Aan de gemeente Zwolle, Afdeling Ruimte en Economie,

t.a.v. het programmateam aanvulling Omgevingsvisie

Postbus 10007

8000 GA Zwolle

Betreft : Zienswijze Omgevingsvisie Zwolle Vechtrand.
Indieners : Aanwonenden noordrand Nieuwe Vecht - Berkum
NAW zie onderaan
Bijlage : **ondertekenaarslijst**
Datum : 6 december 2025

---

1. Inleiding

Als aanwonenden van de noordrand Nieuwe Vecht – Berkum in, o.a. Oleanderlaan, Reviuslaan en Tinbergenlaan reageren wij op de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie en het Omgevingseffectrapport.
Wij maken ons zorgen over de negatieve effecten van een grote te bouwen woonwijk in de Vechtpoort 1 op het karakter van Berkum.

Het gaat om de volgende hoofdzaken:

A. **Aandacht voor het behoud van het dorpse karakter van de wijk Berkum en de sociale structuur.**
B. **Geen ontsluiting voor autoverkeer door de wijk.**
C. **Behoud van de groene schil rond Berkum.**
D. **Het verlies van het retentiegebied achter de Tussen De Verlaten.**
E. **Toekomstige potentiële verkeersintensiteit van de weg "Tussen de Verlaten" .**

Het moge duidelijk zijn dat we met genoegen de onderstaande passage in de Omgevingsvisie aantreffen en gaan ervan uit dat deze overeind blijft in de besluitvorming.

De Nieuwe Vecht maakt onderdeel uit van het gebied Vechtrand als robuuste blauwgroene verbinding tussen de Vecht en de stadsgracht van Zwolle. En is daarmee gelijktijdig een buffer tussen het dorp Berkum en Vechtpoort 1 voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum;

Over de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk blijft de tekst vaag of in gebreke. Indertijd is tijdens de behandeling van de structuurnota 2010 aan de gemeenteraad met klem gevraagd hier duidelijkheid over te verschaffen omdat de huidige verkeersdruk in de wijk

geen extra verkeersbewegingen toestaat. Ontsluiting anders dan voor voetgangers en fietsers achten wij niet acceptabel en ontoelaatbaar.

---

2. Reacties op onderdelen van de ontwerp-Omgevingsvisie

2.1 Punt 4.3.7.1 – Stadsrand

In dit hoofdstuk ontbreekt aandacht voor de relatie met bestaande woningen.
Wij verzoeken een aanvulling dat bij de ontwikkeling van Vechtpoort 1 expliciet rekening wordt gehouden met:

- **De privacy en woonkwaliteit van aanwonenden langs de Nieuwe Vecht in Berkum en in dat kader een in overleg vast te stellen / in te richten ruime groenstrook tussen bestaande en nieuw te bouwen woningen.**

2.2 Punt 4.3.7.2 – Vechtrand (blauw/groene zone)

De Nieuwe Vecht vormt volgens de visie een natuurlijke scheiding, maar dit is in onze ogen tot dusver onvoldoende uitgewerkt.

Wij verzoeken:
→ Een brede blauw/groene zone van 200 meter vanaf de oever van de Nieuwe Vecht.

Deze zone kan worden benut voor:

- bredere natuurvriendelijke en aflopende oevers,
- een groenzone voor kwetsbare dieren en natuur,
- behoud van rust en uitzicht,
- voldoende afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing,
- wandelpaden.

Dit verhoogt zowel de natuurwaarde als leef kwaliteit en het zorgt voor een logische, kwalitatieve overgang. Ook bereiken we hiermee de noodzakelijke waterberging als gewenst.

2.3 Referentiebeelden Vechtrand

De gebruikte referentiebeelden in de Omgevingsvisie tonen een puur stedelijke omgeving en vrijwel uitsluitend hoogbouw. Dit past totaal niet bij de schaal en uitstraling van Berkum! De beelden zijn meer geschikt bij Oosterenk.

Wij verzoeken in de aansluiting op Berkum:

- **grondgebonden bebouwing aan de randen,**
- **bouwhoogtes die aansluiten op de bebouwing van Berkum,**
- **behoud van zichtlijnen.**

2.4 Referentiebeeld Schoonschip Amsterdam

Drijvende woonvormen achten wij niet passend op of aan de Nieuwe Vecht.

Wij verzoeken te verduidelijken dat:

- **er geen woonboten of drijvende woonvormen in de Nieuwe Vecht komen, zeker niet in de nabijheid van bestaande woningen worden toegestaan;**
- **waterwonen, in diverse verschijningsvormen, beduidend geschikter en toepasbaar is met watergangen/ meren in het binnengebied.**

2.5 Punt 6.5 – Waterberging

Wij ondersteunen het voornemen om ruimte te reserveren voor waterberging.

Wij verzoeken:

- **integratie van waterberging in de bredere oeverzone van de Nieuwe Vecht,**
- **koppeling aan natuurontwikkeling en klimaatbestendigheid,**

---

3. Aanvullende punten

3.1 Bestaand groen als uitgangspunt

Wij verzoeken dat:

- **volwassen bomen, groenstructuren en landschapselementen leidend zijn in het ontwerp van Vechtpoort 1;**
- **kap van oude bomen tot een absoluut minimum wordt beperkt en altijd gemotiveerd wordt;**

- **de waardevolle groenstructuur en landschapselementen zoveel mogelijk behouden blijven.**

---

4. Bereidheid tot samenwerking

Wij zijn bereid om:

- **deel te nemen aan werksessies of gebiedspanels,**
- **lokale kennis te delen,**
- **constructief mee te denken en werken aan een plan dat zowel de woningbouwopgave als de leef kwaliteit van de huidige bewoners dient.**

---

5. Slot

Wij verzoeken het college en de gemeenteraad om de huidige Omgevingsvisie bij te stellen aan onze, bovenvermelde, zienswijze

Wij zien uit naar een zorgvuldige verdere uitwerking.

Met vriendelijke groet,
Mede namens aanwonenden noordrand Nieuwe Vecht - Berkum Zwolle
(Ondertekenaarslijst met NAW gegevens van alle ondertekenaars bijgevoegd; de ondertekende zienswijzen van betrokkenen kunnen desgewenst worden overlegd)

[redacted] (@planet.nl), [redacted] (@gmail.com),

[redacted] (@xs4all.nl), [redacted] 5.1.2e (@gmail.com).

NAAM 5.1.2e 5.1.2e

ADRES 5.1.2e

HANDTEK 5.1.2e 5.1.2e

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	4