

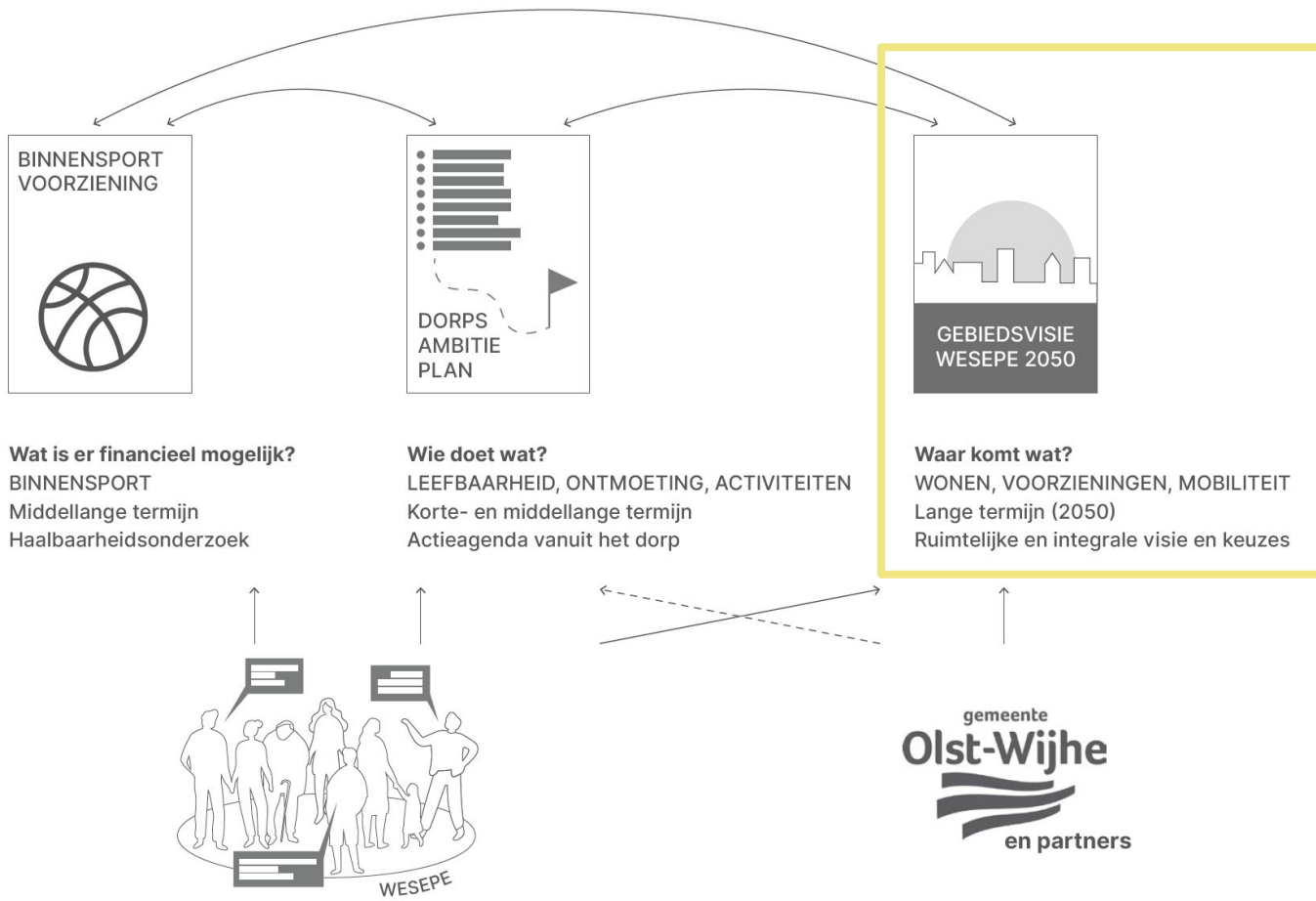


Gebiedsvisie Wesepe

Kernenbezoek

21 januari 2026

**RU
IMTE
VOLK**



Hoe komen we tot de gebiedsvisie?

12 november

In gesprek met
Wesepe #1

Toekomstverhaal

9 december

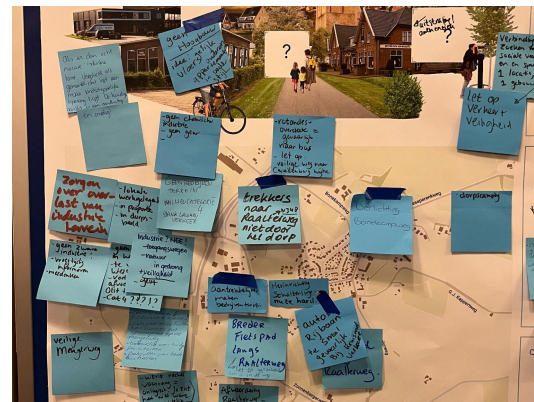
In gesprek met
Wesepe #2

Ontwikkelvarianten

21 januari

Kernenbezoek
college

Concept
gebiedsvisie



12 november

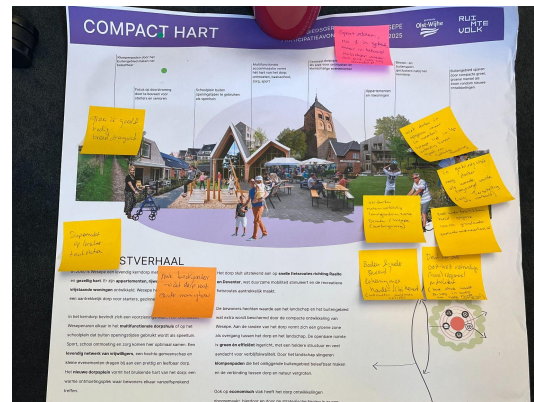
In gesprek met
Wesepe #1

Toekomstverhaal

9 december

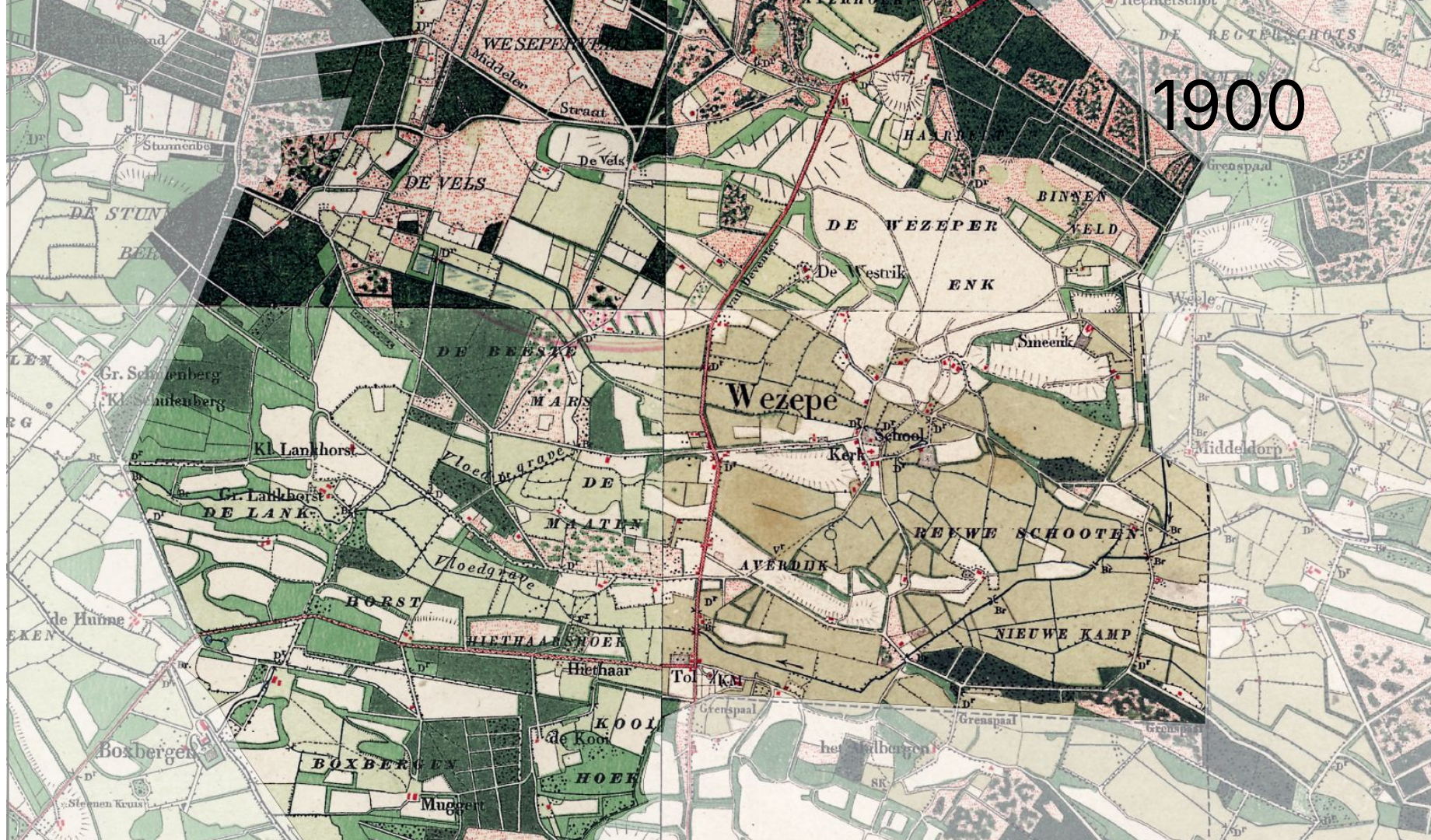
In gesprek met
Wesepe #2

Ontwikkelvarianten



NEDERLANDSCH OOST-INDIË

DE RECHTSCHOOTS





Nicolaaskerk Wesepe
Dorpskern ontwikkelt rondom kerk

1230

Wesope (=drassige weide) in bezit van Wouter van Keppel

1348

1549

Wesepe wordt **zelfstandige marke**

Bouw lagere **school**

1855

1910 - 1935

Station Wesepe tussen Deventer en Ommen

Oprichting
Zuivelfabriek

1915

1930

Lintdorp langs Raalterweg ontwikkelt

SC Wesepe huisvest aan de
Boxbergerweg

1946

2009

Omlegging N348: ten westen van
lintdorp Raalterweg



De laatste treintocht van Deventer naar Wesepe in mei 1935.





2020



DNA van Wesepe

Legenda

-  Huisarts
(Kamer van Koophandel, 2023)
-  Sportvoorziening
-  Basisschool en kinderdagverblijf
-  Kerk
-  Het Wapen van Wesepe (zalencentrum)
-  Winkel
(OpenStreetMap, 2023)
-  Tentfeest
(interne ambtelijke sessie)
-  Middeleeuwse burcht
(interne ambtelijke sessie)
-  Bronpunt industrie
(Ministerie IenW, 2024)
-  Bushalte
-  Speelplek
-  Rijksmonument bouwwerk
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2024)
-  Monumentale boom
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2025)
-  Rijksmonument gebied
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2024)
-  Bedrijventerrein
(TopONL, 2025)
-  NatuurNetwerkNederland en overgangsgebied
(IPO, 2025)
-  Enk
(interne ambtelijke sessie)
-  Kerndorp, lintdorp, verspreide ontwikkeling
-  IJsbaan
-  Zicht op landschap
-  Kerkzicht
-  Wegenstructuur
-  Dorpspark
-  Buslijn
-  Wandelroute
-  Voormalige spoorlijn
-  Fietstunnel



Belangrijkste opgaven

→ Wesepe als groeikern

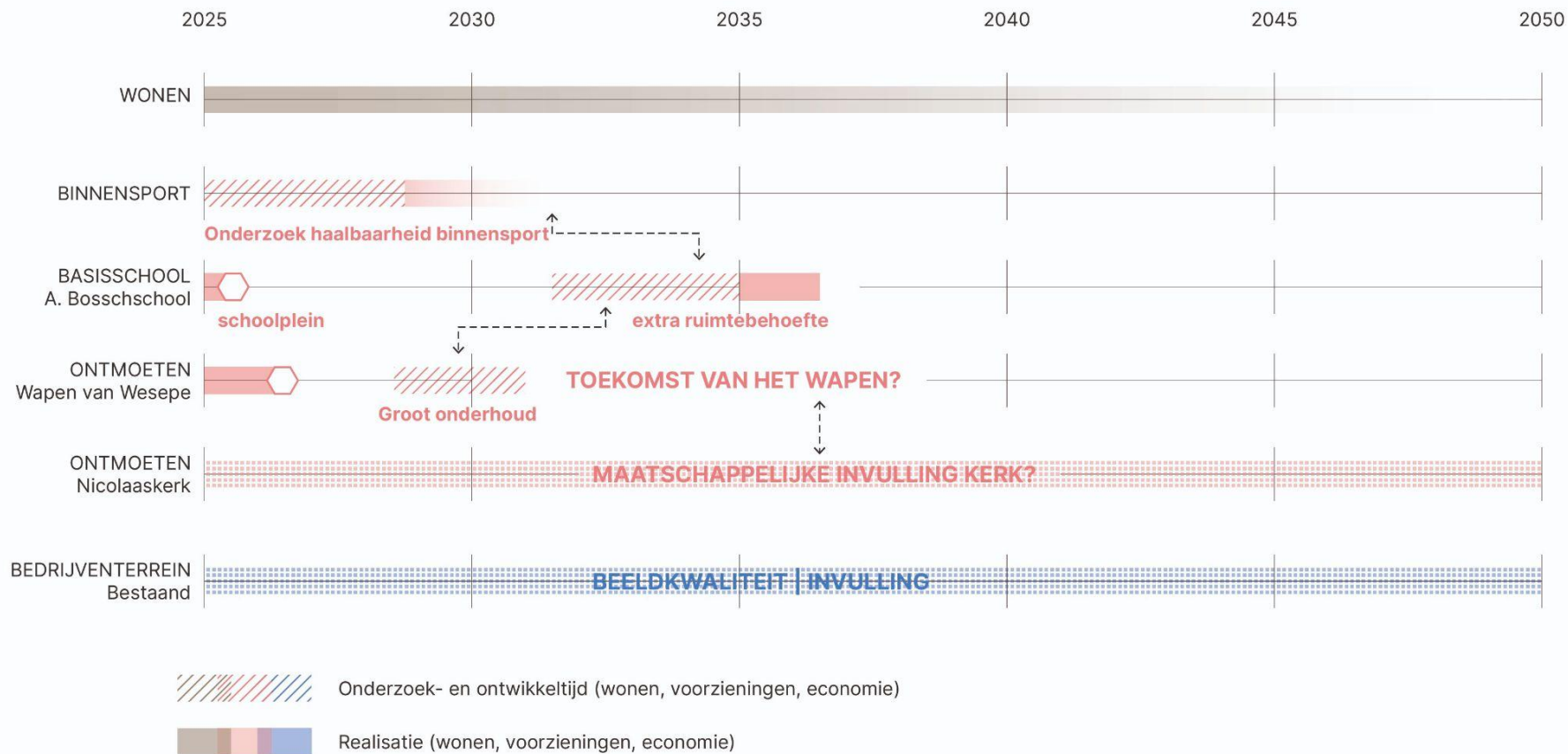
- +200 woningen tot 2032 (incl. IJsseldal), daarna adaptief +200 tot 2050.
- Diverse typologieën (focus senioren en starters, ook aandacht voor huur)

→ Toekomstbestendige voorzieningenstructuur

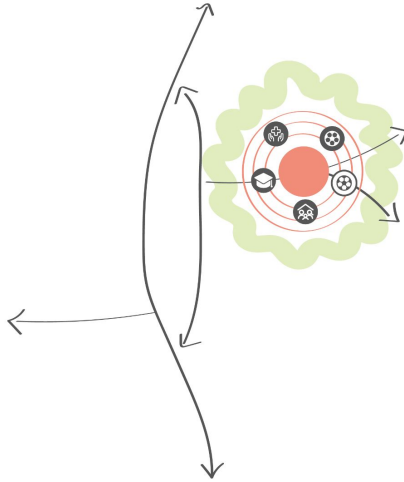
- Wapen, binnensport, school, kerk, supermarkt?
- Welke mate van clustering is passend?

→ Veilige verkeersstromen en uitnodigende entrees

→ Groene landschappelijke waarde koesteren bij groei



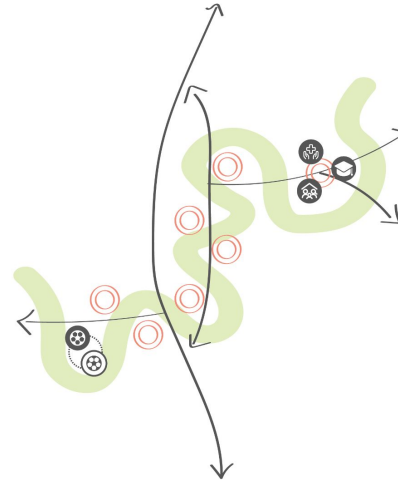
COMPACT HART



Compacte groei

Nieuwe ruimtelijke blauwdruk

VERBONDEN MOZAÏEK



Verspreide groei

Voortborduren op bestaande structuren

Focus op doorstroming binnen dorp door passende huisvesting voor senioren.

Groei Wesepe inzetten voor versterken en aantrekken van voorzieningen.

Reuring creëren door voorzieningen te clusteren.

Historisch ensemble koesteren

Centraal dorpsplein als plek voor ontmoeting, levendigheid en kleinschalige evenementen.

Diverse woontypologieën, voldoende aandacht voor Wesepe-naren.

Groenstructuren verweven met het dorp, doorzichten naar het landschap.

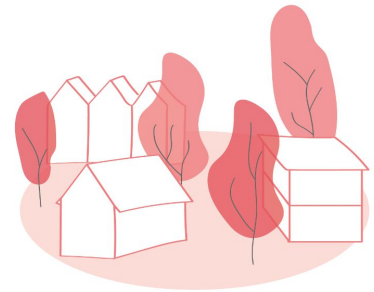
Dorpsranden als groene mantel.

Kwalitatief buitengebied zoveel mogelijk sparen.



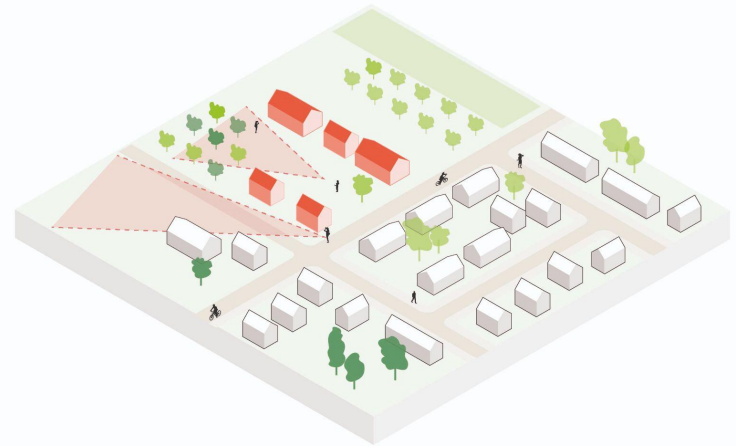
Gemengd woningbouwprogramma in dorpse dichtheden

- Compact wonen op inbreidingslocaties en directe omgeving van het kerndorp.
- Lagere dichtheden aan het lint en de overgang kerndorp - buitengebied.
- Focus op het creëren van doorstroming in het dorp: woningen voor senioren.
- Betaalbare woningen voor starters.
- Ruimte voor nieuwe woonvormen in de zone rondom het dorp.



Aandacht voor dorps karakter

- Koesteren van historische ensembles en kwalitatieve dorpsranden.
- Behoud van bestaande en creëren van nieuwe zichtlijnen.
- Eigenzinnige buurtjes met eigen identiteit.
- Architectuur die aansluit bij lokale bouwstijlen.
- Inbreiding voor uitbreiding



Sterke verweving dorp en buitengebied



- Doortrekken van landschappelijke structuren.
- Versterken landgoederenzone Deventer/Wesepe.
- Buitengebied met hogere landschappelijke waarde sparen.
- Zo veel mogelijk ontwikkelen in gebieden met minder landschappelijke waarde.
- Klompenpaden door het buitengebied maken het groen beleefbaar.

Openbare ruimte stimuleert beweging en ontmoeting

- Centraal dorpsplein in de directe omgeving van school en dorpshuis / ontmoetingsfunctie.
- Ecologische en recreatieve linten
- Vanuit de woning zicht op groen.
- Openbare ruimte die uitdaagt om te bewegen en spelen.
- Toegankelijke en veilige openbare ruimte voor senioren
- Regenwateropvang in groene buffers.



Infrastructuur is veilig en aantrekkelijk

- De Raalterweg inrichten als dorpsstraat, alternatief landbouwvoertuigen onderzoeken.
- Versterken recreatieve fietsknooppuntenroute.
- Opwaarderen openbare ruimte van bestaande bedrijventerreinen
- Betaalbare bedrijfsruimte voor lokale ondernemers.



Reuring creëren door voorzieningen te clusteren.

	COMPACT HART Één MFA	VERBONDEN MOZAÏEK Sport: Muggert. Rest: kerndorp
Mening van het dorp	Duidelijkheid belangrijkste!	
Programmatisch	- Efficiëntie in gedeelde voorzieningen: - Gedeelde inzet van vrijwilligers.	- Bewegingsonderwijs niet in/naast de school.
Ruimtelijk	- Één kloppend dorpshart in de kern. - Mogelijk overlast sportvelden wonen.	- Locatie Wapen kan mogelijk in beeld blijven.
Fasering	- Investerings (m.n. school) naar voren halen.	- Gefaseerd ontwikkelen is mogelijk.

Hoe nu verder?

1. Afronden gebiedsperspectief Wesepe: dient als kwalitatief kader. (Q1)
2. Haalbaarheidsonderzoek voorzieningen: o.a. financiën, locaties, bereikbaarheid, milieu, fasering. (Q2,3)
3. Haalbaarheidsonderzoek wonen: o.a. woningmarktonderzoek, locatieanalyse, financiën. (Q2,3)