



Gebiedsuitwerking Herfte

19 februari 2026

Colofon

Titel Gebiedsuitwerking Herfte

In opdracht van: Gemeente Zwolle & Golfclub Zwolle

Opgesteld door: buro MA.AN

Terborchstraat 22
8011 GG Zwolle
Telefoon: 038-4234482

Vasteland 12
3011 BL Rotterdam
Telefoon: 010-4133025

info@buromaan.nl

Datum: 19 februari 2026



Inhoudsopgave

1. Opgave	3
2. Analyse	9
3. Visie	28
4. Gebiedsuitwerking	33
5. Uitvoeringsparagraaf	49
Bijlage	54



Hoofdstuk

01



Opgave



Opgave

Inleiding

Herfte en omgeving staan aan de vooravond van een bijzondere ontwikkeling. Dit gebied vormt niet alleen het groene uitloopegebied van Zwolle, maar ook een plek waar natuur, water, recreatie en sport elkaar versterken. Met deze gebiedsuitwerking zetten we samen – Gemeente Zwolle, Golfclub Zwolle, partners én inwoners – een belangrijke stap naar een toekomstbestendig landschap dat ruimte biedt voor ontspanning, beweging en beleving.

De opgave is ambitieus en veelzijdig. We willen de natuur versterken, zorgen voor waterberging en klimaatadaptatie, en tegelijkertijd ruimte bieden voor recreatie en sport. Denk aan het verbeteren van wandel- en fietsroutes, de wens tot uitbreiding van de golfbaan en het creëren van een aantrekkelijk netwerk van voorzieningen. Daarbij zoeken we naar slimme combinaties die bijdragen aan de beleidsdoelen van stad, waterschap en provincie, én aan een leefgebied waar alle Zwollenaren trots op kunnen zijn.

Deze gebiedsuitwerking is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met gebiedspartners en via participatie met bewoners. Het is meer dan een plan: het is een gezamenlijke visie op een groene, vitale stadsrand. Een plek waar natuur en recreatie hand in hand gaan, waar cultuur-historische waarden worden behouden en waar ruimte is voor nieuwe initiatieven. Samen bouwen we aan een gebied dat niet alleen vandaag aantrekkelijk is, maar ook klaar voor de toekomst.

Aanleiding

Golfclub Zwolle heeft in 2022 zich bij de gemeente gemeld met een uitbreidingswens om meer ruimte te kunnen bieden aan sportende leden. Dit heeft geleid tot een notitie en samen met andere gebiedspartners aangeboden aan de gemeente Zwolle. In deze notitie is gevraagd om regie te nemen, gezien de vele ontwikkelingen in en rond dit gebied. Na ontvangst van de notitie is op verschillende momenten gesproken met de golfclub en partners over de vervolgstappen. Dit heeft geleid tot een startnotitie van de gemeente Zwolle, die door de gemeenteraad op 20 januari 2025 is vastgesteld. De startnotitie bevat de opdracht om vanuit een nauwe samenwerking tussen de gemeente Zwolle en de Golfclub Zwolle een gebiedsuitwerking op te stellen. Gezamenlijk hebben wij buro MA.AN gevraagd de uitwerking te begeleiden.

Opgave

In het plangebied komen diverse ruimtelijke opgaven samen: natuur, landschap, water, recreatie en sport. Met de gebiedsuitwerking geven wij richting aan de ruimtelijke opgaven door:

- de invulling van gebiedsbrede ambities en de rol die dit gebied hierin heeft te analyseren. Daarbij zorgen wij ervoor dat deze gebiedsuitwerking goed aansluit op de lopende processen zoals de Aanvulling Omgevingsvisie, het Ruimtelijk Toekomstperspectief en de Regionale Sponsstrategie;
- de ruimte vragende functies vanuit perspectief van natuur, groen, recreatie, water, klimaat in te passen. Is er voldoende ruimte in het gebied aanwezig om aan alle ambities invulling te geven? Is er meer- voudig ruimtegebruik mogelijk? Of moeten wij keuzes maken?
- aan te geven op welke wijze wij ervoor zorgen dat het gebied als uitloopegebied behouden en versterkt blijft en nieuwe ontwikkelingen het gebruik en de toegankelijkheid ervan niet belemmeren, maar juist verbeteren.

Het samenbrengen van deze opgaven vraagt om een integrale benadering: hoe verbinden we beleidsprocessen en bieden we concrete kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen?



Gebiedsafbakening uit de 'Startnotitie Zone golfclub e.o. - Gebiedsuitwerking Marsweteringlanden (juli 2024)'

Thema's gebiedsontwikkeling

De gebiedsuitwerking richt zich op drie landschappelijke pijlers:

1. Natuur & landschap – versterken van biodiversiteit en cultuur-historische waarden.
2. Water & klimaat – ruimte voor waterberging en klimaatadaptatie.
3. Groen & recreatie – verbeteren van routes, uitbreiden van recreatieve voorzieningen, uitbreiding golfbaan en sportmogelijkheden.

Daarnaast worden initiatieven zoals evenementen, kleinschalige woningbouw en gezamenlijke parkeervoorzieningen zorgvuldig onderzocht op ruimtelijke inpasbaarheid.

Opgave

Plangebied

Aan de oostkant van Zwolle begint een landschap waar stad en natuur geleidelijk in elkaar overgaan: het parklandschap van Herfte & Wijthmen. Deze landschappelijke zone strekt zich uit van het Vegtlusterbos tot aan Wijthmen en vormt een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Zwolle – ook wel bekend als een van de 'groene vingers'. Voor de gebiedsuitwerking richten we ons op een specifiek deel van dit parklandschap, gelegen tussen de spoorlijn Zwolle – Dalfsen, de Ceintuurbaan, de Herfter es en de westzijde van Wijthmen.

Dit gebied is een uniek en waardevol Zwols landschap, gevormd door de eeuwenlange wisselwerking tussen mens en natuur. Het herbergt een rijke mix aan functies en landschappen: van uitgestrekte graslanden, bossen en historische landgoederen tot Golfclub Zwolle, de Wijthmenerplas en het buurtschap Herfte en het dorp Wijthmen.

Ontwikkelingen rondom plangebied

In en rondom het plangebied zijn diverse planprocessen en gebiedsuitwerkingen in gang gezet. Langs de Ceintuurbaan wordt gewerkt aan gebiedsproces Oosterenk en de Verkenning Ceintuurbaanzone. De Oosterenk transformeert van kantorengedrag naar een dynamisch gemengd stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en zorg. Voor een deel van Oosterenk is een Ruimtelijk ontwikkelplan vastgesteld (september 2024).

Voor de Ceintuurbaanzone heeft de gemeente een verkenning uitgevoerd als onderdeel van de verstedelijkingsstrategie voor Zwolle. In 2024 is ook het 'Dorpsplan Wijthmen' geactualiseerd, omdat het plan uit 2010 niet meer aansloot bij de huidige maatschappelijke ontwikkelingen. Vanuit dit Dorpsplan zijn er diverse ontwikkelingen gaande: verkenning woningbouw, omlegging Kroesenallee. Daarnaast lopen er diverse initiatieven. Het Dorpsplan overlapt deels met de gebiedsuitwerking en is daarom in de analyse meegenomen. Verder heeft de golfclub Zwolle een uitbreidingswens om te groeien tot een 27 holes golfbaan. In dit kader zijn er door de stichting uitbreiding Golfclub Zwolle (StugZ) in 2024 gronden aangekocht.

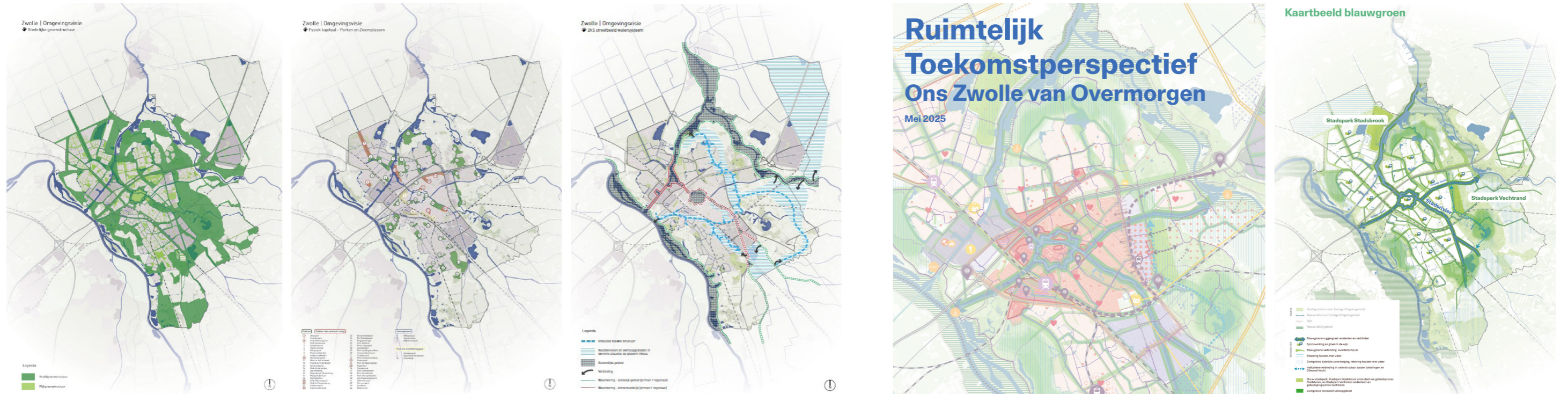
Het volledig koppelen van de gebiedsuitwerking aan al deze verkenningen, ontwikkelingen en visies is niet mogelijk door verschillen in gebiedsafbakening, planning en abstractieniveau. Wel zijn de relevante onderdelen bestudeerd en waar mogelijk betrokken in de onderbouwing. Gedurende het proces voor de gebiedsuitwerking Herfte is het Ruimtelijk Toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen' openbaar gemaakt en vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2025. Hiermee is meer duidelijkheid ontstaan over de verkenninglocaties

voor woningbouw in Zwolle, waaronder de ontwikkellocatie Vechtrand. De Vechtrand omvat de Verkenning Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 (tussen de Nieuwe Vecht en het spoor Zwolle–Meppel) en Vechtpoort 2 (ten oosten van dit spoor). Door de gebiedsoverstijgende klimaat- en wateropgave kent de Vechtrand geen harde begrenzing. Woningbouw is voorzien in Vechtpoort 1 en daarnaast wordt stadspark Vechtrand geïntroduceerd.



Opgave

Beleidskaders



Omgevingsvisie Zwolle (november 2021)

Zwolle is een stad met een heldere groenstructuur, opgebouwd uit een hoofdgroenstructuur en een nevgroenstructuur. Deze groenstructuren sluiten aan op de landschappelijke structuren rondom de stad. Het plangebied voor de gebiedsuitwerking Herfte is volledig onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

In deze groenstructuur liggen verschillende parken en zwembassens, waaronder de Wijthmenerplas. Deze plas heeft een regionale en stedelijke recreatieve functie en daarbij wordt op een hoger voorzieningenniveau ingezet dan in vergelijking met andere plassen. Naast het belang van de natuurwaarden en het ontspannen karakter van dagrecreatie, wordt de ruimte rondom de plas wordt jaarlijks ook beschikbaar gesteld voor een beperkt aantal grootschallige evenementen.

In het streefbeeld watersysteem worden oplossingen geschetst om de gevolgen van overstromingen te beperken voor Zwolle. Aan de oostzijde van Zwolle wordt de mogelijkheid verkend om een robuuste blauwe structuur aan te leggen met overloopgebieden die in het geval van extreme situaties ingezet kunnen worden.

Deze structuur werkt op systeemniveau wat betekent dat wanneer de Sallandse Weteringen te vol zitten en het over de kademuren dreigt te stromen in het centrum van Zwolle, dit met een omweg rondom Zwolle vertraagd afgevoerd kan worden. Door bewust op lage plekken ruimte te creëren en het water hierheen te leiden met watergangen kan dit onderdeel zijn van de ruimtelijke natuurlijke inrichting van dit gebied.

Water en Bodem Sturend (april 2024)

Het position paper Water en Bodem Sturend van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) legt vast dat de eigenschappen van water en bodem leidend moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting. Dit principe is essentieel om een klimaatbestendig en betaalbaar waterbeheer te realiseren. Het document vormt een strategisch kader en bevat richtinggevende uitspraken over de rol van het waterschap in het ruimtelijk domein, benadrukt het voorkomen van afwenteling van problemen, en zet in op samenwerking met overheden, ondernemers en bewoners. WDODelta kiest voor een proactieve, sturende positie om een leefbare en toekomstbestendige delta te waarborgen.

Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen (mei 2025)

Het Ruimtelijk Toekomstperspectief 'Ons Zwolle van Overmorgen' geeft duiding aan toekomstige ontwikkelingen rondom het plangebied door de ontwikkellocatie Vechtrand en Stadspark Vechtrand te benoemen. Voor de wateropgave is een indicatieve verbinding tussen de (Herfter) weteringen en (Nieuwe) Vecht op de kaart gezet met daarbij een zoekgebied naar tijdelijke waterberging van de Nieuwe Wetering.

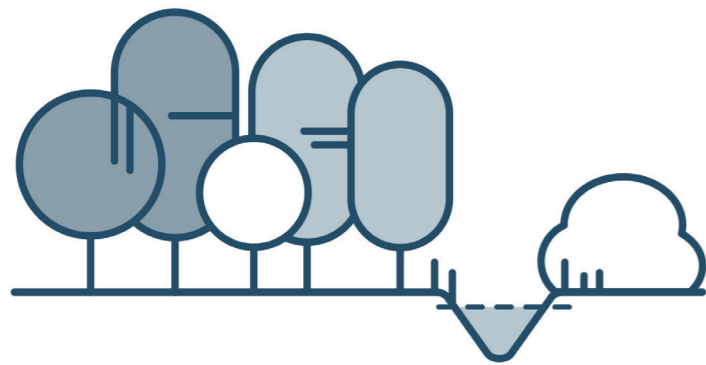
De groeiende recreatiebehoefte vanuit de stad, maar ook de toekomstige extra vraag door de mogelijke woningbouw ontwikkeling rondom Vechtpoort, zet de bestaande recreatieve voorzieningen in het gebied verder onder druk. Daarbovenop ligt een grote opgave voor de toenemende wateroverlast in de regio Zwolle mede door de te verwachten klimaatveranderingen.

In het vastgestelde ruimtelijk toekomstperspectief wordt het Stadspark Vechtrand geïntroduceerd. Dit geeft richting aan de gebiedsuitwerking Herfte als belangrijk uitloop- en recreatiegebied van Zwolle. Aansluiting op Stadspark Vechtrand ligt voor de hand.

Opgave

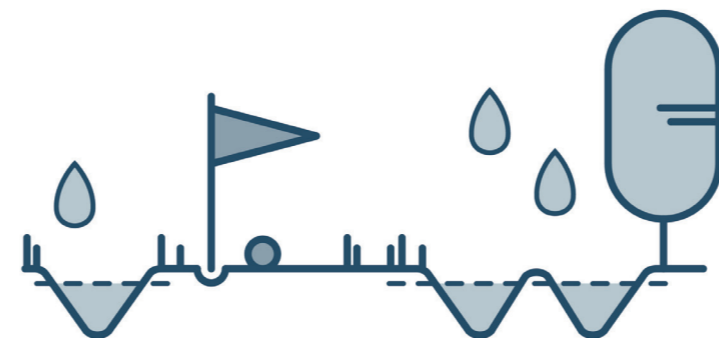
Leeswijzer

De gebiedsuitwerking Herfte is opgesteld aan de hand van de drie onderstaande thema's. Vanuit Natuur & Landschap, Water & Klimaat en Groen & Recreatie is het plangebied geanalyseerd en zijn de verschillende kansen benoemd. De uitkomsten daarvan zijn de fundatie voor een integrale gebiedsvisie, zoals verbeeld in het ruimtelijke concept voor een mogelijk 'Landschapspark Herfte 2040'.



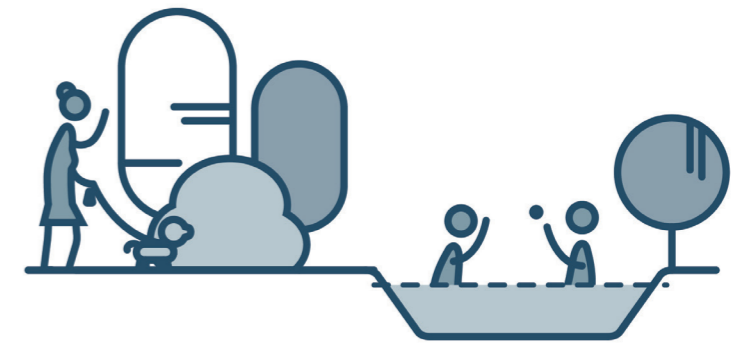
Natuur & Landschap

- Accentueren van de unieke Zwolse landschapstypen
- Continueren van robuust landschappelijk casco



Water & Klimaat

- Ruimte om water te bergen
- Verkoeling door landschap



Groen & Recreatie

- Veilig verbonden uitloopgebied
- Aantrekkelijk en gastvrij

Opgave Participatie

Voor de gebiedsuitwerking Herfte heeft gedurende de periode februari 2025 tot en met december 2025 participatie plaatsgevonden. Verschillende middelen zijn hierbij ingezet zoals keukentafel-gesprekken, overleggen met belangengroepen, ledenvergaderingen, gebiedsbezoeken en inwonersbijeenkomsten. Vanuit de participatie zijn veel vragen en opmerkingen ingebracht in relatie tot de primaire onderwerpen van de gebiedsuitwerking. Deze zijn verwerkt in de gebiedsuitwerking.

Aanvullend hierop zijn er enkele thema's ingebracht waar aandacht voor is gevraagd vanuit omwonenden en belanghebbenden. Op een aantal daarvan geeft de gebiedsuitwerking een antwoord. Ook zijn er een aantal thema's in de participatie naar boven gekomen die buiten de scope vallen van de gebiedsuitwerking. Wij vinden het van belang om een reactie op deze thema's te geven in deze gebiedsuitwerking en beschrijven deze reactie in de bijlage B. Deze zijn ook terug te vinden in het participatiejournaal van de gemeente Zwolle.



Getekend verslag van de eerste bewonersbijeenkomst door inwoner Maarten de Vries

Hoofdstuk

02



Analyse



Unieke Zwolse landschappen gevormd door natuur en mens



Het eeuwenoude landschap rondom het plangebied is gevormd door natuur en mens. Dit samenspel tussen natuur en cultuur heeft geleid tot unieke Zwolse landschappen.

Het natuurlijke landschap is gevormd door natuurlijke factoren, namelijk ijs, (smelt) water en wind. **Het weteringenlandschap** heeft zich gevormd op de laagste plekken in het landschap, namelijk de vlaktes van rivierafzettingen van de Vecht. Deze vlaktes zijn onderdeel van het oerstromdal van de Overijsselse Vecht. Zij was een enorm brede vlechtende rivier die veel zand heeft afgezet. In de droge en koude omstandigheden van de laatste ijstijd veranderde deze riviervlakte in

een zandverstuivingsvlakte. Het zand kwam terecht aan de randen van de rivierdal en vormde daar kenmerkende verhogingen, de rivierduinen die onderdeel zijn van **het dekzandruggenlandschap**.

Na de laatste ijstijd brak het holoceen aan, een periode waarin het klimaat opwarmde, ijskappen smolten en de zeespiegel steeg. Hierdoor stegen ook de grondwaterstanden, waardoor moerassen zich vormden en veen ontstond. In de laagtes tussen de zandruggen en rivierduinen van deze Oer-Vecht werd dit zelfs nog versneld door de kwelstromen vanuit hogere gebieden.



Weteringenlandschap



Dekzandruggenlandschap met kamerstructuur

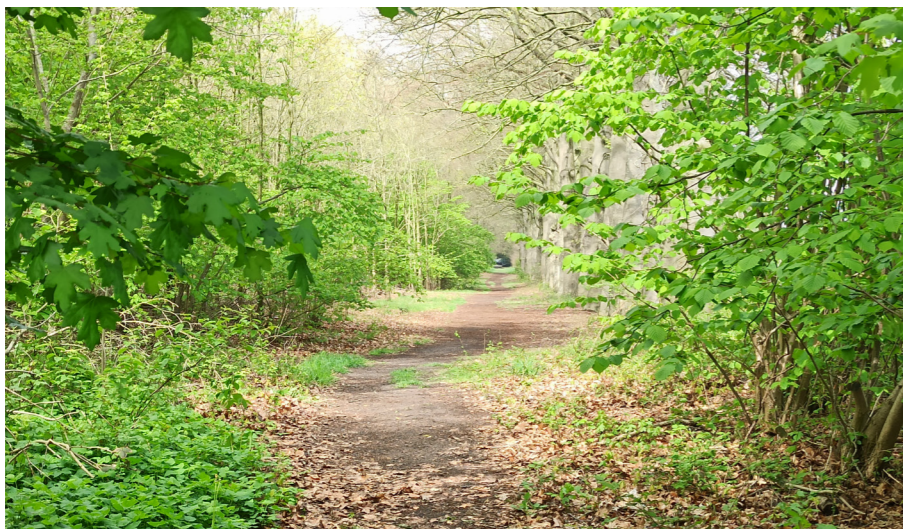


Dekzandruggenlandschap met es op rivierduin

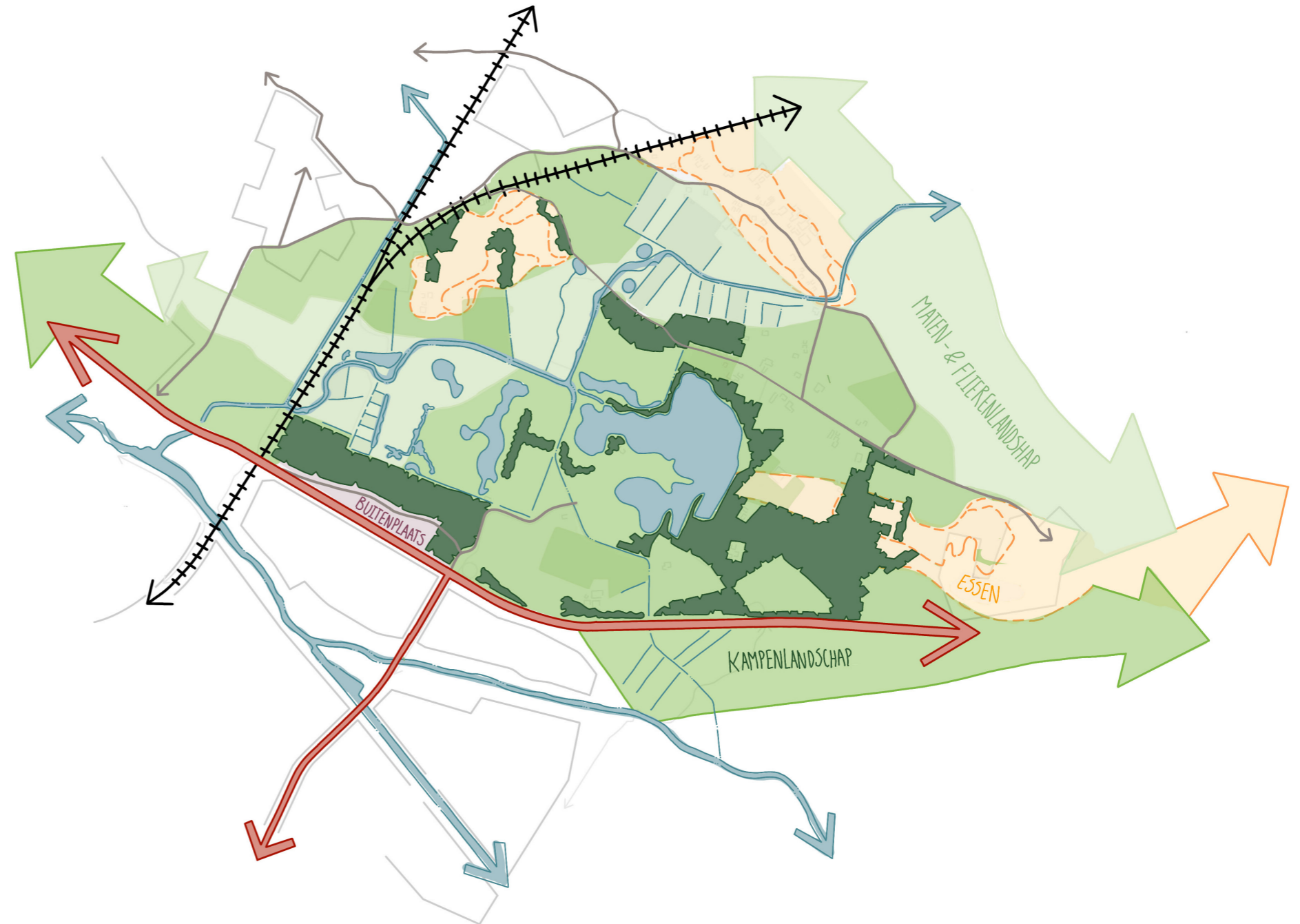
Unieke Zwolse landschappen gevormd door natuur en mens



Herfterwetering in het maten- en flierenlandschap



Wandelpad Buitenplaats Boschwijk



Het **cultureel** landschap ontstond wanneer de eerste mensen zich vestigden op de rivierduinen, de oudste bewoningsplekken in het gebied. In het onderzoeksgebied zijn sporen gevonden van jagers en verzamelaars, maar die duiden nog niet op vaste bewoning. Die kwam pas in de vroege bronstijd toen er voldoende voedsel was om je op één plek te vestigen. Op deze plekken onstond het **kampenlandschap met essen**. Het 'boerenbedrijf' ontstond en was nauw verbonden met het landschap. Akkers bevonden zich op de hogere rivierduinen. Door de bemesting van de akkers met potstalmest vermengd met plaggen ontstonden vruchtbare bodems die je nu als een bolling in het landschap kunt herkennen. De essen hebben een open karakter met een

omliggende groene zoom waarin de boerderijen liggen. Tussen de essen ontstaat een landschap in de vorm van een kamerstructuur, waarbij de wanden bestaan uit houtwallen, lanen en bosranden. Langs de beken ligt het **maten- en flierenlandschap**: een open weidelandschap waar vee graasde en hooi werd gewonnen. Door de aanleg van weteringen – vaak rechtgetrokken natuurlijke stromen – werden moerassen en broekbossen ontgonnen voor landbouw. In en rond het plangebied liggen zes weteringen, onderdeel van de Sallandse Weteringen. Het gebied kent een langgerekte verkaveling en wordt nog steeds grotendeels gebruikt als hooi- of weiland, met verspreid moerasbosjes.

In en rond het plangebied bevinden zich verschillende historische **buitenplaatsen**, die net als de boerderijen op de hogere delen in het landschap zijn gelegen. In het plangebied zelf liggen nog drie buitenplaatsen met een wisselende waardering op basis van het cultuurhistorisch onderzoek uit 2019 (zie pagina 14). Het wonen ontwikkelde zich in de 20^e eeuw langs de bestaande hoger gelegen wegen in het gebied, waar op de boerenerven verschillende generaties samenwoonden. Als gevolg van de agrarische ontwikkelingen en woonwensen in de tweede helft van de 20^e eeuw en begin 21^e eeuw, zijn er nu veel meer solitaire erven/woonkavels.

Analyse | Natuur & Landschap

Een rijke cultuurhistorie

Door de ontginning van veenmoerassen en bossen verdween de sponswerking in het Vechtdal, waardoor piekafvoeren toenamen en meer gebieden overstromden. De afwatering werd daarom verbeterd en de **waterbeheersing** nam toe. De oorspronkelijk bochtige weteringen zijn in de eerste helft van de twintigste eeuw, onder andere tijdens de ruilverkaveling, rechtgetrokken. De verbinding tussen Herfterwetering en Emmertochtsloot werd gegraven en doorbrak de dekzandrug. De Achterbeltse en Marswetering waterden vroeger noordwaarts af, maar lozen nu via de rechtgetrokken Achterbeltse wetering op de Herfterwetering, waarbij het zuidelijke deel is vervallen. De Herfterwetering (vroeger Zalneesche wetering) werd in de veertiende eeuw gescheiden van de Westerveldsche Aa en heeft door de herinrichting van het recreatiegebied in de jaren zestig een bochtig karakter gekregen.

De **lokale (land)wegen** liggen nog steeds op hun oorspronkelijke plek op de hogere dekzandgronden. Na de verharding in de jaren '40/'50 is het oorspronkelijke begroeiingspatroon grotendeels behouden gebleven (op een paar kleine uitzonderingen na), waardoor wegen en beplanting nog altijd herkenbaar en beeldbepalend zijn in het landschap. Alleen de Heinoseweg is sterk veranderd. Sinds 2010 is het tracé tussen Boschwijk en Wijthmen ingrijpend aangepast voor een rijbaanverdubbeling, ongelijkvloerse kruisingen en een omlegging van de N35. Hierdoor is de cultuurhistorische waarde van dit deel grotendeels verloren gegaan. De **spoorlijn** Zwolle–Meppel werd in 1867 aangelegd, gevolgd door de aftakking richting Emmen tussen 1903 en 1905. Beide spoorlijnen doorsnijden de historische hoofdstructuur van het landschap en verstoren ter plaatse de onderlinge samenhang van historisch verbonden landschapselementen.

Het Vechtdal bestond tot in de late middeleeuwen uit agrarische hoven die deel uitmaakten van het hofstelsel en eigendom waren van kerkelijke instellingen en adel. Vanaf de 16^e en 17^e eeuw kwam er een belangrijke omslag: het bezit ging over in particuliere handen en deze hoven veranderden in representatieve **buitenplaatsen** met formele tuinen, lanen en zichtlijnen op de Vecht. In de 18^e en 19^e eeuw volgde een tweede omslag, waarbij de formele aanleg plaatsmaakte voor landschappelijke parkstijlen en boomgroepen. De 20^e eeuw bracht een nieuwe fase van aantasting en versnippering door infrastructuur, ruilverkaveling en stadsuitbreiding, al blijven (delen van) lanen, grachten en zichtlijnen op sommige plekken behouden en zichtbaar.



Legenda



Globale contouren buitenplaats met tuin, park en lanen (1832)



Historische (land)wegen en laanbeplanting



Historische (land)wegen en en *verloren* laanbeplanting



Historische maar rechtgetrokken weteringen en waterlopen op basis van vermoedelijke natuurlijke waterlopen en dalvormige laagte



Nieuwe waterloop

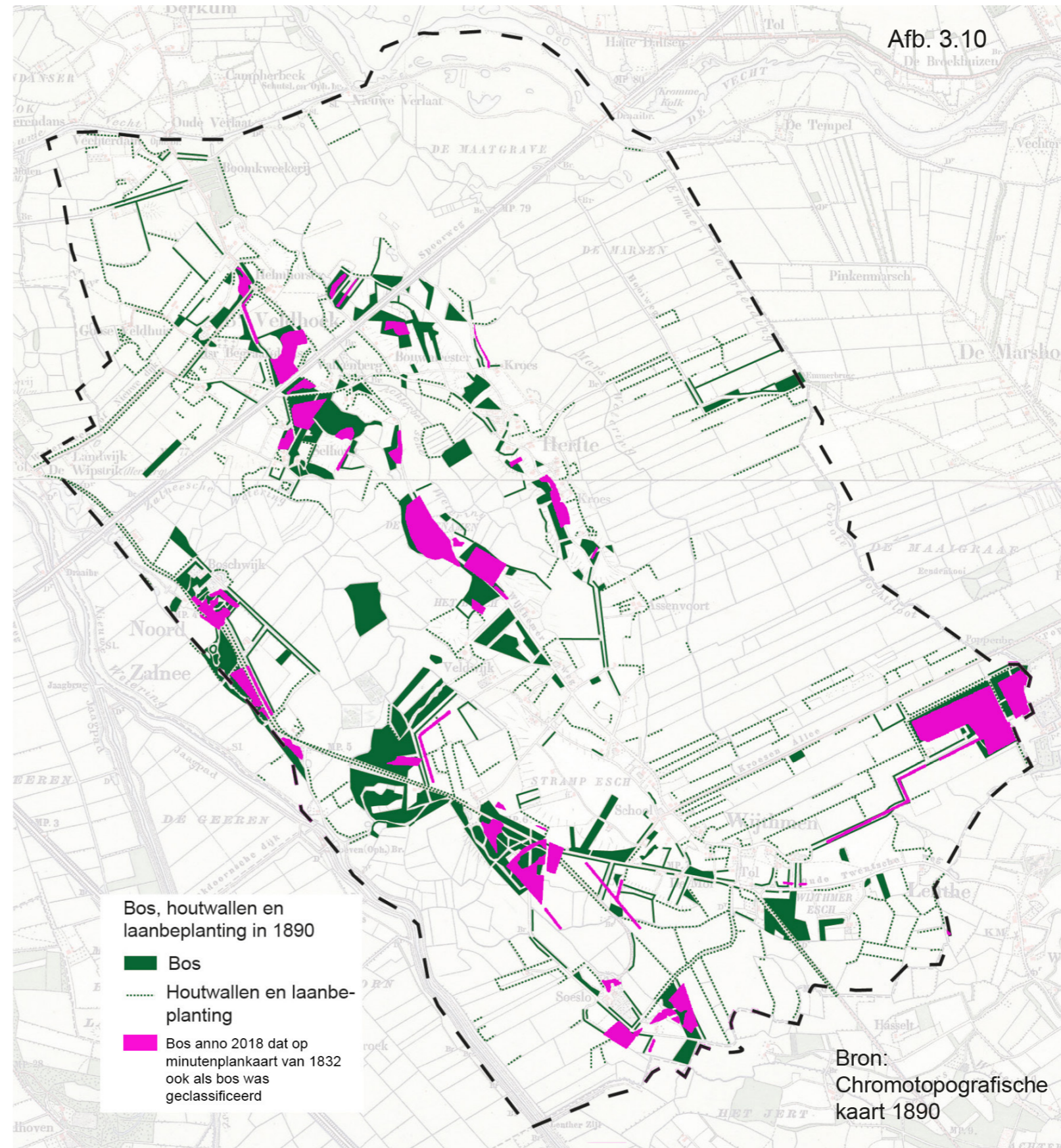
Kaartbeeld gebaseerd op 'Cultuurhistorisch - landschappelijk onderzoek Herfte, Wijthmen, Veldhoek en Zalné' (18 juni 2019)

Verdwenen bos en kamerstructuur door ruilverkaveling

Het Vechtdal is na de ijstijd door het warmer wordende klimaat geheel bedekt geweest met verschillende typen bos. Op de lagere delen waren dit broekbossen en op de hogere en drogere delen beuken-, eiken- en/of lindebossen. Aan het eind van de middeleeuwen nam ontbossing toe vooral op de hogere delen. Rond de 16^e / 17^e eeuw was het hele Vechtdal ontbost. Met de opkomst van de buitenplaatsen kwam de bebossing weer terug. Eerst rondom de huizen en daarna gevolgd door grote bospercelen ten behoeve van houtproductie. Een deel van deze sierbossen en productiebossen zijn nog steeds aanwezig. Zoals het hakhoutbos, beter bekend onder de naam Erfgenamenbos, en de fraaie sierbossen rondom Boschwijk.

De kaart hiernaast laat de hoeveelheden bos zien rond 1890 met daarover heen een kaartlaag van de bossen uit 2018. Dit laat duidelijk zien dat er in korte tijd veel oude bossen zijn verdwenen door de aanleg van nieuwe infrastructuur zoals het spoor, uitbreiding van stedelijk gebied en ruilverkaveling. Met de komst van de Wijthmenerplas en Golfclub Zwolle is ook weer opnieuw bos toegevoegd aan het gebied. Er zijn echter nog meerdere plekken in het gebied waar de originele kamerstructuur/begroeiingspatroon hersteld kan worden.

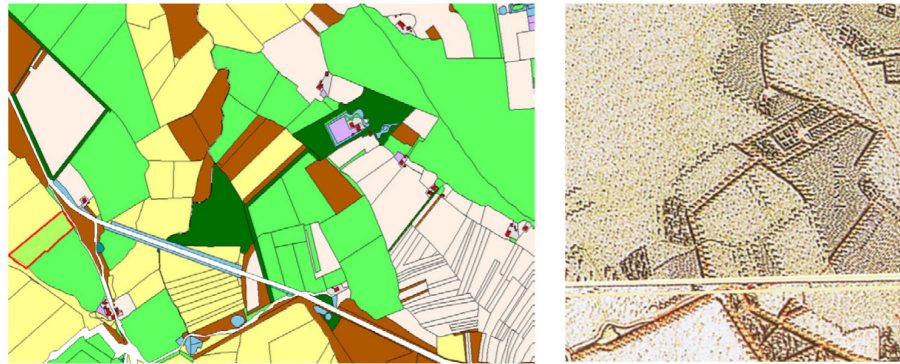
Voormalige buitenplaats Veldwijk is daar een voorbeeld van. Uit het uitgebreide cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek uit 2019 blijkt dit vooral te komen doordat het oorspronkelijke begroeiingspatroon verdwenen is. Bij de buitenplaatsen Selhorst en Boschwijk speelt het verdwijnen van de begroeiing geen rol maar gelden andere aandachtspunten, die de waardering bepalen. De waardering voor deze drie buitenplaatsen worden op de volgende pagina nader toegelicht. Door het herstellen van de landschappelijke kamerstructuren kan de waardering van de buitenplaatsen weer toe nemen en ontstaat een robuuste en toekomstbestendige groenstructuur.



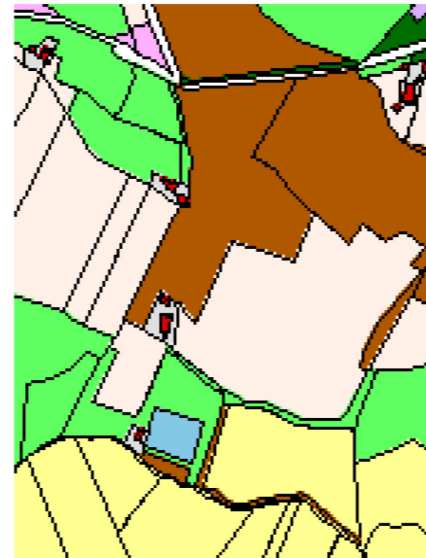
Samengestelde kaart uit 'Cultuurhistorisch - landschappelijk onderzoek Herfte, Wijthmen, Veldhoek en Zalné' (18 juni 2019)

Analyse | Natuur & Landschap

Kansen voor herstel van de buitenplaatsen



Afb. 4.15 linksboven: Hisgis grondgebruik 1832, rechtsboven: Hottingerkaart, linksonder: Minuutplankaart, rechtsonder: Top. kaart 1890 en daaronder 2018



Afb. 4.12
links: Hisgis grondgebruik 1832
linksonder: Minuutplankaart
recht van boven naar beneden: Hottinger-
kaart, top. kaart 1890 en 2018



Afb. 4.17
Links:
Boschwijk en Biervlied, het
latere Landwijk, op de Hot-
tingerkaart zoals deze wordt
weergegeven in Gevers en
Mensema.

Linksonder:
Hisgis landgebruik 1832 met
zowel
Boschwijk als Landwijk

Rechtsonder:
Topografische kaart 2018 met
zowel Boschwijk als Landwijk

Volgende pagina:
Minuutplankaart van alleen
Boschwijk.



Bron: Cultuurhistorisch - landschappelijk onderzoek Herfte, Wijthmen, Veldhoek en Zalné. 18 juni 2019

Buitenplaats Veldwijk krijgt een lage waardering (4/14) op de volgende punten:

- Gaafheid: oorspronkelijke locatie, oriëntatie op historische hoofdstructuur, oorspronkelijke aanleg, oorspronkelijk begroeiingspatroon, oorspronkelijk gebruik
- Herkenbaarheid: waarden waarneembaar en herkenbaar in het landschap, historische context / omgeving gaaf of nog herkenbaar, vertoont samenhang met de historische context

Buitenplaats Selhorst krijgt een goede waardering (10/14) op de volgende punten:

- Gaafheid: oorspronkelijke locatie, oorspronkelijk gebruik
- Herkenbaarheid: waarden waarneembaar en herkenbaar in het landschap

Buitenplaats Boschwijk krijgt een goede waardering (12/14) op de volgende punten:

- Herkenbaarheid: historische context / omgeving gaaf of nog herkenbaar

Herstel cultuurhistorische kamerstructuur

Het gebied rond de Wijthmenerplas en de Golfclub Zwolle is sinds 1890 sterk veranderd, maar de groene kamerstructuur van het landschap is nog altijd herkenbaar. Rondom de Wijthmenerplas en de golfclub zijn twee nieuwe landschappelijke kamers met een recreatief eigen karakter ontstaan in aansluiting op hun directe omgeving.

De Wijthmenerplas is een naar binnen gerichte kamer met een robuuste groene rand, die zowel een buffer vormt richting Herfte en Wijthmen als verschillende belevingswerelden biedt. Rondom de plas zijn vier duidelijke sferen te ervaren:

- Noordoost – ruig en natuurlijk, met wandelgebied en naaktstrand;
- Zuidoost – kleinschalig en historisch, met boomlanen, houtwallen, weilanden en kleine hoogteverschillen;
- Zuidwest – intensief recreatief, met stranden, horeca en voorzieningen;
- Noordwest – extensief groen, maar strakker door de aanwezigheid van de golfbanen.

De golfclub is een naar buiten gerichte kamer met een open karakter, boomgroepen en houtwallen, die mooi aansluit op buitenplaats Boschwijk en het open maten- en flierenlandschap.

Naast deze twee kamers zijn er nog vier kamers waar de historische structuur deels verloren is gegaan. Hier liggen kansen om in samenhang met mogelijk nieuwe functies, de groene kamerstructuur te versterken. Deze vier kamers zijn:

Deze vier kamers zijn:

- de Herfteres (historische 'Herfteresch' en naastgelegen voormalige buitenplaats Selhorst);
- de nu open kamer van voormalig buitenplaats Veldwijk gelegen tussen de Wijthmenerplas en Wijthmen;
- het weiland aan de oostzijde Hoekserflaan en noordzijde Heinoseweg;
- de weilanden tussen de Zalnéweg en de Herfterwetering ter hoogte van de N35.

Het herstellen van deze groene kamerstructuren biedt ook kansen voor natuurontwikkeling in de kamers zelf. Denk hierbij aan het uitbreiden van het natuurbeheerplan van de golfclub (zie pagina 16) en het vergroten en verbinden van zowel de natte als de droge natuurtypen langs de weteringen (zie pagina 17).



Legenda

- Bos aanpland voor 1890
- Bos aangepland na 1890
- Kamers met kansen voor verbeteren en/of herstellen van kamerstructuur

Kansen voor natuurontwikkeling - uitbreiding Golfclub Zwolle

Golfclub Zwolle functioneert als een verbindende en naar buiten gerichte kamer, omsloten door de groene structuren van buitenplaats Boschwijk en de bossages tussen de Wijthmenerplas en de Herfteres. Op het eerste gezicht lijkt de golfbaan vooral te bestaan uit strak gemaaid gazons met enkele bosgroepen en houtwallen, waardoor de biodiversiteit laag zou zijn. Dit beeld wordt versterkt door online kaartviewers voor ecologie en natuurwaarden, waarin de golfbaan nauwelijks naar voren komt. Dit is echter misleidend: omdat het terrein privaat is, wordt het vaak niet meegenomen in veldonderzoeken. In werkelijkheid voert de Golfclub Zwolle een actief natuurbeheerplan uit, waarbij circa 50% van het totale baanoppervlak natuurlijk wordt beheerd. Het gaat hier dan vooral om een grote diversiteit aan verschillende graslanden, de houtsingels en bosjes en natuurlijke oevers bij sloten of open water.














De biodiversiteit in het gebied nam de afgelopen 25 jaar toe, met inmiddels ruim 120 verschillende vogelsoorten, diverse beschermde dieren, insecten, amfibieën, reptielen en meer dan 100 plantensoorten. De biodiversiteit wordt verder versterkt door verschillende ecologische zones, die ook dienen als verbindingroutes voor dieren, en door de aanleg van diverse faunavoorzieningen. De golfclub heeft bij de provincie en het Rijk landgoedstatus aangevraagd voor haar terrein.

Een mogelijke uitbreiding van de golfclub biedt de kans om deze natuurtypen uit te breiden en nieuwe te introduceren. Hierdoor kan een nog beter aaneengesloten en robuust natuurnetwerk ontstaan.

Reeds sinds 2011 is Golfclub Zwolle GEO gecertificeerd, een onafhankelijk internationaal duurzaamheidskeurmerk. Om de 3 jaar vindt er een audit plaats op het duurzaam beheer. Als GEO-golfbaan levert Golfclub Zwolle dankzij het strenge duurzaamheidsstraject bewijs dat ze op alle mogelijke gebieden verantwoord handelen en rekening houden met de natuur, het milieu en de samenleving. Golfclub Zwolle vervult hierin landelijk een pioniersrol.



Legenda van het bestaande natuurbeheerplan van golfclub Zwolle

	Droog soortenrijk grasland		Nat schraalland		Houtsingel	 Kansen voor uitbreiding natuurtypen golfclub Zwolle
	Heischraal grasland		Rietoever		Bos (gemeente/particulier)	
	Bloemrijke ruigte		Poel		Boomweide	
	Nat soortenrijk grasland		Plas dras oever		Bosje	

Kansen voor natuurontwikkeling - vergroten en verbinden van natuurtypen

Er bestaat al een ecologische verbinding tussen Wijthmen, de Wijthmenerplas en de golfclub. Deze kan worden versterkt door nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van de golfclub. De gemeente Zwolle ziet kansen voor zowel droge als natte natuurtypen langs het spoor. Daarbij kan het oorspronkelijke landschap van het voormalige stroomdal van de Westerveldse Aa (nu Herfterwetering) worden hersteld, van laaggelegen naar hoger gelegen gronden. Deze landschapelijke en ecologische waarden kunnen worden doorgetrokken naar de mogelijke uitbreiding van de golfclub, waarbij de wetering flauwere natuurvriendelijke oevers krijgt. Dit biedt niet alleen ecologische meerwaarde, maar ook extra ruimte voor waterberging.

Door specifieke flora terug te brengen, wordt het leefgebied van belangrijke faunasoorten in Zwolle versterkt. Zo profiteert de sleedoornpage van extra aanplant van sleedoorn. Het herstel van hooilanden en moerasgebieden biedt bovendien een geschikte habitat voor de modderkruiper. Bij de uitbreiding van de golfbaan is het belangrijk voldoende afstand te houden en zo rust te creëren voor de das. De das is namelijk een van de ambassadeursoorten voor deelgebied Parklandschap Herfte - Wijthmen zoals opgenomen in 'factsheet 19' van de Natuurwaardenkaart (gemeente Zwolle).

Dit zijn slechts enkele voorbeelden (zie onderstaande tabel) die laten zien hoe divers de natuurmilieus in dit gebied zijn en hoe dicht zij naast elkaar voorkomen. Sommige soorten hebben een groter leefgebied dan de gebiedsuitwerking, zoals de otter. Aan de randen van het gebied liggen infrastructurele barrières, maar zijn voor nu zijn er voldoende faunapassages. Bij het eventueel herinrichten van de oevers langs de Herfterwetering is wellicht een faunapassage nodig onder de N35.



2.177 WAARGENOMEN SOORTEN (zoals bekend in Nationale Databank Flora en Fauna)					
Vogels (176 waargenomen)		Vleermuizen (12 waargenomen)		Zoogdieren (24 waargenomen)	
Baardmannetje	Huismus	Bosvleermuis	Rosse vleermuis	Boommarter	Otter
Blauwborst	Ijvogel	Laatvlieger	Ruige dwergvleermuis	Bunzing	Ree
Dodaars	Rietzanger	Meervleermuis	Gewone dwergvleermuis	Das	Steenmarter
Draaihals	Roodborsttapuit	Waternleermuis	Gewone grootvleermuis	Haas	Vos
Groene specht	Spreeuw			Hermelijn	Wezel
Reptielen, Amfibieën & Vissen (30 waargenomen)		Dagvlinders (27 waargenomen)		Libellen (40 waargenomen)	
Baars	Gewone pad	Atalanta	Eikenpage	Beekrombout	Grote keizerlibel
Bastaardkikker	Kleine modderkruiper	Bont zandoogje	Grootdikkopje	Bloedrode heidelibel	Noordse winterjuffer
Bermpje	Kleine watersalamander	Bruin blauwtje	Grote vos	Bruine winterjuffer	Sierlijke witsnuitlibel
Blankvoorn	Rietvoorn	Dagpauwoog	Hooibeestje	Gewone oeverlibel	Viervlek
Bruine kikker	Ringslang	Distelvlinder	Kleine parelmoervlinder	Glassnijder	Vuurlibel
Overige Ongewervelden (903 waargenomen)		Vaatplanten (581 waargenomen)		Overige (384 waargenomen)	
Akkerhommel	Blindebij	Akkerdistel	Gevlekte rietorchis	Amaniet	Roetkluiszwam
Appeltak	Bloedcicade	Akkerviooltje	Kleine zonnedauw	Baardige melkzwam	Roodvoetknotsje
Berkenenstaart	Boomhommel	Blauw gidkruid	Moerasandoorn	Berkenridderzwam	Schaapje
Bessenglasvlinder	Boomsprinkhaan	Boswilg	Moeraskartelblad	Bleke elzenzompzwam	Slijmerige blekerik
Bessenwants	Bossteekmier	Dubbelloof	Zomereik	Leemstippel	Sneeuwzwammetje

Legenda



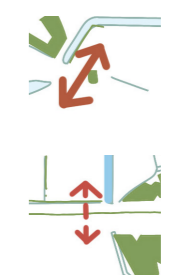
Hoog schraalgrasland
 Laag schraalgrasland
 Herstel historische es met kruiden- en faunarijke akker i.c.m. voedselbos



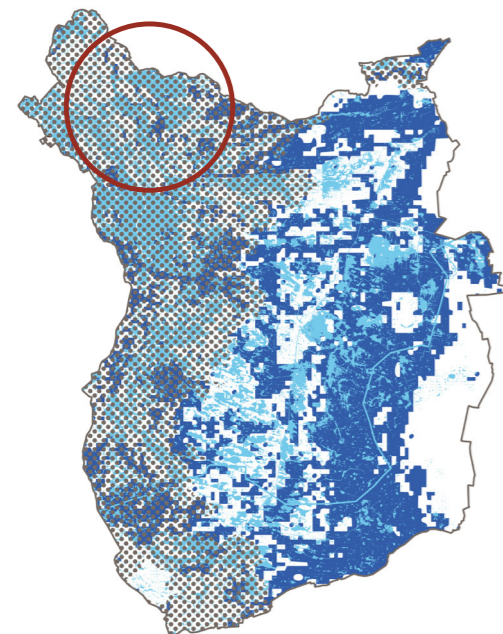
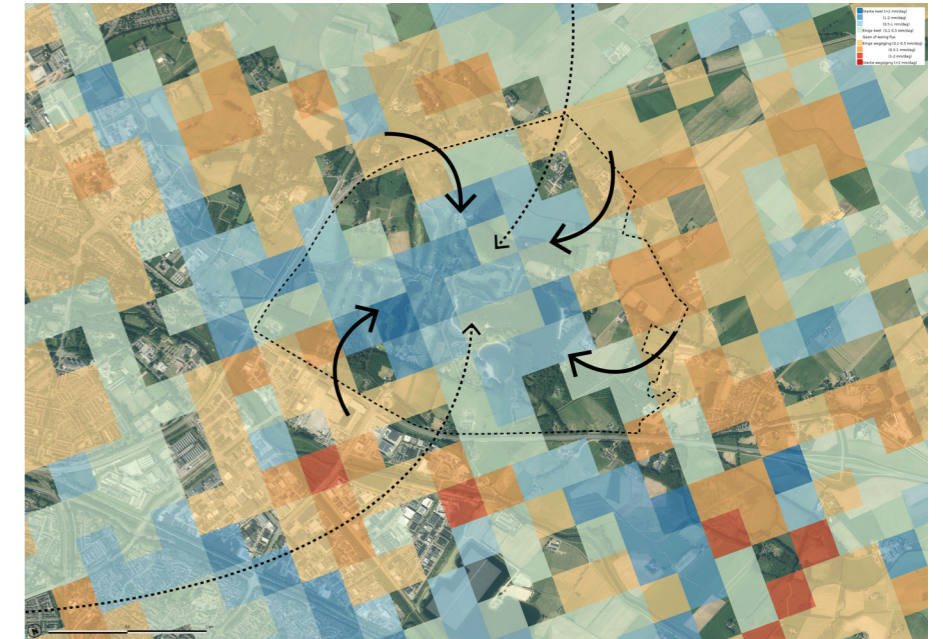
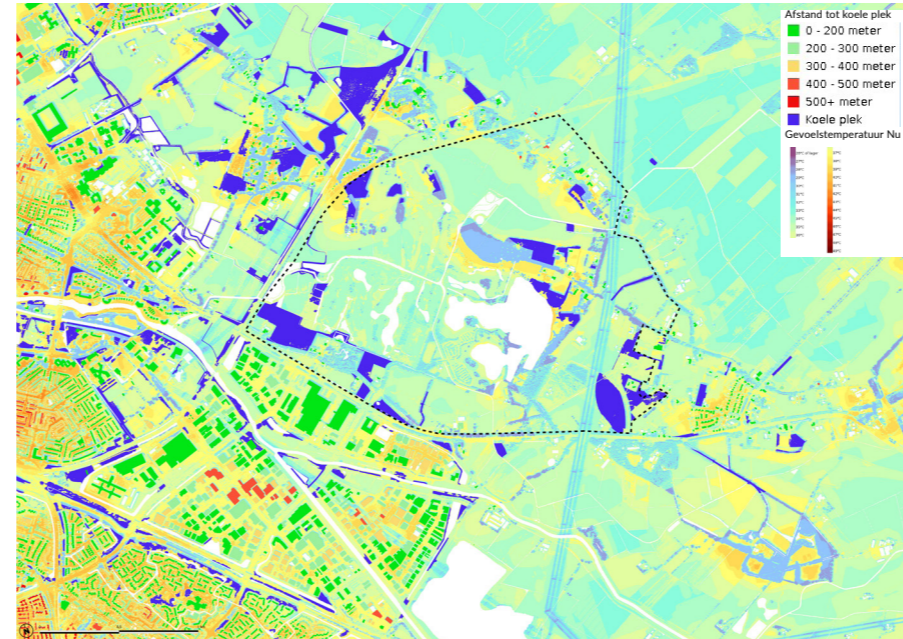
Moeras
 Hooiland
 Extensieve recreatie in relatie tot de natuurwaarden



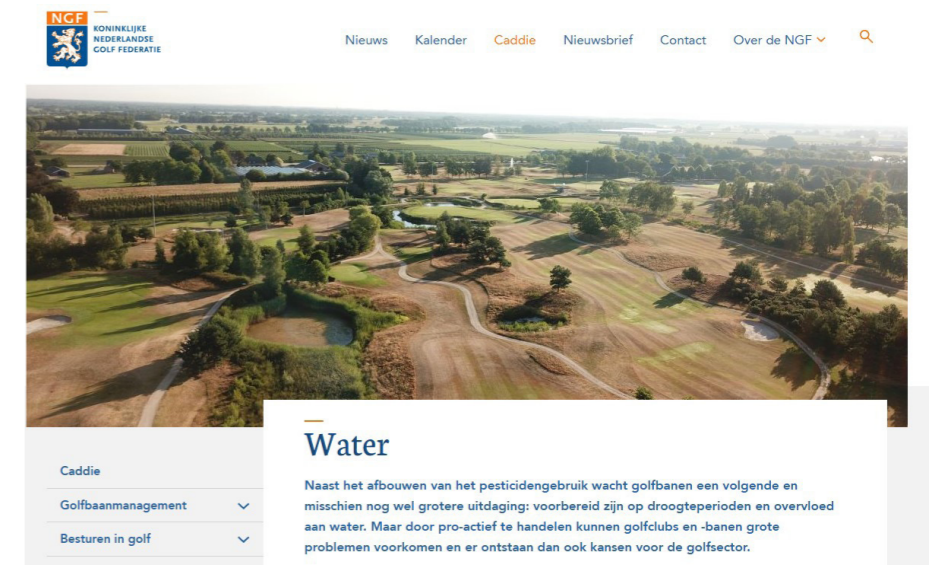
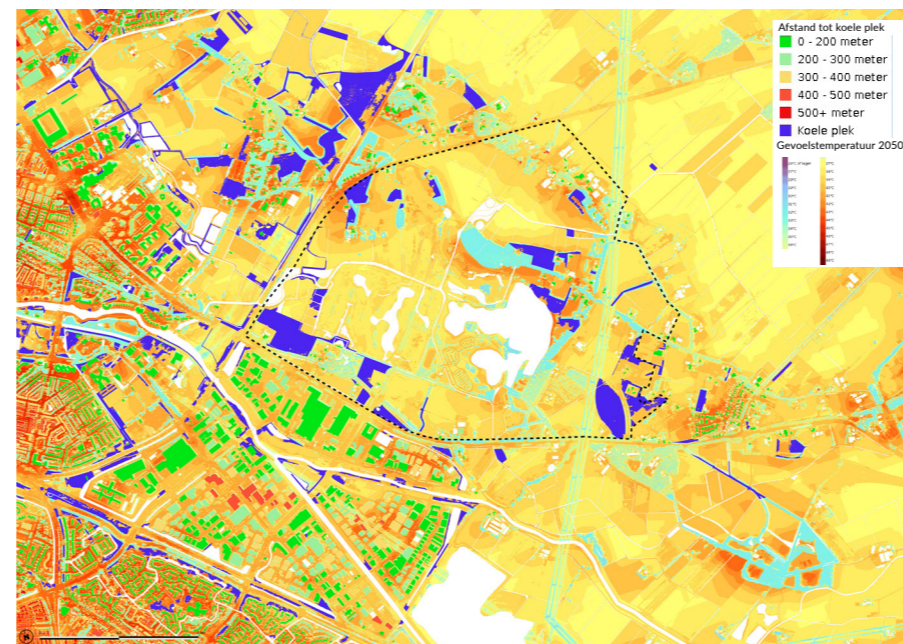
Kruiden en faunarijke grasland en poelen (landschap Overijssel)
 Kruiden- en faunarijke grasland en poelen
 Faunapassage



Otterpassage
 Mogelijkheid voor nieuwe faunapassage



- Legenda
- Toename kans op grondwateroverlast
 - Wateroverlast bij hevige bui (200mm/48uur)
 - Overstroming (kans 1op1000)
 - Gebiedsuitwerking Herfte



Wateroverlast Sallandse Weteringen

In de toekomst kan Herfte op drie manieren te maken krijgen met wateroverlast: door hogere grondwaterstanden, piekbuien en overstromingen vanuit de rivieren. De regionale sponsstrategie biedt hiervoor handvatten, zoals toegelicht in de stroomgebiedsuitwerking voor Salland. In deze gebiedsuitwerking is de eerste stap gezet om ruimte voor water te creëren, wat als vervolgstap nader kan worden onderzocht samen met het waterschap en regiogemeenten.

Verkoeling

Het plangebied wordt nu al veel door de inwoners van Zwolle gebruikt voor recreatie en zomerse verkoeling. Door de stijgende (gevoels)temperatuur (onderste kaartbeeld toont de verwachting voor 2050) zal de recreatiedruk voor verkoeling toenemen, naast de groeiende recreatievraag vanuit de woningbouwontwikkeling in de Vechtrand.

Droogte

Het plangebied kent hoogteverschillen, maar ligt grotendeels lager gelegen en heeft daarom weinig last van droogte. Veel golfclubs, zoals op de Veluwe en in Brabant, liggen op hogere gronden en kampen met verdrogende banen door pompverboden en het ontbreken van voldoende wateraanvoer. Het gebied rondom de Golfclub Zwolle profiteert juist van een constante kwelstroom uit de Veluwe. Dit maakt deze locatie een duurzame en toekomstbestendige keuze voor een uitbreiding van de golfclub. Aanvullend zou een door kwel gevoede vijver extra bescherming tegen droogte bieden.

Intermezzo | Water & Klimaat

Regionale Sponsstrategie - Salland

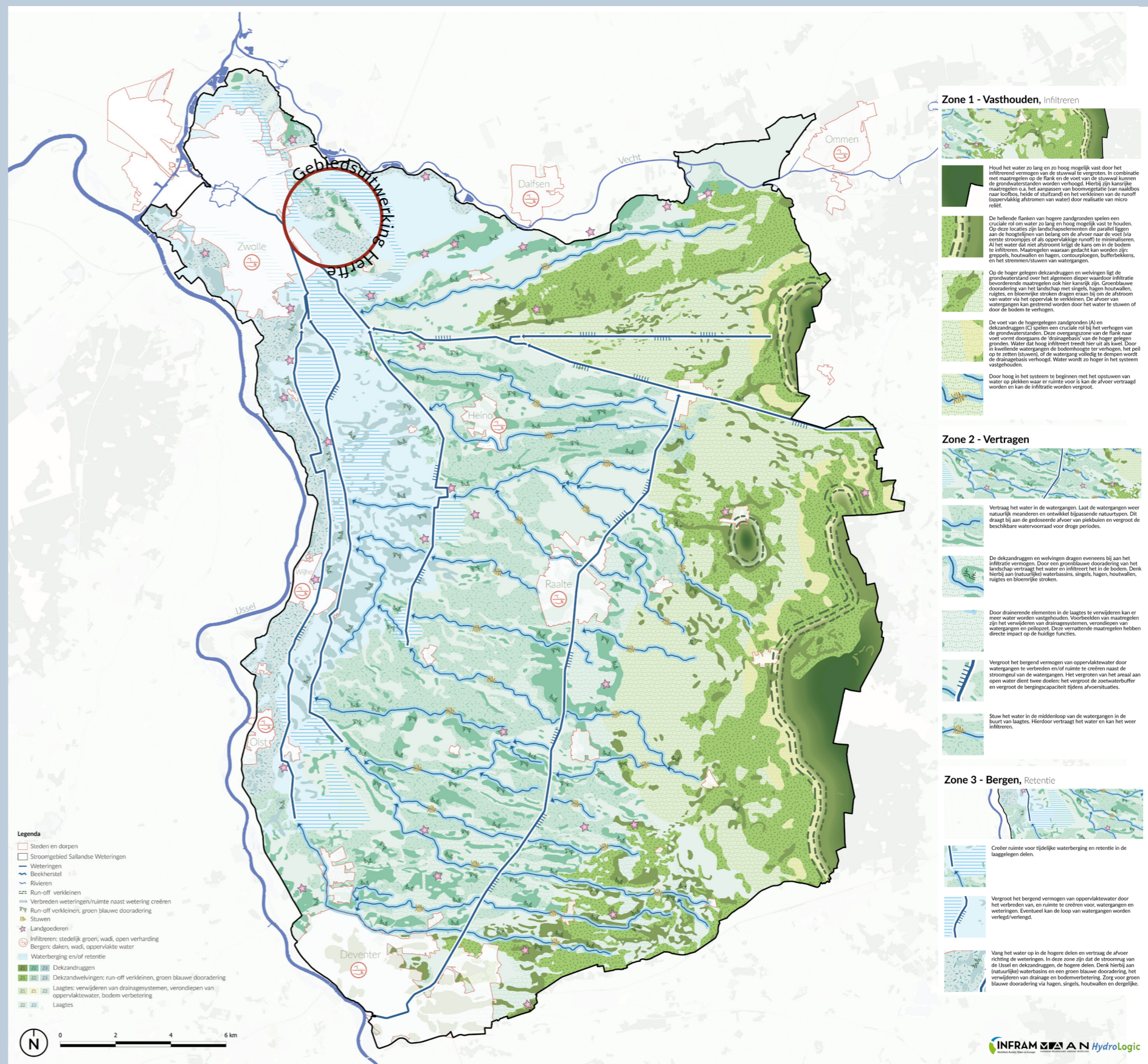
Regio Zwolle heeft de ambitie om vóór 2040 50.000 woningen te bouwen en 20.000 arbeidsplaatsen te creëren. Deze groei wordt vormgegeven als onderdeel van de verstedelijkingsstrategie voor het NOVEX-gebied Regio Zwolle. Een van de vijf programma's die deze strategie verder uitwerken, is de regionale sponsstrategie.

Deze strategie richt zich op de vraag hoe klimaatrobuust ontwikkeld kan worden. Dit gebeurt door de sponsprincipes – maatregelen om water beter vast te houden, te vertragen en te bergen – in kaart te brengen voor de zeven stroomgebieden in de regio. Voor Herfte is de gebiedsrapportage van stroomgebied Sallandse Weteringen van toepassing. De regionale sponsstrategie richt zich op de realisatie van een bodem- en watersysteem dat kan meebewegen met de door klimaatverandering toenemende verschillen en extremen in de verschillende seizoenen. Hiervoor zijn drie sponsprincipes voor Regio Zwolle opgesteld en op kaart gezet. Deze kaart is geen blauwdruk voor ruimtelijke ontwikkeling in de regio, maar een langetermijnstrategie waarbij de kaart als bouwsteen gebruikt kan worden.

Sponsprincipe 1 vasthouden richt zich op het water bewaren op de plek waar het valt, bijvoorbeeld in de bodem. Dit voorkomt droogte en bouwt een watervoorraad op voor droge perioden. **Sponsprincipe 2 vertragen** is bedoeld om de afvoer van water via het oppervlaktewater te vertragen, zodat piekafvoeren en benedenstroomse wateroverlast verminderen. Hiervoor is tijdelijke opvang van water nodig.

Sponsprincipe 3 bergen focust op het tijdelijk opslaan van water op het maaiveld of in het oppervlaktewater tijdens neerslagpieken. Zo nemen piekdebieten af en blijft meer gebiedseigen water beschikbaar. Retentie is een speciale vorm van tijdelijke berging bij extreme neerslag om wateroverlast en schade in kwetsbare gebieden te beperken, maar zonder structurele watervoorraad op te bouwen.

Op het schaalniveau van het stroomgebied zal de gebiedsuitwerking Herfte een bijdrage moeten leveren aan het **sponsprincipe 3 bergen**. Met inzoomen naar een lager schaalniveau, zoals de gebiedsuitwerking of een individueel erf, zijn op dat schaalniveau alle sponsprincipes weer van toepassing. De bijdrage van water vasthouden of vertragen op deze kleine ruggen of daken van gebouwen zijn relatief klein in vergelijking met de Sallandse Heuvelrug, maar vele kleine stappen maken wel degelijk impact op het stroomgebied Sallandse Weteringen.



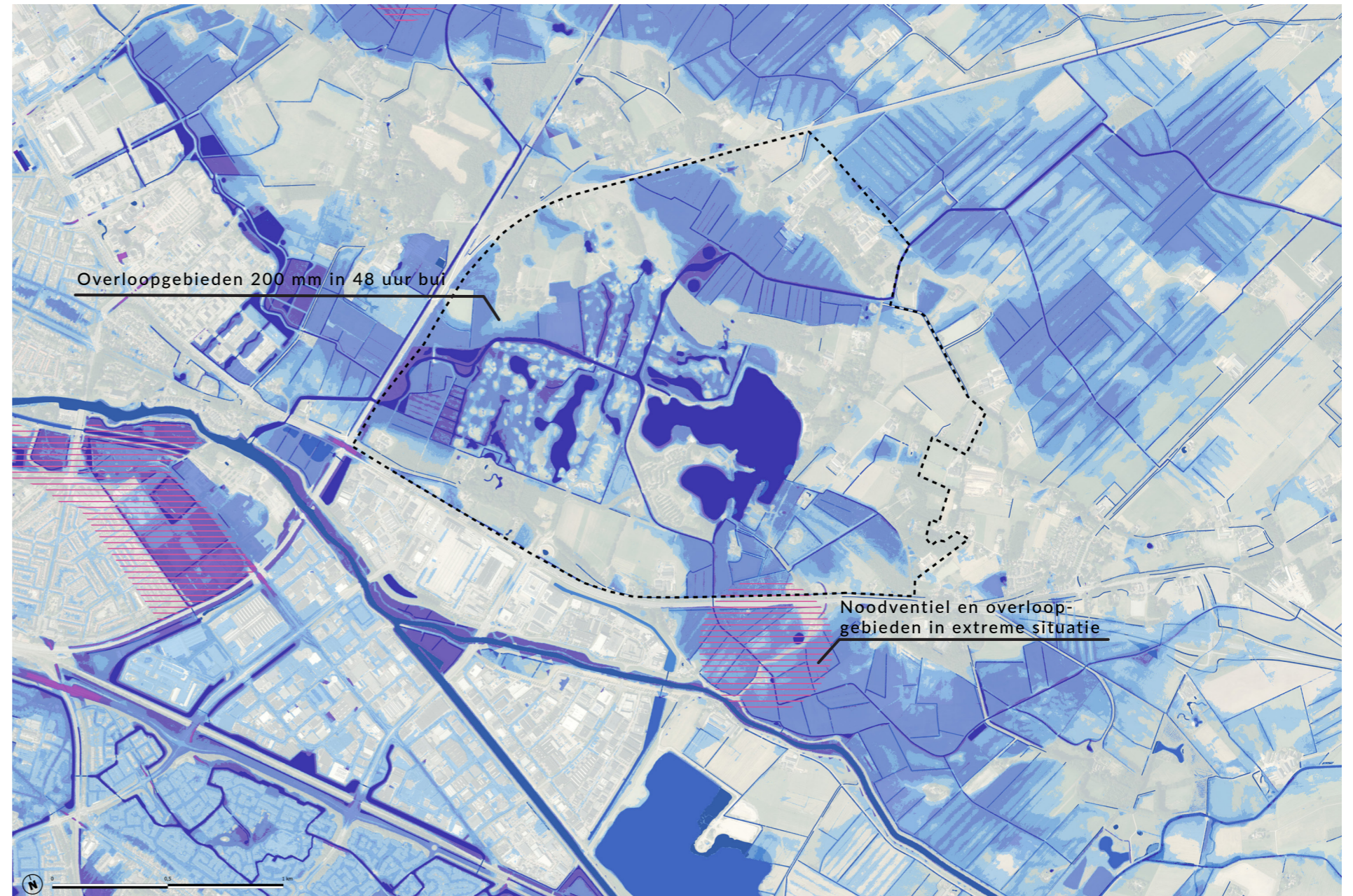
Onderdeel van toekomstig robuust watersysteem Zwolle

Op de kaart is het watersysteem voor Zwolle gecombineerd met de bovenregionale stresstest (een regenbui van 200 mm in 48 uur). Dit is 1,5 keer een Limburgbui met een herhalingsstijd van eens per 1000 jaar. In deze stresstest is nog geen rekening gehouden met de opstuwning vanuit het IJsselmeer. De bovenregionale stresstesten benadrukken de urgentie van waterberging.

De onderzoekopgave voor een robuuste blauwe structuur uit de omgevingsvisie ligt grotendeels buiten het plangebied en biedt een oplossing voor wateroverlast bij langdurige regenval en een vol systeem. Toch raakt deze structuur het plangebied via een voorgesteld noodventiel. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief is aanvullend een indicatieve verbinding opgenomen tussen de (Herfter)weteringen en de (Nieuwe) Vecht, met een zoekgebied voor tijdelijke waterberging in relatie tot de Nieuwe Wetering. Dit vormt een reactie op de lokale wateroverlast die optreedt bij extreme buien, zoals die van 200 mm in 48 uur.

Het is daarom belangrijk om laaggelegen gebieden vrij te houden van functies die gevoelig zijn voor waterschade, en deze gebieden juist in te zetten voor waterberging. Door meer ruimte voor water te creëren langs de Herfterwetering kan het water sneller afgevoerd worden uit het gebied. Zo draagt dit niet alleen bij aan het verminderen van lokale overlast, maar versterkt het ook het watersysteem als geheel – vooral wanneer meerdere extreme gebeurtenissen tegelijk plaatsvinden. Bestaande infrastructuur (paden en wegen) hebben daarbij een rol als evacuatie routes bij overstromingen.

De uitbreiding van Golfclub Zwolle biedt een uitgelezen kans om natte natuurtypen te versterken en tegelijkertijd invulling te geven aan de waterbergingsopgave. De golfclub hanteert een gelijke verdeling tussen golfbanen en natuurontwikkeling (50-50). Dit maakt de aanleg mogelijk van onder meer plas-drasoevers, nat soortenrijk grasland, nat schraalland en diverse poelen. Hoe groot die bijdrage aan de waterbergingsopgave precies kan zijn, moet in een vervolgonderzoek worden bepaald. Op die manier levert de gebiedsuitwerking een waardevolle bijdrage aan een toekomstig robuust watersysteem voor Zwolle.



Het kaartbeeld toont een projectie van de bovenregionale stresstest met een langdurige bui van 200 mm in 48 uur. Dit is 1,5 keer zo groot als de Limburgbui met een herhalingsstijd van eens per 1000 jaar.

Legenda



Noodventielen en overloopgebieden in extreme situaties

Positionering Herfte ten opzichte van vigerend beleid

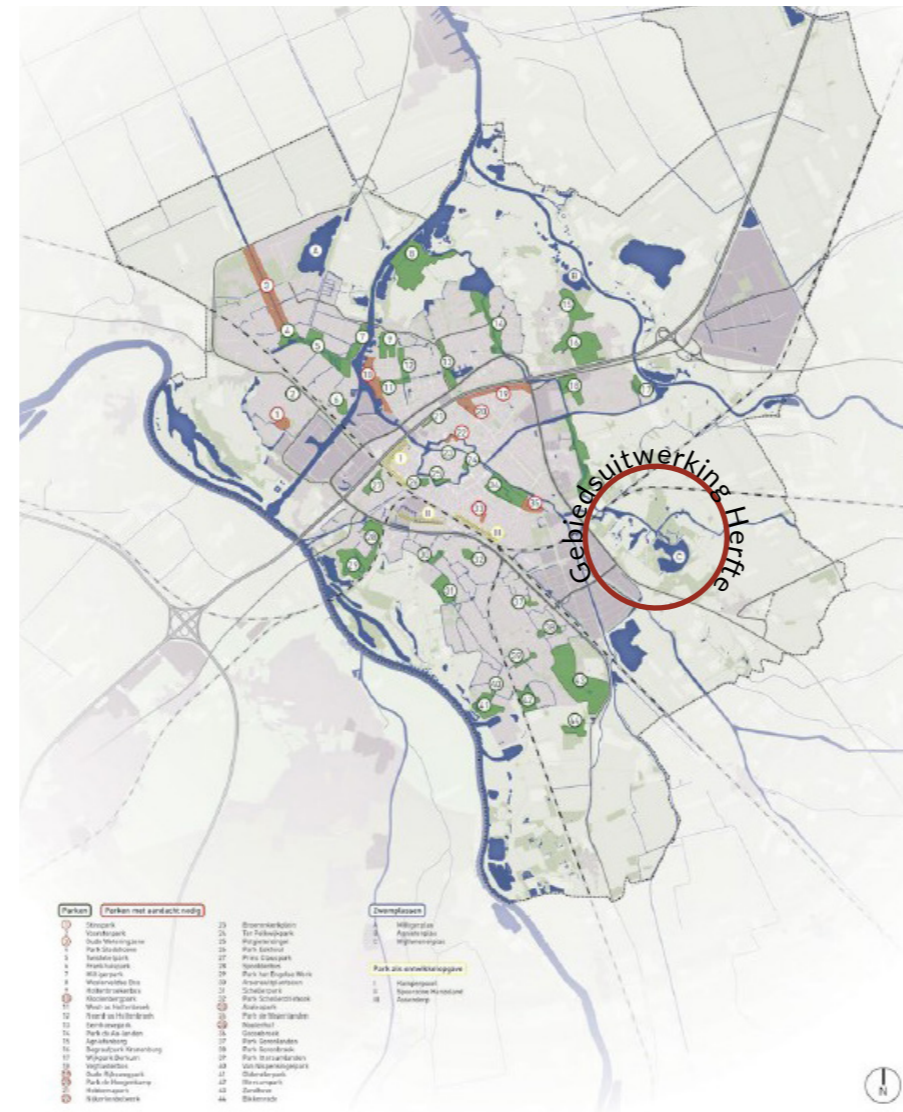
Hoofdgroenstructuur



Hoofdgroenstructuur, Omgevingsvisie Zwolle (november 2021)

De omgevingsvisie Zwolle beschrijft de verschillende onderdelen van Gebiedsuitwerking Herfte los van elkaar. Het plangebied ligt volledig in de hoofdgroenstructuur van de stad.

Parken en zwemplassen



Fysiek kapitaal - Parken en zwemplassen, Omgevingsvisie Zwolle (november 2021)

De Wijthmenerplas is één van de drie zwemplassen en zal door de toekomstige groei van Zwolle (Ontwikkellocatie Zuid en Vechtrand uit het RTP) meer druk ervaren.

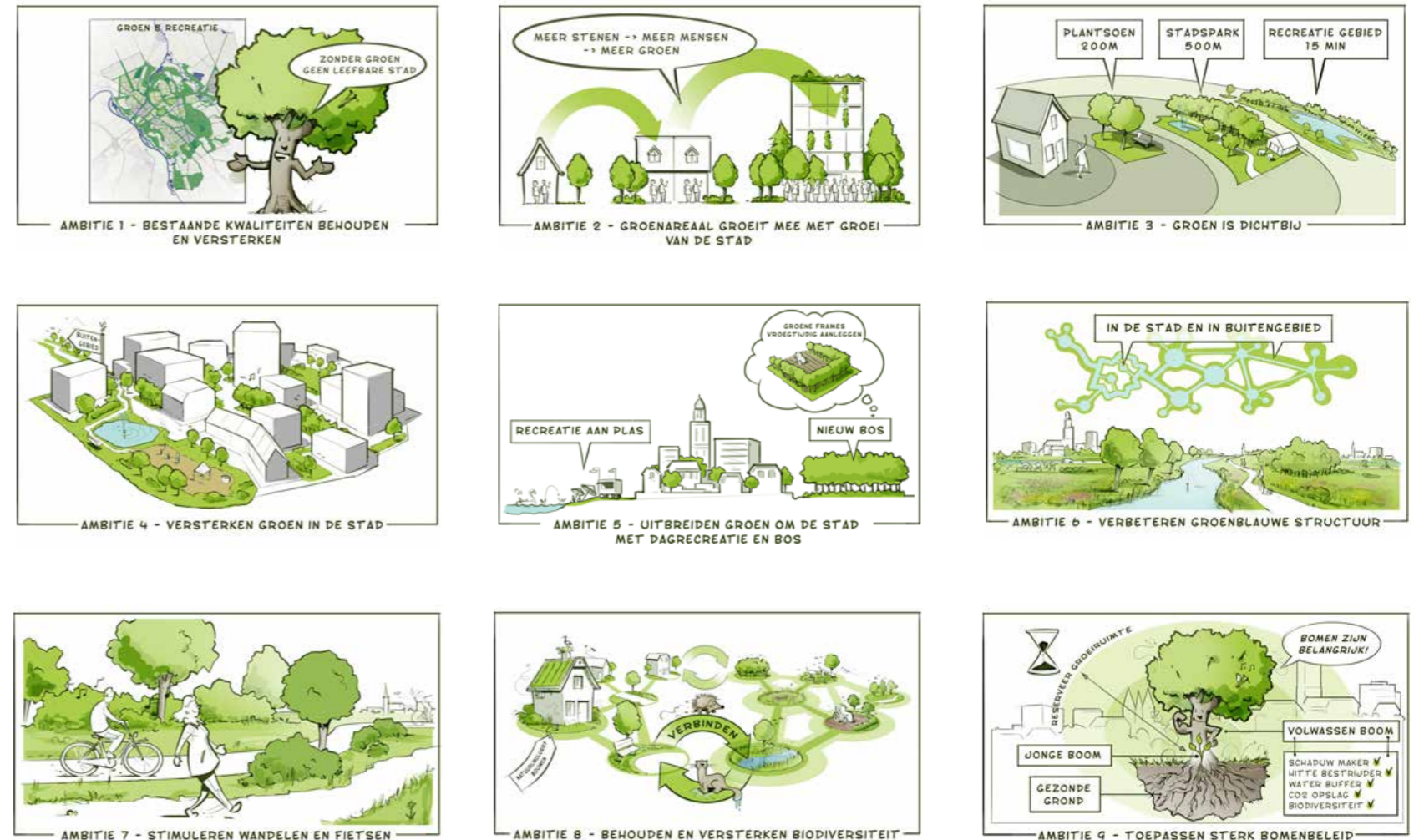
Ruimtelijk toekomstperspectief



Kaartbeeld blauwgroen, Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen (mei 2025)

Het ruimtelijk toekomstperspectief benadert de opgaven voor stad en regio integraal. Hierin wordt een wenkend perspectief beschreven waarbij de hoofdgroenstructuur, golfclub en Wijthmenerplas samen onderdeel vormen van Stadspark Vechtrand. Een nieuw stadspark, die betekenis geeft aan de opgaves voor de drie onderzoeksthema's. De Gebiedsuitwerking Herfte geeft een eerste ambitieuze aanzet voor de verdere uitwerking en realisatie van Stadspark Vechtrand.

Positionering Herfte ten opzichte van vigerend beleid



De 10 ambities uit het Groen- en recreatiebeleidsplan, (Be)leefbaar voor iedereen, (februari 2025) zijn meegenomen in de Gebiedsuitwerking Herfte:

1. Bestaande groenstructuren behouden;
2. Het groenareaal groeit mee met de groei van de stad;
3. Het groen is voor iedereen dichtbij, toegankelijk en goed bereikbaar (inclusieve samenleving);
4. De bestaande groenstructuren versterken en herstellen we waar deze onvolledig zijn;
5. We wijzen extra uitloopgebieden en dagrecreatiegebieden aan rond de stad;
6. We verbeteren de groen-blauwe structuur;
7. We stimuleren het wandelen en fietsen en spelen;
8. We vergroten de aanwezige biodiversiteit;
9. We investeren in een gezond en toekomstbestendig bomenbestand;
10. We monitoren onze groen- en natuurarealen en het recreatieve medegebruik.

Analyse | Groen & Recreatie

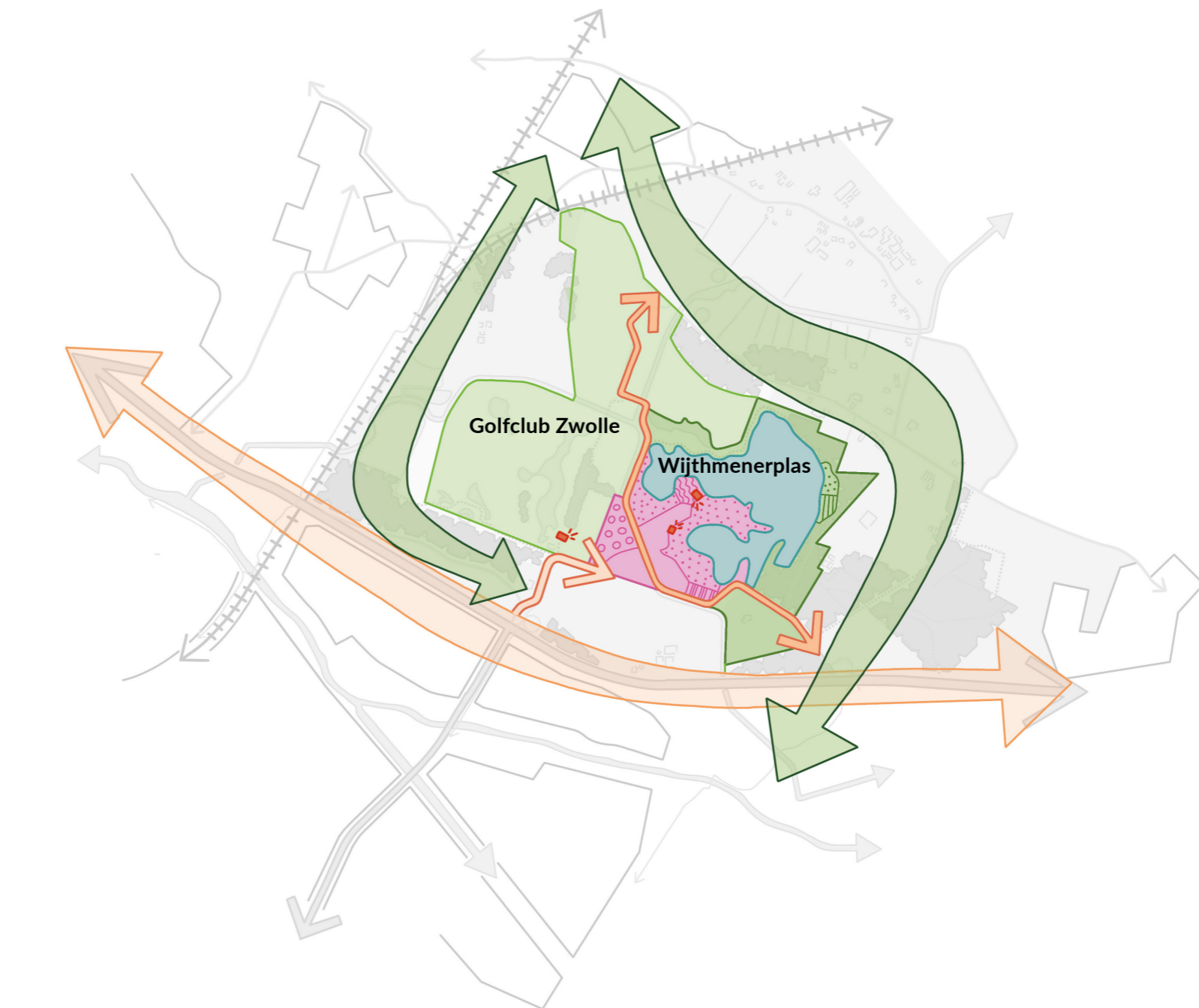
Groen & recreatie

Binnen het plangebied liggen twee belangrijke recreatieve functies, namelijk Golfclub Zwolle en de Wijthmenerplas. Beide zijn zorgvuldig ingepast in de aangrenzende landschappelijke context. De landschappelijke randen (groen casco) rondom het intensieve recreatiegebied worden gebruikt door fietsers en wandelaars. Naast deze twee 'grote spelers' wordt het gebied ook gebruikt door Paintball Zwolle en is er een verouderde skatebaan. De wielervedclub laat de jeugd trainen op een parcours bij de Wijthmenerplas.

De recreatieplas heeft jaarrond een wisselende intensiteit in gebruik. In de zomermaanden is het druk bezocht, met piekmomenten op extreem warme dagen en tijdens de verschillende evenementen, zoals 'Kingdance'. Dit intensieve gebruik concentreert zich aan zuidzijde van de plas. Hier bevinden zich ook 'Lakeside cablepark Zwolle' en de 'frietkraam'. Aan de noordzijde is het rustiger en heeft de plas een natuurlijk karakter afgewisseld met zandstrandjes.

In de wintermaanden is het rustiger rondom de plas, met vooral wandelaars en hondenbezitters, die hun hond in deze periode los mogen laten lopen.

De golfsport wordt gekenmerkt door een meer extensief gebruik van het landschap. De Golfclub Zwolle heeft een groeiende vraag en faciliteert diverse doelgroepen gedurende de week. De Golfclub is met 1400 leden en het economische netwerk, een van de grootste sportverenigingen in de regio Zwolle. Daarmee trekt de club veel bezoekers. Het clubhuis met café-restaurant is ook toegankelijk voor niet-leden.

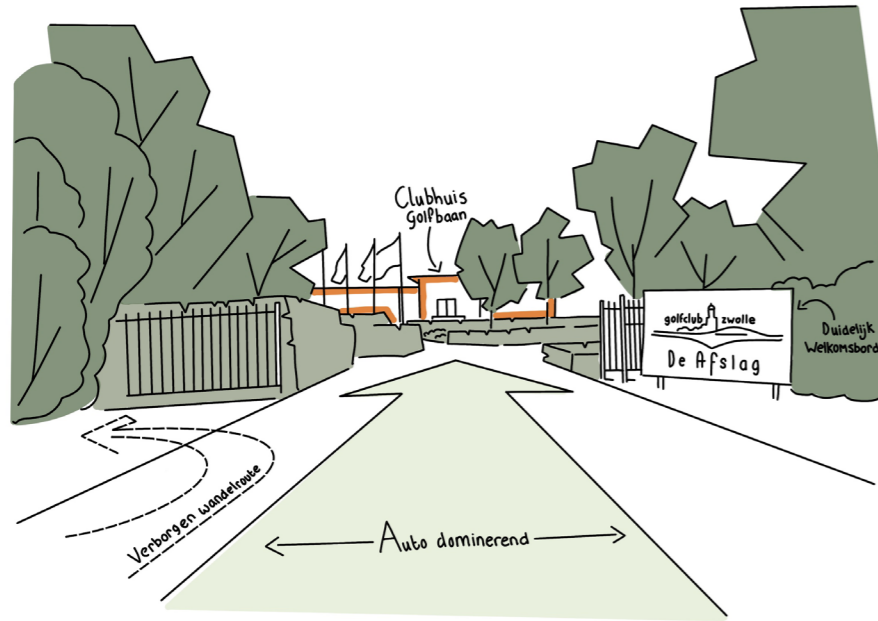


Legenda

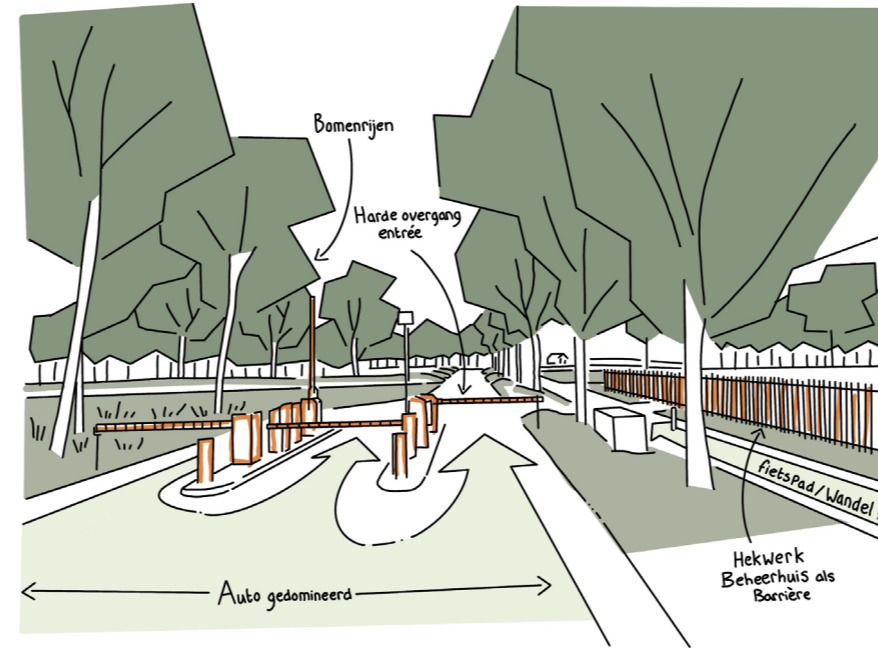
- terrein Golfclub Zwolle
- intensieve recreatie Wijthmenerplas
- extensieve recreatie Wijthmenerplas
- groen casco
- ceintuurbaanzone
- 'Rondje Zwolle'

Analyse | Groen & Recreatie

Toegankelijkheid op ooghoogte



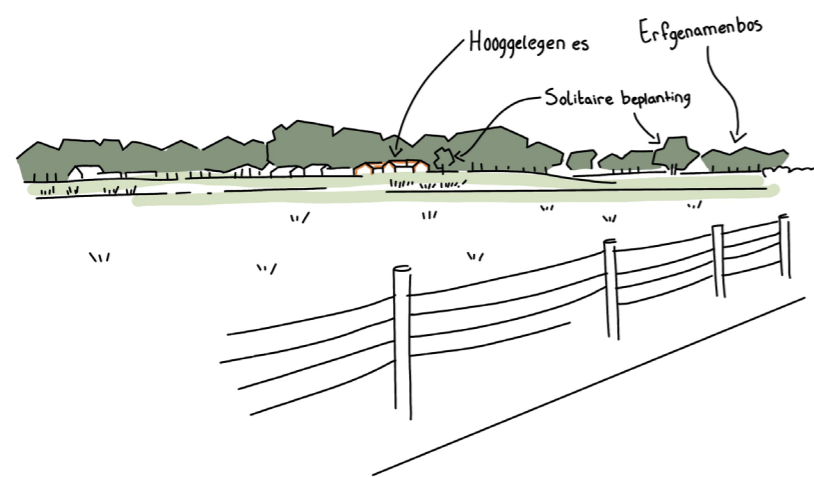
De entree richting het clubhuis van de Golfclub Zwolle is vooral ingericht voor de auto en niet uitnodigend voor fietser en wandelaar. Ook de wandelroute richting buitenplaats Boschwijk ligt verscholen.



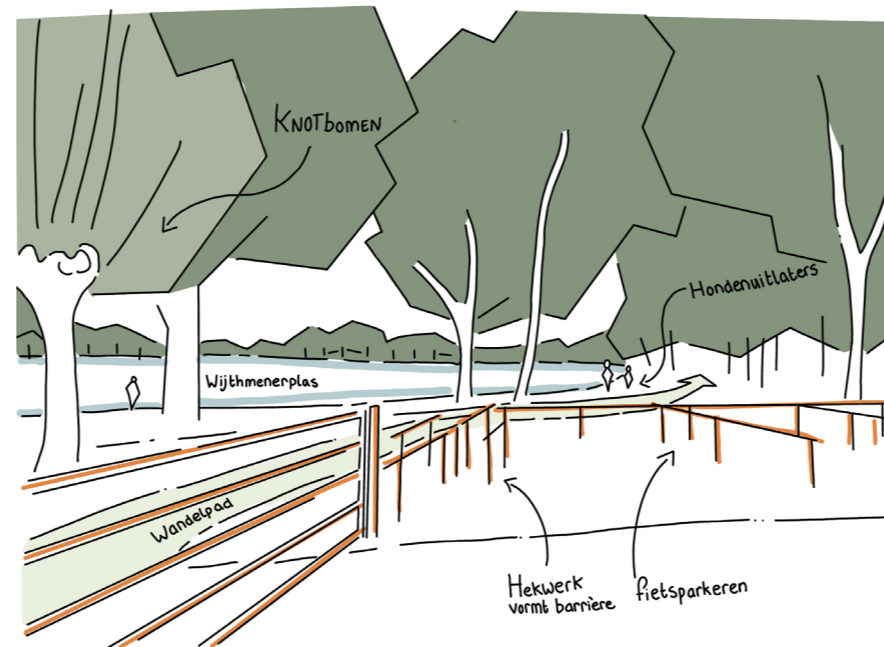
De entree richting de Wijkmeerpolder wordt gedomineerd door de parkeerfaciliteiten en is aan beide zijden afgesloten met hekwerken. Als fietser en voetganger beleef je deze overgangen minder prettig.



Het semi-openbare voetpad over de golfbaan wordt door wandelaars gebruikt. Golfers wijzen je vriendelijk op 'rondvliegende' ballen. Hierdoor voelt het pad niet altijd veilig.



Kijkend over het open maten- en flierenlandschap springt de groene rand van de hoger gelegen Herfteres in het oog met in de verte het Erfgenamenbos.



De Wijkmeerpolder heeft meerdere fietsparkerplekken. De hekwerken die nodig zijn bij piekmomenten vormen in rustige momenten juist een barrière.



De wandelpaden tussen Wijkmeerpolder en de Wijkmeerpolder liggen in de bossen of langs volwassen houtsingels en zijn niet allemaal even goed begaanbaar of onderhouden.

Analyse | Groen & Recreatie

Toegankelijkheid - auto en ov

De hoofdentree van het gebied is de Zalnéweg vanaf het kruispunt met de N35. Met het openbaar vervoer (bus) bereik je de Wijthmenerplas en de golfclub via de haltes aan de N35 bij het begin van de Zalnéweg. Bezoekers met auto passeren vanaf het kruispunt eerst de private parkeerplaats van de golfclub en komen vervolgens uit bij de openbare, betaalde parkeerplaats van de Wijthmenerplas.

Alleen op zomerse piekmomenten en bij evenementen raakt deze openbare parkeerplaats vol. Om de bereikbaarheid te borgen tijdens evenementen worden de weiland(en) langs Heinoweg ingezet als tijdelijke parkeerplaats. De rest van het jaar is de parkeerdruk laag. Op de zomerse piekmomenten wordt het parkeerterrein van de golfclub onjuist gebruikt door recreanten die parkeerkosten willen vermijden.

Bewoners hebben daarnaast zorgen geuit over de verkeerssituatie rond de Valkenbergweg. Deze weg wordt soms toch gebruikt als sluiproute door doorgaand verkeer en niet-bestemmingsverkeer. Een knip werd als oplossing aangedragen, maar uit verkeersonderzoek (2024) en monitoring (2025) van de gemeente blijkt dat het aantal verkeersbewegingen daarvoor nu te beperkt is. Wellicht dat dit in de toekomst kan veranderen in relatie tot de gebiedsontwikkeling Vechtrand. In 2024 heeft de golfclub een lockergebouw gerealiseerd. Dit heeft er toe geleid dat de autobewegingen al aanzienlijk zijn afgenomen, namelijk zo'n 750 per week.

Met een verder groeiende stad en een mogelijke uitbreiding van de golfclub zal de druk op beide parkeervoorzieningen verder toenemen. Een gezamenlijke aanpak of gedeeld eigenaarschap van parkeerterreinen kan helpen deze druk op te vangen én leidt tot een meer uitnodigende entree, met prioriteit voor voetganger en fietsers (STOMP-principe).



Analyse | Groen & Recreatie

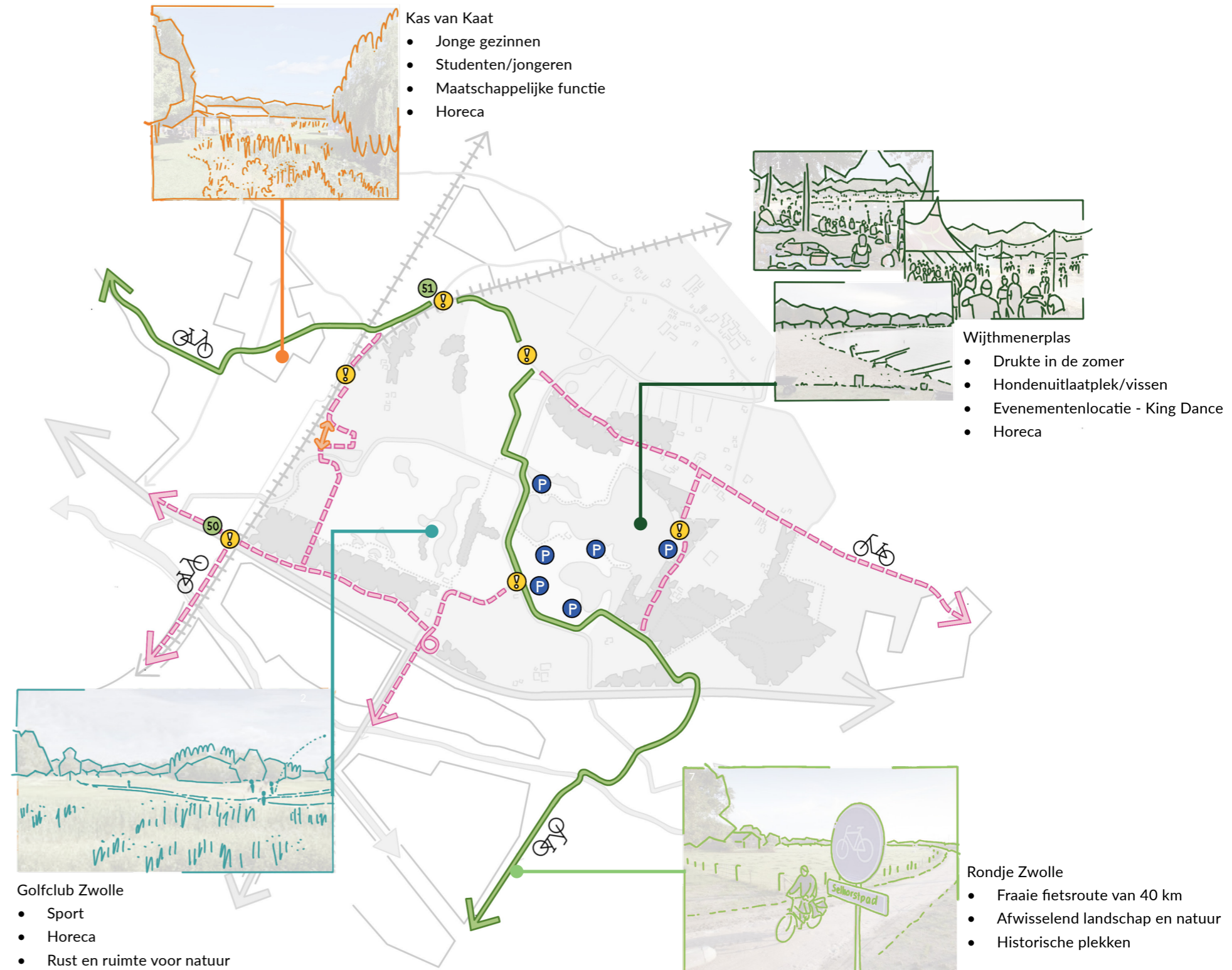
Recreatie en toegankelijkheid - fiets

Het plangebied maakt deel uit van verschillende doorgaande fietsroutes, waarvan het 'Rondje Zwolle' de bekendste is. Deze route loopt door de verschillende landschapstypen in het plangebied en sluit via knooppunten aan op andere fietsroutes, zoals de Vechtdalroute en het 'Rondje Ommen-Dalfsen'.

Veel bezoekers komen met de fiets door en naar het gebied om te recreëren. De fietsroutes over en onder het spoor vragen daarbij extra aandacht (Ceintuurbaan, Valkenbergweg en Herfterlaan). Bij fietsknooppunt 50 (Ceintuurbaan/spooronderdoorgang) komen veel fietsroutes samen, wat leidt tot een onoverzichtelijke situatie. Mede door de gebiedsontwikkeling Vechtrand neemt het gebruik van deze routes de komende jaren toe. Dit onderstreept de noodzaak om de routing en zichtbaarheid bij knooppunt 50 te verbeteren. De spoorovergang bij fietsknooppunt 51 (Valkenbergweg) maakt deel uit van Rondje Zwolle en voert tussen de golfbaan en de Wijthmenerplas door. De belangrijkste aandachtspunten staan met een '!' aangegeven op de kaart.

Langs de Wijthmenerplas zijn meerdere plekken om fietsen te parkeren. Deze voorzieningen zijn robuust ingericht voor zomerse piekmomenten, maar worden in rustige periodes vaak als barrière ervaren door de vele (doelmatige) hekken.

Herkenbare en uitnodigende entrees kunnen bijdragen aan een gezamenlijke identiteit, waarin het omliggende landschap, de golfclub en de Wijthmenerplas sterker met elkaar worden verbonden.



Legenda			
	fietspaden		aandachtspunt
	Rondje Zwolle		mogelijke verlegging van fietspad
	fietsparkeren		fietsknooppunt

Recreatie en toegankelijkheid - voetganger








Het recreatiegebied wordt intensief gebruikt door wandelaars en hardlopers. Survivalgroep THOR organiseert er wedstrijden en wandelclubjes pauzeren regelmatig in het jaarrond geopende café-restaurant van de golfclub. Rond de Wijthmenerplas wandelen veel mensen met de hond; in de wintermaanden -van 1 april tot 1 oktober- mogen honden loslopen. De horeca aan de plas is seizoensgebonden open.

Naast de drukbezochte paden kent het gebied ook minder bekende routes, zoals bij buitenplaats Boschwijk, het Erfgenamenbos en de struinpaden langs de Herfterwetering. Deze zorgen voor variatie en laten de verscheidenheid aan landschappen zien. Sommige ingangen zijn echter slecht herkenbaar of wekken twijfel of ze openbaar toegankelijk zijn.

De golfclub heeft onlangs het wandelpad opengesteld richting en langs het clubhuis. Het wandelpad ligt op privéterrein en wordt 's avonds afgesloten. Belangrijk voor de beleving en veiligheid is een landschappelijke buffer van voldoende maat tussen de golfbaan en het wandelpad. Bij een uitbreiding van de golfbaan, ontstaat de mogelijkheid om een wandelpad langs de Herfterwetering aan te leggen. Dit biedt de kans om een volledig wandelnetwerk te creëren tussen Wijthmen en Veldhoek/Oosterenk, met korte en lange rondes en meer beleving van de ecologische en landschappelijke diversiteit van het gebied.



Legenda

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---------------------------------|
|  | wandelpaden |  | openbare horeca Golfclub Zwolle |
|  | Rondje Zwolle |  | openbare horeca Lakeslide |
|  | bestaand voetpad over golfbaan |  | aandachtspunt |
|  | kansrijke nieuwe wandelverbinding | | |

Hoofdstuk

03

●
Visie



Visie

Positionering landschapspark Herfte

Uit de analyse van Herfte en de bestaande beleidsdocumenten blijkt duidelijk de noodzaak van, en kansen tot, een verdere versterking van de samenhang tussen de stad en het landschap. Zowel vanuit de stedelijke groei als de uitdagingen rondom het klimaat.

Belangrijk is om daarbij eerst uit te zoomen naar de schaal van de stad en haar omliggende landschappen. Zwolle ontwikkelde zich historisch langs het Zwarte Water en de Sallandse Weteringen, een verbinding die zowel ruimtelijk als functioneel zichtbaar is. De stad is later richting west, zuid en oost uitgebreid, grenst aan de uiterwaarden van de IJssel en de landgoederenzone langs de Vecht.

In samenhang met deze stedelijke groei zijn diverse landschaps- en stadsparken ontwikkeld, die een groene overgang vormen tussen de stad en het omliggende landschap. Zo verbinden het Engelse Werk en het Oldenelerpark de stad met het uiterwaardenlandschap van de IJssel, terwijl Park Aa-landen en de Agnietenplas de overgang naar de landgoederenzone langs de Vecht betekenis geven. Binnen het stedelijk weefsel zorgen de Singels, park Wezenlanden en het Rietpark groen langs het Zwarte Water en de weteringen.

Geheel in deze Zwolse traditie biedt het gebied rond de Wijthmenerplas en de Golfclub Zwolle alle ingrediënten voor een nieuw landschapspark dat als groene long dient voor de huidige en toekomstige stad. Zorgvuldig ingepast in de stadsrand, omringd door de landgoederenzone en het aangrenzende landschap & natuur, toont het de ambitie voor een toekomstig 'Stadspark Vechtrand'.

Het ruimtelijk toekomstperspectief introduceert 'Stadspark Vechtrand' en bekijkt integraal het huidige en toekomstig recreatieve gebruik binnen de hoofdgroenstructuur van Zwolle, inclusief de golfclub en Wijthmenerplas. Gebiedsuitwerking Herfte geeft hieraan concreet invulling door het te positioneren als 'Landschapspark Herfte' gelegen aan de zuidoost rand van Zwolle. Een landschapspark met een duidelijke identiteit en een toekomstperspectief als groene en recreatieve schakel tussen stad en landschap.



Opgave voor een integrale gebiedsuitwerking



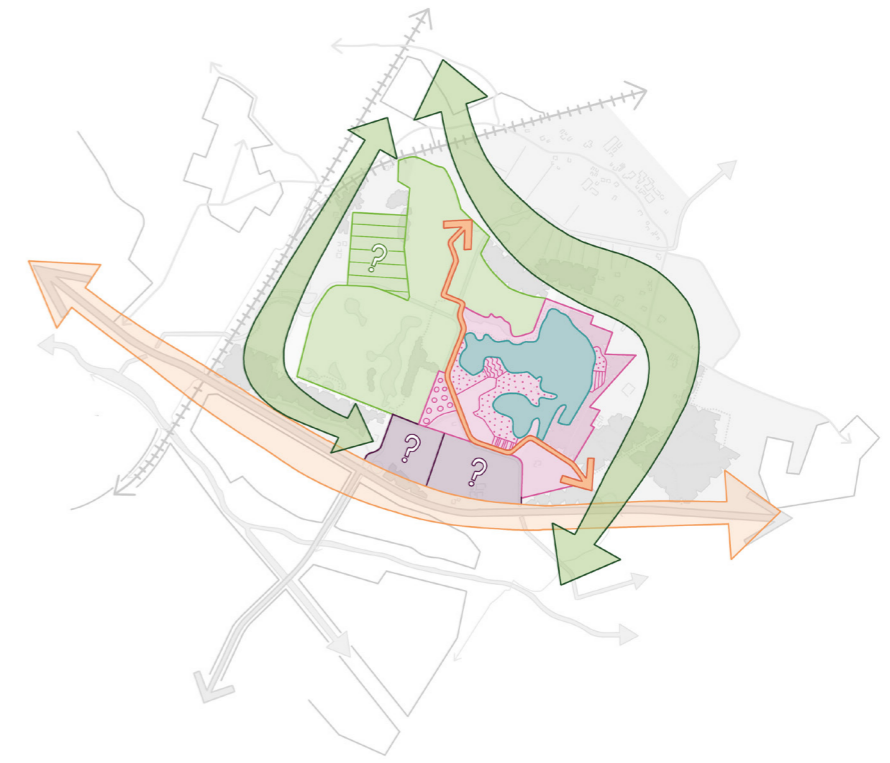
Positie van het water

De Herfterwetering en de Wijthmenerplas vormen de blauwe ruggengraat van het gebied. Ze zijn niet alleen cruciale ecologische corridors, maar ook onmisbaar om water te vertragen en te bergen voor het stroomgebied van de Sallandse Weteringen (Nieuwe Wetering). Het creëren van extra ruimte voor het water biedt tegelijkertijd kansen om waardevolle natte natuurtypen terug te brengen en te beleven.



Betekenis geven aan de randen

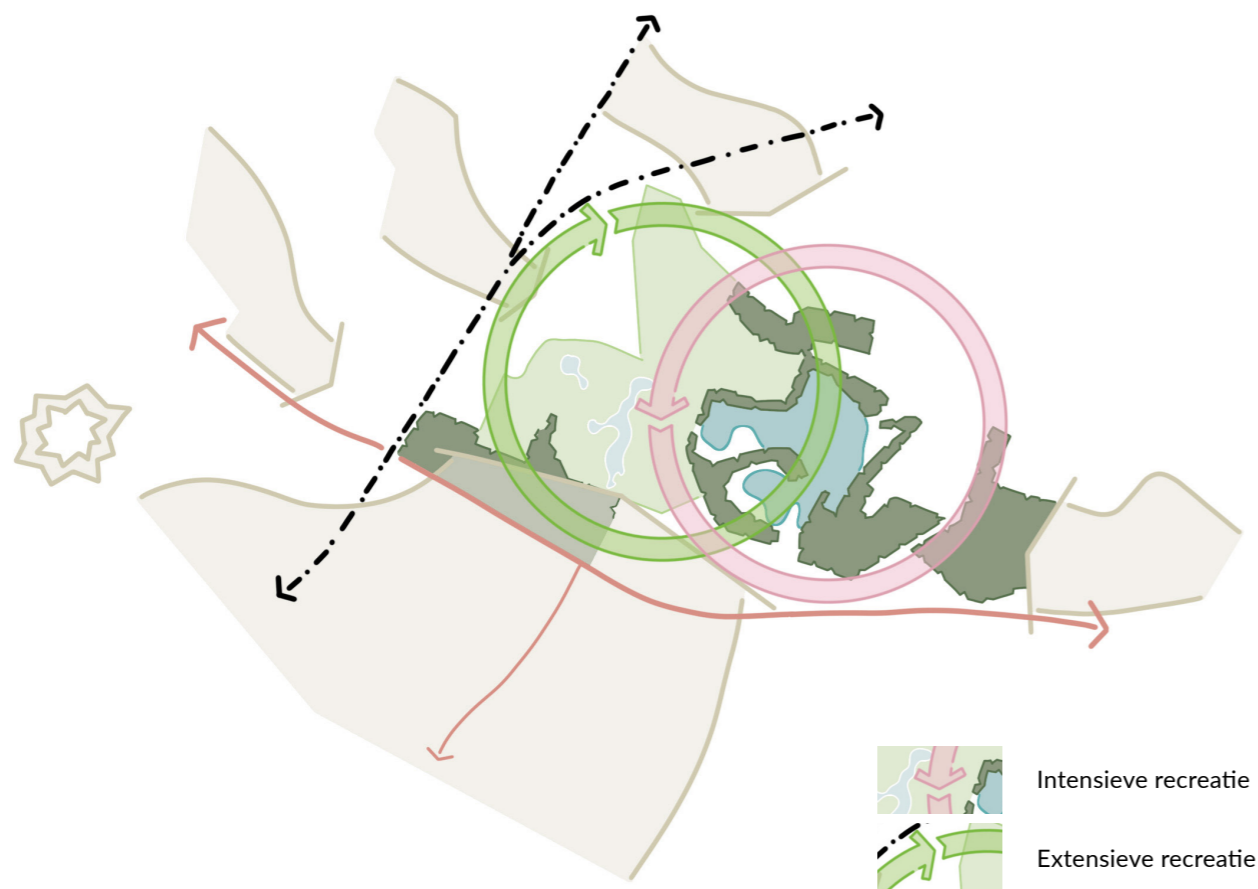
Door de randen van het gebied te versterken met een passend recreatief programma krijgen ze weer betekenis en sluit het landschap zich tot een samenhangende kamerstructuur. In de zuidrand is ruimte voor een intensiever programma, dat richting het noorden geleidelijk overgaat in extensiever gebruik en meer rust en natuur. Onderdeel van de opgave is ook de zorgvuldige inpassing van de bestaande woningen en erven aan de noordrand van het gebied. Versterking van deze landelijke woonvorm in aansluiting op het cultuurhistorische occupatiepatroon en het landschap kan bijdragen aan de haalbaarheid van landschapspark Herfte.



Recreatief gebruik

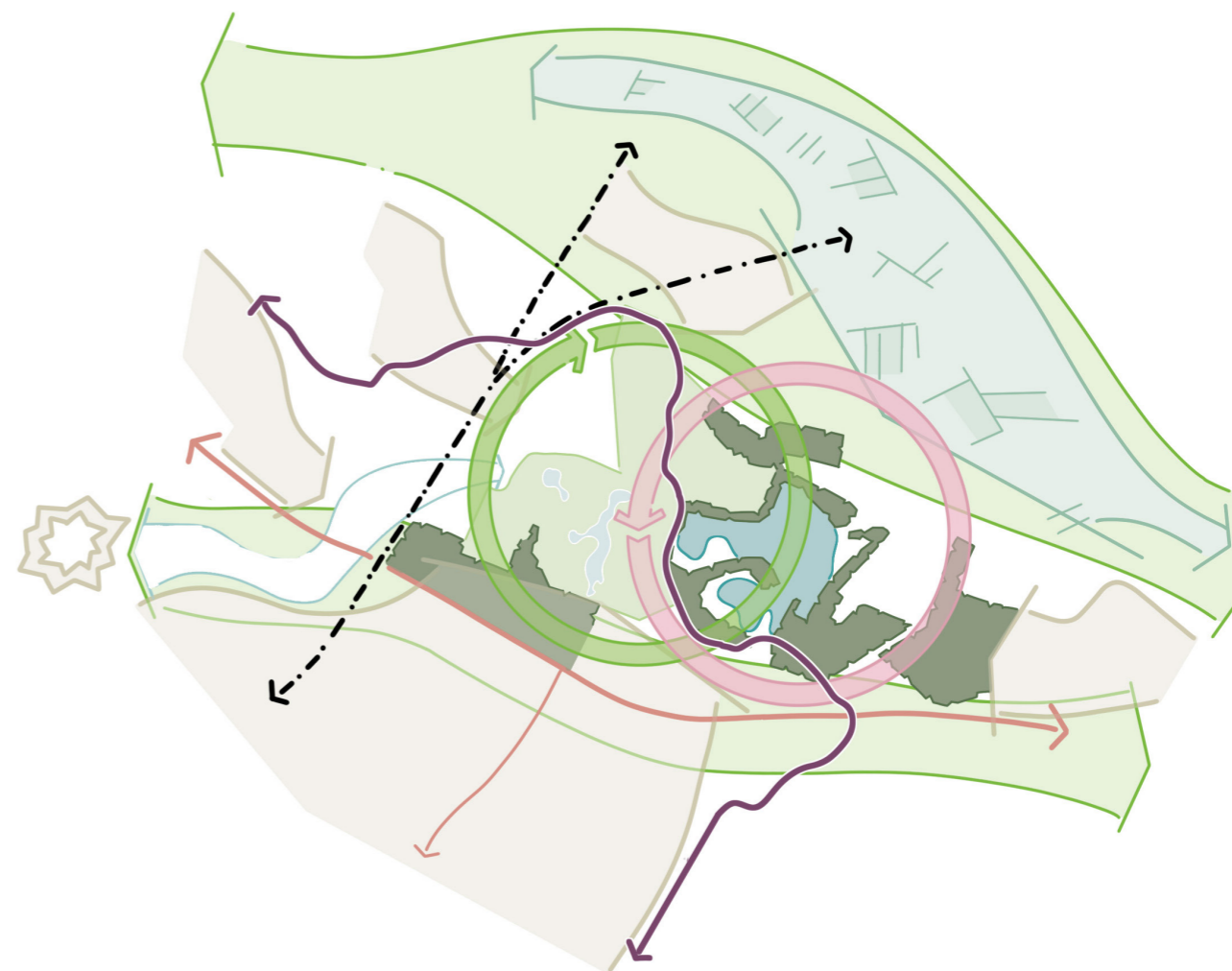
Het creëren van een samenhangende kamerstructuur gaat samen met het toevoegen van nieuwe recreatieve functies en het versterken van bestaande voorzieningen. Golfclub Zwolle speelt hierin een centrale rol, maar ook kleinere initiatieven dragen bij aan de diversiteit en aantrekkingskracht van het gebied, zoals een groepsaccommodatie, een voedselbos en een wielerskeeler- en schaatsbaan.

Ruimtelijke strategie



Intensief & extensief gebruik

De druk op het gebied neemt toe, zowel voor intensieve als extensieve vormen van recreatie. Golfclub Zwolle en de Wijthmenerplas verschillen sterk in gebruik en uitstraling, maar vullen elkaar aan. Nieuwe recreatieve voorzieningen worden alleen toegevoegd als ze de balans versterken en de landschappelijke en ecologische waarden respecteren.



Schakel tussen stad en landschap

Het gebied positioneert zich op de overgang van stad naar landschap. Vanaf Zwolle ervaart de bezoeker een geleidelijke verschuiving in de groene kamerstructuur of het open weteringenlandschap: van intensief recreëren bij de N35 naar rust en ruimte in het agrarisch gebied bij de Herfterlaan. Nieuwe initiatieven sluiten aan bij deze zonering en versterken het onderscheid in gebruik en landschap.

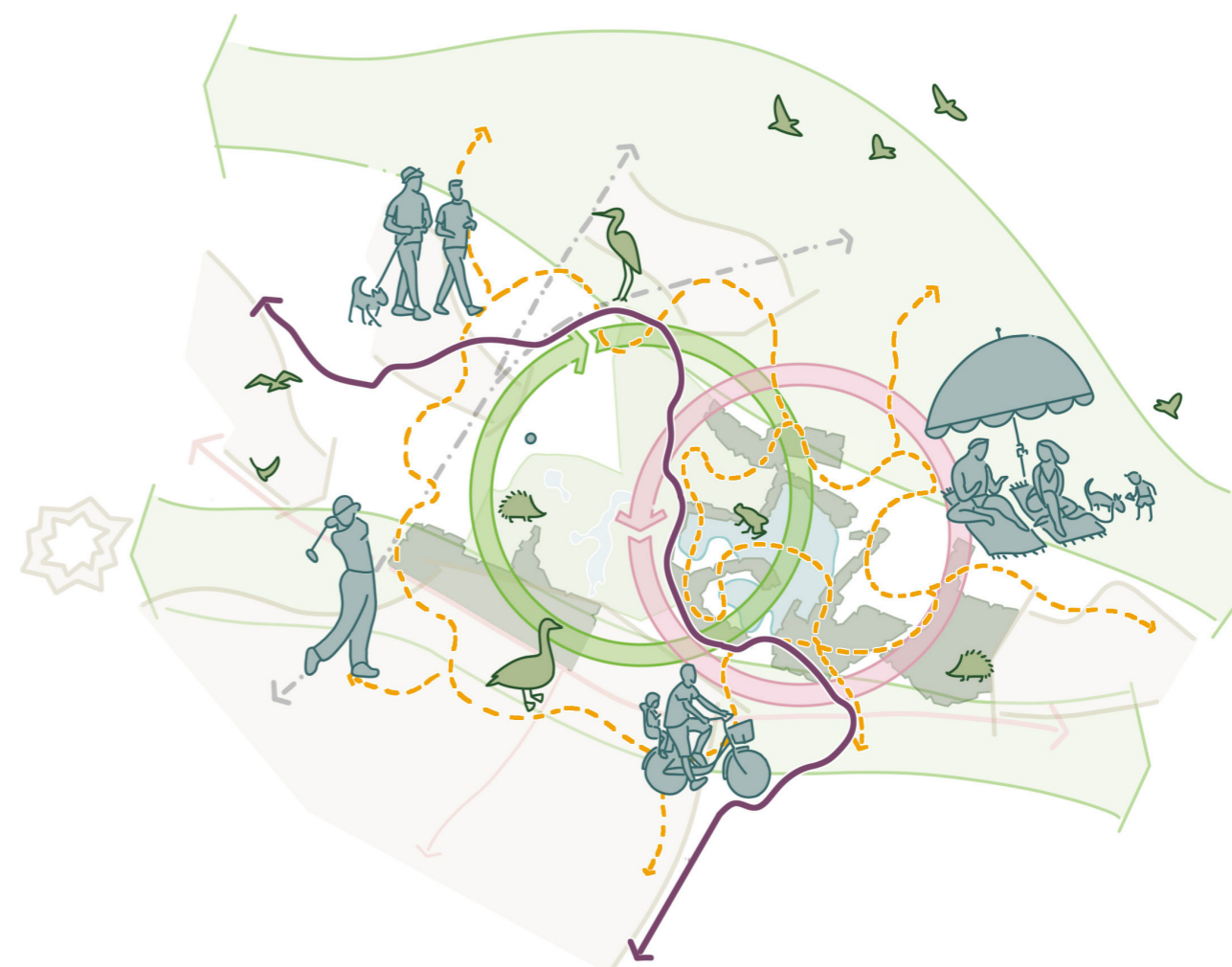
Ruimtelijke strategie



Benutten en versterken bestaande kwaliteiten

De golfclub zoekt verbinding; niet alleen door meer toegankelijk te zijn voor niet-leden en wandelaars, maar ook door de bestaande ecologische en landschappelijke verbindingen verder te versterken.

De Wijthmenerplas is vooral ingericht op het intensieve recreatief gebruik rondom het water binnen een compacte groene landschapskamer. Door de verbinding te zoeken – via gezamenlijke entrees, gedeelde voorzieningen en betere doorwaadbaarheid – kunnen beide gebieden hun kwaliteiten bundelen en versterken.



Versterken van het recreatief netwerk

Door de recreatieve verbindingen te verbeteren en de groene kamerstructuur zorgvuldig in te vullen, kan het gebied uitgroeien tot een goed bereikbaar, toegankelijk en samenhangend landschapspark aan de zuidoost rand van Zwolle.

Hoofdstuk

04

● Gebiedsuitwerking



Gebiedsuitwerking

Ruimtelijk concept

Het gebied rond Herfte heeft een belangrijke positie in de rand van de stad Zwolle als 'landschapspark'. Het Landschapspark Herfte bestaat uit twee robuuste landschappelijke dragers die samen een sterk blauw-groen netwerk vormen voor het recreatief gebruik door Zwollenaren, dorpsbewoners uit Wijthmen en bezoekers uit de regio. De weteringen vormen de blauwe ruggengraat en verbinden stad (Stadsrivier) en achterland (Sallandse Weteringen). Met natuurvriendelijke oevers en laagtes langs het water wordt bijgedragen aan een klimaatbestendig Zwolle, waar water kan worden geborgen en natte natuur zich kan ontwikkelen. Het open en lagere gelegen landschap langs de Emmer-tochtsloot vormt een natuurlijke overgang van het recreatief landschap richting de Herfterlaan en het buitengebied. De tweede landschappelijke drager is de cultuurhistorische groene structuur aan de noordzijde van de Ceintuurbaan, rondom Wijthmen en de Wijthmenerplas, die verder wordt versterkt tot een stevig landschappelijk casco. Binnen dit casco ontstaan kamers voor de inpassing van nieuwe functies of kunnen bestaande functies uitbreiden of verplaatsen.

De verschillende kamers geven betekenis aan de positie in het landschap en het gebruik. De meer intensieve kamers liggen langs de Ceintuurbaan (N35) en sluiten aan op de levendige oever van de Wijthmenerplas. Aan de luwe en natuurlijke noordzijde kenmerken de kamers zich door landschap- en natuurontwikkeling gecombineerd met extensief recreatief programma. Gedurende het jaar kent de Wijthmenerplas verschillende 'gezichten' door het wisselende seizoensgebonden programma, van intensief tot extensief, van (bad)cultuur tot natuur. De huidige golfbaan ligt tegen de stevige bosrand van Buitenplaats Boswijk en opent zich richting een open, extensief gebruikt golflandschap langs de weteringen met vergezichten richting de hoger gelegen Herfteres. Een gezamenlijke, uitnodigend ingerichte entree vormt de toegang tot dit karakteristieke landschapspark en verwelkomt alle recreanten.

Het ruimtelijk concept is in de volgende pagina's in woord en beeld verder uitgewerkt als mogelijk toekomstbeeld van het landschapspark Herfte in 2040. De drie thema's zijn integraal uitgewerkt en worden verhalend toegelicht als een wenselijk en mogelijk toekomstbeeld. De hierop volgende randvoorwaarden per kamer bieden een handelingsperspectief voor korte termijn.



Ruimtelijke verbeelding 'landschapspark Herfte 2040'



Schets ter illustratie van een mogelijk toekomstbeeld

Toekomstbeeld - intensieve zuidrand

Water & klimaat

In samenwerking met waterschap, provincie, gemeente en de golfclub is landschapspark Herfte een beter verbonden en doorwaadbaarder landschap geworden. Dit door de oevers van de Herfterwetering natuurlijk in te richten en laagtes te creëren. Hierdoor ontstaat eveneens ruimte voor waterberging. Bij nood kan het ventiel onder de N35 gereguleerd ingezet worden en draagt landschapspark Herfte bij aan het robuuste watersysteem rondom Zwolle. De voorgestelde ingrepen slaan snel aan, zo vinden hardlopers vanuit Berkum regelmatig achtergelaten schelpen van de otter op het wandelpad. Maar bovenal is het rondje hardlopen diverser en uitdagender geworden. Je beleeft nu niet alleen het agrarische- en bosrijke landschap van Veldhoek, maar ook het langzaam natter worden van hardloopschoenen langs de wetering.

Natuur & landschap

Van oevers vol met riet, kattenstaart, (knot) wilgen en gagelstruweel loopt de Herfterwetering door een landschap met afwisselende zichten tussen bossages op de druk bezochte oever van de Wijthmenerplas en rustige golfbaan. Waarna er een open kamer met informatiepunt volgt die de bezoekers van het landschapspark verwelkomt. Flauwe oevers lopen over in kruidenrijke graslanden met een kleine boomgaard en worden omsloten met bossages.

Groen & recreatie

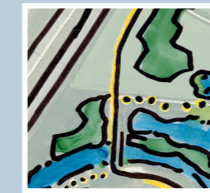
De entreekamer van het landschapspark geeft een intieme en uitnodigende sfeer waar de auto te gast is. Bij het informatiepunt zit een theeschenkerij en wordt je geïnformeerd over de unieke Zwolse landschappen en wat je allemaal kan ondernemen in het park. Langs de Ceintuurbaan zijn twee kamers voor sport en recreatie gecreëerd. Voor recreanten die wel willen zwemmen, maar gelijktijdig wat meer rust zoeken zijn kleine groen omzoomde kamers langs de Herfterwetering voor dagrecreatie gerealiseerd. De skatebaan is verplaatst en ligt achter deze kleine kamers. En is gecombineerd met een wiel- en schaatsbaan bij hoogwater wordt de baan ingezet voor waterberging en in de winter als schaatsbaan. Deze wiel- skeeler- en schaatsbaan wordt gescheiden met een robuuste houtwal waarachter Golfclub Zwolle een kamer heeft voor een driving range deze is toegankelijk zonder lidmaatschap zodat iedereen de golfsport kan ontdekken.



Toekomstbeeld - intensieve zuidrand



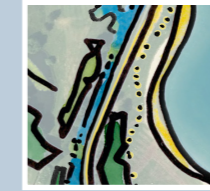
Legenda



Verbeterde routing van fietspad langs spoor.



De nieuwe wandelroute loopt langs de Herfterwetering en verbindt de wandelpaden langs het spoor en Wijthmenerplas. Struweel begeleidt het wandelpad over de golfbaan en de oever van de wetering is natuurlijk ingericht.



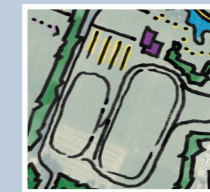
Bestaand wandelpad langs Wijthmenerplas en Golfbaan.



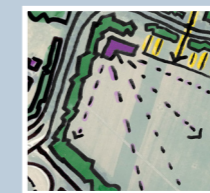
Nieuwe entree voor Wijthmenerplas met brede natuurlijke oevers langs de Herfterwetering. Bij het informatiepunt worden de bezoekers verwelkomt.



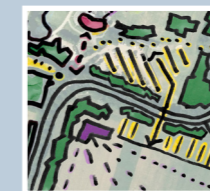
Kleine landschapskamers voor dagrecreatie in de vorm van ligweides langs de wetering en in de nabijheid van de Wijthmenerplas.



Wieler- skeeler- en schaatsbaan (of andere commerciële vrijetijdsvoorziening), die als waterberging bij piekbuien (jaarrond) ingezet kan worden. Aanvullend parkeren dient nader onderzocht te worden.



Driving range van Golfclub Zwolle. Aanvullend parkeren dient nader onderzocht te worden.



Verplaatsen inrit parkeerterrein van golfclub creëert een uitnodigende entree voor voetganger en fietser en zorgt voor mogelijke uitwisseling van de parkeerdruk op piekmomenten.

Toekomstbeeld - rustige noordrand



Water & klimaat

De oevers van de Emmertochtsloot en de Herfterwetering zijn natuurlijker ingericht en bieden ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling. De toegevoegde beplanting op de hoger gelegen es zorgt er voor dat afstromend water infiltreert en zo vastgehouden wordt in de bodem voor droge periodes.

Natuur & landschap

Op het bestaande wandel- en fietspad ervaar je het open golflandschap met her en der opgaande bosstructuren. Over een afwisselend graslandschap van korte gemaaide banen en natte- en droge graslanden zie je een verhoging in het landschap. De golfbaan verlatend zie je de Emmertochtsloot stromen door een natuurlijk grasland met struwelen

en bomen. Langs de slootjes schieten jonge pioniers op die de natte condities aankunnen, zoals wilg, meidoorn en zwarte els. Het is een natuurlijk grasland wat zijn oorspronkelijke biodiversiteit weer terug krijgt. Over een boerenweg dwaal je richting de hoger gelegen es en passeer je een nieuw landgoed en het voedselbos. Vanaf de toegangsweg voor aanwonenden, ervaar je het hoogteverschil en kijk je over de laagtes rondom de Herfterwetering. Op de hogere en droge rug staan grote eiken die een open ruimte omzomen waarin gegolfd wordt. De zorgvuldig ingepaste woningen en het herstelde landschap rondom de Herfteres geven samen betekenis aan de cultuurhistorische waarde van Buitenplaats Selhorst. Vanaf de Herfterlaan heb je zicht over de aangrenzende agrarische gronden. De openheid van dit landschap en het duurzame beheer dragen bij aan de beleving van het buitengebied.

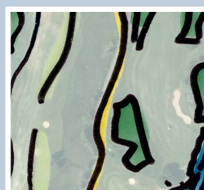
Groen & recreatie

Aan de noordoost zijde van landschapspark Herfte ligt de focus op extensieve recreatie als overgang van de intensief gebruikte zuidrand naar een rustige noordrand. Er wordt veel gewandeld en gefietst. Door het recht trekken van het fietspad langs het spoor over de Herfterwetering, is voldoende ruimte ontstaan voor de uitbreiding van de golfclub en natuurontwikkeling. De groene zoom rondom de Herfteres is verstevigd en droge- en natte graslanden volgen het natuurlijke reliëf. Voor golfers en wandelaars is een vrije en veilige omgeving gecreëerd door de aanplant van meidoorn en sleedoorn struwelen. De zonbeschenen zijde van de wetering bestaat uit natuurvriendelijke oevers.

Toekomstbeeld - rustige noordrand



Legenda



Het bestaande wandel- en fietspad over het open golflandschap met mooie vergezichten richting de Herfteres en het Erfgenamenbos.



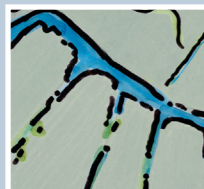
Uitbreiding van de golfclub met extra holes ten noorden van de Valkenbergweg.



Uitbreiding van de golfclub met extra holes rondom de Herfteres en een herstelde groene rand. Onder de voorwaarde van dit landschapsherstel is beperkt toevoegen van woningen (3-5) gepast.



Voedselbos op de es.



Oever van de Emmertochtsloot is natuurlijk ingericht. Langs de sloten groeien elzen en wilgen laantjes.



Bosaanplant langs Valkenbergweg mogelijk gecombineerd met inpassing nieuw onderhoudsgebouw/ werkplaats voor de golfclub.



Uitbreiding van de golfclub met extra holes langs de Herfterwetering, waarbij passende afstand wordt gehouden van het voetpad langs de wetering en het fietspad langs het spoor.

Gebiedsuitwerking

Toekomstbeeld - verbinding met Wijthmen**Water & klimaat**

Wijthmen ligt net als Selhorst op een dekzandrug en kan daarmee een kleine bijdrage leveren aan het vasthouden en vertragen van hemelwater. Door de bestaande groenstructuren te versterken kan het regenwater nog meer infiltreren in de bodem. Een bijkomend voordeel is de verkoeling die het biedt in warme zomermaanden.

Natuur & landschap

Lopend vanuit Wijthmen kom je langs boerenerven en graslanden waarna je door de dichte bossen tussen de zwemplas en het dorp een prettig rondje kan wandelen. Langs de voetbalvelden staan prachtige oude hakhout beukenbomen en met een beetje geluk, zie je de schichtige reeën tussen de bomen. Voor de toekomst ligt nog de kans voor het herstel van de cultuurhistorie in de kamer van Buitenplaats Veldwijk. Het agarisch gebruik met vee in de weide is een landschappelijke kwaliteit en dit kan versterkt worden door duurzaam en natuurinclusieve inrichting (zoals houtwallen, hagen en struwelen), gebruik en beheer van het perceel.

Groen & recreatie

De wandelpaden door het bos zijn weer goed toegankelijk en versterken de verschillende routes vanuit Wijthmen naar de Wijthmerplas. Bij de landschapskamer aan de Heinoseweg wordt nagedacht over een waterretentiegebied met versterken van de natuurwaarden en kleinschalig woon- of recreatief programma.



Toekomstbeeld - verbinding met Wijthmen



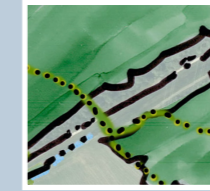
Legenda



Bestaand wandelpad, langs voetbalvereniging Wijthmen en gemeenschapscentrum de Elshof, verbindt Wijthmen en de Wijthmenerplas.



Bestaand wandelpad (Woestijnenweg) verbindt Wijthmen en de Wijthmenerplas.



Verbeteren toegankelijkheid en toegang van de informele wandelpaden ('Beter met Bos'-regeling) tussen Wijthmen en Wijthmenerplas.



Cultuurhistorische waarde van voormalige buitenplaats Veldwijk als drager voor het versterken van de natuurwaarden en het landschap.



Landschapskamer met een kans voor nieuw aanvullend woonprogramma als onderdeel van dorpsplan Wijthmen of kleinschalige recreatieve invulling.

Randvoorwaarden per kamer - kansen, ambities en opgaven



Legenda

- 1a** Wateropgave Weteringen
kans voor versterken natuurwaarden en recreatieve wandelroute
- 1b** Wateropgave Weteringen
kans voor versterken natuurwaarden in samenwerking met Landschap Overijssel.
- 2a** Kamer op de es
kans voor uitbreiding golfbaan, versterken landschap, recreatie, cultuurhistorie en natuurwaarden en toevoeging enkele woningen (3-5).
- 2b** Kamer aan het spoor
kans voor uitbreiding golfbaan en versterken landschap, recreatie, cultuurhistorie en natuurwaarden.
- 3a** Kamer voor sport en recreatie
kans voor uitbreiding golfclub, verbeteren parkeerrouting en (onderzoek naar) extra parkeerplaatsen.
- 3b** Kamer voor sport en recreatie
kans voor multifunctionele wiel-/ skeeler-/ schaatsbaan en/of commerciële vrijetijdsvoorziening in combinatie met dagrecreatie.
- 4** Voorkamer van de golfclub
kans voor versterken ruimtelijke kwaliteit van het entreegebied en de zichtbaarheid van de wandelroute door buitenplaats Boschwijk.
- 5** Entreekamer Wijthmenerplas
landschappelijke entree als welkom in combinatie met een natuur en/of informatiepunt voor toeristen over landschapspark Herfte.
- 6a** **6b** Boschwijk kamer
kans voor kleinschalig recreatief programma in combinatie met versterken landschapsstructuur langs de Ceintuurbaan.
- 6c** Boschwijk kamer
kans voor toevoeging kleinschalige groepsaccommodatie voor dagrecreatie.
- 7** Dorpskamer
Cultuurhistorische waarde van voormalige buitenplaats Veldwijk als drager voor het versterken van de natuurwaarden en het landschap.
- 8** Dorpskamer
kans voor aanvullend woonprogramma als onderdeel van dorpsplan Wijthmen of kleinschalige recreatievoorzieningen, in samenhang met waterretentie en het versterken van de natuurwaarden.

Randvoorwaarden - kamer 1a en 1b



Natuur & landschap

- De bestaande natte natuurwaarden moeten worden versterkt en waar mogelijk met elkaar worden verbonden.
- De oevers langs de weteringen worden verbreed, flauwer gemaakt en natuurvriendelijk ingericht.

Water & klimaat

- De uitwerking van de Regionale Sponsstrategie Salland, met specifieke focus op waterberging in dit gebied, vindt plaats in nauwe samenwerking met provincie en waterschap.
- Er wordt onderzocht hoeveel water langs en nabij de weteringen kan worden geborgen. Hierbij moet er aandacht zijn voor het agrarisch gebruik van de gronden in relatie tot het waterpeil.

- Er wordt fysieke ruimte gereserveerd voor waterberging via flauwe brede oevers, poelen en laagtes nabij de wetering.
- De capaciteit en functie van de duiker onder de N35 als noodventiel van de Nieuwe Wetering worden onderzocht; afstemming hierover in het parallelle proces met het waterschap is voorwaardelijk en kan mogelijk worden gecombineerd met een faunapassage.
- Verbreding van weteringen kan leiden tot aanpassing van kunstwerken (duikers, bruggen, wegen), waarvoor tijdige afstemming verplicht is.

Groen & recreatie

- Als onderdeel van de herinrichting van de oevers van de Herftewetering wordt een wandelpad ingepast in samenhang met het ontwerp van de nieuwe holes. Het wandelpad gaat (deels) over privéterrein waar

wandelaars veilig als gast tussen de golfers kunnen genieten van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

Participatie

- Gestreefd wordt naar een samenwerking met aanliggende grondeigenaren. Deze samenwerking is gericht op de natuurlijke inrichting en verbetering van de waterberging. Waar dit leidt tot aanvullende wensen (zoals nieuwe functies of een recreatiewoning) vergt dit een aparte afweging.

Randvoorwaarden - kamer 2a en 2b



Natuur & landschap

- Bestaande solitaire bomen, groen- en bosstructuren worden behouden.
- De groene randen rondom de es (houtsingels/bos) worden versterkt.
- Op de hogere delen van de es worden droge natuurtypen uit het beheerplan van de golfclub uitgebreid, zoals droog soortenrijk grasland, heischraal grasland en bloemrijke ruigte.
- Langs en nabij de wetering, én in de bestaande natte natuur, worden natte natuurtypen uitgebreid, zoals nat soortenrijk grasland, nat schraalland, rietoevers, poelen, plas-dras oevers, moeras en hooiland.
- Voor uitbreiding van de golfclub, oeveraanpassingen, verlegging van het fietspad en woningbouw is natuur- en cultuurhistorische onderzoek verplicht.

Water & klimaat

- In de hoger gelegen dekzandrug op de es wordt water op kleine schaal vastgehouden en vertraagd, onder andere door de versterking van droge en natte natuurtypen. De lagere delen blijven beschikbaar voor waterberging.
- Maatregelen dienen bij te dragen aan een robuuste waterhuishouding richting de wetering.

- Een niet-doorlatende pool is een effectieve waterbuffer voor de beregning van nieuwe golfbanen.

Groen & recreatie

- Uitbreiding van Golfclub Zwolle is mogelijk, mits wordt voorzien in de toenemende parkeerbehoefte binnen de randvoorwaarden van kamers drie, vier en vijf.
- Het fietspad wordt rechtgetrokken ten behoeve van natuurontwikkeling in combinatie met de aanleg van golfbanen.

Woningbouw

- Inpassing van woningbouw aan de randen van de Herfteres is een afwijking ten opzichte van het huidige provinciale en gemeentelijke beleid. Vanuit de gebiedsuitwerking is het toevoegen van kleinschalige woningbouw (3-5 woningen) op de randen van de hoge es landschappelijk verantwoord, maar vraagt nadere uitwerking en overleg met belanghebbenden.
- De opbrengst van deze kleinschalige woningbouw wordt ingezet voor de realisatie van de gebiedsuitwerking en daarmee het versterken van de kernwaarden van deze kamer.

- De daadwerkelijke positionering van deze kleinschalige woningbouw moet integraal ontworpen worden samen met de thema's natuur en golf. De bebouwing wordt ruimtelijk en landschappelijk ingepast en een duidelijke betrokkenheid met de omgeving en de beeldkwaliteit wordt geborgd.

Participatie

- Voor de verdere ontwikkeling van deze kamers is goede afstemming met huidige bewoners, grondeigenaren en gebruikers noodzakelijk. Met grondeigenaren moet overeenstemming worden bereikt over het beschikbaar krijgen van de nodige gronden. Met bewoners moet afgestemd worden op welke wijze de ontwikkelingen passen in hun woonomgeving en hoe hun belangen en wensen meegenomen worden (denk aan agrarische bedrijfswoning herbestemmen tot burgerwoning, inpassing particulier voedselbos, gewenste woonvorm, aanvullende recreatieve voorzieningen).
- De gronden van kamer 2b zijn momenteel met een pachtrecht belast. Inzet van deze gronden kan alleen na goedkeuring van de grondeigenaren.

Randvoorwaarden - kamer 3a en 3b



Natuur & landschap

- Voor de verdere planuitwerking is een nadere cultuurhistorische analyse randvoorwaardelijk.
- De hoogwaardige en beschermde hoofdgroenstructuur, bestaande uit vrijstaande bomen, lanen en houtwallen wordt versterkt tussen de twee weiden en richting de Ceintuurbaan.
- De oevers langs de weteringen worden verbreed, flauwer gemaakt en natuurvriendelijk ingericht, in samenhang met de randvoorwaarden van kamer 1a/b.

Water & klimaat

- Langs de weteringen wordt structureel ruimte gereserveerd voor waterberging, conform de randvoorwaarden van kamer 1a/b.
- De capaciteit en functie van de duiker onder de N35 als noodventiel van de Nieuwe Wetering wordt onderzocht in afstemming met het waterschap.

- Het terrein van de wiel- skeeler- en schaatsbaan wordt klimaat-robust ingericht, zodat water veilig kan worden geborgen zonder schade aan een eventueel clubgebouw.

Groen & recreatie

- Voor de ruimtelijke invulling van beide kamers is een mobiliteits- en parkeeronderzoek verplicht, waarin tevens wordt bepaald waar bij evenementen wordt geparkeerd, welke mogelijkheden er zijn voor dubbelgebruik en hoeveel extra capaciteit nodig is bij toenemende gebruiksdruk.
- De driving range van Golfclub Zwolle is een passende invulling van de linker weide (3a).
- De wens voor een wiel- / skeeler- / en schaatsbaan (of andere commerciële vrijetijdsvoorziening) vormt een passende invulling van de rechter weide (3b); direct langs de wetering blijft ruimte beschikbaar voor rustige dagrecreatie in relatie tot de Wijthmenerplas.

- In de noordelijke rand van beide kamers wordt een wandelpad gerealiseerd dat een recreatieve verbinding vormt tussen Landgoed Boswijk en de Wijthmenerplas.
- Langs de Heinoseweg kan onder voorwaarden een aanvullend woonaanbod worden gerealiseerd, waarbij onder meer milieu- en geluidscontouren van de N35, natuuronderzoek en verlichtingsonderzoek (in relatie tot de nieuwe recreatieve functies) worden meegenomen.

Participatie

- Voorwaardelijk is het bereiken van overeenstemming met de huidige eigenaar om tot een verplaatsing van het bestaande agrarische bedrijf langs de Heinoseweg te komen.

Randvoorwaarden - kamer 4 en 5



Natuur & landschap

- De hoogwaardige en beschermde hoofdgroenstructuur, bestaande uit vrijstaande bomen, lanen en houtwallen wordt waar mogelijk versterkt.
- De oevers langs de weteringen worden verbreed, flauwer vormgegeven en natuurvriendelijk ingericht, in aansluiting op de randvoorwaarden van kamer 1a/b.

Water & klimaat

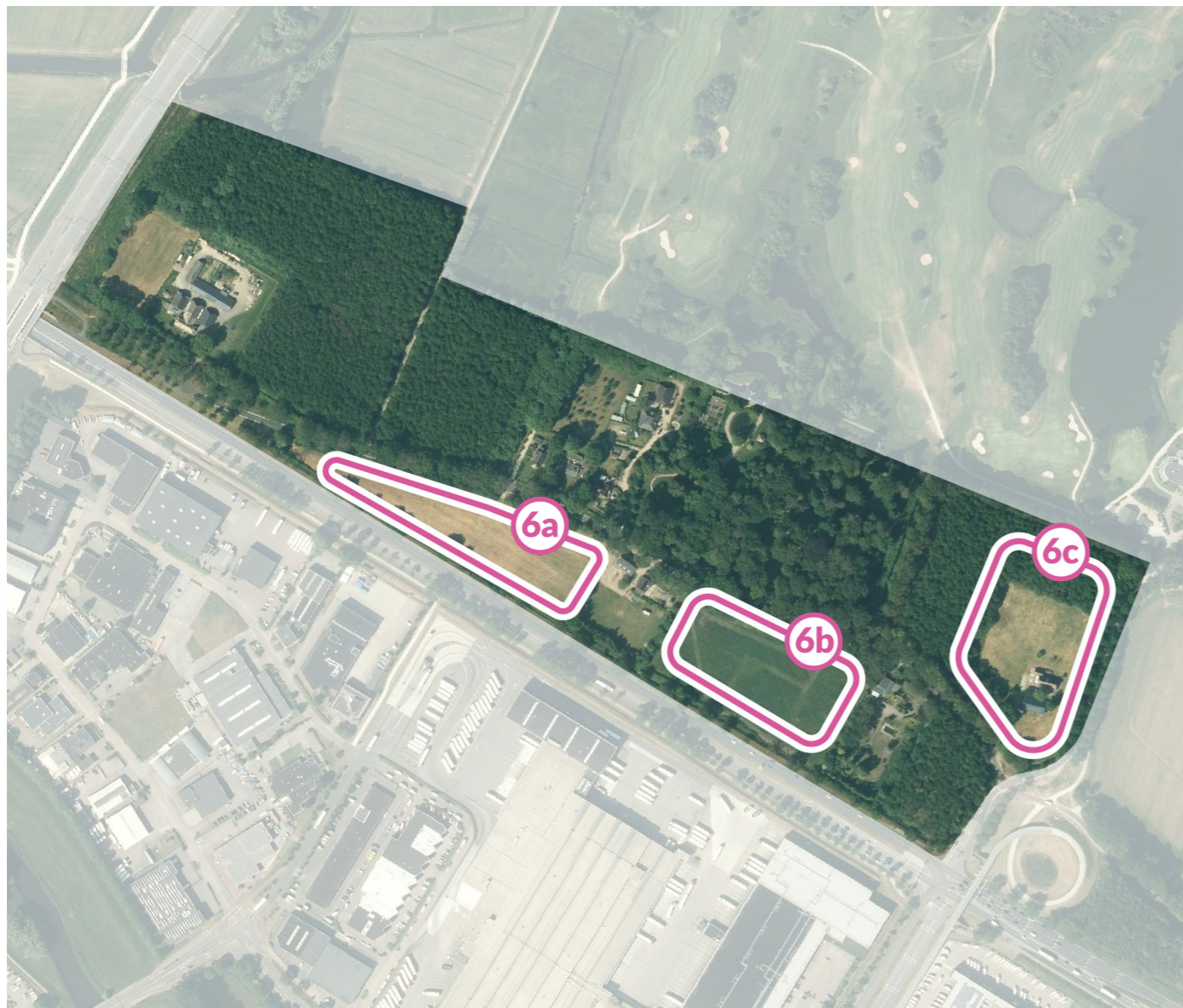
- Langs de weteringen wordt structureel ruimte gereserveerd voor waterberging, conform de randvoorwaarden van kamer 1a/b.

Groen & recreatie

- Voor de herinrichting van beide entrees is een mobiliteits- en parkeeronderzoek verplicht, in samenhang met de uitgangspunten van kamer 3a/b met daarbij extra aandacht voor de routing van het langzaam verkeer en de inpassing van het aantrekkelijk en voldoende fietsparkeren.
- De herinrichting van de entree van Golfclub Zwolle is afhankelijk van de uitplaatsing van de driving range; bij vrijval van de huidige locatie wordt het parkeerterrein opnieuw en toegankelijker ingericht, met prioriteit voor fietsers en wandelaars en een veilige overstek naar de toekomstige driving range in kamer 3a.

- De entree van de Wijthmenerplas biedt ruimte voor een informatiepunt (voor toeristen). Daarbij is ruimte voor commerciële voorzieningen zoals een lodge en/of hotel.

Randvoorwaarden - kamer 6a, 6b en 6c



Natuur & landschap

- Voor eventuele verdere planvorming is een nadere cultuurhistorische analyse randvoorwaardelijk.
- De hoogwaardige en beschermde hoofdgroenstructuur, bestaande uit vrijstaande bomen, lanen en houtwallen worden langs de Ceintuurbaan versterkt.
- Versterken natuurwaarden als voorkamers van, en in relatie tot buitenplaats Boschwijk.

Water & klimaat

- De drie kamers liggen op verschillende hoogten van de dekzandrug van landgoed Boschwijk: kamer 6c op het hoogste punt, kamer 6b op de overgang naar lager terrein en kamer 6a op de laagste randen.

- Op kleine schaal wordt op het hoogste punt water vastgehouden in kamer 6c, vertraagd in kamer 6b en ruimte gemaakt voor bergen in de laagtes van kamer 6a.
- Eventuele ontwikkelingen respecteren de wateropgave en versterken de landschappelijke ligging op de dekzandrug.

Groen & recreatie

- Kamer 6b wordt ingezet bij evenementen. Alternatieve afweging vindt plaats in afstemming met de evenementencoördinator.
- Voor kamer 6c is een initiatief bekend voor ontwikkeling van een kleinschalige groepsaccommodatie voor vrijetijdsrecreatie/dagrecreatie.

Randvoorwaarden - kamer 7 en 8



Natuur & landschap

- Cultuurhistorische waarde van voormalige buitenplaats Veldwijk (kamer 7) is drager voor het versterken van de natuurwaarden en het landschap. Denk daarbij aan houtwallen, hagen en struwelen.

Water & klimaat

- Op de dekzandrug van Wijthmen wordt water vastgehouden en vertraagd door nieuwe groenstructuren die de bodemstructuur versterken en infiltratie bevorderen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen langs de Woestijnweg, waar zij tevens schaduw en verkoeling bieden voor fietsers en wandelaars.

- Kamer 8 langs de Heinoseweg ligt nabij het noodventiel onder de N35 en is deels lager gelegen; nieuwe functies in deze kamer moeten daarom waterrobuust zijn en bestand tegen wateroverlast wanneer het ventiel wordt ingezet.

Groen & recreatie

- In beide kamers is nog geen initiatief aanwezig.
- Beide kamers worden doorkruist door het hoogspanningstrace. In het geval van kamer 8 is het voor eventuele ontwikkeling van woningbouw, voorwaardelijk dat het hoogspanningstrace ondergronds wordt gebracht of omgelegd wordt.

- Kamer 8 biedt kansen voor aanvullend (woon)programma als onderdeel van Dorpsplan Wijthmen of uitbreiding van recreatieve voorzieningen in samenhang met waterretentie en het versterken van de natuurwaarden. Voor eventuele ontwikkelingen is naleving van milieu- en geluidscontouren van de N35 en uitvoering van natuuronderzoek randvoorwaardelijk. Deze ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan de realisatie van de gebiedsuitwerking (op basis van het KGO-principe).

Hoofdstuk

05



Uitvoeringsparagraaf



Uitvoeringsparagraaf

Ontwikkelstrategie

Uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie

Bepalend voor de ontwikkelstrategie is de aard en omvang van de opgave. Hier geldt: de opgave bepaalt de (wijze van) uitvoering. Om tot een succesvolle uitvoering te kunnen komen, koppelen wij de uitvoeringsstrategie direct aan de opgave. Daarom worden hierna de opgaven nader geduid en vertaald in een zestal uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie en bijbehorende financiële strategie.

A. Realisatie onlosmakelijk verbonden met Ruimtelijk Toekomst Perspectief (RTP)

De gebiedsuitwerking is zeer relevant om de ambities volgens 'Groen groeit mee', het groen- en recreatiebeleid van gemeente Zwolle, te realiseren. Dit gebied is als uitloop- en recreatiegebied van grote waarde voor de groei van Zwolle, zowel in Zwolle Zuid-Zuid, maar vooral voor Vechtrand en Vechtpoort. De ontwikkeling van meer areaal voor recreatie geeft invulling aan de behoefte in de stad (compensatieruimte voor opgave groen en recreatie van o.a. de Spoorzone). Wij zien dat dit gebied rond de Wijthmenerplas / Herfte een belangrijke positie inneemt in de geschetste perspectieven voor Vechtrand als ook de positie in het sleutelproject Stadsrivier. Daarnaast is het gebied belangrijk in de regionale sponsstrategie voor de Sallandse Weteringen i.r.t. het waterbeheer in de stad Zwolle. Aansluiting op de regiodeal 'Doorstappen regionale sponsstrategie Sallandse Weteringen' vraagt om afstemming en samenwerking met de ontwikkeling van deze gebieden, zowel inhoudelijk, als financieel. Daarom positioneren wij de gebiedsuitwerking Herfte als een essentieel onderdeel van deze gebiedsprocessen.

B. Publieke waarden vragen om publieke én maatschappelijke betrokkenheid

De functies water, natuur en recreatie zijn bij uitstek publieke waarden. Het realiseren van deze publieke waarden gaat gepaard met een samenwerking tussen publieke, private en maatschappelijke partijen. Een nauwe samenwerking tussen gemeente en golfclub Zwolle is voorwaardelijk bij de realisatie. De publieke functies zijn belangrijke dragers van het gebied. Het realiseren van deze publieke waarden vraagt om inzet van publieke middelen door gemeente, waterschap, provincie en Rijk maar ook inzet van private middelen en maatschappelijke

middelen (denk aan het realiseren van recreatieve voorzieningen). Wil de gebiedsuitwerking slagen dan is samenwerking en inzet van deze financiële middelen vanuit de partners nodig.

C. Realisatie in fasen en per deelgebied

De gebiedsuitwerking laat zich ordenen en structureren in een aantal deelgebieden met eigen opgaven en kansen. Dat maakt realisatie overzichtelijk(er). Daarnaast is een gefaseerde aanpak nodig om de ontwikkeling aan de gang te krijgen. Een aantal maatregelen en investeringen zijn daarvoor katalysatoren zoals grondverwerving en de waterbergingsmaatregelen. Niet alle deelgebieden worden tegelijk ontwikkeld. De realisatie van onderdelen uit de gebiedsuitwerking kent een scope tot 2040. Dit houdt in dat een aantal deelgebieden binnen nu en 5 jaar opgepakt kunnen worden, en er deelgebieden of ontwikkelingen zijn die pas over 10 a 15 jaar zich zullen voordoen. Daarbij is de gebiedsuitwerking een kader dat te hanteren is voor het afwegen van initiatieven in het gebied. Voor dat doel is een scope van 2040 gehanteerd en sluit aan op de scope van het Ruimtelijk Toekomst Perspectief Zwolle. Op onderdelen is in de gebiedsuitwerking al wel geanticipeerd om een verdere tijdshorizon, bijvoorbeeld waar het gaat om het watersysteem en de klimatologische ontwikkelingen (zie sponsstrategie).

D. Integrale aanpak vraagt om samenwerking en afspraken over regie over de opgave

Naast de ordening in deelgebieden kenmerkt de gebiedsuitwerking zich door een aantal ruimtelijk dwarsdoorsnijdende structurerende elementen die het gebied als geheel verbinden en dragen. Dat zijn:

- de Herfterwetering met de waterberging- en natuuropgaven,
- het ecologische netwerk en de parkeeropgave (hiervoor is onderzoek noodzakelijk en onderbouwing met cijfers);
- de wandel en fietspaden die door het gebied lopen.

Deze blauw-groene en recreatieve structuur biedt het kader waarbinnen aanvullende recreatieve voorzieningen te realiseren zijn (zoals de uitbreiding van de golfbaan die nauw samenhangt met deze thema's).

Om de gebiedsuitwerking te kunnen realiseren is een samenwerking nodig tussen de betrokken overheden en gebiedspartijen met als doel

de onderlinge samenhang, zowel inhoudelijk als financieel, te bewaken. Binnen deze samenwerking maken partijen duidelijke afspraken hoe er regie wordt gevoerd op het geheel. Deze samenwerking heeft voorts nog betrekking op de deelgebieden 1, 2 en 3 omdat de betrokken overheden daar directe zeggenschap over gronden hebben en/of bereid zijn op de gestelde ambities te investeren binnen een scope van 5 jaar. De andere deelgebieden zijn in eigendom bij derden (6, 7, 8) of liggen verder in de toekomst waardoor concrete afspraken op dit moment niet zijn te maken (4, 5).

E. Realisatie vraagt om afspraken over financiële sturing en fasering

De realisatie van de deelgebieden 1 t/m 5 van deze gebiedsuitwerking zullen langjarig stevige inspanningen vragen van verschillende partijen (op het vlak van samenwerking en middelen). Daarbij liggen er raakvlakken waar het essentieel is om tot samenwerking te komen (zie ook punten c en d) en om heldere verwachtingen te scheppen over de verantwoordelijkheden bij de verschillende deelgebieden. Essentieel is hierbij het creëren van grip op grond(posities). Voor een aantal deelgebieden is grip op grond noodzakelijk om tot realisatie te kunnen komen. In een samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken partijen worden hierover afspraken vastgelegd. Daarnaast is fasering van groot belang. Niet alles kan tegelijk. Financiering van alle onderdelen vraagt bij zowel de overheden als de andere gebiedspartijen de nodige besluitvorming. Qua fasering wordt er prioriteit gegeven aan de onderdelen 1, 2 en 3 (ook in deze volgorde).

Uitvoeringsparagraaf

Financiële strategie

Financiële strategie Gebiedsuitwerking

Voor de gebiedsuitwerking is een globale financiële haalbaarheidsanalyse uitgevoerd. Op basis van deze haalbaarheidsanalyse is de conclusie dat de integrale ontwikkeling stevige investeringen vraagt. Deze investeringen hebben vooral betrekking op het realiseren van de blauw-groene structuur, de aanleg van recreatieve voorzieningen en de ontwikkeling van nieuwe natuur en groenstructuren. Daar tegenover staan een aantal dekkingsmogelijkheden die hierna opgesomd zijn.

De financieringsmogelijkheden van de gebiedsuitwerking zijn in de tabel hiernaast gecategoriseerd en in beeld gebracht.

Om de realisatie mogelijk te maken is een mix van financieringsmiddelen noodzakelijk. Dit vraagt om een integrale procesregie om de middelen voor elkaar te krijgen. De samenwerking tussen gebiedspartijen hiervoor is cruciaal (zie uitgangspunt D.).

Welke ontwikkelstrategie is nodig voor realisatie van de opgaven?

De ontwikkelstrategie die wij hanteren voor de vervolgfase van de gebiedsuitwerking is in deze paragraaf beschreven. Vanuit de uitgangspunten en de financiële strategie is een aantal prioriteiten af te leiden waar de ontwikkelstrategie op gericht is.

1. Regie door gebiedspartijen – samen in een partnerschap

Waterschap, provincie, gemeente Zwolle, golfclub Zwolle en landschap Overijssel werken samen aan een integrale sturing op tenminste de deelgebieden 1, 2, 3 en op de lange termijn 4 en 5. Hiervoor hebben partijen de intentie een samenwerkingsovereenkomst op te stellen. Namens deze groep wordt een procesleider aangesteld die verantwoordelijkheid draagt voor de verdere planuitwerking. Dit vraagt om heldere afspraken over financiering van deze gezamenlijke opgave en afbakening van de opgave.

Financieringsmogelijkheid	Beoordeling
A. Financiering uit de Natuur Investerings Agenda (NIA) (beleid groen en recreatie) voor realisatie (stadspark) Herfte en/of investeringen in natuurontwikkeling;	Kansrijk, maar voor specifieke onderdelen. Er is weinig budget beschikbaar.
B. Financiering door gemeente uit de Strategische Investerings Agenda (SIA);	Niet kansrijk vanwege gebrek aan prioritaire doelstellingen
C. Financiering door (fonds)afdrachten uit ontwikkeling van Vechtrand/Vechtpoort voor realisatie gebiedsuitwerking Herfte als bovenwijkse voorziening;	Onzeker omdat er nog geen zicht is op de haalbaarheid van de ontwikkeling Vechtrand/Vechtpoort
D. Financieringsbijdragen andere overheden (Rijk, provincie en waterschap) voor investeringen in stadsuitbreiding Vechtrand met natuur, klimaat-adaptie/ sponsstrategie en vergroting waterbergingsfunctie van de stad;	Kansrijk. Gebiedsuitwerking biedt aanknopingspunten om regionale en provinciale doelen te behalen. Het vraagt gezamenlijk inzet om zicht te krijgen op financiering.
E. Financiering door maatschappelijke partners zoals de Golfclub Zwolle.	Kansrijk op specifieke onderdelen.
F. Financiering door economische dragers in het gebied: woningbouw (deelgebieden 2a, 3b, 7 en 8) en andere commerciële recreatieve functies (3a/b, 4 en 6);	Kansrijk, voor specifieke onderdelen. Verdere uitwerking nodig.
G. Financiering uit uitgifte erfpacht voor de maatschappelijke recreatiefunctie i.c.m. natuur.	Kansrijk. Nadere afspraken te maken t.a.v. golfbaan en wielerveding.

Uitvoeringsparagraaf

Samenwerking

2. Inzet van publieke middelen op zowel lokaal, regionaal en provinciaal niveau

De gebiedsuitwerking kent een integraal karakter. Waarden als natuur, recreatie maar ook cultuurhistorie en waterbeheer zijn met elkaar verweven in de gebiedsuitwerking. Voor het realiseren van doelen op deze verschillende beleidsvelden, zijn op verschillende niveaus en bij verschillende overheden middelen beschikbaar. Dit kan gaan om ontwikkelgelden, uitvoeringsgelden en/of beheergelden. Gebiedspartijen werken samen aan een gerichte en efficiënte inzet van deze gelden.

3. Grip op grond

Voor een deel van de ambities die we in de gebiedsuitwerking schetsen, is – aanvullend op de gronden van de overheden – grond van derden (niet de betrokken overheden) nodig. Het grondeigendom is versnipperd. Een deel van de grond is in gebruik en eigendom van boeren en ook ontwikkelaars en private eigenaren hebben eigendom in het gebied. De inzet is in belangrijke mate gericht op het combineren van doelen en functies op dezelfde grond, maar ook zal er verandering in grondeigendom nodig zijn. Dit vraagt samenwerking en vertrouwen om deze gronden te verwerven. Samenwerken in een versnipperd gebied is van cruciaal belang voor het slagen van het ontwikkelperspectief.

Dit vraagt dat we als gebiedspartijen integraal kijken;

- Dat er een actieve vorm van grondbeleid gevoerd wordt om grip op grond te krijgen;
- Goed samenwerken met de diverse eigenaren en meebewegen met kansen die zich voordoen;
- Waar dat meerwaarde voor partijen op kan leveren, ook inzetten op nieuwe vormen van kavelruil en uitwisseling percelen;
- Via een landschappelijk raamwerk en slimme combinaties met beperkte ruimte veel doelen realiseren.

4. Nu werken aan de uitvoering van straks

De komende jaren moeten we – naast de realisatie van concrete onderdelen van de deelgebieden – ook zorgen dat we de volgende stappen met de gebiedsuitwerking kunnen zetten. Een grote opgave rond het realiseren van een toerist-informatie punt (deelgebieden 4 en 5), het

toevoegen van wonen, aanvullende natuurdoelstellingen en recreatieve onderdelen en ingrepen om de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren voor mens en dier, zijn hiermee nog niet gerealiseerd en zijn nu ook nog niet allemaal gelijk haalbaar. We moeten niet wachten om hieraan te werken tot we willen starten met de uitvoering.

De komende jaren doen we een aantal dingen om de uitvoering hiervan in een latere fase mogelijk te maken:

- Continu werken aan structurele bekostiging van het programma;
- Gerichte uitwerking van prioritaire projecten (waar nu nog geen dekking voor is);
- Lobby op zowel het geheel als op prioritaire projecten. En hierin de combinatie zoeken met het Ruimtelijk Toekomst Perspectief van Zwolle en/of de regionale sponsstrategie;
- Oog voor kansen hebben, en daar flexibel op inspelen

Sturing en governance

Uit de geformuleerde uitgangspunten en de financiële strategie, wordt duidelijk dat de opgaven vragen om een actieve rol van de partijen. De opgave kan als langjarig integraal project met deelprojecten worden gekarakteriseerd. De deelgebieden worden gefaseerd als deelproject(en) uitgevoerd. De planontwikkeling wordt in samenhang en integraal als eerste stap opgepakt. Hiervoor is een stevige samenwerkingsbasis nodig. Zonder deze samenwerking is het onmogelijk om de doelen van de gebiedsuitwerking te verwezenlijken, zowel in de ontwikkel- als in de realisatiefase.

Partijen hebben de intentie om afspraken vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst. Het gaat hierbij om afspraken over:

- Beschikbare middelen (capaciteit en financiën) voor de ontwikkelfase;
- Beschikbare middelen (capaciteit en financiën) voor de realisatiefase, eventueel toegespitst op deelgebieden;
- Lobby en inbedding in overkoepelende beleids- en/of gebiedsprocessen;
- Grondstrategie voor grip op grondposities;
- Beheerstrategie en -afspraken voor specifieke onderdelen en/of deelgebieden;

- Planning en fasering;
- Participatie en communicatie;
- Overlegvormen en mandaat.

Afsluitend

Voor de realisatie van de gebiedsuitwerking kan een langere periode worden benut en niet alles hoeft tegelijk. De (deel)plannen kunnen naar verwachting binnen een periode van 3 tot 15 jaar worden gerealiseerd op basis van een logische fasering en planning.

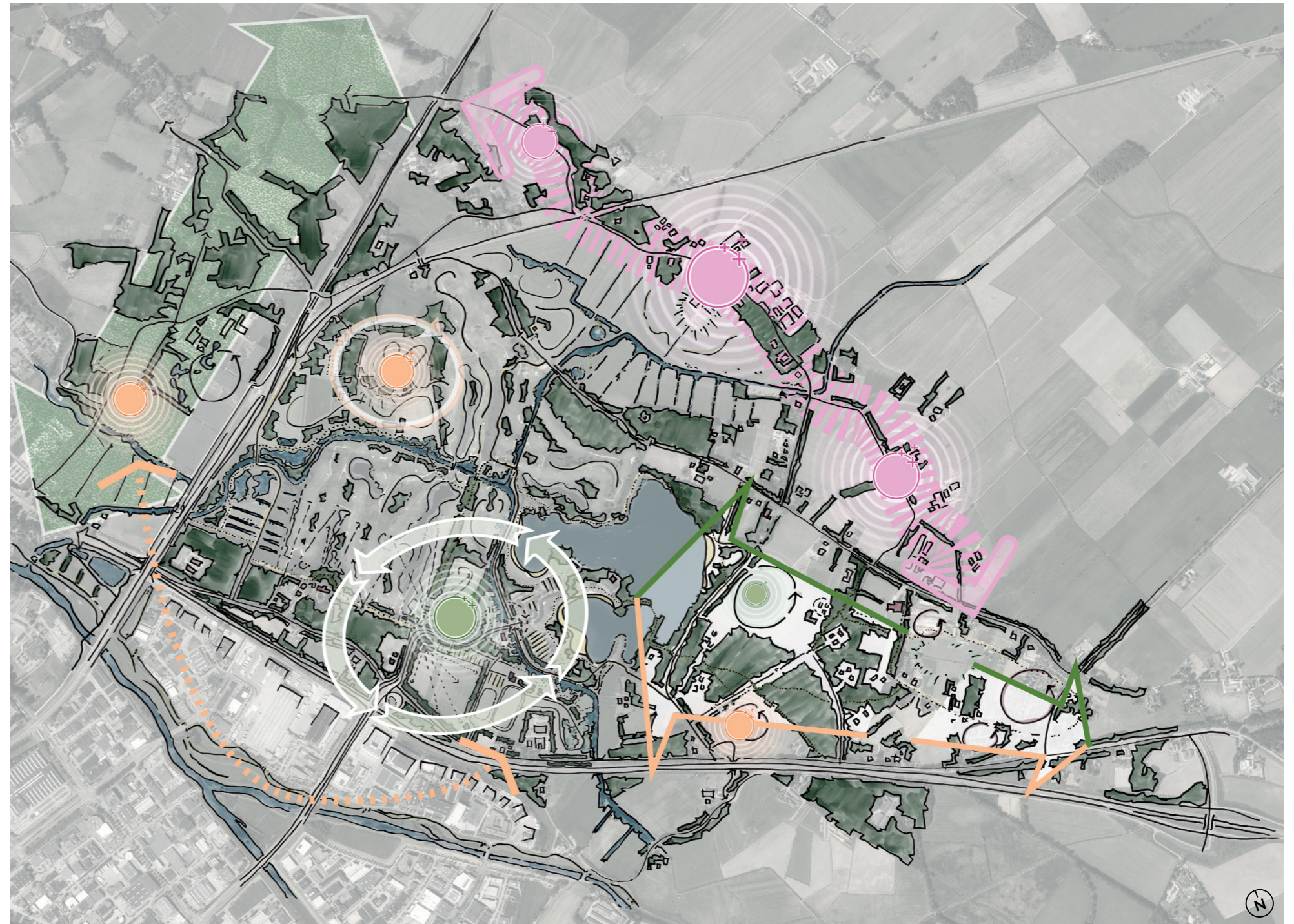
De stappen in de eerste fase zijn daarbij cruciaal. Om die mogelijk te maken is besluitvorming door college en gemeenteraad nodig over de gebiedsuitwerking. Voor de eerste fase is inzet op een samenwerkingsovereenkomst tussen de gebiedspartijen noodzakelijk. Daarnaast moet de gebiedsuitwerking voldoende houvast bieden voor de Golfclub om – in goede afstemming met betrokken bewoners en gebiedspartijen – aan de slag te gaan met de planuitwerking voor de uitbreiding van het golfterrein (onderdeel 2a/b en 3a). De gebiedsuitwerking dient ook als vertrekpunt voor de gemeente om met grondeigenaren in gesprek te gaan over uitruil en/of verwerving van gronden ten behoeve van de onderdelen 1a/b, 2a/b en 3a/b.

Uitvoeringsparagraaf

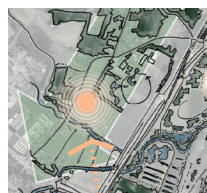
Ontwikkelkansen

De gebiedsuitwerking Herfte is gebaseerd op de analyse en kansen voor de drie landschappelijke pijlers: natuur & landschap, water & klimaat en groen & recreatie. De opgaven voor een integrale gebiedsuitwerking zijn verbeeld in een toekomstperspectief voor landschapspark Herfte. In dit toekomstbeeld komen meerdere opgaves voor de stad, regio en het buitengebied samen en positioneert landschapspark Herfte zich als een kans om invulling te geven aan de ambities van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, *Ons Zwolle van Overmorgen*.

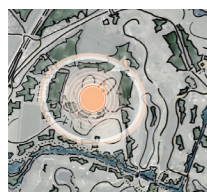
In samenhang met lopende (plan)processen en nog op te stellen ruimtelijke ontwikkelprogramma's voor de stad zijn een aantal gebiedsoverstijgende ontwikkelkansen benoemd. Onderzoek naar deze ontwikkelkansen kan de mogelijkheid bieden om een extra kwalitatieve & financiële impuls te geven aan de realisatie van de ambities zoals beschreven in de gebiedsuitwerking.



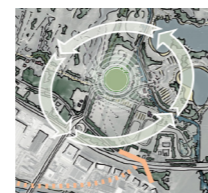
Legenda



Mogelijke verplaatsing van de schaatsbaan biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen in deze zone, in samenhang met het gebiedsproces Vechtrand.



Onderzoek naar ruimtelijke en landschappelijke inpassing van enkele woningen (3-5) aan de randen van de Herfteres mits deze een financiële bijdrage leveren aan de doelstellingen van de gebiedsuitwerking (volgens het KGO principe).



Onderzoek naar aanvullende commerciële functies voor de realisatie en exploitatie van een toerist-informatie punt samen met de kwalitatieve aanpassing van het entreegebied.



Onderzoek naar versterken van de natuurwaarden, en realisatie van waterretentie en/of bosaanplant in combinatie met kleinschalig woon- of recreatief programma in afstemming met Dorpsplan Wijthmen.



Gemeente Zwolle werkt aan de actualisatie van het gemeentebrede beleid voor Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Onderdeel hiervan is om (samen met de provincie Overijssel) de mogelijkheid te onderzoeken vanuit de regeling KGO, toevoeging van kleinschalige woningbouw op bestaande erven te koppelen aan de uitvoering en/of realisatie van deze gebiedsuitwerking.

B ijlage



Bijlage A

Planning, fasering en verantwoordelijkheden

Voor de realisatie van de gebiedsuitwerking kan een langere periode worden benut en niet alles hoeft tegelijk. De (deel)plannen kunnen naar verwachting binnen een periode van 3 tot 10 jaar worden gerealiseerd op basis van een logische en gedegen planning. De stappen in de eerste fase zijn daarbij cruciaal. Om die mogelijk te maken is besluitvorming door college en gemeenteraad nodig over de gebiedsuitwerking.

Voor de eerste fase is inzet op een samenwerkingsovereenkomst tussen de gebiedspartijen noodzakelijk. Daarnaast biedt de gebiedsuitwerking houvast voor de Golfclub Zwolle om – in goede afstemming met betrokken bewoners en gebiedspartijen – aan de slag te gaan met de planuitwerking voor de uitbreiding van het golfterrein (onderdeel kamer 2a en 2b en in een vervolfase kamer 3a).

Hierna is met inachtneming van het voorgaande de volgende indicatieve planning en fasegewijze aanpak beschreven na vaststelling van de gebiedsuitwerking eind 2025/begin 2026. De eerste indicatieve planning per deelgebied is in de onderstaande tabel weergegeven.

Deelgebieden (Kamer)	Functies per deelgebied	Planning ontwikkeling: centraal in de eerste fase	Indicatieve planning*	Toelichting: Wie is verantwoordelijk voor de sturing op dit deelproject?
1a	Waterberging, natuur en landschapsontwikkeling, natuurvriendelijke oevers en versterking wandelfunctie in het gebied	2027-2028	2028-2032	Samenwerking tussen gemeente, waterschap, provincie en landschap Overijssel voor planvorming en financiering*.
1b	Idem	2027-2028	2028-2032	Idem als 1a.
2a	Golfbaan, kleinschalige woningbouw, natuur en landschapsontwikkeling en versterking fiets- en wandelfunctie in het gebied	2027-2028	2032-2034	Samenwerking Golfclub en gemeente: verwerving gronden en financiering publieke functies. Nadere afspraken worden gemaakt. Participatie van bewoners en gebruikers van cruciaal belang.
2b	Golfbaan, natuur en versterking fiets- en wandelfunctie in het gebied	2027-2028	2032-2034	Idem als 2a.
3a	(Commerciële) Vrijetijd voorzieningen (zoals driving range/ golfgaming center) en parkeren	2027-2028	2034-2035	Samenwerking Golfclub met gemeente: Aankoop gronden door gemeente en in erfpacht aan Golfclub (nadere afspraken te maken). Aanleg en financiering Driving Range door Golfclub.
3b	(Commerciële) Vrijetijd voorzieningen (bijvoorbeeld wielervedbaan)	2027-2028	2032-2034	Gemeente in afstemming met Golfclub: Aankoop gronden door gemeente en verkoop gronden aan initiatiefnemers.
4	Entree Golfclub Zwolle. Verplaatsing Greenkeepersloods en kwalitatieve impuls van entree totale gebied met reconstructie entree golfclub en eventueel economische functie in relatie tot deelgebied 3a en 5	2030-2032	2034-2036	Golfclub: Afhankelijk van functie en financiële en fysieke ruimte voor verplaatsing Greenkeepersloods.
5	Herontwikkeling entree Wythmenerplas, skeelerbaan en meervoudig parkeren	2030-2032	2034-2036	Gemeente in afstemming met Golfclub: planvorming entree en parkeren en herontwikkeling skeelerbaan.
6a,b	Kansen voor recreatieve economische functies i.c.m. landschapsontwikkeling	p.m.	p.m.	Derden.
6c	Realisatie van een kleinschalige groepsaccommodatie voor vrijetijdsrecreatie/ dagrecreatie i.c.m. landschapsontwikkeling	p.m.	p.m.	Particulier initiatief.
7	Kansen voor herstel cultuurhistorische waarden i.c.m. natuurinclusieve landbouw en/of landschapsontwikkeling	p.m.	p.m.	Derden.
8	Kansen voor waterretentie, recreatieve economische functies en/of kleinschalige woningbouw i.c.m. landschapsontwikkeling	p.m.	p.m.	Derden.

* Een en ander afhankelijk van gebiedsproces Vechtrand en Stadsrivier en/of systeemopgave sponsstrategie Sallandse Weteringen.

Bijlage B

Participatie - beantwoording vragen

1. Is er ruimte voor uitbreiding van het golfterrein?

Ja, die is er. Uitbreiding van de golfbaan zal gepaard gaan met veranderingen in het gebied. Er is ruimte voor uitbreiding aan twee kanten, namelijk aan de zuidzijde door daar het intensieve gebruik van het golfterrein te verplaatsen. En aan de noordwest zijde, rond Selhorst door daar nieuwe holes in goede samenhang met de omgeving te ontwikkelen.

2. Is er ruimte om meer evenementen toe te staan?

Daarover is besloten om daar geen verandering in aan te brengen. Bekend is dat omwonenden zorgen hebben over overlast en dit zal blijven. Gemeente houdt zich aan de afspraken die daar nu voor gelden en planologisch juridisch zijn vastgelegd.

3. Is er ruimte voor een camping?

Voor nu is deze niet qua behoefte concreet te maken. Daarmee is deze niet verder onderzocht in het gebied.

4. Is er ruimte voor verblijfsrecreatie?

Ja, wij zien mogelijkheden om verblijfsrecreatie toe te staan op plekken die daarvoor geschikt zijn. In de gebiedsuitwerking geven we dit aan.

5. Is er ruimte om een wielervedbaan te handhaven / toe te staan?

Ja, ruimtelijk gezien is dit goed in te passen en te combineren met andere recreatieve voorzieningen en ook parkeervoorzieningen. Verder is het een afweging die te maken heeft met geld / kostendragers. Of er daadwerkelijk financiën beschikbaar zijn voor een wielervedbaan is een dilemma voor de komende periode om verder uit te werken. Voor het aanleggen van een nieuwe wielervedbaan is medewerking van de grondeigenaar nodig.

6. Is er ruimte om beperkt woningbouw toe te staan?

Beperkt toestaan van woningbouw vraagt om een kwalitatieve ruimtelijk en landschappelijk inpassing en een zorgvuldige afweging tussen financiële haalbaarheid en de bijdrage aan de gebiedsuitwerking. Wij zien drie mogelijke richtingen voor woningbouw:

- In de gebiedsuitwerking is aangegeven waar kansen voor woningbouw liggen. Daarbij geldt dat in deelgebied 2a (zie kamer indeling op pagina 42) wonen landschappelijk mogelijk is rondom de hoge es, waarbij de opbrengsten uit deze ontwikkeling worden ingezet voor het realiseren van de blauw-groene en recreatieve doelstellingen in het gebied. In de komende periode kan dit verder worden uitgewerkt als onderdeel van de specifieke deelgebieden.
- Daarnaast zien wij mogelijkheden om onderzoek te doen naar woningbouw in de kamer 8, nabij de Heinoseweg. Hier ligt ook een relatie met de verdere uitwerking van Dorpsplan Wijthmen.
- Bewoners langs de Herfterlaan en andere straten en wegen in het buitengebied hebben aangegeven behoefte te hebben aan meer flexibiliteit rond 'wonen in het buitengebied'. Onder punt 4 op de volgende pagina gaan wij hier nader op in.

7. Is er ruimte om parkeervoorzieningen meer op elkaar aan te laten sluiten?

Ja, wij zien kansen om de entree van zowel de golfclub als de Wijthmenerplas te verbeteren en die voorzieningen meer op elkaar aan te laten sluiten. Nader parkeeronderzoek moet worden uitgevoerd om inzicht te krijgen in capaciteitsbehoefte bij aanvullende ontwikkelingen.

8. Is er ruimte om de aanwezige buitenplaatsen, landgoederen verder te versterken?

Ja, wij zien kansen om de oorspronkelijke buitenplaatsen te bewaren en mogelijk een impuls te geven. Daarnaast onderzoeken we of in aansluiting op de huidige golfbaan een deel van gebied de landgoedstatus kan verwerven.

Aanvullend gestelde vragen tijdens de participatie:

1. Is het mogelijk om de gebiedsuitwerking de naam 'Herfte' te geven? Het gaat tenslotte voor het grootste deel over grondgebied dat bekend staat als 'Herfte'?

Tijdens de inwonersbijeenkomst in maart is deze vraag gesteld. In de periode daarna hebben wij in overleg met Herfte Natuurlijk en anderen, de naamgeving van de gebiedsuitwerking gewijzigd van

Marsweteringlanden naar Herfte. De naam Marsweteringlanden wekte verwarring op omdat ook het gebied rond de weteringen die door Marslanden gaan hiermee beoogd zouden kunnen worden. Met de naam gebiedsuitwerking Herfte, geven we betekenis aan de buurt en de omgeving van Herfte.

2. Door bewoners en gebruikers van het gebied is de wens aangegeven om te onderzoeken of de mogelijkheden voor het los laten lopen van honden in de zomerperiode, verbreed kan worden.

De losloop mogelijkheid voor honden geldt voor de periode van 1 april tot 1 oktober, als alternatief op het rondje Wijthmenerplas. Tijdens deze periode is loslopen langs de Wijthmenerplas in verband met de recreatieve doelstellingen niet toegestaan. Dat wordt ook niet gewijzigd. Vervolgens is de vraag gesteld of er een alternatieve locatie is voor het los laten lopen van honden. In het algemeen geldt dat in het buitengebied geen aansluitplicht geldt. Honden kunnen dus elders in het gebied los lopen onder toezicht van de hondeigenaar. Op het golfterrein is het los laten lopen van honden niet toegestaan. In verband met de verschillende natuurwaarden in het gebied wordt geen aanvullend hondenlosloopgebied aangewezen.

3. Wat is de visie van gemeente op het agrarisch gebruik in het buitengebied van de gemeente Zwolle en hoe verhoudt zich deze uitwerking daartoe?

De gebiedsuitwerking Herfte geeft geen antwoord op de vraag om visie op het agrarisch gebruik in het buitengebied in algemene zin. Deze vraag past niet in de scope van het project. Het is namelijk een thema waar de gemeente niet in haar eentje aan de lat staat om duidelijkheid en perspectief te bieden. De vele opgaven moeten in verschillende beleidstrajecten en programma's integraal benaderd worden. Dit alles speelt op landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Voor de gemeente geldt dat dit opgepakt en uitgewerkt moet worden als onderdeel van de Omgevingsvisie. De behoefte aan duidelijkheid en perspectief voor de agrarisch sector wordt door de gemeente erkend. Wel beseffen wij ons dat de gebiedsuitwerking Herfte impact kan hebben op het agrarisch gebruik in de buurt. Waar eventueel gronden nodig zijn voor onderdelen van de gebiedsuitwerking gaan initiatiefnemers met betreffende grondeigenaren in gesprek.

Bijlage B

Participatie - beantwoording vragen

4. Welke mogelijkheden wil de gemeente bieden om anders om te gaan met het toevoegen van woningen in de stadsrand en het buitengebied ('huisje-erbij' concept genoemd door omwonenden Herfte)?

Waar bewoners nu behoefte hebben aan het toevoegen, ontwikkelen of het omvormen van bestaand (agraris) vastgoed naar woningen, kunnen zij deze initiatieven indienen via de Initiatieventafel en worden deze volgens het huidige beleid beoordeeld. Regelmatig leidt dit tot de conclusie dat initiatieven niet mogelijk zijn (om verschillende redenen). Daarom wil de gemeente in 2026 het KGO-beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) actualiseren. Dit stemmen wij af met de provincie Overijssel en dit kan leiden tot andere mogelijkheden om met het toevoegen van woningen in het buitengebied om te gaan.

Belangrijke inbreng voor deze actualisatie vanuit de participatie Gebiedsuitwerking Herfte zijn de volgende punten:

- Er is behoefte aan maatwerk per initiatief / erf. Het toevoegen van een woonfunctie kan betrekking hebben op het vastleggen van bestaand gebruik, het wijzigen van agrarische bestemming naar een woonbestemming, het omvormen van bestaand vastgoed (schuur) naar een woonbestemming;
- Waar het gaat om het toevoegen van aanvullende woningbouw op bestaande erven is het bereiken van collectief gebruik van het erf en/of voorzieningen belangrijk;
- Eventuele waardevermeerdering voor initiatiefnemer door het toevoegen van woningen op de erven in het buitengebied wordt ingezet voor een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Gestreefd wordt om naar een gebiedsgericht KGO-aanpak voor dit gebied te komen. Hiermee kunnen bepaalde kosten voor verbetering van landschap(elementen) gedekt worden.
- Onderdeel van deze gebiedsuitwerking is een overzicht van landschapselementen waar eventuele opbrengsten voor ingezet kunnen worden (zie pagina 14, 15 en 17 van deze gebiedsuitwerking).

5. Wat is de visie van de gemeente op de verkeersveiligheid rond de Valkenbergweg / Erfgenamenweg / Herfterlaan?

In oktober 2024 zijn er nog aanvullende verkeerstellingen gedaan. Daaruit is door de gemeente geconcludeerd dat het aantal verkeersbewegingen en de snelheden geen extra maatregelen op dit moment nodig maakt voor de Erfgenamenweg / Herfterlaan. Wat betreft de Valkenbergweg is een belangrijke conclusie te trekken vanuit de gebiedsuitwerking. Vanwege het belang van dit gebied als recreatie en uitlooptgebied voor wandelaars en fietsers, verdient het de aanbeveling om de weg nog verkeersluwer te maken door kleine verkeersremmende maatregelen (bijv. een paal in de weg of drempel). Verder is er de zorg geuit over de ontwikkelingen van Vechtrand (Vechtpoort 1) over de toename van het aantal inwoners nabij Herfte. Deze extra inwoners gaan gebruik maken van het gebied rond de golfbaan, Wijthmenerplas en Herfte. De zorgen nemen toe rond (sluip)verkeer en recreatieve druk op het gebied. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de verdere planvorming van Vechtrand.

6. Kan het gebied tussen de spoorlijnen vanuit Zwolle richting Meppel en richting Emmen, opgenomen worden in het visiegebied? Het betreft het gebied rond de Ambelt en de Sorghvlietweg.

Dit gebied is oorspronkelijk geen onderdeel van het plangebied. Daarmee vormt dit geen onderdeel van de analyses zoals deze in beeld zijn gebracht. Er zijn geen initiatieven voor dit gebied bij ons bekend die vragen om een nadere analyse op dit moment. We hebben zo veel als mogelijk de verbeelding doorgetrokken naar dat gebied.

Colofon

Titel Gebiedsuitwerking Herfte

In opdracht van: Gemeente Zwolle & Golfclub Zwolle

Opgesteld door: buro MA.AN

Terborchstraat 22
8011 GG Zwolle
Telefoon: 038-4234482

Vasteland 12
3011 BL Rotterdam
Telefoon: 010-4133025

info@buromaan.nl

Datum: 19 februari 2026

