

Dorpsplan

Windesheim 2035





plat
proaten

waard

ruimtelijk

openheid

samen doen

landschapsdiversiteit

saanhorigheid

ons kent ons

natuur

dorpsgevoel

kleinschaligheid

Inhoudsopgave

Ons Dorpsgesprek	6
Ons verleden	8
Ons heden	10
Feiten & observaties	12
Onze toekomst	16
Van plan naar uitvoering	26
Samenvatting	27
Groeten uit Windesheim	30

Mede mogelijk gemaakt door:
Provincie Overijssel en Gemeente Zwolle

November 2023



Zwolle

Op initiatief van Plaatselijk Belang Windesheim
Begeleid door Gebiedscoöperatie IJsseldelta



Ons dorpsgesprek

Er wordt wat afgeketst in ons dorp! Soms gaat het nergens over, soms over kansen voor het dorp, over gevaren of over elkaar... Wat in onze genen zit, is dat wij als inwoners van Windesheim en omgeving verder kijken dan onze voordeur. Wij voelen ons verbonden met elkaar en de plek waar wij wonen. Wij kennen een sterk gevoel van saamhorigheid en praten soms naast Nederlands ook gewoon plat. Er zijn in en rondom Windesheim tientallen verenigingen actief die draaiende worden gehouden van generatie op generatie.

Toekomstplan en Omgevingsvisie

In de afgelopen jaren is ons verantwoordelijkheidsgevoel voor ons dorp en omgeving tot uiting gekomen bij de inzet voor dorpsplannen. Zo hebben wij in 2016 gewerkt aan een toekomstplan voor de periode tot 2030 en kozen we voor een ontwikkelings-scenario waarbij kleinschaligheid, natuur en cultuurhistorie als vertrekpunt golden. In 2019 hebben wij een bijdrage geleverd aan de Omgevingsvisie Zwolle. We spraken in die periode over energie, economie, gezondheid, mobiliteit, wonen, waarden, voorzieningen en de ontwikkeling van de centrale Harculo. Wij concludeerden onder andere dat woningbouw moet passen binnen de geringe schaal en maat van het dorp, mogelijk met een kleine 'plus'. We maakten toen ook wederom onze zorg kenbaar over de veiligheid van de N337. We zagen recreatief potentieel, mits het waarden als rust en ruimte zou behouden en versterken.

Vier werkavonden en vele afspraken verder...

En nu in 2023 zijn we opnieuw naar de tekentafel gegaan. De wereld om ons heen verandert in snel tempo. Er is behoefte aan woningen, het buitengebied gaat veranderen door de ontwikkelingen in de agrarische sector. In coronatijd hebben we gezien welk belang onze omgeving heeft voor recreatie en we (h)erkennen nog meer het belang van saamhorigheid en een bloeiend verenigingsleven. In de periode tussen maart en oktober 2023 is veel met elkaar gesproken, hebben we letterlijk het dorpsgesprek gevoerd. Met elkaar in gesprek gaan start bij het naar elkaar luisteren, meningen te delen, door te vragen, informatie te zoeken, samen belangen af te wegen en tenslotte keuzes te maken. Tijdens vier gezamenlijke werkavonden en vele afspraken tussendoor hebben wij – ruim dertig dorpsbewoners – gewerkt aan het dorpsplan voor Windesheim en omgeving. Wij hebben ons gebogen over kansen voor leefbaarheid, over welke specifieke behoefte er is voor welke type woning en onder andere over de vraag waar woningbouw wel of juist niet zou kunnen plaatsvinden. De verzamelde informatie hebben wij geanalyseerd, in een advies gebonden en overhandigd aan de besturen van Plaatselijk Belang Windesheim en de gemeente Zwolle.



Onze ambitie, over hoe wij als inwoners denken over de toekomst van Windesheim en omgeving, is daarmee verwoord in dit Dorpsplan Windesheim 2035. Wat we in dit plan lezen is ons verhaal, zijn de kansen die wij zien voor het dorp en onze omgeving en zijn de zorgen die we hebben. Maar het is vooral het resultaat van 'er samen uitkomen', samen werken aan ons dorp en omgeving waar we trots op zijn en met veel plezier wonen, werken en recreëren. En na het maken van een plan volgt de uitvoering. Dat doen we het liefst samen met anderen, met overheden, gebiedspartijen en iedereen die ons dorp en omgeving met ons koestert. Het dorpsplan is voor die mensen, partijen en initiatiefnemers die niet langs ons heen willen gaan, maar die met ons de (omgevings)dialogoog aan willen gaan om samen te blijven werken aan een prachtige woon- werk en leefomgeving.

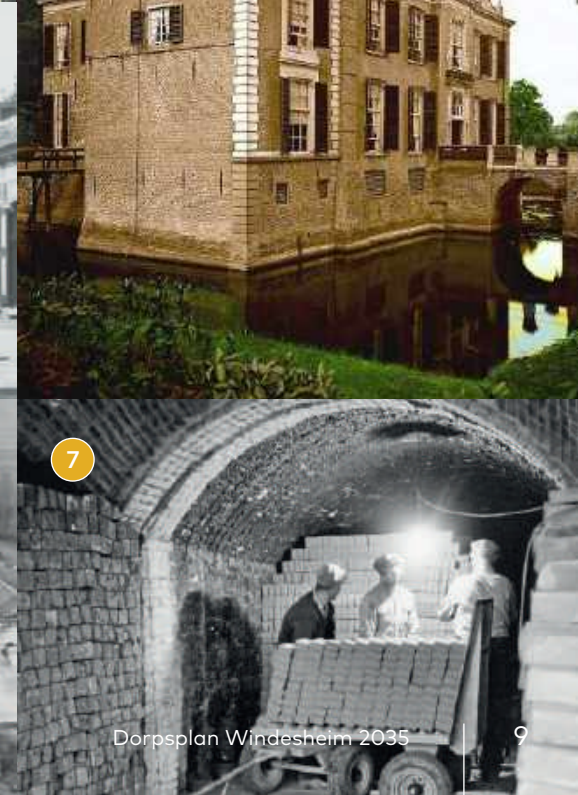
Ons verleden

De plek waar wij wonen kent een eeuwenoude rijke geschiedenis. Zo werd op 17 oktober 1387 hier het eerste klooster gesticht van de beweging van de Moderne Devotie. Een persoonlijke toewijding aan God, een leven in bescheidenheid met oog voor delen en een focus op de hervorming van de gevestigde kerkelijk orde waren enkele speerpunten van deze beweging. Dit klooster speelde een belangrijke rol in de religieuze en culturele geschiedenis van Noordwest-Europa. Op haar hoogtepunt in 1500 waren er bijna 100 vrouwen- en mannenkloosters, verspreid over Noordwest-Europa. De Moderne Devotie-beweging werd bekend door beroemde personen als Geert Gro(o)te (de 'stichter') en Thomas van Kempen (a Kempis) die in het zusterklooster in Zwolle de bestseller "De navolging van Christus" schreef. Florens Radewijns werd de opvolger van Groote en leeft voort in de naam van onze 200 jaar oude basisschool. In de 16e eeuw werden delen van het klooster afgebroken, waar andere delen tot op de dag vandaag nog zichtbaar zijn. Na de kloostertijd ontwikkelde Windesheim zich tot een dorp met een eigen kerk, school, treinstation, postkantoor, steen- en zuivelfabriek en een actieve middenstand die gericht was op het eigen dorp en ook daarbuiten. Ook de landbouw had daar als vanzelf een belangrijke rol in. Net als op vele andere plaatsen lang de IJssel, kende ook Windesheim een steen-fabriek. Samen met de aanwezigheid van wegenbouwbedrijf Te Siepe stonden zij aan de basis van de eerste nieuwbouw aan de Geert Grooteweg en waren ze belangrijk voor de werkgelegenheid.

Verhaal van het landschap

Ook in Windesheim kwam langzaam een omslagpunt en ons dorp werd meer een woondorp en dat is het tot op de dag van vandaag. Gelukkig is de verbinding met het prachtige buitengebied sterk aanwezig en is er van de rijke historie nog altijd veel terug te zien. Denk aan het landgoed Windesheim en aan de kerk, die als brouwerij onderdeel uitmaakte van het voormalige kloostercomplex. De molen met een geschiedenis die teruggaat tot 1748, de vele oude gebouwen waaronder boerderijen op de oude rivierduinen. En natuurlijk het landschap zelf wat een verhaal vertelt van wonen en leven langs de rivier de IJssel. Wij zijn gehecht aan en trots op onze geschiedenis en onze plek waar wij wonen. Vanzelfsprekend draagt deze geschiedenis bij aan onze toekomstplannen.

- 1 | Tijdvak 1925–1932 waarschijnlijk uit familie album Blom-Eshuis • 2 | Ansicht circa 1920 uitgever onbekend • 3 | Ansicht van uitgever H.B. Dirksen uit Dieren c. 1925 • 4 | Tijdschrift Buiten 16 (1922) nr. 1 p.4 fotograaf C. Steenbergh • 5 | Tijdvak: 1935–1940 waarschijnlijk uit familie album Blom-Eshuis • 6 | Archief Waalsteenfabriek Windesheim • 7 | Archief Waalsteenfabriek Windesheim



Ons heden

“Windesheim? Je bedoelt de school?” Ondanks onze rijke historie beginnen we het wat landelijke bekendheid betreft af te leggen tegen Hogeschool Windesheim. Net zoals de ontwikkeling van de hogeschool is ook de stad Zwolle bezig toe te groeien naar een meer dan volwassen stad. ‘De trek naar de stad, de groei van de bevolking, de bijbehorende woningbouwopgave en meer welvaart biedt kansen voor de verdere doorontwikkeling van Zwolle en de economie’, aldus de omgevingsvisie van Zwolle. De kwaliteit van de buitenruimte wordt in diezelfde visie belangrijk gevonden en hoe de mens en natuur hierin een plek krijgen.

Verantwoordelijkheid

Windesheim, Harculo en Hoog-Zuthem behoren tot die buitenruimte. Wij prijzen ons gelukkig in een omgeving te mogen wonen die zowel vanuit natuurwaarden, vanuit landschapswaarden en vanuit cultuurhistorie als erg waardevol bekend staat. Het geeft ons tegelijk een verantwoordelijkheid mee, want wij maken de nieuwe geschiedenis van onze woonomgeving.

Verscheidenheid

Door de jaren heen zijn wij met andere ogen gaan kijken naar onze leefomgeving, naar de natuur, naar erfgoed en naar elkaar. Dat wat ‘gewoon zo was’, is niet altijd meer. Een stabiel verenigingsleven waar diepgewortelde generaties op generaties actief zijn, is geen vanzelfsprekendheid meer. Een deel van ons woont zijn/haar hele leven al in Windesheim of omgeving, daar waar anderen nog maar kort inwoner en buurtgenoot zijn. Deze verscheidenheid zagen we ook terug in het type dorpsbewoner die meewerkte aan dit dorpsplan. Van jong tot oud, van nieuwkomer tot echt oud-inwoner, iedereen was vertegenwoordigd. Het zegt iets over hoe we ons tot elkaar verhouden. We feesten samen, we rouwen samen, we helpen elkaar en maken samen plannen voor de toekomst.

In de luwte van de stad

In ‘feiten & observaties’ hebben we opgehaald hoe inwoners nu over Windesheim en omgeving denken en welke (on)mogelijkheden er zijn om aan wensen en plannen gehoor te geven. Mede op basis van deze input konden wij bepalen wat van belang was en is om aan te werken richting 2035, als droom voor de toekomst en bijdrage aan de historie. Zo blijven we in de luwte van de stad onszelf, werken we aan de kwaliteiten van ons dorp en omgeving en dat zonder grote landelijke bekendheid.



Leefbaarheid

Goede score sociale index
Gemeente Zwolle,
met name op binding
en leefomgeving.

Gemis aan voorzieningen:

- buurtwinkel
- openbaar vervoer
- pakketpunt
- zorgvoorzieningen
- ontmoetingsplekken
- multifunctioneel centrum.

Verkeersveiligheid van met
name de entree van het dorp
(Dorpsstraat) en rondom de
kruising N337 is ondermaats.

**Bouwen voor mensen
die we kennen.**

Windesheim ligt op een
transferium voor plant en dier.

Balans tussen recreatie en
natuur vraagt aandacht.

zorgen over stikstof en
gebruik bestrijdingsmiddelen.

Over een periode van 75 jaar
gemiddelde groei van Windesheim
met 1,4 woning per jaar.

**Aantal inwoners al bijna
100 jaar gelijk.**

Inwoneraantal zal volgens een
prognose van de gemeente Zwolle
na circa 2028 vermoedelijk dalen.

**Uniek aanbod van
cultureel erfgoed
waar we trots
op mogen zijn!**

Woningbouwbehoefte

255 enquêtes uitgedeeld,
222 ingevuld!

Voorbereiden op de toekomst
(jong & oud) en zelfstandig
wonen (jongeren) zijn de
belangrijkste verhuisredenen.

De verhuiswens is het laagst
bij de leeftijd van 36 – 55 jaar.

De verhouding tussen wens
voor huren of kopen is 21
respondenten met een voorkeur
voor huren tegenover 46 respon-
denten die willen kopen.

Een middelgrote tussenwoning
is het meest gewenst, inclusief
een tuin.

Kavel splitsen of bijbouwen op
eigen grond is voor 22% van de
respondenten met een eigen
woning een optie.

Wonen met gemeenschappelijke
ruimtes is voor 26% van de
respondenten met verhuis-
plannen een wens.

Verhuizen binnen een termijn
van 10 jaar:

- 40 respondenten willen
verhuizen binnen Windesheim/
Hoog Zuthem/Harculo.
- 27 respondenten willen
verhuizen buiten Windesheim/
Hoog Zuthem/Harculo.
- 113 respondenten willen
blijven wonen waar ze
nu wonen.
- 42 respondenten hebben
geen plannen.

Zoekend naar de juiste balans
tussen enerzijds bijdragen aan de
(landelijke) woningbouwbehoefte
en anderzijds het koesteren van
het karakter van Windesheim.

Langs de deuren gehoord...:

kleinschalig, wens voor een
buurtwinkel, 'eigen' procedure
bij nieuwbouw met een voorkeurs-
behandeling voor mensen die een
binding hebben met Windesheim,
In Windesheim zijn geen huur-
woningen voor alleenstaanden
beschikbaar.

Haalbaarheid

Er zijn uiteenlopende mogelijkheden voor het realiseren van woningen, zowel binnen, aansluitend bij als buiten de bebouwde omgeving van Windesheim tussen de N337 en het spoor.

Er is draagvlak om te kijken naar alternatieven voor nieuwbouw: bij agrarische erven zonder erfopvolging, door woningen te splitsen, bij te bouwen op boerenerven en de mogelijkheden voor bewoning van schuren te onderzoeken.

Met zowel de kerk als het landgoed zijn er gesprekken gevoerd en zij staan ervoor open om verder in gesprek te gaan over het beschikbaar stellen, ruilen of verkopen van grond.

De molenbiotop, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, de omgevingsvisie van gemeente Zwolle en de provincie Overijssel, toekomstvisie 2030 Windesheim en de geluidsbelasting van wegen en spoor dienen mee te worden genomen bij het toetsen van haalbaarheid door de gemeente.

Bouwen vanuit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap heeft de voorkeur. Werken met een projectontwikkelaar zal minder hoog scoren op haalbaarheid i.v.m. hoge kosten en het gebrek aan vertrouwen van dorpsbewoners dat er naar hen wordt geluisterd.

De huidige infrastructuur (waaronder de Dorpsstraat) is momenteel ontoereikend voor meer verkeersbewegingen en dus ook voor de uitbreiding/bouw van het aantal woningen.



Onze toekomst

Wij zijn trots op onze geschiedenis, maar werken ook aan de toekomst. Dat doen wij voor onze kinderen, hun kinderen en voor nieuwkomers van buitenaf. Generaties die komen verdienen een prachtig dorp en een prachtige omgeving. Dat ervaren wij nu en geven wij ook graag door. Maar dat gaat niet vanzelf, er zal aan gewerkt moeten blijven worden. Kijkend naar de toekomst zien wij zeven belangrijke, door ons zorgvuldige geformuleerde, speerpunten waar wij zelf aan kunnen werken, waar we de samenwerking in zoeken of wat we in goed vertrouwen uit handen moeten geven met de bouwstenen die wij aanreiken.

- 1 Wij houden van verbondenheid en kleinschaligheid
- 2 Wij houden van ontmoeting
- 3 Wij houden van zelf doen
- 4 Wij houden van veiligheid
- 5 Wij houden van ons erfgoed
- 6 Wij houden van delen
- 7 Wij houden van natuur



1 | Wij houden van verbondenheid en kleinschaligheid

Windesheim en omgeving is door de eeuwen heen geleidelijk ontstaan en gegroeid, met uitzondering van de afgelopen zestig jaar. Het 'schoksgewijs' bouwen in de jaren '60, '80 van de vorige eeuw en rond eeuwwisseling is terug te zien in de grillige bevolkingsopbouw met een negatieve weerslag op de ontwikkeling van de school en het verenigingsleven. Dit patroon zouden wij willen doorbreken, door in lijn met de eeuwenoude geschiedenis de groei van het dorp verder vorm te geven. Door meer gefaseerd bij te bouwen doen wij meer recht aan het historisch perspectief, de onderlinge sociale verbinding en bijvoorbeeld de capaciteit van de school. We koesteren dan ook de weg van geleidelijkheid, van een gestage en kleinschalige groei. De wens is uitgesproken om tot aan 2035 in totaliteit maximaal 10-12 woningen per vijf jaar toe te willen voegen aan ons dorp en omgeving, met daarbij ook aandacht voor huurwoningen, voor 1-persoonshuishoudens en gezinnen. In totaliteit voegen we dan circa 27 woningen toe aan Windesheim en omgeving. Wij realiseren ons daarbij dat een gemiddelde bouw van ruim twee woningen per jaar niet reëel zal zijn, maar dat bouwen in grotere clusters van woningen per periode van vijf jaar het praktijkbeeld zal zijn.



Naast de bouw van traditionele woningen zien we om ons heen ook andere kansrijke woonvormen ontstaan. Te denken valt aan het splitsen van woningen, tiny houses en het herbestemmen van agrarische opstallen. Het zijn ontwikkelingen die we met belangstelling volgen en kansrijk kunnen zijn voor Windesheim.

Het zo dicht mogelijk bouwen in of direct nabij de kern en op agrarische erven versterkt de organische groei van het dorp en voorkomt te veel aantasting van het buitengebied. We vinden het belangrijk de voor Windesheim zo herkenbare assenstructuur te blijven ervaren. We zijn terughoudend met de bouw van grote woningen die het karakter van het dorp doen veranderen. Grote woningen zijn daarnaast ook niet nodig, aangezien wij juist behoefte hebben aan woningen voor jongeren en ouderen, ofwel starters- en levensloopbestendige woningen.

2 Wij houden van ontmoeting

Ons dorpshuis, de school en de locatie van de voetbalvereniging vormen letterlijk en figuurlijk het kloppend hart van Windesheim. Om dit naar de toekomst toe te behouden vinden wij het noodzakelijk om te onderzoeken of deze drie functies gecombineerd kunnen worden in een nieuw te bouwen multifunctioneel centrum. Ingeval dit voordeel oplevert ten aanzien van duurzaamheid, gebruik van gebouwen en bijvoorbeeld de levensvatbaarheid van verenigingen, dan kan er in de kern van Windesheim ruimte ontstaan voor de gewenste woningbouw en blijven we tegelijk plek bieden voor ontmoeting en een bruisend verenigingsleven.



3 Wij houden van zelf doen

‘Zelf doen’ zit in ons karakter. Wij maken zelf plannen en voeren die het liefst ook zelf uit. Onze voorkeur gaat uit naar het bouwen van woningen vanuit een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, waar voorafgaande aan dit traject middels een CPO 't Hanzehof Windesheim al een start mee is gemaakt. Zo houden we zelf meer in beeld wat goed is voor Windesheim en voor wie we ons inzetten. Voor de bouw van huurwoningen zoeken wij de samenwerking met Delta Wonen. We bouwen ook het liefst voor mensen die we kennen, die een sociale binding met ons dorp hebben, maar mensen van buiten Windesheim zijn en blijven welkom.



4 Wij houden van veiligheid

De oversteek over de N337 is onoverzichtelijk voor voetgangers, fietsers en automobilisten en moet veiliger worden. Dit onderwerp is vaak genoemd in de bijeenkomsten en langs de deuren. De wens voor een blijvende oplossing is dan ook groot. Dit kan middels een rotonde voor snelheidsvermindering, een voet- en fietstunnel of een aparte ontsluiting voor fietsers. De capaciteit van de huidige infrastructuur (bijvoorbeeld de Dorpsstraat) en woningbouw gaan niet samen. De huidige entree van het dorp wordt eveneens als onveilig ervaren en zal aangepast moeten worden. Woningbouw en een verbetering van de infrastructuur kunnen niet los van elkaar gezien worden, zijn 1 op 1 met elkaar verbonden.

5 Wij houden van ons erfgoed

De molen, de kerk, het landgoed, de historische bebouwing in het dorp en de vele agrarische erven zijn ons veel waard. Daar waar de eerstgenoemden vaak in de belangstelling staan, vragen wij in het bijzonder aandacht voor het agrarisch erfgoed. Met de ontwikkelingen in de landbouwsector, de grotere vraag naar herontwikkeling van erven en de vraag naar woningen is een dynamischer beleid voor agrarische erven en kernen belangrijk. Kleinschalig bouwen op bestaande agrarische en particuliere erven vinden wij belangrijk, vraagt om soepelere en daardoor snellere procedures en telt volledig mee bij de wens voor 10-12 woningen per vijf jaar zoals genoemd bij speerpunt 1. Zo blijft de kwaliteit van agrarische erven behouden en dragen wij bij aan prachtige woonruimten voor met name jongeren.



6 Wij houden van delen

Onze omgeving is niet van ons, het is een voorrecht om er te mogen wonen. Vanuit betrokkenheid voelen we ons mede-eigenaar en vanuit daaruit is het delen van onze omgeving met anderen niet meer dan logisch, maar we vragen wel aandacht voor de draagkracht van de natuur. Die kan niet een onbeperkte groei van toerisme en recreatie, bijvoorbeeld vanuit Zwolle-Zuid, opvangen. Dit is niet alleen van belang voor mensen van buiten de gemeente die ons dorp en omgeving bezoeken, maar geldt ook voor onze directe burens. De voorzieningen die er zijn kunnen wel kwalitatief geoptimaliseerd worden. Uitbreiding van voorzieningen zoals parkeerplaatsen voor auto's en campers, extra wandel- en fietsroutes is onverstandig. Behouden en verbeteren van wat er is en handhaven bij overlast is voor ons belangrijk.



7 Wij houden van natuur

De natuur in de omgeving van Windesheim is prachtig en maakt deel uit van een groter landelijk en Europees natuurnetwerk. We genieten ervan en willen dit behouden en versterken. Het is logisch dat we bij de keuze voor locaties voor het bouwen van woningen rekening houden met de natuur en dat we natuur-inclusief bouwen. We zien ook kansen voor het versterken van de verbinding tussen het dorp en de landbouw door stimulering van groene initiatieven. We juichen meer agrarisch natuurbeheer in Polder Molenbroek ten behoeve van weidevolgels toe en werken graag samen met anderen om de biodiversiteit te versterken.

Van plan naar uitvoering

Met het Dorpsplan Windesheim 2035 geven wij als inwoners aan de voorkant aan hoe wij onze toekomst zien. Wij nodigen overheden en gebiedspartijen uit om samen met ons uitvoering te geven aan de plannen en wensen. Het betekent in ieder geval niet dat wij nu na oplevering van het plan weer over gaan tot de orde van de dag. Een te benoemen werkgroep zal onder de vlag van Plaatselijk Belang Windesheim zich blijven inzetten voor een vervolg op en uitvoering van dit dorpsplan 2035. Het geeft daarmee ook de status van het plan weer, als werkdocument en basis voor waar we voor staan en waar we aan werken. Wij blijven ons zo inzetten voor het dorp, onze omgeving en de specifieke onderdelen. Met een focus op zeven speerpunten gaan wij aan het werk met de gemeente Zwolle, met de Provincie Overijssel, met gebiedspartijen, met belanghebbende om plannen verder uit te werken, om haalbaarheidsstudies uit te laten voeren, om goede initiatieven van elders te gebruiken en ten slotte om resultaten te boeken. Het dorpsplan geeft ons de richting om keuzes te maken, om ons eraan te helpen herinneren dat we het samen doen. Onze concrete acties zijn weergegeven in de samenvatting.



Samenvatting

Ambitie	Concrete activiteit	Trekker	Partners
1 Wij houden van verbondenheid en kleinschaligheid			
Wij zetten in op de bouw van maximaal 10-12 woningen per 5 jaar, zodat we elkaar blijven kennen. Deze kunnen gebouwd worden in de kern, zo dicht mogelijk tegen de rand van de kern of op voormalige en/of vrijkomende agrarische erven.	• Verkenning woningbouw-ambities gemeente Zwolle, verkenning samenwerking tussen het dorp en gemeente. • Verkenning kansen Huisvestingswet, bouwen voor specifieke doelgroepen. • Verkenning haalbaarheid realisatie tiny houses en andere woonvormen.	Werkgroep Dorpsplan Windesheim 2035 en Bestuur Plaatselijk Belang Windesheim.	Gemeente Zwolle.
2 Wij houden van ontmoeting			
Wij zetten in op de versterking van het kloppend hart van Windesheim, met de school, het dorps huis en voetbalvereniging.	• Het laten uitvoeren van een verkenning/haalbaarheidsstudie voor de realisatie van een multifunctioneel centrum in de kern van Windesheim, inclusief woningbouw.	Bestuur Plaatselijk Belang Windesheim.	Voetbal Sport Windesheim, Dorps huis de Molenkamp, Florens Radewijnschool en de Gemeente Zwolle.
3 Wij houden van zelf doen			
Wij willen de mogelijkheden verkennen voor het zelf ontwikkelen/uitvoeren van het gewenste, kleinschalig woningbouwprogramma.	• In gesprek gaan met deskundigen voor woningbouwontwikkeling. • In gesprek met Landgoed Windesheim en de Hervormde gemeente Windesheim. • In gesprek gaan met lopende initiatieven waaronder CPO 't Hanzehof Windesheim.	Werkgroep Dorpsplan Windesheim 2035 en Bestuur Plaatselijk Belang Windesheim.	Externe deskundigen, gebiedspartijen (grondeigenaren), Gemeente Zwolle, Initiatiefgroep CPO 't Hanzehof Windesheim.
4 Wij houden van veiligheid			
Wij werken toe naar een meer veilige oversteek van de N337 en naar een veiligere entree naar het dorp door de Dorpsstraat.	• In gesprek met de gemeente Zwolle en Provincie Overijssel voor een concreet actieplan.	Bestuur Plaatselijk Belang Windesheim.	Gemeente Zwolle, Provincie Overijssel.

Ambitie	Concrete activiteit	Trekker	Partners
5 Wij houden van ons erfgoed			
Wij willen ons erfgoed behouden en versterken met in het bijzonder het versterken van het agrarisch erfgoed.	• Verkenning animo onder erfeigenaren voor bouwen op eigen erf, eventueel als collectief. • Gesprek Gemeente Zwolle over herontwikkeling van en regelgeving op agrarische en particuliere erven. • Versterken uitdragen 'het verhaal' van Windesheim en omgeving.	Werkgroep Dorpsplan Windesheim 2035.	Gemeente Zwolle, Provincie Overijssel, Historisch Centrum Overijssel.
6 Wij houden van delen			
Wij heten recreanten van harte welkom in onze omgeving en willen als gastheer de belevingswaarde voor hen kwalitatief verbeteren.	• Opname huidige aanbod en kwaliteit van toeristisch/recreatieve voorzieningen => plan voor verbetering van het bestaande aanbod, geen uitbreiding van het aanbod. • Gesprek gemeente Zwolle en Waterschap Drents Overijsselse Delta over handhaving.	Werkgroep Dorpsplan Windesheim 2035	Marketing Oost, Gemeente Zwolle, Historisch Centrum Overijssel.
7 Wij houden van natuur			
De natuur is een bijzonder en belangrijk onderdeel van onze leefomgeving. Wij willen de natuur behouden en waar mogelijk versterken.	• Versterking verbinding tussen het dorp en de landbouw, stimulering groene initiatieven. • Goede voorbeelden verzamelen van natuurinclusief (ver)bouwen en delen met inwoners en nieuwkomers.	Werkgroep Dorpsplan Windesheim 2035.	Agrarisch Collectief Noordwest Overijssel, Stichting Particuliere Landschapsdiensten IJsseldelta +, bouwers.

Met een groet uit Windesheim!

Loes van der Kolk | Daphne Roelofs | Ronald van der Snel
Simon Plat | Christiaan Dirksen | Marianne Roelofs
Anneke Dirksen | Ryanne Sinnige | Peter Gerritsen
Sietse Wiersma | Gerard Kloosterman | Laura Sluiter
Martijn van Pijkeren | René van der Have | Janet van Asperen
Femke Hensens | Ben ten Have | Henk-Jan van de Weerd
Ivonne van der Kolk | Hans de Jong | Alex Wolters | Tim Dirksen
Hester Kuypers | Erik Bredewold | Wouter van der Kolk
Rolf Schudde | Dick Jansen | Diane Slendebroek
Andrea Wildeman-Rip | Rolf van Toorn | Henrique te Kieffe
Monique van der Vegt-Boer | Rubert Sluiter | Tienieke Zunnebeld

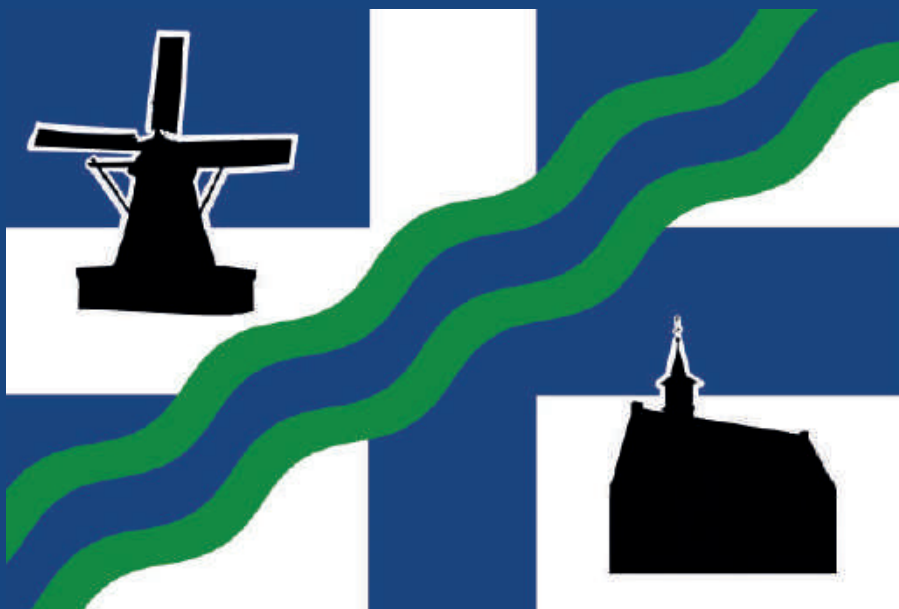
Colofon

Procesbegeleiding en tekst
Gebiedscoöperatie IJsseldelta | www.gcijsseldelta.nl

Fotografie
Bloom & Shoots | www.bloomenshoots.nl
Luchtfoto omslag | Linda van Gelder
Aanleveren historische foto's | René van der Have

Vormgeving
Lijnontwerp | www.lijnontwerp.nl

In opdracht van Plaatselijk Belang Windesheim | www.onswindesheim.nl



www.onswindesheim.nl