoogte ingaan, bijvoorbeeld rondom stationslocaties. We bouwen duurzame en zo veel mogelijk circulaire woningen.
- Bij uitbreidingslocaties geldt: bodem en water sturend, terughoudend in zone rondom de IJssel en met oog op de beschikbaarheid van voldoende duurzame energie. Omdat Wesepe relatief hoger ligt dan andere kleinere kernen in de gemeente, zien we daar vanuit het water en bodem sturend perspectief, kansen voor uitbreiding.
- Lokaal ondernemerschap is goed voor de sterke gemeenschappen: het biedt werkgelegenheid, houdt voorzieningen en faciliteiten in stand en zorgt voor sociale verbondenheid. We faciliteren daarom de lokale vraag naar bedrijfskavels.
- Fijnmazig netwerk en goede verbondenheid van de kernen en hun voorzieningen en regio: STO(M)P principe<sup>5</sup>, aandacht voor verkeersveiligheid, inzet op het versterken van het lokale/regionale (snel-)fietsnetwerk en twee mobiliteitsknooppunten bij de stationsomgevingen van Olst en Wijhe met gemengde functies. Gelet op de toekomstige woningbouwontwikkelingen zetten we in op een kleiner mobiliteitsknooppunt voor een goede ontsluiting van Wesepe.
- Voor voldoende leefbaarheid, gezondheid en veiligheid in het buitengebied, kiezen we voor een gebiedsgerichte uitwerking. Hiermee zorgen we voor balans in wonen, werken, natuurontwikkeling en recreatie en minder kans op versnippering van het landelijk gebied.

### Pijler 3: Ruimte voor duurzaam en lokaal ondernemen

Bedrijvigheid die past bij een waterrijke en groene leefomgeving, gestoeld op een toekomstbestendige landbouw, het lokaal MKB en vitale dorpscherten.

- Voldoende ruimte voor bedrijvigheid van lokale ondernemers: het juiste bedrijf op de juiste plek. Focus op uitbreiding in Wesepe en De Meente-Noord in Olst.
- We zetten in op toekomstgerichte bedrijventerreinen in onze gemeente. We hebben aandacht voor duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking.
- We bieden ruimte aan gemengde functies binnen sterke en aantrekkelijke stationsomgevingen. Deze stationsomgevingen worden volwaardige, duurzame mobiliteitshubs met een dynamisch woon-werkmilieu, stedelijke gemakken en dorpse kwaliteit.

<sup>4</sup> We tornen hiermee niet aan de huidige focus op wonen 2022-2032 waarbij we 1000 tot 1200 woningen realiseren.

<sup>5</sup> Met het STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobility as a service, Privé auto) ordeningsprincipe geven we prioriteit aan meer duurzame vormen van mobiliteit (lopen, fietsen en ov) en minder prioriteit aan minder duurzame mobiliteitsvormen (zoals de auto). Zo zorgen we voor bereikbare en leefbare gebieden.

- Autoluwe en compacte levendige dorpsharten in Olst, Wijhe en Wesepe zorgen voor aangename plekken voor ontmoeten, winkelen en verblijven.
- Transitie naar een productief agrarisch landschap waar agrariërs - net als alle andere gebruikers van het landelijk gebied - werken met versterking en herstel van de draagkracht van de natuur, klimaat, water en bodem. Qua agrarisch landschap zeggen we: extensief waar dat moet, productief waar dat kan. Agrariërs blijven een belangrijke positie hebben in het landelijk gebied en de samenleving door een toekomstbestendige bedrijfsvoering.
- We zetten in op het duurzaam behoud en doorontwikkelen van landgoederen: samenwerking tussen eigenaren, gemeente en andere partijen. Combineren van functies en bijbehorende verbreding van verdienmodellen: recreatief medegebruik, natuurinclusieve landbouw, kleinschalige, bijzondere woonmilieus.
- Elektriciteit is een belangrijke basis voor het functioneren van onze samenleving. We houden vast aan de huidige ambities om in 2050 energieneutraal te zijn. Onderzocht wordt wat landelijk en provinciaal beleid rondom wind en zon betekenen voor hoe we werken aan energieneutraliteit.
- Duurzame energieopwek gebeurt zo veel mogelijk geclusterd en doelgericht waar het gaat om grootschalige energieopwek. In de kernen en op werklocaties komen vraag en aanbod samen en wordt kleinschalige energieopwek gekoppeld aan verbruik en opslag.
- In het landelijk gebied wordt energieproductie gecombineerd met opslag, herstel van biodiversiteit, waterberging en natuurherstel of wordt er bijgedragen aan een landbouwtransitie. Duurzame energieproductie kan ook voor een klein deel een economische drager vormen voor het landelijk gebied.

#### Wat we niet doen

In de bovenstaande pijlers schetsen we op hoofdlijnen de belangrijkste uitgangspunten voor onze visie. De opgaven waar we voor staan zijn groot en de beschikbare ruimte is niet oneindig. De bovengenoemde keuzes betekenen ook dat we bepaalde zaken niet of in mindere mate kunnen doen. Dit is mede een uitkomst van het participatietraject.

Hiervan schetsen we enkele voorbeelden (niet uitputtend) in de onderstaande opsomming:

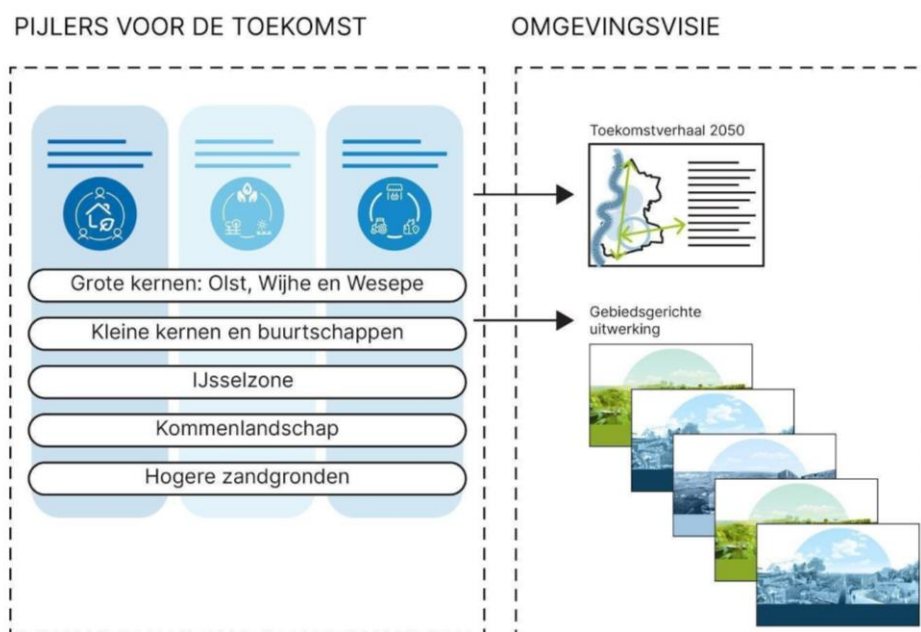
- Door in te zetten op het clusteren onze voorzieningen (onderwijs, sport, cultuur, detailhandel) in de 3 kernen Olst, Wijhe en Wesepe en kiezen we er niet voor te sturen op behoud en de versterking van voorzieningen in alle kernen van onze gemeente. We kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit.
- Door te kiezen voor het bouwen voor de lokale woonbehoefte met een kleine plus voor huishoudens uit de omliggende regio Stedendriehoek en regio Zwolle, kiezen we ervoor om tot 2032 vast te houden aan de huidige woningbouwambities, voor de periode erna voor een kleine plus én om dan vooral in te zetten kwaliteit in plaats van kwantiteit in onze woningbouwproductie.
- Het kiezen voor het bodem- en watersysteem als leidend principe betekent dat niet elke ruimtelijke ontwikkeling overal kan. Er zijn delen in onze gemeente die zich hierdoor niet lenen voor bijvoorbeeld woningbouw en we die daar dus ook niet voor bestemmen.
- Ook in het buitengebied geldt het bodem- en watersysteem als leidende principes: functie volgt bodem en peil. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk aansluiten op het bodemtype, de hoogteverschillen en de watersystemen en dat dus niet alle ontwikkelingen overal kunnen.



### 3. Voorstel gebiedsgerichte uitwerking

De hiervoor uitgewerkte pijlers worden in de volgende fase per gebied of gebiedstype uitgewerkt. Deze vertaalslag zorgt voor een concretisering en verdere keuzes van de pijlers.

Een eerste voorstel hiervoor is hieronder opgenomen. Door de centrale pijlers gebiedsgericht uit te werken, sluiten we ruimtelijke ontwikkelingen aan bij gebiedseigen karakteristieken, wat past bij het principe 'Nieuw versterkt bestaand' en 'gebiedskenmerken staan centraal'. Daarnaast helpt de gebiedsgerichte uitwerking om juist in de gebieden de focus en prioriteit aan te brengen op de diverse vraagstukken die er zijn: niet iedere ontwikkeling kan overal.



Figuur 3: de opbouw van de omgevingsvisie met de Pijlers voor de toekomst Olst-Wijhe 2050 die straks doorvertaald worden in gebiedsgerichte uitwerkingen.

#### Voorstel gebiedsgerichte uitwerkingen (werktitels):

1. Grote kernen: Olst, Wijhe en Wesepe (woongebieden incl. werklocaties)
2. Kleine kernen en buurtschappen
3. IJsselzone
4. Kommenlandschap
5. Hogere zandgronden

*De indeling van het landelijk gebied (nr. 3, 4, 5) is gebaseerd op de eigenschappen van landschap en bodem.*

