



RUIMTE
VOLK

gemeente
Olst-Wijhe

Ontwikkelperspectief Wesepe 2050

Februari 2026

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Het verhaal van Wesepe	6
3	Ontwikkelingen en opgaven	14
4	Toekomstbeeld Wesepe 2050	23
5	Ontwikkel-principes groei Wesepe	27
6	Hoe nu verder	37
	Bijlage	39

1 Inleiding

Wesepe is een enkddorp met een rijke geschiedenis, gelegen in een landelijke omgeving tussen Deventer en Raalte. Het dorp kenmerkt zich door een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven. Vanwege de lokale en regionale woningbehoefte, de strategische ligging en het principe 'bodem en water sturend' is Wesepe in de omgevingsvisie aangewezen als groeikern en daarmee als één van de drie grotere kernen van Olst-Wijhe. Naast de woonopgave biedt dit kansen om de draagkracht van voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, sport en ontmoeting te vergroten. Om dit te verzilveren zijn visie én richtinggevende keuzes met het oog op de toekomst nodig.

Gemeente Olst-Wijhe werkt gebiedsgericht in gebieden van waar meerdere complexe opgaven samenkomen. Wesepe is daar een actueel voorbeeld van. Dit document vormt de eerste gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie. De gemeente heeft RUIMTEVOLK gevraagd om samen met gemeentelijke partners en samenleving tot een integrale en toekomstbestendige ruimtelijke visie op Wesepe als groeikern te komen. Het resultaat ligt voor u. Deze visie biedt een kwalitatief en richtinggevend kader en zal in 2026 verder worden uitgewerkt en planologisch bestendigd.



METHODIEK EN PROCES

Binnen dit ontwikkelperspectief is onderzocht op welke wijze de groei van Wesepe toekomstbestendig kan worden vormgegeven zodanig dat het een vliegwiel is voor andere opgaven in het dorp. Dit is gedaan door verschillende ontwikkelvarianten uit te werken en hieruit enkele bouwstenen te destilleren die vervolgens meegenomen zijn in deze visie.

Dit project bestond uit 3 fasen en liep van oktober 2025 tot februari 2026. Het onderzoek is gestart met een analyse van de ontwikkelingen, kansen en opgaven. Daarbij hoorde ook het ophalen van de eerste wensen en zorgen van bewoners. Vervolgens werden met behulp van die informatie twee ontwikkelvarianten opgesteld. Deze varianten zijn voorgelegd aan het dorp voor terugkoppeling, om vervolgens tot dit ruimtelijk ontwikkelperspectief te komen. De hoofdlijnen van dit ontwikkelperspectief zijn gepresenteerd aan het dorp en aan de wethouder tijdens het Kernenbezoek van 21 januari.

Er gebeurt veel in Wesepe. Parallel aan dit traject werkte AnnoNu in opdracht van Plaatselijk Belang Wesepe aan het Dorpsambitieplan. Dit plan (DAP) fungeert als een sociaal actieplan waarin thema's als leefbaarheid, samenredzaamheid en ontmoeting centraal staan. Het bevat concrete

korte- en middellangetermijnacties die door inwoners en verenigingen worden uitgevoerd. Het ontwikkelperspectief is een integrale visie met de horizon juist op de lange termijn. Het karakter is ruimtelijk van aard met thema's als wonen, voorzieningen, openbare ruimte en mobiliteit. Vanuit SC Wesepe heeft een werkgroep gewerkt aan een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van een nieuwe binnensportvoorziening. In deze studie zijn verschillende scenario's onderzocht. De verschillende trajecten zijn waar mogelijk op elkaar afgestemd, bijvoorbeeld door participatiemomenten te combineren.

Hoewel het voorkeursrecht op gronden ten westen van de N348 niet is opgenomen in dit ontwikkelperspectief, merken we dat hier veel vragen over worden gesteld. Met de vestiging van het voorkeursrecht heeft de gemeente de wens uitgesproken om op deze locatie een bedrijventerrein mogelijk te maken. Dit ligt nog niet vast in een gemeentelijk plan. De plannen voor een potentieel bedrijventerrein Wesepe zijn nog in een initiële fase.

LEESWIJZER

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 eerst het verhaal van Wesepe geschetst op basis van de historische ontwikkeling en de huidige kwaliteiten van het dorp. Vervolgens is er een

korte intermezzo over de participatierondes die hebben plaatsgevonden in de totstandkoming van deze visie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ontwikkelingen en opgaven die spelen in Wesepe en die meegenomen moeten worden naar de toekomst. In hoofdstuk 4 wordt het toekomstbeeld voor Wesepe in 2050 beschreven aan de hand van een collage. Hoofdstuk 5 geeft meer duiding aan het bereiken van dit toekomstbeeld door ontwikkelprincipes op een zestal thema's. Tot slot wordt er aandacht besteed aan de vervolgstappen naar aanleiding van dit traject. In de bijlage zijn de verslagen van de participatierondes te vinden evenals de scenario's die zijn gebruikt tijdens het opstellen van dit ontwikkelperspectief.

WESEPE



2

Het verhaal van Wesepe

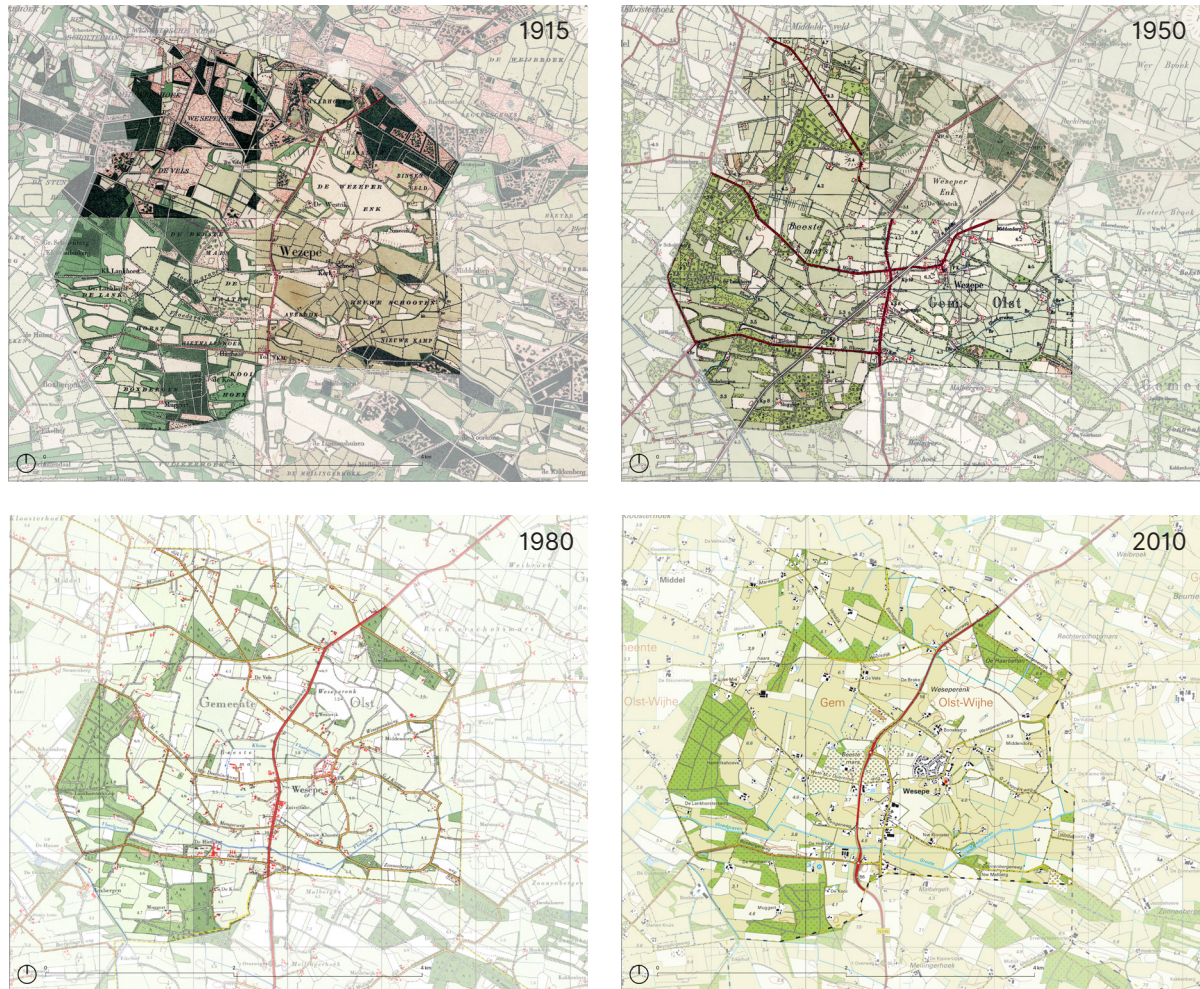
*In 't Sallandse landschap bie Heeten, Roalte, Olst
ligt Wesepe, dôrpje waor ik zoveul van hoal.
Zien bouwland, zien weiden, dèt blif toch altied bie.
mien dôrpje, ie bint toch van mie.*

- uit het Weseper volkslied

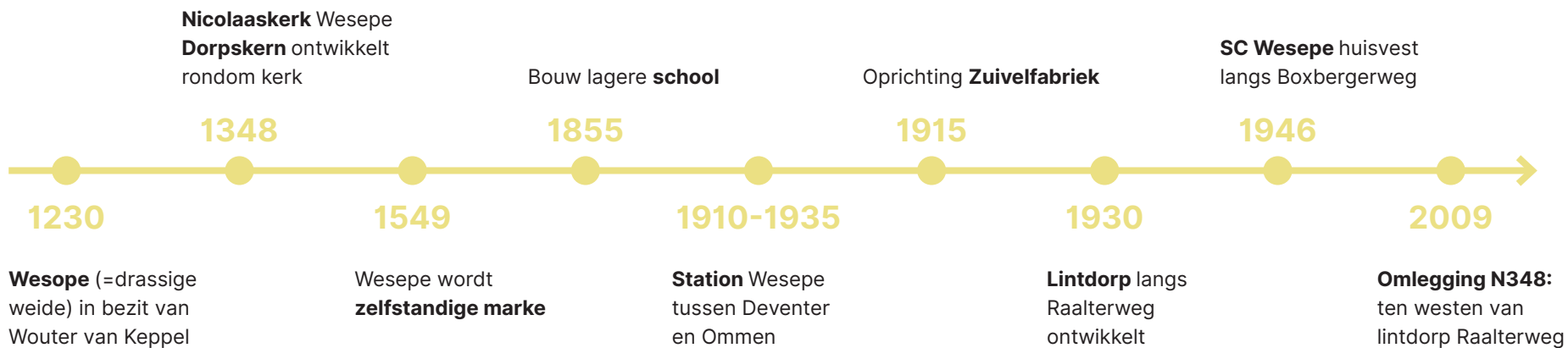


GESCHIEDENIS WESEPE

Wesepe werd in de 13e eeuw voor het eerst op kaarten vermeld onder de naam Wesope, wat "drassige weide" betekent. Het gebied stond destijds onder het gezag van een landheer. In de 14e eeuw wordt de Nicolaaskerk voor het eerst genoemd, waaromheen de dorpskern zich ontwikkelt. In 1549 werd Wesepe een zelfstandige Marke. Rond 1900 vormde zich langzaam een lintdorp langs de landweg, mede door de komst van de spoorlijn tussen Ommen en Deventer. Hoewel station Wesepe later werd opgeheven, bleef het lintdorp langs de Raalterweg groeien. Dit ontwikkelde zich tot een belangrijke provinciale route, wat de bedrijvigheid langs deze weg bevorderde. In 2009 werd de N348 omgelegd om de verkeersveiligheid in Wesepe te verbeteren.



Figuur 1. Ontwikkeling Wesepe door de jaren (bron: topotijdreis)



Figuur 2. Basisschool rond 1970 (Bron: Ansichtkaartenbeurs)



De laatste treintocht van Deventer naar Wesepe in mei 1935.

Figuur 3. Station Wesepe op de lijn Ommen - Deventer (Bron: Weseper Erfgoed)














Figuur 4. Zuivelfabriek aan de Raalterweg

HET LANDSCHAP RONDOM WESEPE

Wesepe vormt de oost-westverbinding tussen het Sallandse dekzandlandschap en het IJsseldal met verder naar het westen de hoger gelegen gronden van de Veluwe. De uitlopers vanuit de IJssel hebben hoogteverschillen in het landschap gevormd, deze hoger gelegen enken, laagtes en beekdalen geven het landschap rondom Wesepe veel ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid. Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door een afwisseling van beekdalen, essen en bossages. Grote bomen voegen extra kwaliteit toe. De groene dorpsranden zijn overal nabij, dat resulteert in mooie doorkijkjes naar het buitengebied, bijvoorbeeld bij de schaatsbaan en bij de Tollenaar. De Groote Vloedgraven kenmerkt de overgang naar een bosrijker gebied ten zuiden van de Boxbergerweg. Dit stelsel van watergangen is door mensen aangelegd en ontwaterde middeleeuwse moerassige laagtes tussen dekzandruggen richting de IJssel.

De wegen vanuit de kern, zoals de Bokkelerweg, of Weseperenkweg, en de zichtlijnen versterken de verbinding met het landschap. Aan de zuidzijde van Wesepe, rondom de Groote Vloedgraven, bevindt zich een belangrijk ecologisch gebied dat onderdeel is van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit gebied is onderdeel van de landgoederenzone tussen Deventer en Wesepe. Naast het natuurlijke en landelijke karakter wordt Wesepe ook gekenmerkt door het agrarische karakter.



-  Tentfeest
(interne ambtelijke sessie)
-  Middeleeuwse burch
(interne ambtelijke sessie)
-  Rijksmonument bouwwerk
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2024)
-  Gemeentelijk monument
(Gemeente Olst-Wijhe, 2025)
-  Monumentale boom
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2025)
-  Rijksmonument gebied
(Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2024)
-  Middelhoge archeologische trefkans
(IKAW, 2008)
-  Hoge archeologische trefkans
(IKAW, 2008)
-  NatuurNetwerkNederland
(IPO, 2022)
-  NNN overgangsg gebied
(IPO, 2025)
-  Enk
(AHN & interne ambtelijke sessie)



Figuur 5. Wesepe als scharnierpunt in de regio: tussen het Ijssellandschap en de Sallandse heuvelrug én op de doorgaande route tussen Deventer en Raalte.

DE KERN WESEPE

Wesepe telt momenteel ongeveer 1.300 inwoners, verdeeld over circa 530 woningen. De woningen zijn veelal grondgebonden en vrijstaand, maar divers in bouwjaar, bouwstijl en architectuur. Onder andere aan de Raalterweg is een gemêleerd woningaanbod te zien, hier staan authentieke woningen naast boerderijen en moderne vrijstaande huizen.









Van oudsher speelt de kerkgemeenschap een belangrijke rol in de sociale verbanden in Wesepe. De kerk vormt nog altijd een cultuurhistorische landmark in de dorpskern. Aan de voorzijde van de kerk bevindt zich een groot plein met in het midden een volgroeide, monumentale beuk. Aan dit plein bevindt zich ook de pastorie die, evenals de kerk, een rijksmonumentale status heeft. De kerk grenst direct aan het buitengebied, wat het dorpsgezicht veel kwaliteit geeft, vooral vanuit de oostelijke aanrijroutes.

Het dorp kent een sterke sociale samenhang. Wesepenaren ontmoeten elkaar bij de vele sport- en ontmoetingsactiviteiten georganiseerd door een van de vele verenigingen. De binnensportaccommodatie De Nieuwe Coers, de sportvelden op de Muggert en het zalencentrum Wapen van Wesepe zijn de bronpunten van ontmoeting en sociale samenhang in de kern. Het karakteristieke zalencentrum is gelegen aan het

dorpsplein, daarmee fungeert deze openbare ruimte als belangrijke ontmoetingsplek voor de Wesepenaren.

Waar de Raalterweg voor de omlegging van de N348 functioneerde als dorpsstraat met meerdere commerciële functies, is er nu slechts een bakker aanwezig. Door de omlegging functioneert de straat niet langer als doorgaande route waardoor het draagvlak voor de voorzieningen afnam. Met de A. Bosschool voor primair onderwijs, KOOS als kinderopvang en de apotheekhoudende huisarts zijn de minimale basisvoorzieningen compleet. Voor overige dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt zijn inwoners aangewezen op Olst, Raalte, Heeten en Deventer-Noord. De N348 geeft Wesepe een strategische ligging tussen Deventer en Raalte.



-  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
(Top10NL, 2025)
-  NatuurNetwerkNederland en overgangsgebied
(IPG, 2025)
-  Enk
(interne ambtelijke sessie)
-  Kerndorp, lintdorp, verspreide ontwikkeling
-  IJsbaan
-  Zicht op landschap
-  Kerkzicht
-  Wegenstructuur
-  Dorpspark
-  Buslijn
-  Wandelroute
-  Voormalige spoorlijn
-  Fietstunnel



Figuur 6. DNA van Wesepe, een dorp met vele kwaliteiten.

INPUT UIT HET DORP



Dinsdag 12 november 2025 vond de eerste participatieronde plaats over het ontwikkelperspectief van Wesepe. 's Middags werd er in twee rondes een gesprek gevoerd met diverse stakeholders over de opgaven en kansen van Wesepe. Vervolgens kregen bewoners de mogelijkheid om input te geven voor hun gewenste toekomst voor Wesepe tijdens een inloopavond. Tijdens deze avond was er ook ruimte voor input op twee andere lopende trajecten in het dorp: het Dorpsambitieplan en de ontwikkeling van de binnensportlocatie. Tijdens deze middag en avond is er veel informatie opgehaald dankzij het grote aantal aanwezigen, naar schatting 160 betrokkenen.



EEN GREEP UIT DE BEVINDINGEN VAN DE EERSTE PARTICIPATIERONDE.

Inwoners ervaren het landschap en de sterke verbinding daarmee als belangrijke kwaliteit van Wesepe. Overall in het dorp is het groene buitengebied direct te zien en te bereiken. Ook het actieve verenigingsleven en daarmee samenhangende sterke sociale cohesie ervaren inwoners als een kracht van het dorp. Aan de andere kant zijn er ook zorgen, bijvoorbeeld over het voorkeursrecht op de gronden ten westen van de N348. Daarnaast zijn er een aantal onveilige verkeerssituaties herhaaldelijk genoemd om aan te pakken, zoals de Raalterweg en Boxbergerweg. Een grote wens van veel dorpsbewoners is een supermarkt in Wesepe. Inwoners en ondernemers staan over het algemeen positief tegenover de groei van Wesepe, mits er voldoende aandacht is voor het dorps karakter en de toevoeging van woningen ook daadwerkelijk bijdraagt aan andere opgaven en het behoud van voorzieningen.



Dinsdagavond 9 december 2025 vond de tweede participatieronde plaats waarbij twee ontwikkelvarianten voor het dorp werden voorgelegd aan stakeholders en inwoners. De middag en avond begonnen met een plenaire presentatie, om vervolgens in groepjes het gesprek aan te gaan over de ontwikkelvarianten.

EEN GREEP UIT DE BEVINDINGEN VAN DE TWEEDE PARTICIPATIERONDE.

Over het algemeen vindt men de clustering van voorzieningen aantrekkelijk, inwoners van Wesepe maken zich wel zorgen over de uitvoerbaarheid en snelheid van deze clustering. Wesepenaren zien graag vooruitgang en vinden het belangrijker dát de voorzieningen er binnen afzienbare tijd komen dan de exacte locatie of clustering ervan. Bewoners hechten grote waarde aan de bereikbaarheid en zichtbaarheid van groen vanuit elke plek in het dorp.

3

Ontwikkelingen en opgaven

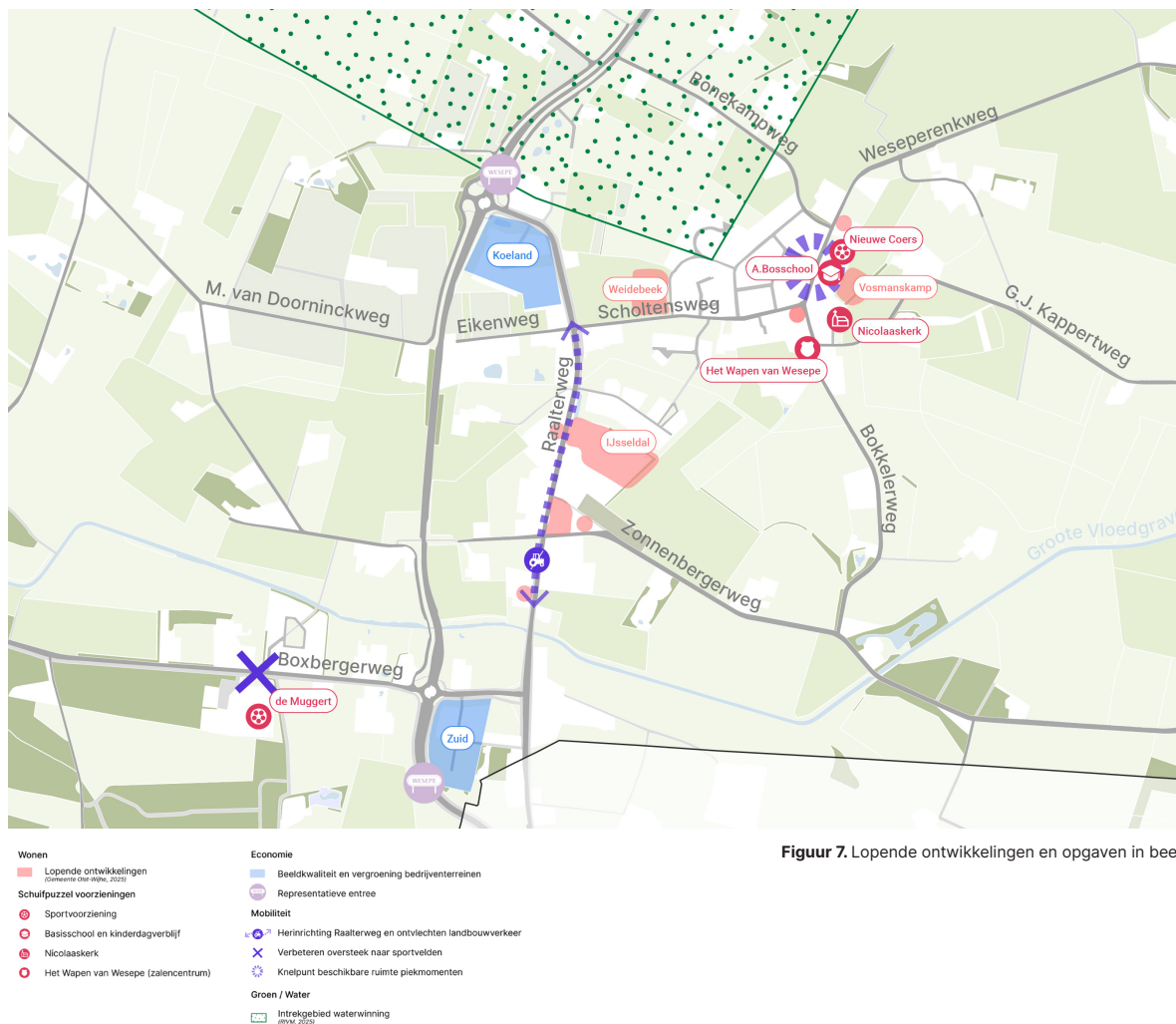
Er gaat veel goed in Wesepe. Tegelijkertijd zijn er ambities waar te maken en biedt dit kansen om deze te koppelen aan lopende ontwikkelingen of landelijke trends. In dit hoofdstuk beschrijven we een aantal belangrijke opgaven in samenhang. Dit is gedaan aan de hand van vijf relevante thema's: wonen, voorzieningen, economie, mobiliteit, groen en landschap.



WONEN

GROEIKERN WESEPE KWANTITATIEVE EN KWALITATIEVE OPGAVE

Wesepe wordt momenteel volop ontwikkeld door diverse afgeronde en lopende initiatieven. Naast kleinschalige ontwikkelingen, zijn de grotere projecten bepalend voor het dorpsbeeld. Zo is de wijk Vosmanskamp (12 woningen) recent opgeleverd en is de realisatie van de locatie Weidebeek (12 woningen) in volle gang. Momenteel verschuift de focus naar de herontwikkeling van project IJsseldal. Met de ontwikkeling van IJsseldal worden 81 woningen toegevoegd, variërend van sociale huur en betaalbare koop tot het duurdere segment. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale groeiambitie. De gemeente heeft de ambitie om **tot 2032 uit te breiden met 200 woningen** (inclusief de 81 woningen in IJsseldal). Voor de periode daarna wordt ingezet op een adaptieve groeistrategie, waarbij naar verwachting nog eens 200 woningen worden gerealiseerd op basis van de dan actuele vraag. Naast de kwantitatieve doelstelling is kwalitatieve inpassing essentieel. Waar een gefaseerde ontwikkeling aansluit bij de organische groei van Wesepe, vraagt dit om **regie op de ruimtelijke samenhang** om verrommeling te voorkomen en eenheid in diversiteit te borgen. De uitdaging van de bestaande woningvoorraad is de **verduurzaming** van particuliere woningen. Door middel van isolatie, ventilatie en energetische



Figuur 7. Lopende ontwikkelingen en opgaven in beeld.

maatregelen kan het energielabel van de woningen worden verbeterd.

VERANDERENDE HUISHOUDENSAMENSTELLING VRAAGT OM EEN DOORDACHT WONINGBOUWPROGRAMMA VOOR STARTERS

De woningmarkt in Wesepe wordt gekenmerkt door een hoog aandeel particulier bezit en een beperkt aanbod in de huursector. In vergelijking met de gemeente Olst-Wijhe kent de kern relatief weinig appartementen en rijwoningen, terwijl vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen juist sterk vertegenwoordigd zijn. Met name voor **starters** op de woningmarkt heeft Wesepe nu onvoldoende aanbod. Door de voortgaande huishoudensverdunding en de oververhitting op de markt groeit de behoefte aan ondervertegenwoordigde segmenten, zoals sociale huurwoningen en koopwoningen in het goedkopere segment. Tegelijkertijd is het ruim en rustig wonen een kernkwaliteit van het dorp die Wesepe graag terugzien in een nieuwe woonsituatie. SallandWonen zet in op het toevoegen van sociale huurwoningen op plekken waar een supermarkt, apotheek en arts aanwezig is, met de groei van Wesepe, het versterken van het voorzieningenniveau biedt hiertoe mogelijk kansen.

Naast de lokale vraag kent Wesepe een relatief hoge instroom van buiten de gemeente; zo wordt 40% van de woningen verkocht aan kopers uit Deventer. Dit zijn veelal doorstromers die op zoek zijn naar een grotere woning met veel ruimte. De opgave is complex: enerzijds is er de wens om ruim te blijven wonen en is de instroom uit Deventer kansrijk voor Wesepe als groeikern,

terwijl anderzijds de noodzaak voor betaalbare (en daarmee vaak ook compactere) woningen toeneemt, ook gezien de druk op het buitengebied. Om de exacte woningbouwprogrammering voor nieuwe ontwikkelingen optimaal af te stemmen op deze uiteenlopende behoeften, is een woonbehoefteonderzoek nodig.

LANGER THUIS IN EIGEN DORP VRAAGT OM SLIMME COMBINATIES VAN WOONTYPOLOGIEËN EN VOORZIENINGEN

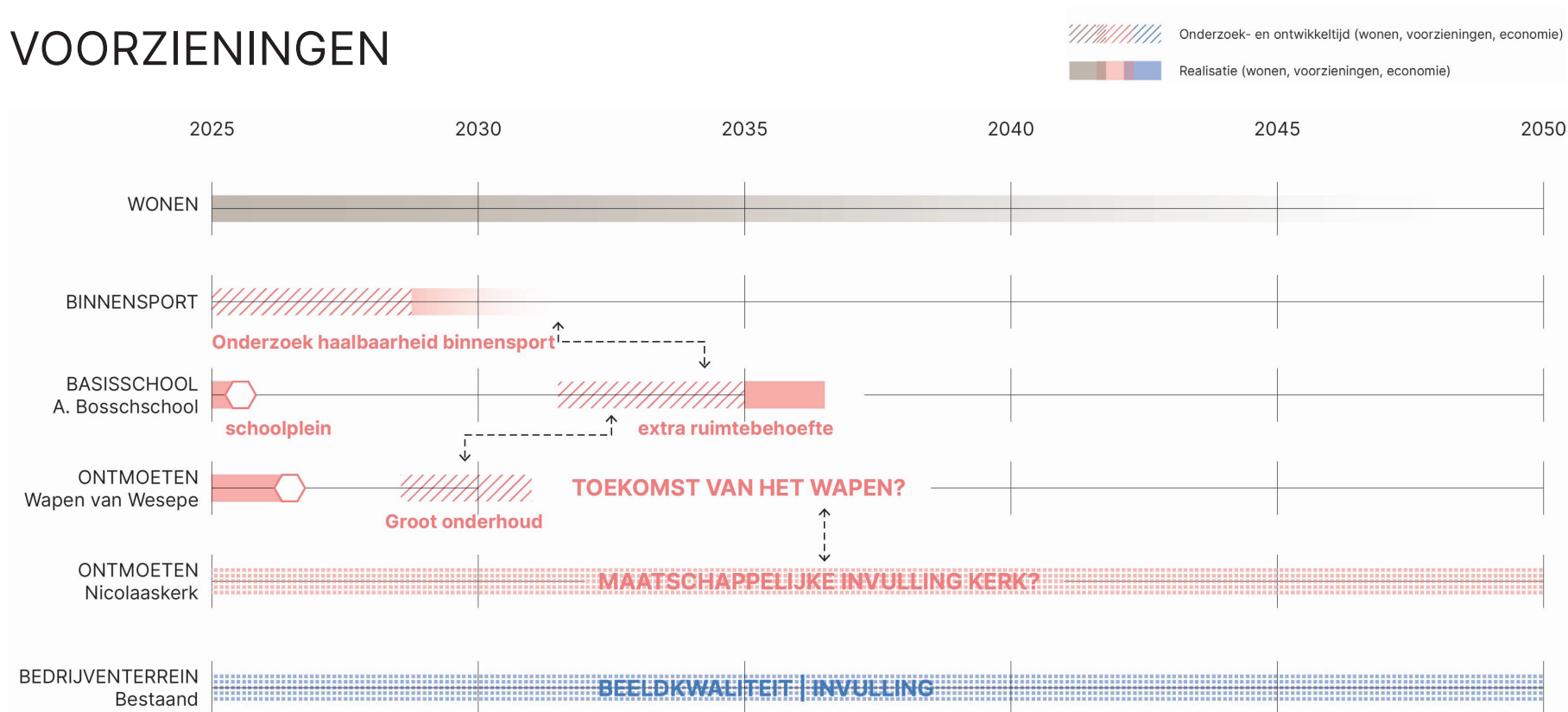
De vergrijzing vraagt om een proactieve sturing op de woningvoorraad en (zorg)voorzieningen. In Wesepe is momenteel geen woonvorm met zorg aanwezig. Het Woningbehoefteonderzoek van Tellers & Benoemers wijst uit dat Wesepe, na Olst en Wijhe, de eerstvolgende kern is die in aanmerking komt voor woningen in combinatie met zorg. Gelet op de groeiambitie van het dorp is dit mogelijk kansrijk voor Wesepe. De haalbaarheid hiervan moet worden onderzocht.

Wesepe kent een groot aandeel woningen dat potentieel levensloopbestendig gemaakt kan worden, maar er moet actief ingezet worden op het daadwerkelijk aanpassen van deze woningen. Om doorstroming te creëren is het essentieel om passende woningen voor senioren mee te nemen in nieuwe ontwikkelingen. Het gaat dan om **levensloopbestendige ofwel nultreden woningen**. Om passend zelfstandig wonen voor ouderen te bevorderen, kan worden ingezet op **geclusterde woonvormen**, dit betekent dat er een nabijgelegen ontmoetingsruimte aanwezig is.

Naast de woningen en typologieën is de mogelijkheid om langer thuis te wonen sterk gerelateerd aan de **voorzieningen en in de directe omgeving**. De aanwezigheid van eerstelijnszorg zoals een huisarts of apotheek en sociale en ontmoetingsfuncties maken het voor senioren mogelijk om langer thuis te blijven wonen.



VOORZIENINGEN



Figuur 8. Bestaande en nieuw te ontwikkelen voorzieningen zijn een schuifpuzzel in tijd en plaats.

PASSENDE VOORZIENINGEN ALS SCHUIFPUZZEL

Meerdere voorzieningen in Wesepe staan de komende jaren voor een opgave, het tijdspad van de verschillende voorzieningen loopt hierin niet gelijk op. Waar de sportzaal zo snel mogelijk toe is aan vervanging, geldt voor de basisschool dat dit mogelijk pas over 10 jaar gaat spelen. Ook het tijdspad voor het Wapen is anders. De ontwikkeling

van een nieuwe sportzaal, dorps huis of school kennen daarnaast een doorlooptijd van enkele jaren met alle voorbereidingen, onderzoeken en ontwerpen die daarbij komen kijken. De ontwikkelingen rondom de sportvoorzieningen zijn nu het meest concreet en urgent aangezien de werkgroep van SC Wesepe werkt aan de verkenning van mogelijke scenario's en eerste investeringsramingen. Het lijkt erop dat de keuzes

rond de binnensportvoorziening directe impact hebben op de ruimtelijke clustering van andere functies en vice versa. De gesprekken over het Wapen van Wesepe worden naar voren gehaald om slimme koppelingen te kunnen maken.

De gedateerde gymzaal De Nieuwe Coers voldoet niet meer aan de eisen voor wedstrijden in teamverband. De wens is om een **nieuwe, volwaardige binnensportvoorziening** te realiseren. Een werkgroep van SC Wesepe heeft gewerkt aan een haalbaarheidsstudie om deze wensen verder te specificeren in een programma van eisen en financiële onderbouwing. De werkgroep onderzoekt verschillende varianten waaronder een optie waarin ontmoetingsruimtes voor maatschappelijke activiteiten zijn meegenomen. De werkgroep gaat uit van de Muggert als locatie, maar houdt rekening met de mogelijkheid om dit op een andere locatie uit te werken. Buitensportverenigingen gebruiken de sportvelden, kantine en kleedruimtes op de locatie **de Muggert** aan de Boxbergerweg.

Gelijktijdig vraagt de **A. Boschschool** om aandacht. Het pand aan de Scholtensweg dateert uit 1953 en is de afgelopen jaren gerenoveerd, ook is er een volledig nieuw schoolplein aangelegd. Op basis van huidige prognoses kan de school nog 10 jaar op de locatie blijven. We onderzoeken of de groeiambitie van Wesepe van invloed is op de omvang van de school en de huidige locatie.

Zalencentrum Het Wapen van Wesepe is eigendom van de gemeente Olst-Wijhe, de exploitatie is in handen van een stichting die het vervolgens verhuurt aan een uitbater. Het Wapen heeft de afgelopen jaren verschillende uitbaters gekend. De huidige uitbaters stoppen per oktober 2026. De **exploitatie van Het Wapen staat onder druk**. Het pand van Het Wapen is toe aan een grondige renovatie.

De kerkgemeenschap van de **Nicolaaskerk** zoekt naar mogelijkheden om het pand **open te stellen** voor culturele activiteiten.

Het samenkomen van deze opgaven biedt een uniek momentum om de onderlinge samenhang en mogelijke clustering van voorzieningen integraal te bezien. De geplande woningbouw versterkt het draagvlak voor deze functies, maar vraagt ook om een **strategische 'schuifpuzzel'** waarbij verschillende locatievarianten en samenwerkingsvormen moeten worden afgewogen. Het doel is een toekomstbestendig voorzieningenniveau dat de sociale cohesie in het dorp optimaal ondersteunt.



ECONOMIE

STRATEGISCHE LIGGING BIEDT KANSEN

De ligging van Wesepe aan de N348 is strategisch: Deventer en Raalte zijn snel te bereiken en veel inwoners maken gebruik van de voorzieningen in Heeten. Vanuit het dorp is er een sterke wens voor een **supermarkt**. Volgens distributieplanologisch onderzoek is er onvoldoende markt voor een supermarkt voor de inwoners van Wesepe alléén, maar de ligging van Wesepe langs de N348 halverwege Raalte en Deventer biedt potentieel een gunstige uitgangspositie om ook forenzen en andere passanten te bedienen. De groeiambitie van de gemeente Deventer aan de noordzijde van de stad en de afwezigheid van een supermarkt in Broekland bieden mogelijk extra aanleiding voor vestiging.

VERGROENING EN REPRESENTIEVE ENTREE BEDRIJVENTERREINEN OPGAVE

Wesepe kent twee bedrijventerreinen: Koeland en Zuid. Koeland is sterk versteend en kent een eenzijdige invulling van met name autobedrijven. Het pand op de hoek nabij de rotonde is afgebrand, er wordt gezocht naar een passende invulling. Op bedrijventerrein Zuid zijn enkele bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig. Er is onvoldoende zicht op de huurders in het gebied waardoor er zorgen zijn over eventuele **ondermijnende activiteiten**. Beide terreinen

vormen de entree naar Wesepe Koeland vanuit noordelijke richting en bedrijventerrein Zuid vanuit zuidelijke richting. **Beide entrees zijn niet representatief** voor het karakter van Wesepe. Voor beide terreinen geldt dat vergroening en ontstening nodig is.

NETCONGESTIE MAAKT GROTE AANSLUITINGEN VOORLOPIG ONMOGELIJK

De geplande woningbouw en nieuwe voorzieningen zorgen voor een toename van de elektriciteitsvraag. In het bebouwd gebied moet daarom voldoende ruimte gereserveerd worden voor opslag, opwek en infrastructuur. Enexis heeft aangegeven dat er vanaf juli 2026 tot 2034 **geen grote aansluitingen op energienet** worden gerealiseerd.



Figuur 9. Strategische ligging van Wesepe biedt kansen.

MOBILITEIT

VERKEERSVEILIGHEID OP NUMMER ÉÉN OP HOOFDONTSLUITING

De verkeersveiligheid op de hoofdontsluitingswegen vormt de belangrijkste prioriteit voor de mobiliteit in Wesepe. De **Raalterweg** heeft zijn oorspronkelijke functie als levendige dorpsstraat verloren. In Wesepe worden door inwoners kanttekeningen geplaatst bij de werking van de getroffen snelheidsbeperkende maatregelen. Zij geven aan dat het **landbouwverkeer**, dat tussen de rotondes geen gebruik mag maken van de N348, volgens hen tot onveilige situaties leidt. De provincie Overijssel werkt aan een nieuwe beleidslijn voor landbouwverkeer op provinciale wegen, de gemeente gaat in gesprek met de provincie over werkbare alternatieven. Het is uiteindelijk aan de provincie om de situatie op de N348 ten aanzien van landbouwverkeer te beoordelen. Er gaan stemmen op om de Raalterweg in te richten als 30 km zone, met meer ruimte voor fietsers. Daarnaast vragen specifieke locaties om aandacht. Op de Boxbergerweg wordt de oversteek richting de sportvelden als onveilig ervaren. Bij de reconstructie van de Boxbergerweg (zomer 2026) wordt dit meegenomen.

RECREATIEVE WAARDE BETER BENUTTEN DOOR GOEDE FIETS- EN WANDELROUTES

De recreatieve aantrekkingskracht van Wesepe kan versterkt worden door verbeterde kwaliteit



en veiligheid van de fiets- en wandelroutes. Er liggen mogelijkheden om **klompenpaden uit te breiden**, dit sluit aan bij de ambitie van Plaatselijk Belang Wesepe, die zich hier actief voor inzet. Ook zijn er kansen om het bestaande **fietsknooppuntennetwerk te versterken**.

AANSLUITING ZOEKEN MET DEVENTER NOORD

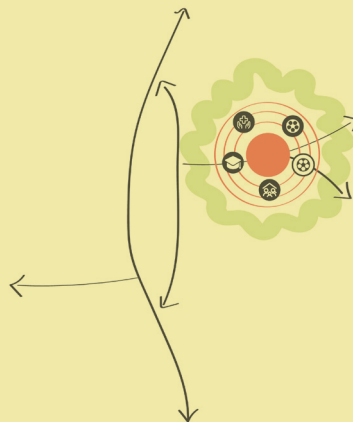
Deventer groeit en de potentiële ontwikkelruimte van de stad ligt aan de noordzijde. Hier liggen koppelkansen voor de aanleg van een snelfietsroute maar ook het optimaal spreiden van voorzieningen zoals een supermarkt.

GROEN LANDSCHAP

Wesepe onderscheidt zich binnen de gemeente door de relatief hoge ligging, waarbij het dynamische landschap, met voormalige stroomgeulen, zorgt voor **natuurlijke hoogteverschillen**. Deze structuur, samen met het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de gronden ten zuiden van de Boxbergerweg, biedt concrete kansen voor verdere landschapsversterking. Een belangrijke randvoorwaarde en opgave hierbij is de actieve **bescherming van de waterkwaliteit** vanwege de status als intrekgebied voor waterwinning. Hoewel de risico's op wateroverlast momenteel beperkt zijn, vraagt de lokale wateropvang bij hevige neerslag om een **klimaatbestendige inrichting** van de openbare ruimte.

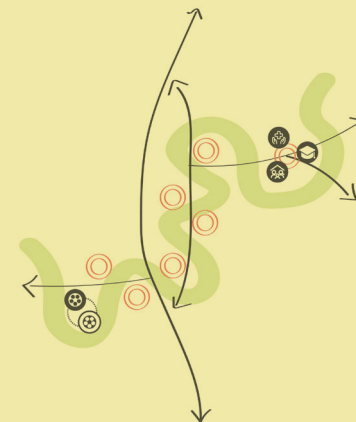


IN GESPREK OVER DE ONTWIKKELVARIANTEN



Compact Hart:

- Compacte groei met een nieuwe ruimtelijke blauwdruk.
- Dorps dichtheden met focus op starters en senioren uit Wesepe.
- Gemengd woningbouwprogramma. Focus op traditionele, compacte typologieën: appartementen, rijwoningen en compact vrijstaand.
- Alle voorzieningen onder 1 dak: een multifunctionele accommodatie in het kerndorp.
- Dorpsplein nabij de multifunctionele accommodatie.
- Buitengebied zoveel mogelijk sparen.
- Groene mantel rondom nieuwe ontwikkelingen.
- Raalterweg inrichten als fietsstraat, voor landbouwvoertuigen alternatieven.



Verbonden Mozaïek:

- Verspreide groei waarbij voort wordt geborduurd op bestaande structuren.
- Landschappelijke dichtheden met woningen die aantrekkelijk zijn voor doorstromers en gezinnen, ook uit Deventer.
- Weids en grondgebonden typologieën: ruimte voor nieuwe woonvormen.
- Verspreide clustering van voorzieningen: binnen- en buitensport op de Muggert; ontmoeting, zorg en onderwijs in kerndorp.
- Landschap verweven met nieuwe ontwikkelingen (doorzichten landschap): dit vraagt meer ruimte van buitengebied.
- Dorpsranden waaiëren uit, geleidelijke overgang, landschap en dorp.
- Netwerk van kleine ontmoetingsplaatsen.
- Raalterweg inrichten als dorpsstraat, er blijft ruimte voor landbouwvoertuigen.

Om te verkennen hoe Wesepe zich naar de toekomst toe zou kunnen ontwikkelen als groeikern zijn twee ontwikkelvarianten gemaakt. De varianten bevatten een unieke set van keuzes op de thema's stedenbouwkundige structuur, wonen, voorzieningen, groen, mobiliteit en economie. De varianten vormden de basis voor de gesprekken die gevoerd zijn met het dorp en de gemeente Olst-Wijhe. Het is cruciaal om te benadrukken dat de varianten verschillend zijn en niet bedoeld waren om uit te kiezen. De functie van de varianten in het proces was het bieden van scherp discussiemateriaal over essentiële vraagstukken. Uit de gesprekken zijn bouwstenen gedestilleerd voor het toekomstverhaal dat te lezen is op de volgende pagina.

4

Toekomstbeeld Wesepe 2050



TOEKOMSTVERHAAL WESEPE 2050

Wesepe is gegroeid tot een dorp van bijna 2000 inwoners, zij wonen in ongeveer 900 woningen. Voor alle leeftijden zijn er geschikte woningen te vinden in het dorp. Senioren wonen in de directe omgeving van de voorzieningen in een geclusterde woonvorm met een ontmoetingsfunctie nabij. De starters van de jaren '20 en '30 hebben inmiddels een stap gemaakt in hun wooncarrière. Als starter vonden ze een betaalbare en passende woning in een van de nieuwe ontwikkelingen. Recent hebben zij de stap gemaakt naar een vrijgekomen twee-onder-een kapper of een vrijstaande woning in het historische kerndorp of langs het lint. De woningvoorraad is divers, maar toch een dorp geheel. Bij veranderende woonwensen kunnen Wesepenaren doorstromen en in het dorp blijven wonen.

Wesepenaren van alle leeftijden ontmoeten elkaar op het centrale dorpsplein, waar ook de meeste maatschappelijke functies zich bevinden. De school, de zorg en diverse verenigingen zijn geclusterd in 1 gebouw. Hierdoor is er de hele dag reuring, 's ochtends is er een prikmoment voor ouderen, 's middags wordt de grote zaal gebruikt door groep 8 en 's avonds door de toneelvereniging. Gemeenschapskracht zit in het DNA van Wesepe, ook de jongste generaties zetten zich in als vrijwilliger voor hun dorp. Ook nieuwe bewoners voelen zich snel thuis in Wesepe

en weten waar ze moeten zijn voor het ontmoeten van dorpsgenoten. De druk op vrijwilligers is afgenomen door de clustering van voorzieningen en de aanwinst van nieuwe Wesepenaren.

Het dorp is nog sterker verbonden met groen dan vroeger, bij alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren was er volop aandacht voor verweving met het landschap. Nieuwe straten zijn groen door bomen en bossages en overal is het buitengebied nabij. Wesepenaren beleven het landschap tijdens hun ommetjes door het buitengebied, bijvoorbeeld met de hond of hardlopend. Wesepe kan natte en droge weersextremen goed opvangen door nieuwe natuurlijke maatregelen, bijvoorbeeld door wadi's waar ook vaak kinderen in spelen.

Jonge lokale ondernemers hebben een plekje gevonden in Wesepe en maken gebruik van de strategische ligging tussen Deventer en Raalte. Locaties voor bedrijven zijn vormgegeven op een manier die past bij Wesepe en haar landschap. Er is zelfs wat detailhandel gevestigd in het dorp, waar bewoners graag gebruik van maken.

Op de Raalterweg wordt volop gefietst door jong en oud, het is een veilige dorpsstraat geworden, waar Wesepenaren regelmatig een praatje met elkaar maken. Landbouwverkeer neemt een andere route. Wesepe is ook een leuke stop voor

fietsrecreanten uit de omgeving, zij genieten van de kwalitatieve fietspaden door het groene buitengebied.

TOEKOMSTBEELD WESEPE 2050

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 Wesepenaren.

Groenstructuren verweven met het dorp, doorzichten naar het landschap.

Dorpsranden als groene mantel.

Kwalitatief buitengebied zoveel mogelijk sparen.



ONTWIKKELPRINCIPES

Bij de ontwikkeling van Wesepe als groeikern hanteren we de volgende ontwikkelprincipes. In het volgende hoofdstuk worden de ontwikkelprincipes verder uitgewerkt.



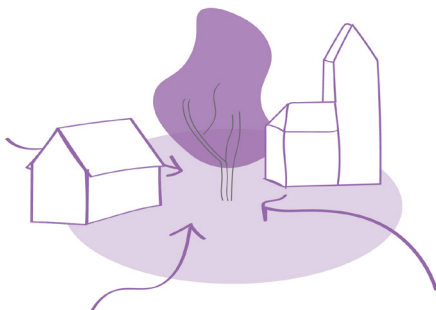
Gemengd woningbouwprogramma met aandacht voor dorps karakter



Reuring creëren door voorzieningen te clusteren



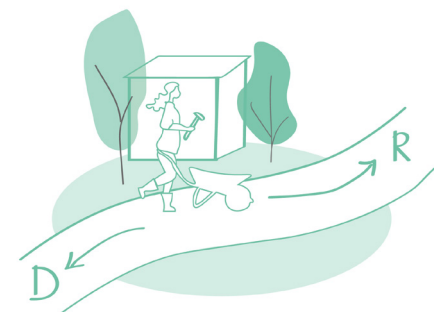
Sterke verweving dorp en buitengebied



Openbare ruimte stimuleert beweging en ontmoeting



Infrastructuur is veilig en aantrekkelijk



Economie benut strategische ligging en versterkt lokale gemeenschap

5

Ontwikkel-
principes
groei Wesepe



GEMENGD WONINGBOUWPROGRAMMA MET AANDACHT VOOR DORPS KARAKTER

Dit doen we door:

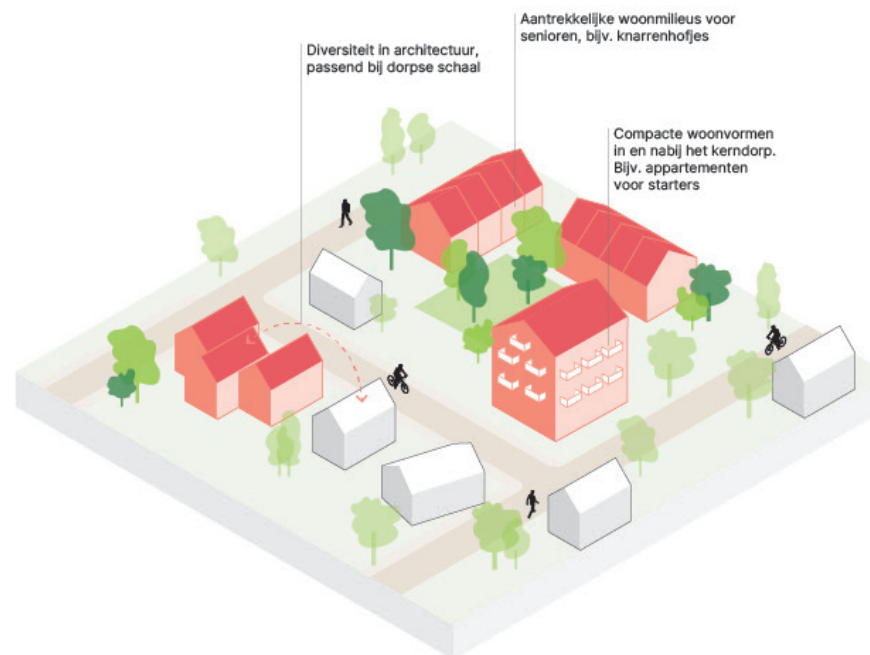
→ **Compacte woonvormen in en nabij het kerndorp.** Kansen hiervoor liggen bijvoorbeeld op de locatie van de Nieuwe Coers en andere kleine inbreidingslocaties.. Daarnaast zullen vrijkomende gronden bij verplaatsing van voorzieningen strategisch worden ingezet. Hierbij is er aandacht voor voldoende groene openbare ruimte en 'lucht' tussen de bebouwing.

→ **Dorpse buurtjes met eigen identiteit in een solide stedenbouwkundig raamwerk.** Wesepe is een dorp van verschillende entiteiten, buurtjes en bouwstijlen. Dit principe doorzetten in nieuwe ontwikkelingen en zoeken naar een solide stedenbouwkundige basisstructuur en kenmerkende architectonische elementen. Hierdoor hebben nieuwe ontwikkelingen een eigen identiteit en sluiten ze aan bij bestaande bouwstijlen, waardoor er eenheid ontstaat en versnippering wordt tegengegaan.

→ **Focus op het creëren van doorstroming in het dorp: passende woningen voor senioren.** Aantrekkelijke - waar mogelijk collectieve - woonmilieus voor senioren worden in de nabijheid van of in combinatie met (maatschappelijke) voorzieningen gerealiseerd in zogenoemde woonzorgcirkels. De woningen

voor senioren hebben bij voorkeur een tuin of gemeenschappelijke buitenruimte, zodat ouderen kunnen blijven genieten van een groene leefomgeving, zoals kenmerkend is voor Wesepe.

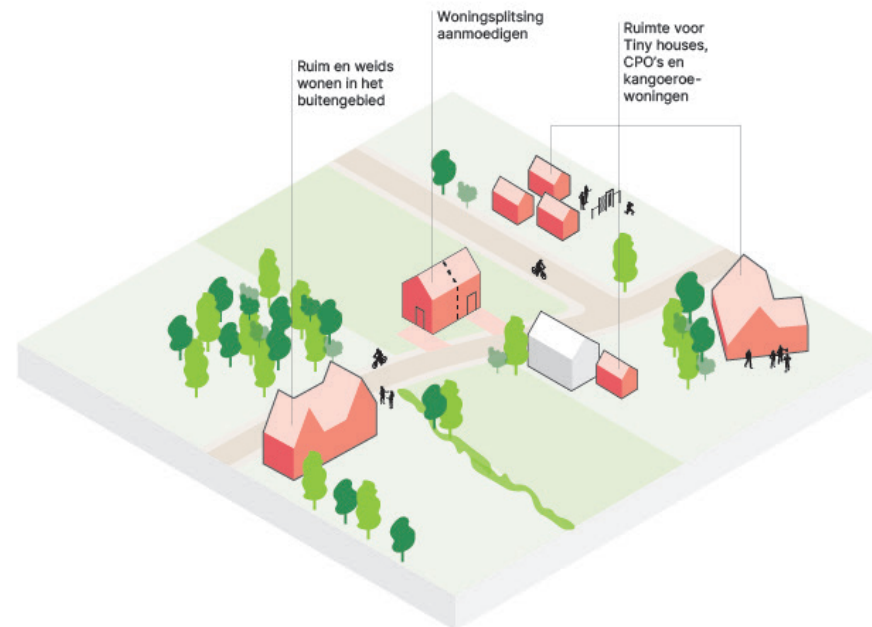
→ **Betaalbare woningen voor starters.** Voldoende ruimte voor jonge Wesepenaren om binnen het dorp in een woning te blijven wonen. Hierbij inzetten op betaalbare koop en sociale huur.



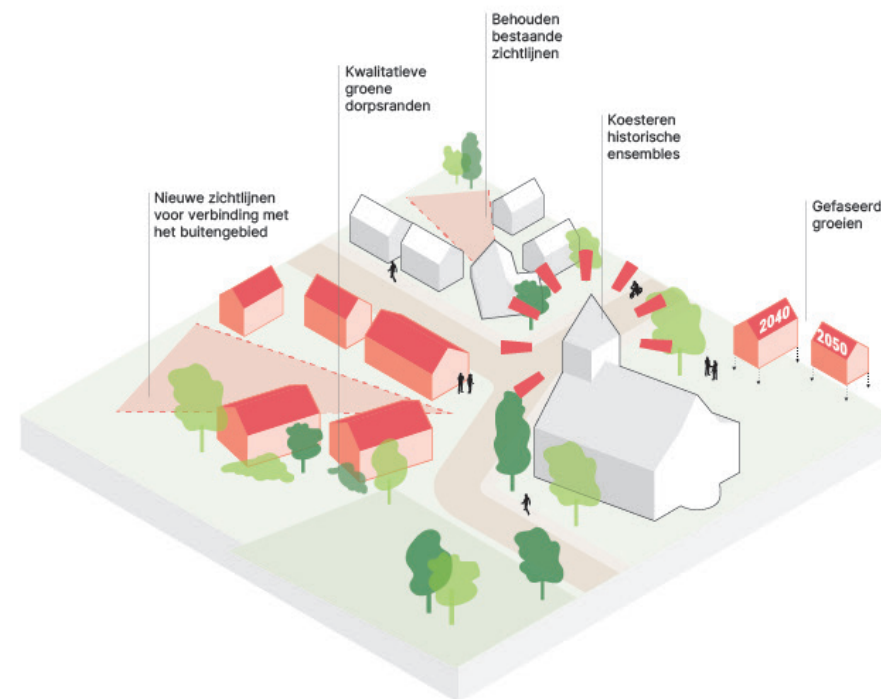
- **Ruim en weids wonen in lagere dichtheden aan het lint en in de overgang tussen het kerndorp en het buitengebied.** Woningbouw aan de dorpsranden wordt kwalitatief en groen vormgegeven, waardoor de overgang van dorp naar buitengebied zacht is.

- **Ruimte voor nieuwe woonvormen in de zone rondom het dorp.** Door woningtypologieën zoals tiny houses, CPO projecten en kangoerewoningen toe te voegen in Wesepe, wordt de woningvoorraad diverser. Wesepenaren kunnen bij veranderende woonwensen makkelijk een nieuw plekje vinden in het dorp.

- **Aanpasbaarheid bestaande woonvoorraad.** Woningssplitsing en het toevoegen van woningen op eigen erf dragen bij aan de diversiteit van de voorraad en geven inwoners regie over hun eigen woonsituatie. Leidend hierin zijn provinciale en gemeentelijke kaders en beleid.



- **Koesteren van historische ensembles en kwalitatieve dorpsranden.** Met name het ensemble Nicolaaskerk, kerk(plein) en Wapen direct grenzend aan het buitengebied is belangrijk om te beschermen. Zicht op de kerk vanuit het buitengebied is een unieke kwaliteit waar bij nieuwe ontwikkelingen rekening mee zal worden gehouden.
- **Behoud van bestaande en creëren van nieuwe zichtlijnen.** De zichtlijnen verbinden de dorpskern met het buitengebied. Vanuit de (nieuwe) straten is een doorkijkje naar het buitengebied mogelijk.
- **Gefaseerd groeien.** Om de dorpse sfeer en cultuur van ons-kent-ons te behouden is het van belang om rustig te groeien. Het verenigingsleven en Wesepenaren moeten de tijd krijgen om nieuwe inwoners een warm welkom te geven en te leren kennen.



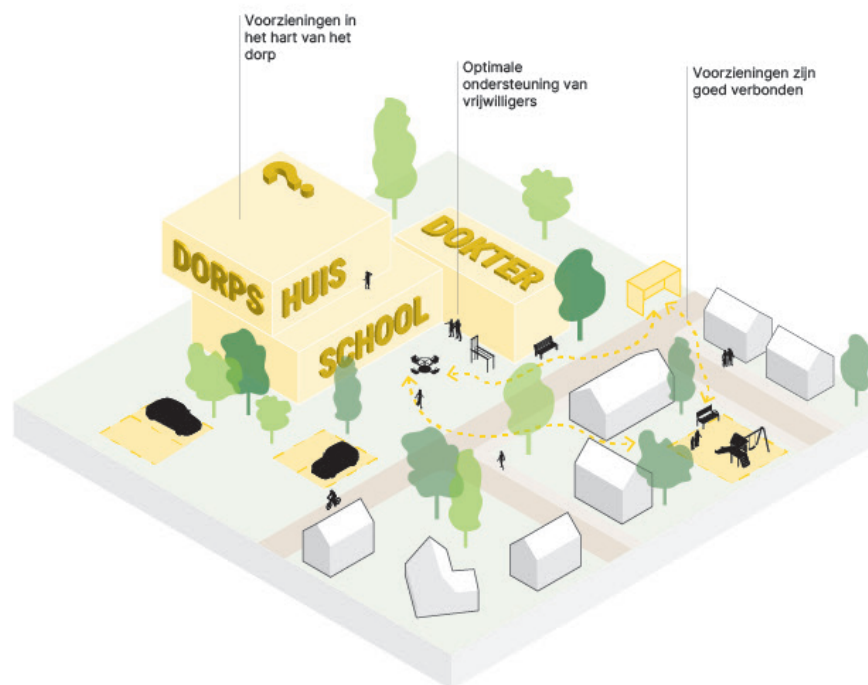
REURING CREËREN DOOR VOORZIENINGEN TE CLUSTEREN

Dit doen we door:

- **Versterking van basisvoorzieningen.** De groei van Wesepe biedt kansen om het dorp het voorzieningenniveau toekomstbestendig in te richten. Het gaat hierbij om maatschappelijke voorzieningen, zoals de basisschool, het dorpshuis en de huisarts. Daarnaast wordt de haalbaarheid van een supermarkt en andere kleinschalige functies die bij een levendig dorp horen, onderzocht en meegenomen.
- **Voorzieningen in het hart van het dorp.** Nieuwe voorzieningen worden zoveel mogelijk bij elkaar geplaatst rond het hart van het dorp, zodat er reuring ontstaat en de sociale samenhang wordt versterkt. Deze plek wordt de drager van het dorpse leven. De rol, locatie en mogelijke clustering van sportvoorzieningen hierin wordt nader onderzocht.
- **Optimaal benutten van vrijwilligersinzet.** In de vervolgonderzoeken vrijwilligersinzet meenemen als een criteria. Mogelijk bieden geclusterde voorzieningen een optimalisatie op dit vlak. Het Dorpsambitieplan geeft verdere invulling aan de duurzame inzet van vrijwilligers, elk vanuit eigen kracht.

→ **Onderling zijn voorzieningen goed verbonden.**

Door veilige en aantrekkelijke routes voor fietsers en voetgangers tussen de kern, de Raalterweg en de omgeving van de N348 zijn de voorzieningen altijd goed bereikbaar. Naast (maatschappelijke) voorzieningen, geldt dit ook voor bushaltes, speelplekken en recreatieve voorzieningen..

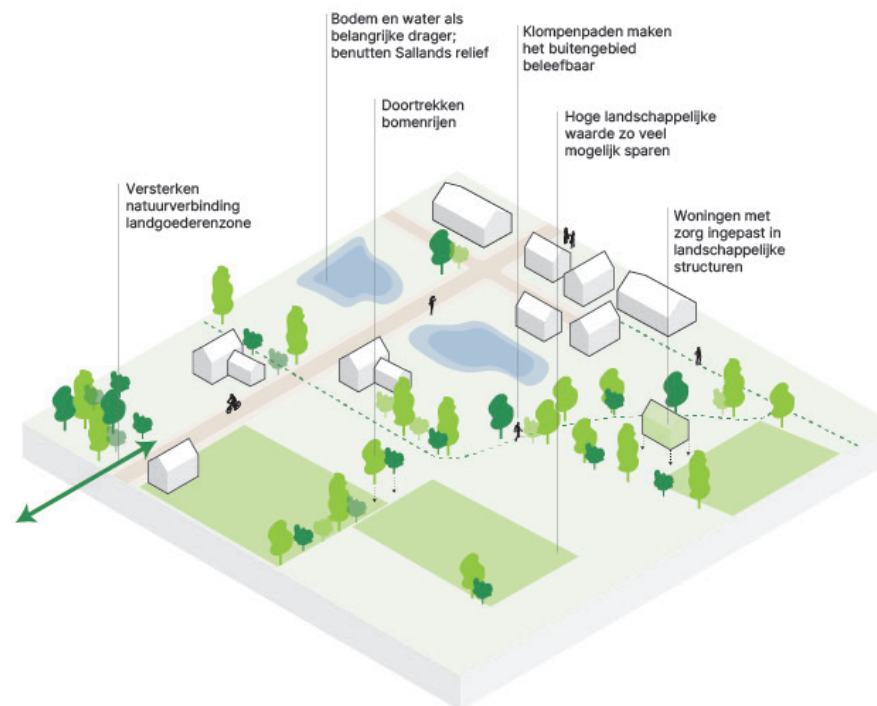


STERKE VERWEVING DORP EN BUITENGEBIED

Dit doen we door:

- **Bodem en water als belangrijke drager.** In nieuwe ontwikkelingen het Sallandse reliëf optimaal benutten en hiermee rekening houden in de locatiekeuzes.
- **Doortrekken van landschappelijke structuren.** Bomenrijen, bossages of houtwallen zijn kenmerkend voor het buitengebied van Wesepe. Nieuwe woningen worden met zorg ingepast in bestaande landschappelijke structuren. Vroegtijdig aanleggen van bossages en bomenrijen.
- **Versterken van de natuurverbinding landgoederenzone.** Vanuit het zuidoosten wordt de landgoederenzone verbonden met Wesepe door landschappelijke elementen toe te voegen.
- **Buitengebied met hogere landschappelijke waarde zo veel mogelijk sparen.** In het geval van uitbreiding genieten gronden met lagere landschappelijke waarde de voorkeur, bijvoorbeeld door belemmerd vrij uitzicht, omliggende bebouwing en infrastructuur. De enken worden zo veel mogelijk gespaard.

- **Klompenpaden door het buitengebied maken het groen beleefbaar.** Nieuwe straten worden verbonden met het buitengebied door wandelpaden.



INFRASTRUCTUUR IS VEILIG EN AANTREKKELIJK

Dit doen we door:

→ De Raalterweg inrichten als dorpsstraat waar voetgangers en fietsers prioriteit hebben.

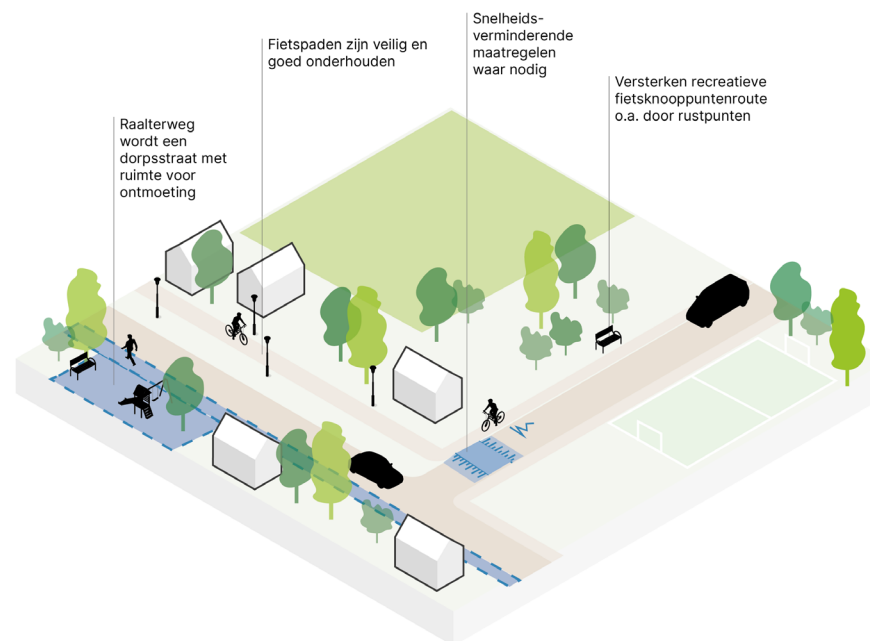
De straat wordt ingericht als 30 km/h zone met groene elementen en verblijfsruimte voor sociaal contact. Zoeken naar andere oplossingen en alternatieve routes voor de landbouwvoertuigen.

→ Boxbergerweg herinrichten.

Snelheidsverminderende maatregelen worden toegepast en de zichtlijnen bij de oversteekplaats naar de sportvelden worden verbeterd. Zal worden uitgevoerd in de zomer van 2026.

→ Versterken recreatieve

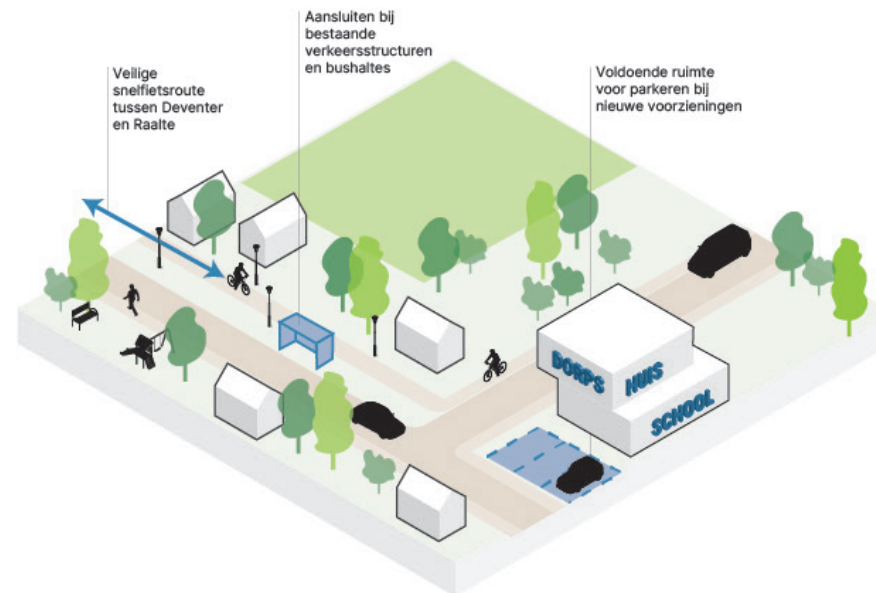
fietsknooppuntenroute door het dorp. Het recreatieve netwerk wordt versterkt door bezienswaardigheden aan te lichten zoals monumenten of het toevoegen van een drinkwaterpunt in combinatie met een rustpunt.



→ **Inzet op een snelfietsverbinding tussen Deventer en Raalte via Wesepe.** De groeiambitie voor Wesepe zal deels ingevuld worden door vestigers uit o.a. Deventer. Daarnaast zal Deventer zich de komende jaren aan de noordzijde van de stad ontwikkelen. De aanleg van een snelfietsroute maakt een slimme koppeling van functies logisch en vestiging in Wesepe aantrekkelijk terwijl voorzieningen in Deventer Noord om de hoek zijn. Hiervoor werken we samen met provincie Overijssel en de gemeenten Deventer en Raalte om te kijken wat er haalbaar is.

→ **Optimale aansluiting op bestaande verkeersstructuren en bushaltes.** Bij nieuwe (woningbouw) ontwikkelingen moet congestie in de dorpskern worden vermeden, hiervoor wordt gezocht naar aansluiting op bestaande wegen die extra verkeersstromen kunnen opvangen. Nieuwe woningen en eventuele voorzieningen sluiten optimaal aan op bestaande bushaltes. Daarnaast wordt deelmobiliteit opgenomen in de planvorming.

→ **Bij ontwikkeling van nieuwe maatschappelijke voorzieningen voldoende ruimte voor parkeren.** Bereikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen in een dorpsse omgeving zoals Wesepe is van cruciaal belang voor het functioneren en duurzaam voortbestaan van deze functies. Rekening houden met de ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid meenemen.



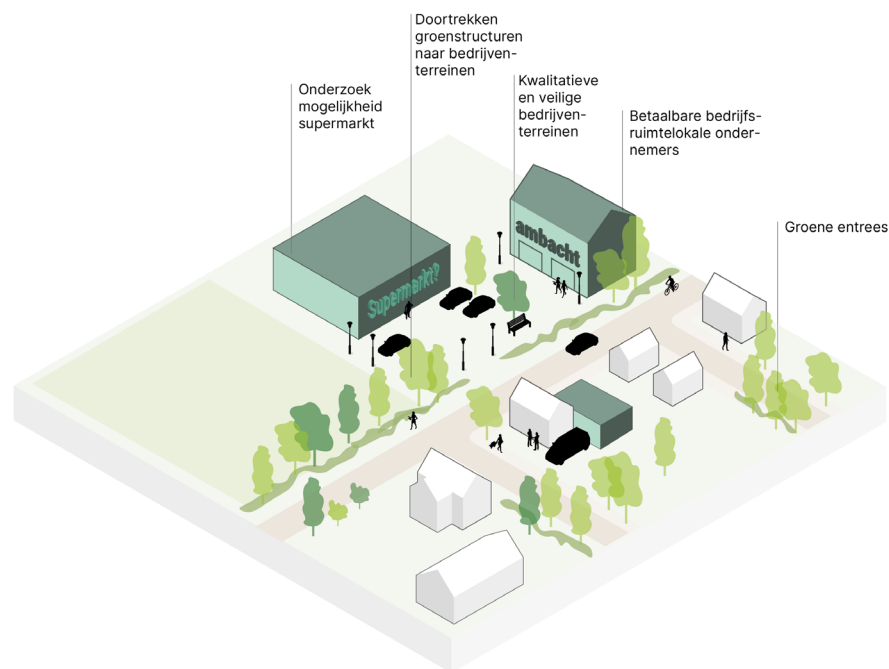
ECONOMIE BENUT STRATEGISCHE LIGGING EN VERSTERKT LOKALE GEMEENSCHAP

Dit doen we door:

- **Openbare ruimte van bestaande bedrijventerreinen vergroenen.** Door bossages en landschapselementen toe te voegen op de bedrijventerreinen worden deze sterker verweven met het buitengebied.
- **Betaalbare bedrijfsruimte voor lokale ondernemers.** Kleinschalige, betaalbare huurruimtes worden gerealiseerd om jonge Wesepenaren een passende plek te bieden voor hun nieuwe onderneming in het dorp.
- **Toezicht op ondermijnende activiteiten op alle bedrijventerreinen.** Gemeente zoekt naar middelen om te sturen op de beeldkwaliteit en de invulling van de panden.
- **Vergroenen van de entrees.** De entrees worden heringericht met aandacht voor het landschap, hierdoor is Wesepe ook vanaf de N348 een groen dorp om te zien.
- **Ruimte voor een supermarkt nabij de N348 onderzoeken.** Gemeente onderzoekt de (planologische) randvoorwaarden om de komst van een supermarkt te faciliteren en zoekt daarbij actief mee naar een geïnteresseerde ondernemer.

→ Ruimte voor een zelfstandige commerciële horecavoorziening of recreatieve functies.

Als een ondernemer zich aandient moet het mogelijk zijn om een, horecavoorziening of kleine recreatieve functie te starten in Wesepe. Voorwaarde is dat dit het dorpsleven ondersteunt en dat de locatie en vestiging reuring creëert.

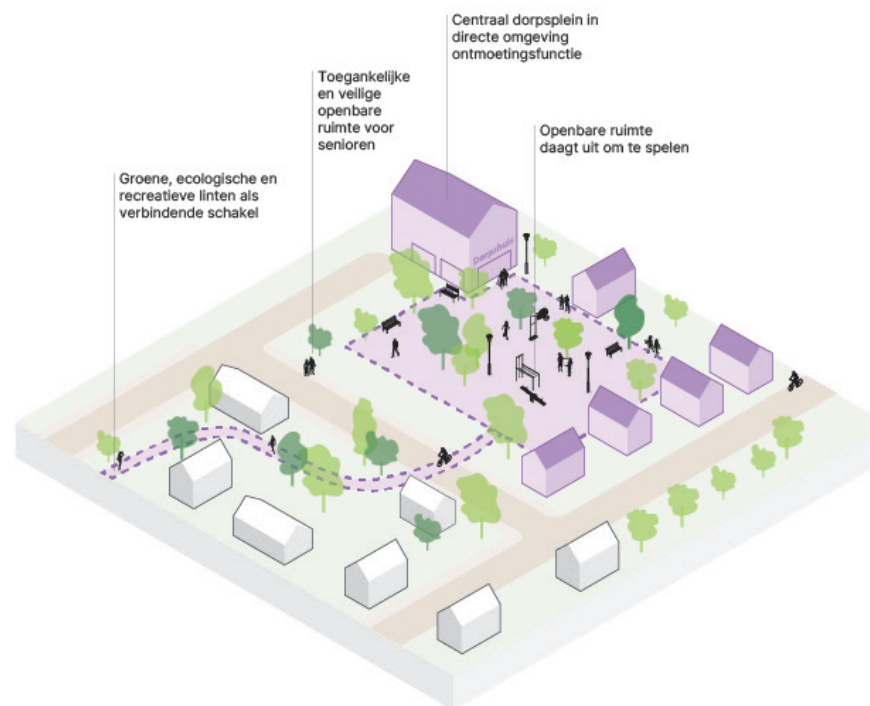


OPENBARE RUIMTE STIMULEERT BEWEGING EN ONTMOETING

Dit doen we door:

- **Centraal dorpsplein in de directe omgeving van school en ontmoetingsfunctie.** Het dorpsplein wordt ingericht op een manier die bijdraagt aan laagdrempelige ontmoeting tussen dorpsbewoners en die ruimte biedt aan kleinschalige elementen.
- **Groene, ecologische en recreatieve linten als verbindende schakel.** Tussen de verschillende delen van Wesepe wandel- en fietspaden ontwikkelen met natuurlijke, kruidenrijke bermen ter bevordering van de biodiversiteit.
- **Openbare ruimte die uitdaagt om te bewegen en spelen.** Bij nieuwe woningbouwontwikkeling naar verhouding voldoende speeltuinen en beweegplekken aanleggen voor alle leeftijden.
- **Toegankelijke en veilige openbare ruimte voor senioren.** Veilige, obstakelvrije en waar mogelijk drempelvrije wandelroutes stimuleren alle leeftijden tot beweging. Ontbrekende schakels aanleggen zodat er een netwerk van doorgetrokken voetpaden ontstaat. Bijvoorbeeld bij de Scholtensweg. Langs de ommetjes worden voldoende rustplekken, zoals bankjes, gerealiseerd.

→ **Regenwateropvang in groene buffers.** In de dorpsranden en groene verweving worden bijvoorbeeld wadi's aangelegd.



6

Hoe nu verder

Dit ontwikkelperspectief biedt een totaalbeeld en kwalitatief kader voor de ontwikkeling van Wesepe als groeikern. De visie richt zich op de lange termijn en dient als handreiking voor investeringen in de kwaliteit en de toekomst van het dorp.

Het is nu zaak om door te pakken. De beoogde groei van Wesepe heeft veel impact en daarom is het van belang om juiste afwegingen te maken en doordachte stappen te zetten. Tegelijkertijd is er een sterke roep om helderheid en snelheid. De volgende stap is dan ook om een haalbaarheidsstudie uit te voeren, met name de thema's wonen en voorzieningen. De haalbaarheidsstudie zal ingaan op gewenst en realistisch programma, financiële consequenties, fasering en ruimtelijke mogelijkheden. Dit gebiedsperspectief dient als **kwalitatief kader** om op basis van de haalbaarheidsstudie te komen tot de juiste afweging.

De ontwikkeling van Wesepe vraagt om goede samenwerking tussen gemeente, Plaatselijk Belang, Sportclub Wesepe, ondernemers en andere betrokkenen. Het is van belang om heldere afspraken te maken over rollen, uitvoering en monitoring.



COLOFON

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK in opdracht van de gemeente Olst-Wijhe. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het helaas mogelijk dat informatie verouderd, onjuist of onvolledig is. Naast data en beleid zijn in het rapport ook observaties en uitkomsten van gesprekken met professionals, politiek en inwoners verwerkt. RUIMTEVOLK aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

Versie: februari 2026

Maaïke Postma
Margot Kruizinga

**RU
IMTE
VOLK**

gemeente
Olst-Wijhe



Bijlage

ONTWIKKELVARIANTEN

COMPACT HART



TOEKOMSTVERHAAL

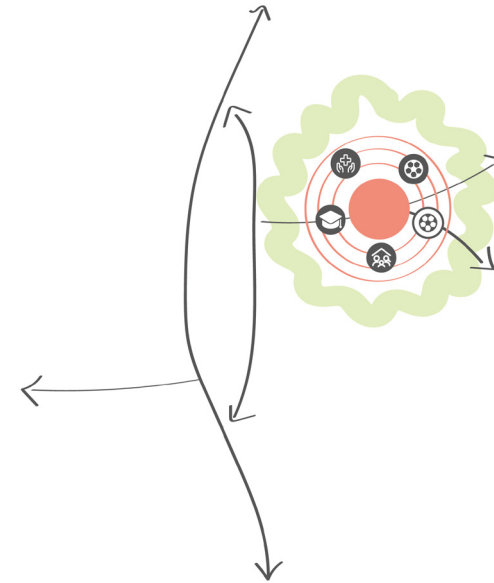
In 2050 is Wesepe een levendig kerndorp met een groene mantel en gezellig hart. Er zijn appartementen, rijwoningen en compacte vrijstaande woningen ontwikkeld. Wesepe heeft zich ontplooid tot een aantrekkelijk dorp voor starters, gezinnen en senioren.

In het kerndorp bevindt zich een voorzieningshart. Hier ontmoeten Wesepe-naren elkaar in het multifunctionele dorps huis of op het schoolplein dat buiten openingstijden gebruikt wordt als speeltuin. Sport, school ontmoeting en zorg komen hier optimaal samen. Een levendig netwerk van vrijwilligers, een hechte gemeenschap en kleine evenementen dragen bij aan een prettig en leefbaar dorp. Het nieuwe dorpsplein vormt het bruisende hart van het dorp: een warme ontmoetingsplek waar bewoners elkaar vanzelfsprekend treffen.

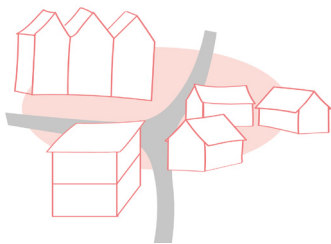
De Raalterweg is ingericht als fietsstraat, waardoor bewoners veilig en comfortabel door het dorp bewegen. Landbouwvoertuigen maken gebruik van een alternatieve route. Het dorp sluit uitstekend aan op snelle fietsroutes richting Raalte en Deventer, wat duurzame mobiliteit stimuleert en de recreatieve fietsroutes aantrekkelijk maakt.

De bewoners hechten waarde aan het landschap en het buitengebied wat extra wordt beschermd door de compacte ontwikkeling van Wesepe. Aan de randen van het dorp vormt zich een groene zone als overgang tussen het dorp en het landschap. De openbare ruimte is groen én efficiënt ingericht, met een heldere structuur en veel aandacht voor verblijfskwaliteit. Door het landschap slingeren klompenpaden die het omliggende buitengebied beleefbaar maken en de verbinding tussen dorp en natuur vergroten.

Koeland 2.0 is uitgegroeid tot een compact, toekomstgericht bedrijventerrein met regionale betekenis. De slimme, efficiënte opzet vraagt minder ruimte en biedt daardoor extra plek voor groen en landschappelijke inpassing. Op het gebied van duurzaamheid maakt het dorp grote stappen: bewoners wekken energie individueel op, onder meer met zonnepanelen op daken, en regenwater wordt zo veel mogelijk op eigen terrein opgevangen.



BOUWSTENEN



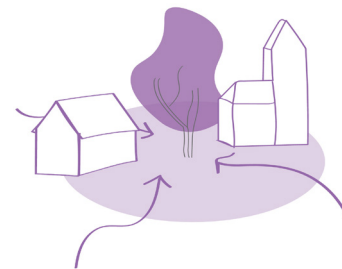
COMPACT WOONPROGRAMMA

- Gemengd woningbouwprogramma
- Starters en senioren
- Appartementen en rijwoningen



ÉÉN GECLUSTERD VOORZIENINGENHART

- Multifunctionele accommodatie
- Ontmoeting, onderwijs, binnensport, zorg
- Gedeelde inzet vrijwilligers



DORPSPLEIN ALS KLOPPEND HART

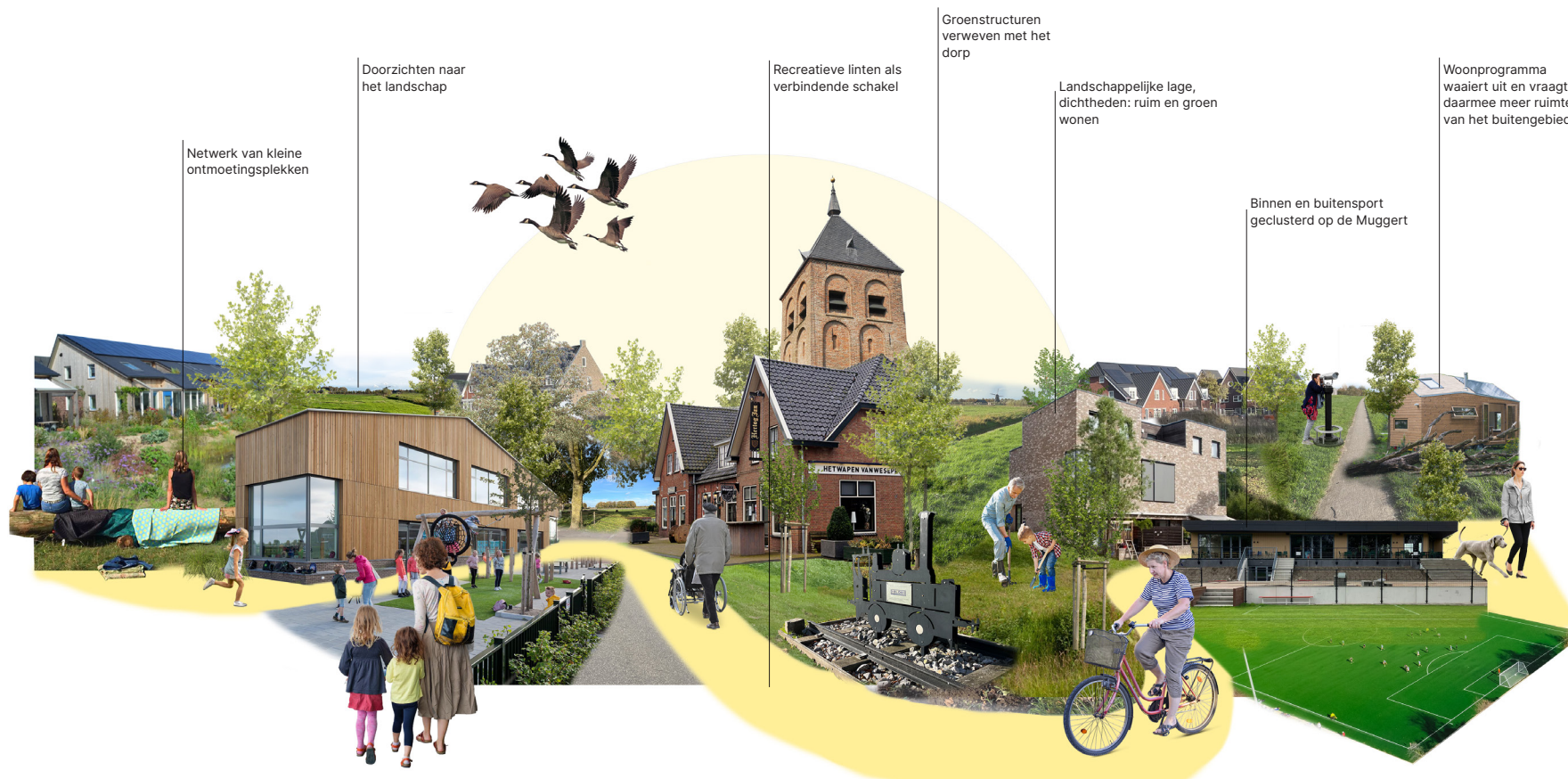
- Dorpsplein nabij MFA
- Ontmoetingsplek hechte gemeenschap
- Ruimte voor kleinschalige evenementen



VOLOP RUIMTE GROEN BUITENGEBIED

- Landschap en buitengebied blijven gespaard
- Dorpsranden als groene mantel

VERBONDEN MOZAIEK



TOEKOMSTVERHAAL

In 2050 is Wesepe een unieke kern in de regio. Er zijn woningen toegevoegd die aantrekkelijk zijn voor mensen uit Deventer en Raalte. De woningen zijn landschappelijk gebouwd met veel ruimte voor groen. Door de jaren heen zijn verschillende nieuwe woonvormen ontstaan. Er staan tiny houses, er zijn gedeelde wooninitiatieven, meergezinswoningen en levensloopbestendige woningen.

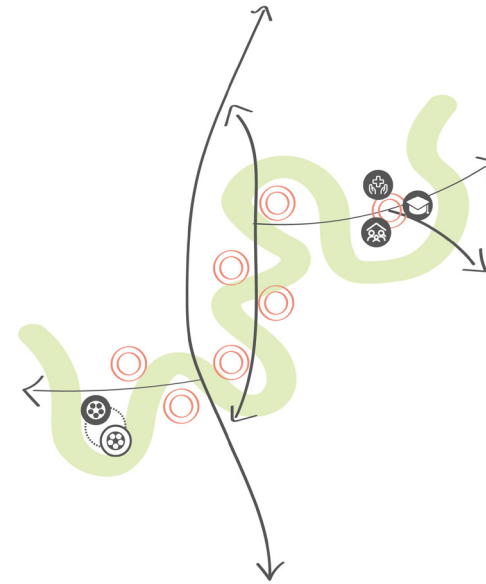
De ruimte voor woningbouw is ten koste gegaan van het groene buitengebied. Wel kent het dorp een geleidelijke en landschappelijke overgang tussen dorp en buitengebied. Door deze spreiding zijn er veel plekken met uitzicht op het landschap. De verweving van de groene structuren in het landschap zorgt ook voor een netwerk van kleine ontmoetingsplekken. De openbare ruimte is groen en open en nodigt uit om te recreëren.

De binnen- en buitensport komen samen op de Muggert. In de dorpskern is het dorpshuis in combinatie met de school

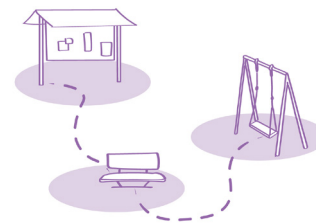
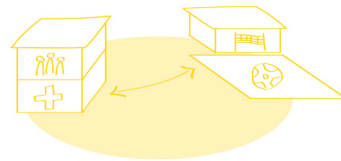
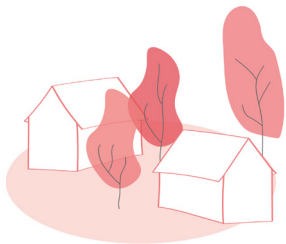
en zorgvoorzieningen dé ontmoetingsplek geworden. Er is een nauwe samenwerking ontstaan met de Nicolaaskerk voor culturele activiteiten. Er is een coöperatieve supermarkt gevestigd nabij het dorpshuis die draaiende blijft door enthousiaste vrijwilligers.

Door de jaren heen is de Raalterweg ingericht als dorpsstraat waar wel ruimte is voor landbouwvoertuigen. Men gebruikt frequent de optimale fietsverbindingen richting Olst en Wijhe voor werk en recreatie. Groene en recreatieve linten stimuleren samen bewegen en dragen daarmee bij aan ontmoeting en de gezondheid in het dorp.

Koeland 2.0 heeft zich ontwikkeld tot een groen bedrijventerrein waar lokale ondernemingen alle ruimte krijgen om te groeien. Bewoners en ondernemers hebben zich verenigd in een lokale energiecoöperatie, waarin men samenwerkt aan schone en betaalbare energieoplossingen. Regenwater wordt opgevangen in groene buffers die als vanzelfsprekend in het landschap zijn opgenomen.



BOUWSTENEN



VERSPREIDE GROEI

- Landschappelijk wonen, lage dichtheid
- Woningzoekenden uit Deventer
- Nieuwe woonvormen

VERSPREIDE CLUSTERING VOORZIENINGEN

- Verspreide clustering: Sporten op de Muggert & Ontmoeting, zorg en onderwijs in het dorp

NETWERK VAN ONTMOETINGSPLEKKEN

- Netwerk van kleine ontmoetingsplaatsen
- Recreatieve linten als verbinding
- Doorzichten naar het landschap

STERKE VERWEVENHEID BUITENGEBIED

- Groenstructuren verweven in het dorp
- Dorpsranden waaieren uit, geleidelijke overgang landschap / dorp

**RUIJMTE
VOLK**