Zienswijze op het Ontwerpbesluit Zwolle Zuid-Zuid / Ontwikkelgebied Windesheim

Betreft: Gmb-2025-448748
Indiener: 5.1.2e, voorzitter Plaatselijk Belang Windesheim en omstreken
Datum: 7 december 2025

1. Inleiding

Met deze zienswijze reageer ik op het ontwerpbesluit over de mogelijke ontwikkeling van een grote nieuwe woonwijk “Zwolle Zuid-Zuid”, vallend in het ‘verzorgingsgebied’ van Plaatselijk belang Windesheim en omstreken: Soestweteringlanden - dat bestaat uit de dorpen/buurtschappen Windesheim, Harculo en Hoog-Zuthem.

Kortgelden hebben de inwoners van Windesheim een breed gedragen "Dorpsplan" geschreven en gepresenteerd met aanbevelingen hoe de toekomst van het dorp zich zou kunnen ontwikkelen. Dit plan is door de gemeente Zwolle ontvangen en publiekelijk omarmd. De betreffende wethouder gaf aan dat de gemeente Zwolle vergaand bereid was zich aan het dorpsplan te conformeren. Wij vinden het mooi om te zien dat in de Omgevingsvisie expliciet verwezen wordt naar ons dorpsplan in paragraaf 6.6, maar missen op bepaalde punten de link tussen het plan het de visie.

Bewoners in de leeftijd 15-30 jaar uit deze dorpen/buurtschappen hebben zorgen, kansen en aandachtspunten gedeeld. Wij hebben hen gevraagd omdat wij hen zien als de doelgroep die mogelijk een huis zoekt in de periode dat de nieuwe wijk gebouwd gaat worden. Deze zienswijze vat deze inzichten samen en toetst ze aan uitgangspunten die de gemeente in het ontwerpbesluit zelf formuleert, zoals:

- het behouden van de identiteit en het kleinschalige karakter van bestaande buurtschappen;
- het waarborgen van leefbaarheid;
- het beschermen van landschap, groen en cultuurhistorie;
- het versterken van voorzieningen en sociale cohesie;
- het borgen van bereikbaarheid en mobiliteit.

Veel reacties uit het dorp/de buurtschappen laten zien dat er zeker jongeren zijn die het een goed idee vinden dat er meer huizen komen. Ook een treinstation dichterbij wordt door

veel jongeren als kans gezien. Maar er zijn ook een hoop zorgen op punten die in het plan onvoldoende zijn uitgewerkt naar onze mening.

2. Zorgen en aandachtspunten vanuit de dorpen

2.1. Verlies van dorpsidentiteit en karakter

Ons dorp wordt in de omgevingsvisie door de gemeente omschreven als een gebied van hoge historische waarde. Onder 6.10.2 staat: *'Het toevoegen van mogelijk een enkele woning of andere bebouwing moet passen binnen het karakter en de kwaliteiten van een buurtschap'*. Dat sluit goed aan bij ons dorpsplan. Wij zijn dan ook verbaasd dat er midden tussen dit dorp en buurtschappen duizenden woningen gaan komen.

Een van de grootste zorgen is dat het dorp Windesheim en de buurtschappen Harculo en Hoog-Zuthem door de nieuwe wijk feitelijk onderdeel worden van de stad. Bewoners vrezen voor:

- verlies van het hechte dorpsgevoel en “ons-kent-ons”;
- veranderende sociale samenstelling en mogelijk meer overlast;
- vervaging of verdwijnen van het dorpse karakter;
- risico dat dorp/buurschap wordt “opgeslokt” door Zwolle.

Het ontwerpbesluit spreekt nadrukkelijk over bescherming van de eigen identiteit van kernen, maar in de huidige uitwerking is deze borging nog onvoldoende zichtbaar. Er zijn ook inwoners die juist blij zouden zijn met wat meer keuze in vrienden en diversiteit in de omgeving. Het is dus belangrijk om daar een balans in te vinden. Hoe ziet de gemeente dat voor zich?

2.2. Toename van drukte, verkeer en recreatiebelasting

Bewoners verwachten een sterke toename van drukte op:

- de N337/Wijheseweg en andere lokale wegen;
- fietsroutes richting Zwolle;
- wandelpaden, Landgoed Windesheim, de Tichelgaten, de IJsseldijk en omliggend natuurgebied.

Deze gebieden zijn al intensief in gebruik. Extra drukte kan leiden tot:

- verminderde rust en recreatiewaarde,
- hogere verkeersdruk en verkeersonveiligheid,
- overbelasting van kwetsbare natuur.

Dit staat op gespannen voet met de gemeentelijke ambitie om natuur, landschap en recreatieve kwaliteit te beschermen. En zijn de ontwikkelingen rondom de oversteken met de N337 voldoende meegenomen in deze nieuwe omgevingsvisie?

2.3. Aantasting van landschap en natuur

Het gebied tussen Zwolle en Windesheim is een waardevolle open groene buffer. Inwoners noemen risico's zoals:

- verdwijnen van open ruimte en uitzichtlijnen,
- verlies van bos of groenstructuren,
- aantasting van biodiversiteit,
- verschuiving van natuurgebruik naar een "parkfunctie" voor nieuwe bewoners.

Het ontwerpbesluit noemt dat landschappelijke structuren leidend moeten zijn, maar de omvang en ligging van Zwolle Zuid-Zuid ondermijnen deze ambitie denken wij.

2.4. Effecten op verenigingen, school, dorpshuis en sociale cohesie

Inwoners zien kansen én risico's.

Kansen die onze jeugd ziet:

- Mogelijk meer leerlingen voor de basisschool;
- Mogelijk meer leden voor sport- en cultuurverenigingen;
- Mogelijk meer draagkracht voor voorzieningen zoals het dorpshuis;
- Mogelijk dat door de bouw van zoveel nieuwe woningen er ook locaties komen waar winkels komen zodat die dichterbij komen.

Risico's die onze jeugd ziet:

- nieuwe bewoners oriënteren zich naar verwachting vooral op **Zwolle Zuid**, niet op de dorpen waardoor bovengenoemde kansen mogelijk niet opgaan;
- Mogelijk ontstaat er een tweedeling tussen de nieuwe wijk en bestaande dorpen/kernen;

- Mogelijk verlies van de sociale cohesie die dorp/buurtschappen nu kenmerkt;
- voorzieningen kunnen overvraagd raken of juist minder worden gebruikt.

Het ontwerpbesluit maakt niet concreet hoe de sociale verbinding met de dorpen wordt gegarandeerd. Hoe wordt er bijvoorbeeld omgegaan met het principe 'We benutten nieuwe ontwikkelingen om het bestaande te versterken, door bijvoorbeeld functies slim te verweven en bij bouwprojecten ook direct de openbare ruimte aan te pakken'? Betekent dat dat er geen nieuwe school komt in Zwolle Zuid/Zuid maar de school in Windesheim wordt opgeknapt/uitgebreid? Zijn er plannen voor de rol van het dorpshuis? In het geval dat de nieuwe wijk inderdaad gaat leiden tot meer scholieren, voetballers en dorpshuisbezoekers in Windesheim zal het verkeer in het hart van het dorp mogelijk ook toenemen, wordt daar op geanticipeerd?

2.5. Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Dit onderwerp vormt een significant aandachtspunt dat in de huidige planvorming sterk onderbelicht blijft.

Huidige situatie

- In Windesheim rijdt **slechts één bus per uur**.
- De bus rijdt niet in de avond, niet op vrijdag en niet in het weekend.
- Bij vertraging duurt de reis door missende aansluiting veel langer.
- Voor jongeren is het station ver weg: 8 km fietsen.
- Het OV is nu al **ontoereikend** en wordt daarom weinig gebruikt.

Zorgen bij komst van nieuwe wijk

Bewoners vrezen onder meer dat:

- de huidige dunne buslijn verder wordt uitgekleed of wordt omgelegd;
- OV-investeringen vooral richting Zwolle Zuid gaan, niet naar Windesheim;
- er meer verkeersdruk komt zonder passend OV-alternatief;
- Het nieuwe station vooral hangjongeren zal aantrekken en daarmee een onveilig gevoel geeft waardoor het vervolgens minder gebruikt wordt dan gedacht (blijkbaar zoals bij Stadshagen is gebeurd?).

Nieuwe kansen: maar alleen onder voorwaarden

Een nieuw treinstation wordt positief beoordeeld als:

- Het goed bereikbaar is met de fiets;

- Busverbindingen blijven bestaan én verbeteren;
- OV betrouwbaarder wordt;
- de dorpen hiermee niet verder worden losgekoppeld van de stad.

Het ontwerpbesluit benoemt OV als belangrijk, maar biedt geen garanties of maatregelen die passen bij de schaal van de ontwikkeling. Ons lijkt het goed als dit voordat de bouw start goed wordt uitgewerkt.

3. Samenvatting van knelpunten/zorgen

1. De hoeveelheid nieuwe woningen komt niet overeen met dorpsplan en eigen visie op buitengebied;
2. Door veel nieuwe woningen komt de **dorpsidentiteit en -karakter** ernstig onder druk te staan.
3. Er komt forse **verkeers- en recreatiedruk** bij en het is onduidelijk hoe dit opgelost gaat worden, aangezien de huidige verkeerssituatie al niet veilig is.
4. De **groene buffer en natuurwaarden** worden aangetast.
5. Voorzieningen kunnen profiteren of juist verdwijnen
6. Het risico op tweedeling tussen inwoners wordt gevreesd.
7. De **OV-infrastructuur** moet verbeterd worden.
8. De plannen voldoen onvoldoende aan de eigen gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

4. Relatie met het ontwerpbesluit

De genoemde zorgen raken aan verschillende doelstellingen in het ontwerpbesluit, waaronder:

- bescherming van de **identiteit van kernen**;
- versterking van **leefbaarheid en sociale cohesie**;
- aandacht voor **bereikbaarheid en mobiliteit**;
- behoud van **landschap en natuurkwaliteit**;
- zorgvuldig omgaan met **recreatieve druk en ecologie**.

Ik verzoek daarom om een herbeoordeling van de effecten op Windesheim, Harculo en Hoog-Zuthem, mede omdat deze dorpen/buurtschappen niet louter “omgeving” zijn, maar direct geraakt worden.

5. Verzoeken aan de gemeente

Op basis van het bovenstaande vraag ik de gemeente:

5.1. Planinhoudelijke aanpassingen

1. Onderzoek en borg een voldoende brede groene buffer tussen Windesheim en de nieuwe wijk.
2. Beperk de omvang of verplaats de bouwzone.
3. Bescherm natuurgebieden zoals Landgoed Windesheim en de Tichelgaten tegen extra recreatiedruk en maak een plan voor handhaving hierop.
4. Voorkom dat Windesheim, Harculo en Hoog Zuthem het gevoel krijgen ‘opgeslokt’ te worden door Zwolle.

5.2. Bereikbaarheid en OV

5. Neem een **structurele verbetering van verkeersroutes en openbaar vervoer** op in het plan:
    a. Maak veilige oversteken en verkeersroutes bij een hogere gebruikersintensiteit prioriteit.
    b. Zorg voor een directe OV verbinding Windesheim-Zwolle en Windesheim-Wijhe;
    c. Zorg dat OV-investeringen niet alleen de nieuwe wijk bedienen maar ook de dorpen;
    d. Zorg dat de OV voorzieningen op orde zijn voordat de nieuwe wijk gebouwd wordt;

5.3. Sociale en maatschappelijke borging

6. Beschrijf expliciet hoe bescherming van de eigen identiteit van kernen vormgegeven gaat worden.
7. Werk gericht uit hoe de wijk bijdraagt aan **voorzieningen, school, verenigingen en het dorpshuis**, zonder deze te verdringen of over te belasten.
8. Voorkom sociale kloven door gefaseerde integratie en expliciete binding met Windesheim, Harculo, Hoog Zuthem.
9. Garandeer **structurele participatie** van bewoners van Windesheim, Harculo en Hoog-Zuthem in vervolgfases door te garanderen dat bewoners beslisruimte krijgen bij de verdere ontwikkeling van het buitengebied, in het bijzonder Zwolle-Zuid/zuid.

6. Slot

Deze zienswijze is gebaseerd op een verzameling reacties van (jonge) bewoners uit de omgeving, die zich zorgen maken over de leefbaarheid, identiteit, bereikbaarheid en landschappelijke kwaliteit van hun dorpen, maar ook kansen zien. Ik verzoek de gemeente deze punten serieus te wegen en het ontwerpbesluit hierop aan te passen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
p/a 5.1.2e, Zwolle
5.1.2e@hotmail.com

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 7