



Datum: 1 december 2025
Status/versie: Concept participatieplan
Door: Fennanda en Anne-Marie

Participatieplan gebiedsontwikkeling Voorland Wijthmen

Intro

Dit plan beschrijft de inrichting van het participatie- en communicatieproces rondom de ontwikkeling van het Voorland aan de Erfgenamenweg in Wijthmen. HMO heeft dit plan opgesteld vanuit het belang dat HMO hecht aan participatie en goede communicatie met de omgeving en belanghebbenden. Het plan neemt de Hanza! participatieaanpak van de gemeente Zwolle als uitgangspunt:

- **Hanza!** De Zwolse participatie aanpak geldt als basis.
- We nemen **voldoende tijd** voor het proces en stellen indien nodig tussentijds in samenspraak de planning bij.
- **Verwachtingen managen:** we spreken een duidelijk proces af. Zo is bekend is wat de momenten van inspraak zijn en waarover mensen kunnen meedenken.
- Van alle gesprekken maken we een **kort verslag** dat we terugkoppelen aan de stakeholders.
- We hanteren twee **participatietredes**: trede 2 mening geven (raadplegen) en trede 3 voorstel inbrengen (adviserend). HMO neemt waar mogelijk deze feedback mee in de definitieve plannen. Als iets niet mogelijk is, leggen we dat uit.
- Bij eventuele **issues en spanningen** tussen stakeholders gaan we het gesprek aan met de stakeholders om te verkennen of en hoe een oplossing mogelijk is.
- We beschrijven de activiteiten en de resultaten van de participatie in een **participatiejournaal**. Dat is te zijner tijd terug te vinden op de projectwebsite.

Ambitie

HMO heeft aan de Erfgenamenweg in Wijthmen een locatie in eigendom, bestaande uit ca. 1 ha grasland. Deze locatie is middels een grotere transactie in eigendom gekomen, waardoor een doorbraak ontstond in een langlopend proces om in Wijthmen woningbouw te realiseren. Inmiddels heeft Loostad/ VolkerWessels woningbouw ("Het Buyten") gerealiseerd op een deel van de locatie. Voor het overgebleven deel is het plan het Voorland ontwikkeld om zorgwonen, waterwinning, recreatie en biologisch boeren samen te laten komen.

Kaders

Stichting De Hofstee is in Wijthmen gevestigd aan de Oude Wythemerweg 2. De woonvoorziening is op zoek naar een nieuwe locatie, vanwege de voorgenomen verplaatsing van de Kroesenallee. Deze weg wordt verplaatst om te zorgen voor meer rust in het dorpscentrum: verkeer van en naar Dalfsen rijdt dan niet meer door het dorp. Het tracé loopt dan vlak langs De Hofstee, wat voor problemen zorgt voor de bewoners.

De plannen voor de aanpassing van de weg (Kroesenallee) en voor de ontwikkeling van het Voorland worden gelijktijdig en in samenhang gepresenteerd. Hierbij ligt de regie voor de aanpassing van de weg bij de gemeente Zwolle en de regie voor het plan aan de Erfgenamenweg bij HMO. In dit plan wordt samengewerkt door verschillende partners:

- HMO als eigenaar van het perceel en initiatiefnemer van het Voorland
- Stichting De Hofstee (mensen met een verstandelijke beperking en autisme)
- Stichting Mooi Leven Huis Zwolle (kinderen met een verstandelijke en/of ernstig meervoudige beperking)
- Vitens (waterwingebied + recreatie)

Participatievraag

Voor de ontwikkeling van de locatie vindt HMO het belangrijk om de kennis, belangen en ideeën van de omgeving te kennen.

Hoe realiseren we hier een waardevol gebied, waarin zorgwonen, natuur, recreatie en waterwinning een plek krijgen en voegen we waarde toe aan (de omgeving van) Wijthmen?

In het participatietraject willen we op basis van deze vraag een aantal mogelijke deelvragen voorleggen aan de deelnemers en samen komen tot een passende invulling. Deze vragen gaan over:

- Kwaliteit van leven
- Natuur en biodiversiteit
- Toegankelijkheid terrein
- Veiligheid
- Parkeren, verkeer en mobiliteit
- Omgevingsgeluid
- ...

Besluitvorming

De planvorming voor de invulling van het Voorland ligt bij HMO als initiatiefnemer. De uiteindelijke besluitvorming over de wijziging van het Omgevingsplan ligt bij de gemeenteraad.

HMO is ervan overtuigd dat je samen tot een goede en definitieve invulling komt voor de locatie in Wijthmen. Voor al onze ontwikkelingen geldt: waar mogelijk neemt HMO ontvangen input en feedback mee in de definitieve plannen. Als iets niet mogelijk is, leggen we dat uit. Het is voor HMO belangrijk om eventuele zorgen van omwonenden en andere betrokkenen zoveel mogelijk weg te nemen.

Door samen na te denken over de invulling van het Voorland en draagvlak te creëren zorgen we voor een vlotte besluitvorming over de plannen. Samen geven we deze plek een nieuwe maatschappelijke invulling en voegen we waarde toe aan het dorpscentrum van Wijthmen.

Belanghebbenden

We benoemen de volgende belanghebbenden:

- Direct omwonenden
- Ondernemers in de buurt
- Plaatselijk Belang
- Wijkmanager/wijkregisseur/wijkcoördinator
- Duurzaam Wijkmen
- Natuurorganisaties
- Zorgorganisaties, zoals Wythemer Hof
- Gemeente Zwolle
- ...

Direct omwonenden

Ten tijde van de aankoop van het perceel aan de Erfgenamenweg heeft HMO regelmatig contact gehad met direct omwonenden. HMO vindt het belangrijk om deze direct omwonenden ook persoonlijk te informeren over de plannen, voordat deze verder naar buiten worden gebracht.

Inmiddels is de nieuwbouwwijk Het Buyten in aanbouw. De bewoners van deze nieuwe wijk horen ook bij de direct omwonenden.

Processtappen

Fase 1: Klaar voor de start

Doel van deze fase

We maken in deze fase goede afspraken met elkaar. Wat is het onderwerp? En hoe gaan we daarover met elkaar in gesprek? Aan het eind van deze fase is er overeenstemming over welke vraag in dit participatieproces centraal staat, de kaders én de ruimte en de manier waarop er geparticipeerd gaat worden in fase 2.

Resultaat fase 1

In Q4 2025 leggen wij als initiatiefnemer een concept participatieplan voor aan de gemeente ter goedkeuring. Dit participatieplan bevat in elk geval de volgende punten: de participatievraag, de kaders en de ruimte en de manier waarop er geparticipeerd gaat worden in fase 2.

Fase 2: Samenwerken aan oplossingen

Doel van deze fase

Tijdens deze fase beantwoorden we de vraag die tijdens de start is geformuleerd. Hierbij houden we rekening met de kaders. In gesprek gaan we op zoek naar mogelijke oplossingen voor het vraagstuk.

Participatiestrategie

HMO kiest voor de volgende strategie:

- Voortbouwen op het contact dat we inmiddels met buurtbewoners hebben opgebouwd.
- Laten zien dat we de eerder geleverde input en zorgen kennen en meenemen.
- Enerzijds kiezen we de insteek van één-op-één participatie met direct omwonenden en belangrijkste stakeholders, anderzijds kiezen we voor het breed informeren over de ontwikkeling.

HMO heeft de intentie om voor de uitvoering van de participatie samen te werken met communicatiebureau Vonc. Dit bureau heeft veel ervaring met succesvolle participatietrajecten.

Fase 3: Het resultaat (incl. besluitvorming)

Doel van deze fase

In deze laatste fase kiest HMO uiteindelijk uit alle mogelijkheden een definitieve invulling van het Voorland en stelt deze vast. Ook kijken we vooruit naar de uitvoering van de oplossing en de rol die alle betrokkenen daarin kunnen en willen spelen.

Resultaat fase 3

Het resultaat van fase 3 is:

- Een passende invulling voor het gebied is vastgesteld.
- De betrokkenen in het participatietraject zijn geïnformeerd over de uitkomst.
- Het participatiejournaal is afgerond, wordt openbaar gemaakt en gedeeld met alle betrokkenen in het participatietraject.

Communicatie- en participatiemiddelen

We hebben een aansprekende en uitnodigende huisstijl ontwikkeld voor Voorland. Voor de communicatie- en participatiemiddelen gebruiken we deze huisstijl. In de communicatie houden we rekening met de punten uit de Hanza! die hier over gaan (eenvoudige taal, veel beeld, positieve toon, op locatie indien mogelijk, open, eerlijk en actief over inhoud en proces). We zetten de volgende middelen in:

- 1 op 1 gesprekken directe burens
- 1 op 1 gesprekken belangenorganisaties
- Flyer met uitnodiging
- Brief met uitnodiging
- Bijeenkomst breder publiek
- Nieuwsbrieven met o.a. de uitnodiging, terugkoppeling en voortgang proces
- Website
- Website en socials gemeente Zwolle
- Media zoals De Stentor, Swollenaer, Peperbus, De Elshofbode
- Participatiejournaal
- ...

Onderstaande tabel laat de **globale planning** zien voor de locatieontwikkeling (versie 29 oktober 2025). Volgens deze planning is participatie op de volgende momenten van belang:

Vaststellen Ruimtelijk Ontwikkelplan

Vaststellen Ontwerp Omgevingsplan (en terinzagelegging 6 weken)

Product	Globale acties partijen	Besluit te nemen door	Streefdatum besluitvorming
Vaststellen Samenwerkingsovereenkomst	Beide partijen werken samen aan de samenwerkingsovereenkomst. Projectmanager gemeente zorgt na ambtelijke overeenstemming voor bestuurlijke besluitvorming.	College van B&W	Januari 2026
Vaststellen Startnotitie	Projectgroep gemeente stelt startnotitie op. Concept wordt gedeeld met initiatiefnemer, input wordt waar mogelijk verwerkt. Projectmanager van de gemeente zorgt voor bestuurlijke besluitvorming.	College van B&W	Januari 2026
Vaststellen AOK op hoofdlijnen	Beide partijen werken samen aan de anterieure overeenkomst op hoofdlijnen. Vormt onderdeel van proces Ruimtelijke Ontwikkelplan.	College van B&W	Q2 2026
Vaststellen Ruimtelijk Ontwikkelplan	Initiatiefnemer stelt het Ruimtelijke Ontwikkelplan op conform het Zwolse format (bijlage 6 bij de samenwerkingsovereenkomst). Projectgroep gemeente toetst om tot een gezamenlijk document te komen. Projectmanager van de gemeente zorgt na ambtelijke overeenstemming voor bestuurlijke besluitvorming. Initiatiefnemer organiseert in afstemming met gemeente participatie conform HANZA!.	Gemeenteraad (na goedkeuring en via college van B&W)	Q2 2026
Vaststellen definitieve AOK	Projectmanager van de gemeente zorgt na ambtelijke overeenstemming voor bestuurlijke besluitvorming. Na positieve besluitvorming wordt AOK ondertekend	College van B&W	Q3 2026



Memo

Vaststellen ontwerp Omgevingsplan (en terinzagelegging 6 weken)	Gemeente stelt het nieuwe ontwerp Omgevingsplan op basis van het opgestelde Ruimtelijk Ontwikkelplan en de door de initiatiefnemer aangeleverde milieu- en omgevingsonderzoeken. Initiatiefnemer krijgt de mogelijkheid om op concept stukken inhoudelijk te reageren. Initiatiefnemer organiseert in afstemming met gemeente participatie conform HANZA!. Projectmanager van de gemeente zorgt na ambtelijke overeenstemming voor bestuurlijke besluitvorming.	College van B&W	Q4 2026/Q1 2027
Vaststellen Omgevingsplan	Gemeente stelt het definitieve omgevingsplan op inclusief beantwoording en verwerking van eventuele zienswijzen. Input van initiatiefnemer voor beantwoording van zienswijzen kan noodzakelijk zijn. Initiatiefnemer krijgt de mogelijkheid om op concept stukken inhoudelijk te reageren. Projectmanager van de gemeente zorgt na ambtelijke overeenstemming voor bestuurlijke besluitvorming.	Gemeenteraad (na goedkeurig en via college van B&W)	Q2 2027