



# Buurtschapsvisie Giethmen 2025-2035



# Inhoudsopgave

Inleiding	2
Economie	3
Natuur en Landbouw	5
Wonen	7
Sociale leven	8
Verkeer	9
Noaborskop 2.0	11

## Inleiding

Het afgelopen half jaar hebben we met elkaar gewerkt aan een Buurtschapsvisie. Waarom schrijf je eigenlijk een visie? Waarvoor je een visie hebt kan je vergelijken met autorijden. Iedereen kent wel die instructeur tijdens rijles. “Verder vooruit kijken. Niet te dicht op je stuur. “want anders... precies rij je niet vloeiend maar hortend en schokkend en zie je te laat dat de weg ineens een zandpad wordt. Datzelfde geldt voor beleid in de gemeente Ommen of het buurtschap. Als je alleen maar kijkt naar de korte termijn, de problemen van nu en de aanvragen van vergunning van dit moment zie je niet hoe het buurtschap verandert. En op een gegeven moment denk je dan: “Hoe zijn we hier nou weer in terecht gekomen? “ Daar is dus een visie voor.

De gemeente Ommen heeft twee jaar geleden haar lange termijn visie opgeschreven en wil dit graag aangevuld zien met ideeën op het niveau van het buurtschap. Dat komt omdat haar visie op het besturen van Ommen is dat bij de buurtschappen vrij veel kennis zit over hun eigen leefgemeenschap en het dus van belang is dat die kennis wordt benut. Wat wij nu opschrijven, is dus van belang voor de besluitvorming bij het gemeentebestuur. Wij kennen aan deze visie een looptijd van 10 jaar toe.

Er is een andere kant, de visie is ook van belang voor onszelf. Door na te denken over Giethmen over 10 jaar hebben we het ook over hoe we hier met elkaar dan willen leven. En dat helpt in de gesprekken onderling over wat goed gaat en wat beter kan. Of wat we wel en wat we niet willen in de buurt. Het PB haalt er haar legitimatie uit om met het gemeentebestuur te praten. Wat hierin staat is een leidraad voor het handelen van het PB. Voor het gemeentebestuur is het weer een garantie dat we niet alleen voor onszelf praten. Al met al helpt een visie bij alle nieuwe ontwikkelingen in de buurt en met de gemeente.

Bij het schrijven van deze visie zijn wij bijgestaan door bureau Moventem. Eerst is een uitgebreide enquête uitgezet, schriftelijk en online, met een verheugend grote respons. Op basis van de resultaten hebben we twee avonden georganiseerd waarop we in groepen op een aantal thema's hebben doorgepraat. Moventem heeft een verslag van deze bijeenkomsten gemaakt. Dat verslag en de enquête liggen ten grondslag aan deze visie. Als we de mening van de meeste mensen in een zin willen samenvatten is het dat we tevreden zijn met hoe we hier leven en daar niet te veel wijzigingen in willen aanbrengen. Geen grootschalige veranderingen, hoogstens kleine verbeteringen. Een dergelijk uitgangspunt is uiteraard ook een toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Het zal terugkomen in de diverse achterliggende hoofdstukken.

Deze visie is besproken tijdens de ledenvergadering van 9 april. De tijdens deze vergadering benoemde wijzigingen zijn in dit document verwerkt. Schuin vet gedrukt. Iedereen heeft nu 14 dagen om deze versie te lezen en van commentaar te voorzien. Daarna stelt het bestuur het document vast en wordt het naar het gemeentebestuur van Ommen gezonden.

## Economie

Van oudsher is de landbouw de belangrijkste economische activiteit in Giethmen. Sinds het begin van de twintigste eeuw is het aantal actieve boeren en arbeidsplaatsen in de landbouw sterk gedaald. Desalniettemin is de landbouw nog steeds de meest zichtbare activiteit; agrarische activiteit heeft het landschap gevormd en ingrepen in het landgebruik zijn het meest zichtbaar. Ook voelen veel Giethmenaren zich sterk verbonden met de landbouw. Er liggen grote uitdagingen om de landbouw meer in evenwicht met de natuur te brengen te houden. Dit ligt ver buiten het bereik van het buurtschap. Voor ons buurtschap is wel duidelijk dat boeren bij ons een toekomst met een goed inkomen verdienen.

Een tweede in het oog springende activiteit is het toerisme.

Ommen is een geliefde vakantieplek en de toeristische sector groeit nog steeds. Giethmen speelt daarbij een belangrijke rol: het kerkbrugje is welhaast het beeldmerk van Ommen en in de zomer fietsen grote aantallen mensen over het Giethmener Kerkpad en elders door het buurtschap. De Oude Raalterweg is een belangrijke toegangsweg tot het natuurgebied van de Archemer- en Lemeler Berg. Giethmen heeft een zeer grote jongerencamping, 2 grote familiecampings, een campercamping, een bungalowpark met veel meer huizen dan het buurtschap zelf, en een handvol B&B's. In de zomer is het aantal inwoners vele malen groter dan buiten het seizoen.

In het algemeen staat Giethmen welwillend tegenover mensen die bij ons willen recreëren. Maar toch slaken de meeste inwoners een slaak van verzuchting als de zomervakantie voorbij is. Het grote aantal bezoekers is een forse belasting voor de infrastructuur, komt de rust niet ten goede, en leidt incidenteel tot overlast van bijvoorbeeld geluid en zwerfafval. De grenzen van wat Giethmen kan herbergen aan verblijf en dagrecreatie lijkt wel bereikt.

Daarnaast bevinden zich een agrarisch kinderdagverblijf en meerdere coachingspraktijken aan huis in Giethmen. Tenslotte bevindt zich aan de rand van het gebied een tuincentrum gespecialiseerd in mediterrane planten met een landelijke en internationale functie. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld maar om een indicatie te geven van de activiteiten in Giethmen. De meeste inwoners van Giethmen werken overigens buiten het buurtschap.

Al met al kan worden gesteld dat Giethmen een vrij delicate balans kent tussen landelijke rust en economische en toeristische bedrijvigheid. Het is zaak deze balans te bewaken en bewaren teneinde het unieke karakter van dit buurtschap met haar prachtige omgeving te bewaren.

## Natuur en landbouw

Bij de voorbereiding van deze buurtschapsvisie bleek eens te meer dat het leven in een natuurlijke omgeving unaniem door de Giethmenaren gewaardeerd wordt. Deelname aan het Project Landschapsbiografie van het Landschap Overijssel in 2022/23 heeft ons als buurtschap weer bewust gemaakt van de schoonheid en de historie van de natuurlijke omgeving van Giethmen en het belang om dit te behouden en waar nodig te versterken.

Eenzijds bestaat onze natuurlijke omgeving uit oeroude landschapselementen als de Regge, het beekdal van de Beneden Regge, de hoogteverschillen door de stuifduinen, de Giethmener Es, en aan de rand van ons gezichtsveld, de stuwwallen van de voorlaatste ijstijd: de Besthmenerberg, de Archemerberg en de Lemelerberg. De vroegere strijd tegen de regelmatig overstromende Regge is ook nu nog in kronkelwegen en glooiingen in het landschap terug te zien. De stuifduinen hebben grote waarde voor de natuur en de cultuurhistorie. Voor de bescherming van de stuifduinen wordt extra aandacht gevraagd. Er is in ons gebied sprake van ononderbroken bewoning vanaf de midden steentijd. Diverse archeologische vondsten bevestigen dit. Op de Es wordt binnenkort door Landschap Overijssel een doorkijkvenster geplaatst gericht op een plek waar een van de eerste huizen uit de ijzertijd heeft gestaan in ons landschap.

Anderzijds is het landschap in hoge mate door menselijke, meest agrarische, activiteit gevormd. Nog altijd bestaat Giethmen grotendeels uit boerderijen en landerijen. Boeren zijn door de eeuwen heen de hoeders van dit landschap geweest. In het agrarisch landgebruik is sinds de Tweede Wereldoorlog enorm veel veranderd; zoals schaalvergroting en mechanisatie met steeds grotere machines. Dit verdraagt zich niet altijd goed met een kleinschalig landschap met relatief kleine percelen en kronkelende smalle wegen.

In de voorbereiding voor deze visie en in het Project Landschapsbiografie werd duidelijk dat natuurliefhebbers niet anti-boer zijn en boeren niet anti-natuur. Toch blijft het een opgave om ons in het buurtschap niet te laten meeslepen in zwart- wit denken en echt te luisteren naar elkaars zorgen en ideeën. Dit geldt natuurlijk in groter verband maar is voor de leefbaarheid in een klein buurtschap nog belangrijker. In het hoofdstuk toetsingskader komen we hier op terug.

Handhaving, zorg en versterking van de bestaande landschapselementen zoals hierboven benoemd zijn uitgangspunt voor onze omgang met de omgeving.

Een belangrijk probleem voor boeren, burgers en de natuur is de verdroging. Dit was de laatste jaren in ons buurtschap met deels droogtegevoelige gronden erg voelbaar. De oorzaken zijn complex: verlaging van het grondwaterpeil in het voorjaar, vergrote verdamping door de hogere temperaturen en, specifiek bij ons, vooral de sterk toegenomen waterwinning door Vitens op de Archemerberg. Het huidige beleid van alle betrokken partijen kenmerkt zich vooral door naar elkaar wijzen. Maar ondertussen speelt het probleem zich op het grondgebied van bewoners en boeren van Giethmen af. Wij willen dat er een samenhangend beleid wordt geformuleerd voor ons gebied door waterwinbedrijf, provincie, waterschap(pen) en gemeente. We zullen hier actief aandacht voor gaan vragen.

Paradoxaal genoeg is er naast droogte ook wateroverlast. Als het regent, regent het ook goed in deze tijd. Rond de jaarwisseling heeft dat voor veel overlast en ondergelopen kelders gezorgd. De kern van het probleem is gebrekkig duikerbeheer waardoor de afwatering niet goed plaatsvindt. De gemeente is verantwoordelijk voor het duikerbeheer. PB Giethmen gaat bij het gemeentebestuur pleiten voor een goed beheersplan van ons gebied.

## Wonen

Nederland, Overijssel en Ommen staan voor een grote opgave wat betreft woningbouw in de komende decennia. In de toekomstvisie van de gemeente Ommen wordt hier uitgebreid op ingegaan; in die visie is geen nieuwbouw in Giethmen voorzien en dat is logisch: Giethmen is een buurtschap met verspreide bebouwing, zonder echte kern, waarin nieuwbouw niet valt in te passen. In de voorbereiding van onze buurtvisie bleek er ook geen enkel draagvlak voor nieuwbouw in Giethmen.

Anderzijds is er wel enige behoefte aan met name starterswoningen voor jongeren die in Giethmen willen blijven wonen. Daarbij wordt vooral gedacht aan situaties waarbij leegstaande stallen omgebouwd kunnen worden tot wooneenheden die in het landschap passen. Dit zou in een rood voor rood regeling. Ook lijkt er enige ruimte voor meer - generatie bebouwing op bestaande erven. Dergelijke ontwikkelingen kosten veel tijd. Als wordt gewacht met het ontwikkelen van plannen totdat de huidige eigenaar zijn pand verkoopt, resteert meestal te weinig tijd. Een alternatief is om nu al, samen met de huidige eigenaar, te kijken naar mogelijkheden op de langere termijn. Het moet mogelijk zijn (wellicht met subsidie van de gemeente) om een planontwikkeling te realiseren die als een kavel daadwerkelijk vrij komt tot realisatie van starterswoningen of meergeneratie bebouwing kan leiden.

Tenslotte is het buurtschap voorstander van een transparanter welstandsadvies. Op dit moment vindt goed- en afkeuring van bouwaanvragen plaats op overwegingen die op willekeur lijken te zijn gestoeld. We zeggen lijkt en niet is. Maar het gebrek aan transparantie hierover komt het draagvlak voor de welstand niet ten goede. Vrijwel iedereen is bereid zich aan gemeentelijk beleid te houden mits hier een heldere lijn in valt te ontdekken. Wij zijn groot voorstander van helder toetsbaar eenvoudig gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke plannen en welstandsadviezen.

## Sociale leven

**Noaberschap** of **noaberskop** (twents en deels sallands ) is een sociale verhouding binnen een kleine, vaak boerengemeenschap: de *noabers* ofwel buren (in een ruime zin des woords) bij te staan in raad en daad indien dat nodig is. Eigenlijk is het een hele ruime en intensieve vorm van burenhulp, die onontbeerlijk is voor boerderijen en dorpen die niet kunnen rekenen op goede openbare voorzieningen. Het bestond uit een stelsel van rechten en plichten tegenover elkaar. Overzichtelijk, veilig en verplichtend.

Het noaberschap in deze zin is in de loop van de vorige eeuw verdwenen met als belangrijke oorzaak de veranderingen in de landbouw, m.n. schaalvergroting en het verlies aan arbeidsplaatsen waardoor sociale verbanden verbroken werden. Noaberschap als informele burenhulp leeft in wisselende mate voort.

De teloorgang van naoberschap is op het platteland soms nog steeds als een verlies voelbaar. Voor oorspronkelijk bewoners van buurtschappen, ook Giethmen, voelt het soms alsof het verlies van naoberschap aan de komst van nieuwkomers te wijten is. Nieuwkomers doen er goed aan zich te realiseren dat hun komst in eerste instantie als een verlies kan voelen en moeten zich proberen in te leven in de gewoonten en structuren van het buurtschap. Maar anderzijds is het noaberschap al veranderd voor de komst van de nieuwkomers door de ontwikkelingen in onze samenleving. Dat kan het voor beide groepen een verwarrend gesprek maken. Het betekent dat de beste oplossing is te streven naar een nieuwe vorm van noaberschap voor de huidige inwoners van Giethmen.

Uit de voorbereiding op deze buurtschapsvisie bleek een behoefte aan ontmoetingsmogelijkheden; dat blijkt ook uit de goede opkomst op de burendag, de opschoondag, bijeenkomsten van het plaatselijk belang en de buurtvereniging en de barbecue van vorig jaar. Het lijkt dus logisch om hierop in te zetten en ontmoetingsplekken en mogelijkheden te creëren, ook voor verschillende groepen met verschillende belangstelling.

Giethmen heeft geen echte kern, geen buurtcafé of buurthuis, geen eigen sportverenigingen; daarvoor zijn we te klein. Wel is er een buurtvereniging Rond de Regge die sociale activiteiten organiseert. Het PB houdt met haar activiteiten rekening met de doelstellingen van de buurtvereniging en zorgt ervoor dat deze alle ruimte krijgt voor haar initiatieven. De laatste jaren heeft het PB zijn bijeenkomsten tot tevredenheid georganiseerd in de kantine van camping Bergzicht; net buiten het buurtschap is restaurant Nieuwe Brug ook betrokken bij activiteiten van het PB.

In deze tijd is er naast een fysieke ontmoetingsmogelijkheid ook altijd een digitale vorm. De website heeft meerdere mogelijkheden om sociale activiteiten te bevorderen. We willen de komende jaren deze mogelijkheden gaan versterken en het gebruik bevorderen.

Uitgangspunt is daarbij natuurlijk wel waar de inwoners van Giethmen interesse in hebben.

Basisschool Nieuwe Brug ligt net buiten het buurtschap maar is voor veel Giethmense kinderen het vanzelfsprekende begin van hun schoolcarrière. Het voortbestaan van de school is voor de sociale cohesie in het buurtschap van belang.



We zullen ons dan ook als dit nodig is inzetten voor behoud van de school.

## Verkeer

Giethmen bestaat uit verspreide bebouwing, zonder echte kern, verbonden met erfentluitingwegen. De wegen lenen zich niet voor doorgaand verkeer; in het hele buurtschap geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur; op veel plekken is dat een onveilige snelheid. Op m.n. de Dalmsholterweg, de Nieuwe Dijk en de Oude Hammerweg wordt regelmatig te hard gereden. Dat bleek ook uit een verkeersmeting in de zomer 2023. Er wordt niet gehandhaafd. Het verkeer bestaat uit eigen inwoners, sluijverkeer en bestemmingsverkeer. Voor de veiligheid van aanwonenden is een handhaving van 60 km van groot belang. Dat kan door visuele maatregelen op de weg en op onregelmatige tijden controle met een camera. Betere handhaving is een wens van het buurtschap. Het zal telkens weer bij de gemeente worden aangekaart.

Op de Nieuwe Dijk is in 2023 bermverharding aangelegd. Vanaf de overgang naar de Oude Hammerweg zijn de bermen extreem slecht. Dit komt deels ook door de gewoonte om niet af te remmen bij een tegenligger maar hard door de berm te rijden. Iedereen wordt opgeroepen dit niet te doen. Het PB zal trachten de bermverbetering Oude Hammerweg zo hoog mogelijk op de agenda van het meerjarenonderhoudsplan wegen te krijgen.

Al enige decennia laait af en toe de discussie op over de aanleg van een zuidelijk rondweg om Ommen. Dit wordt dan aangedragen als oplossing voor verkeersproblemen in Ommen centrum en verkeersstagnatie bij de Hessel Mulertbrug. Deze discussie leidt begrijpelijkerwijs steeds tot onrust in het buurtschap. Doorsnijding van het buurtschap zal sociaal het einde van het buurtschap betekenen en de natuur- en recreatieve waarden van het landschap onherstelbaar aantasten wat ook een klap voor de toeristische aantrekkingskracht van Ommen zal zijn.

Eerder onderzoek heeft aangetoond dat een zuidelijke rondweg vooral extra verkeer van Twente richting Zwolle zal aantrekken. In de voorbereiding van deze buurtvisie werd duidelijk dat plannen voor een zuidelijke rondweg op massief verzet vanuit het buurtschap kunnen rekenen. Voor de gemoedsrust van de Giethmenaren zou het goed zijn deze discussie voor eens en voor altijd af te sluiten. In deze buurtvisie nemen wij de stelling in dat aanleg van een zuidelijke rondweg door het buurtschap onaanvaardbaar is. We nodigen het gemeentebestuur uit eenzelfde standpunt in te nemen zodat er helderheid voor de inwoners van Giethmen ontstaat.

De gemeente Ommen heeft plannen ontwikkeld voor de afsluiting van de Vechtkade en de Pr. Julianastraat voor doorgaand verkeer met als alternatief voor oost-west verkeer de noordelijke rondweg. Verkeersmodellen laten zien dat dit bij ongewijzigd beleid tot aanzienlijk sluijverkeer over de Dalmsholterweg, de Oude Hammerweg en de Nieuwe Dijk zal leiden. Recent toegenomen economische activiteit heeft al laten zien dat de wegen enige toename van verkeer niet aankunnen. Het kan niet de bedoeling van verkeersbeleid zijn om op andere plekken nieuwe knelpunten te creëren. Giethmen is dan ook van mening dat op onze wegen dusdanige maatregelen moeten worden genomen dat ze onaantrekkelijk zijn

voor sluipverkeer als gevolg van de afsluiting van de Vechtkade. Aan dit uitgangspunt zullen we alle verkeersmaatregelen van de gemeente Ommen toetsen.

## Noaberskop 2.0

Zoals al in de inleiding gesteld wil het buurtschap vooral niet te veel wijzigingen in de huidige situatie. Desondanks zullen er altijd ontwikkelingen zijn. Om te voorkomen dat deze allemaal alleen op de waan van de dag worden getoetst hebben we dit kader gemaakt.

Een nieuwe activiteit begint meestal bij een situatie waarin een bewoner/ondernemer iets wil verbeteren of een nieuwe economische activiteit wil opzetten. Zoals met alles in onze samenleving ontstaat er dan een afweging tussen individueel belang en belang van anderen. Naarmate de individuele winst en het verlies voor omwonenden of het collectief groter worden, neemt de spanning toe. Er ontstaat spanning op het onderwerp eigendom. Wij kennen in ons rechtssysteem geen absoluut eigendom. Niemand mag zomaar met zijn eigendom doen, wat hij wil. Er moet altijd rekening worden gehouden met belangen van omwonenden, dieren en planten, lucht en water, volksgezondheid en vele andere zaken. Daar zijn wetten voor maar er is ook veel interpretatie.

De spanning die tussen burens kan ontstaan zie je terug in programma's als de Rijdende Rechter. De spanning tussen algemeen en privé belang zie je bijvoorbeeld vaak terug in onderzoeksjournalistiek.

Deze spanning is logisch en van alle tijden. Er ontstaan vaak problemen als de bedenker van het idee vindt dat de ander zich niet moet bemoeien met wat hij doet. Dat is een onjuiste weergave van de essentie van ons rechtssysteem. De omwonende mag zich ermee bemoeien. De vraag zou moeten zijn waar in redelijkheid welk belang welke zwaarte krijgt.

Het zal duidelijk zijn waar we heen willen. Juist in een buurtschap zou je willen dat we in redelijkheid met elkaar over allerlei zaken kunnen praten. Dat we niet ons zin proberen te krijgen maar streven naar een gezamenlijke oplossing. Daarbij is een tweede punt natuurlijk van groot belang. Persoonlijke relaties bepalen dan voor een groot deel of je makkelijk tot elkaar komt of niet.

Dit brengt ons tot het volgende algemene regel ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. We streven er als buurtschap altijd naar om vroegtijdig andere belanghebbenden te informeren over onze ideeën en te vragen naar hun mening. Als daar verschillen van inzicht ontstaan willen we er gezamenlijk uitkomen. Als dat niet lukt, proberen we een bemiddelaar te vinden waarin we allebei vertrouwen hebben. Pas als dat allemaal niet lukt, kunnen er juridische procedures ontstaan. En dit is dan een van de moderne invullingen van Noaberskop in Giethmen.

Voorbeeld.

Over bestrijdingsmiddelen of gewasbeschermingsmiddelen is wel eens verschil van inzicht. Alleen de verschillende woorden die worden gebruikt, zeggen al genoeg.

Voor een ondernemer is het gebruik van deze middelen een onderdeel van zijn bedrijfsvoering. Er vanuit gaande dat alleen wettelijk toegelaten middelen worden gebruikt, vindt de ondernemer ook dat hij in zijn recht staat bij het gebruik.

Vanuit volksgezondheid zijn er bezwaren. Een groot deel van de huisartsen en neurologen in

Nederland maakt zich ernstige zorgen. Het lijkt er dus op dat er landelijke verschillen van inzicht zijn. Dit kan tot plaatselijke spanningen leiden. Daarbij speelt op plaatselijk niveau mee dat agrariërs het vaak zeer onrechtvaardig vinden dat zij minder met middelen moeten werken maar alle burgers tuin en plaatsjes met giftige middelen onkruid- en insectenvrij maken.

Hoe gaan we daarmee om?

Het voorstel zou kunnen zijn dat we onderzoeken hoe we allemaal zo weinig mogelijk bestrijdingsmiddelen gebruiken. Dat betekent concreet voor de bewoners dat ze in principe niet meer bestrijdingsmiddelen in tuin en moestuin gebruiken. Voor de agrariërs betekent het dat ze niet gebruiken omdat het mag maar gebruiken wanneer het echt niet anders kan. Over dat voorstel gaan we dan een keer een avond met elkaar om tafel zitten en komen tot een concreet voorstel.