Zienswijze op Ontwerp Ogevingsvisie Zwolle 2025 – Gebied Vechtpoort/Vechtrand (Kiekeboslaantje)

Aan:
- Gemeente Zwolle, Projectteam Ruimtelijk Toekomstperspectief
- T.a.v. het College van B&W
- T.a.v. de Griffie van de Gemeenteraad

Zwolle, 8 december 2025

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief dien ik mijn zienswijze in over de ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle 2025 en het bijbehorende Omgevingseffectrapport (OER) en Globale passende beoordeling.

Zoals ook benadrukt in mijn eerdere zienswijze van 27 april 2025, begrijp ik goed dat Zwolle voor grote ruimtelijke uitdagingen staat: woningbouw, klimaatadaptatie, mobiliteit, brede welvaart en de transities die daarbij horen. Ik heb ook de bereidheid om als direct betrokkene constructief mee te denken over de toekomst van onze leefomgeving.

Maar juist daarom is zorgvuldige besluitvorming en échte participatie essentieel. En precies op die punten schort het naar mijn mening aanzienlijk.

De keuze om ons gebied aan te wijzen als één van de grootste ontwikkelingslocatie met een woningbouwopgave van 1500–3000 woningen is ingrijpend, richtinggevend en potentieel onomkeerbaar. Desondanks constateer ik dat:

- de bewoners van dit gebied feitelijk geen reële mogelijkheid hebben gehad om invloed uit te oefenen op deze keuze;
- de keuze voor Vechtpoort 1/Vechtrand niet transparant is gemotiveerd;
- de onderliggende onderzoeken (waaronder het OER) onvoldoende gebiedsspecifiek zijn;
- en dat eerdere beleidskaders, waaronder de Omgevingsvisie 2021, niet in lijn lijken met de huidige koerswijziging zonder deze afwijking deugdelijk te onderbouwen.

Dat raakt aan het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en aan de participatievereisten van de Omgevingswet.

Deze zienswijze is daarom gestructureerd rondom drie pijlers die voor een zorgvuldige besluitvorming onmisbaar zijn.

Pijler 1 – Participatie: onvoldoende, niet gebiedsgericht en strijdig met zorgvuldigheid

1.1 Afgezet tegen de wettelijke norm (Omgevingswet + Awb)

Van de gemeente mag worden verwacht dat zij, zeker bij ingrijpende beslissingen, voldoet aan:

- Zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb), een besluit moet met de nodige kennis van de relevante feiten worden voorbereid.
- Motiveringsbeginsel (art. 3:46 Awb), keuzes moeten inzichtelijk en deugdelijk gemotiveerd zijn.
- Participatieplicht (Ow art. 16.55 en Hanza!-methode zoals gemeente zelf onderschrijft).

De praktijk wijkt hiervan af.

1.2 Participatiejournaal: geen spoor van gebiedsgerichte participatie met bewoners Vechtpoort 1

Uit het participatiejournaal (102 pagina's) blijkt:

- Ateliers waren primair met stakeholders, organisaties, wijkraden, niet met bewoners van het plangebied.
- De enquêtes en "Reizende Woonkamers" zijn wijdbreed verspreid zonder gebiedsgerichte focus.
- Nergens staat dat bewoners van de Vechtrand/Vechtpoort 1 specifiek of actief zijn benaderd.
- De lijst met "meest kansrijke sleutelgebieden" (p. 14–15) toont dat Vechtrand/Vechtpoort 1 toen nog niet eens als locatie werd aangemerkt — de keuze is later toegevoegd zonder een aparte participatieronde voor dit gebied.
- De gemeente erkent zelf dat er kritiek was op onvoldoende betrokkenheid:

Bewoners van het gebied hebben dus aantoonbaar geen reële invloed kunnen uitoefenen op de selectie van Vechtpoort 1 (vechtrand) als woningbouwgebied met een gestelde bandbreedte van 1500 – 3000 woningen.

1.3 Participatie vond pas plaats nádat de keuze al was gemaakt

De keuze voor het gebied Vechtpoort 1 (Vechtrand), als woningbouwlocatie inclusief stadpark, was al in Ruimtelijk Toekomstperspectief Ons Zwolle van Overmorgen April 2025 gemaakt. Pas daarna op 10 april 2025 starten de participatie fase 3, zoals ook aangegeven in mijn eerdere zienswijze ontvingen wij pas 16 april 2025 een oproep van de wijkvereniging voor de op 23 april 2025 plaatsgevonden inloopavond.

Daarmee is geen sprake geweest van "participatie voorafgaand aan het besluit", maar van *communicatie na het besluit*.

De Omgevingswet verlangt participatie in het voortraject, vóórdat richtinggevende keuzes worden gemaakt.

De keuze voor Vechtrand is echter reeds vastgelegd in:

- Ruimtelijk Toekomstperspectief 2040 (april 2025 en opeenvolgend mei 2025)
- Ontwerp-Omgevingsvisie (oktober 2025)

Pas bij publicatie blijkt dat deze keuze al gemaakt is. Dan kan een zienswijze wel worden ingediend, maar slechts reactief: de daadwerkelijke keuze ligt al vast. Dat is ook wel gebleken uit de reactie van de gemeente van 20 mei 2025: "*We blijven de locaties Vechtpoort 1 (naast Berkum) en ten zuiden van Zwolle-Zuid zien als plekken voor woningbouw*".

Daarmee is het proces niet alleen onvoldoende, maar te laat en dus niet in lijn met:

- de eigen Hanza!-principes ("voldoende tijd, vroeg starten, gebiedsgericht werken"),
- jurisprudentie over schijnparticipatie (participatie mag niet pas na de kernbeslissing starten).

1.4 Omgevingsvisie 2021: Vechtpoort 1 had daarin een minimale rol

In de Omgevingsvisie 2021 werd Vechtpoort 1 slechts marginaal genoemd en zeker niet als grote woningbouwlocatie. De wijkvereniging Berkum spreekt in die periode over ongeveer 500 woningen, niet over een grootschalige ontwikkeling van 1.500–3.000 woningen.

Als de koers in 2025 radicaal verandert, hadden bewoners expliciet, vroeg en duidelijk betrokken moeten worden, juist omdat:

- het eerdere beleidsstuk geen serieuze aanwijzing bevatte,
- bewoners daarom niet konden weten dat er belangrijke keuzes in voorbereiding waren,
- de Omgevingsvisie 2021 formeel nog steeds geldt totdat deze wordt vervangen.

Zo'n drastische koerswijziging vereist juist extra participatie, niet minder.

Pijler 2 – Onvoldoende transparantie en onvoldoende motivering van de locatiekeuze

De gemeente schrijft dat Vechtpoort 1 (Vechtrand) de "beste kansen" biedt vanwege "basiswaarden" zoals water, mobiliteit, ecologie, etc., maar nergens worden deze basiswaarden:

- feitelijk uitgewerkt,
- vergeleken met alternatieven,
- onderbouwd met locatie-specifieke data.

2.1 OER: geen gebiedsvergelijking, geen afwegingsmatrix

Het OER is:

- niet gebiedsspecifiek, maar een brede risico-inschatting op hoofdlijnen;
- vooral gericht op Natura 2000-effecten (stikstof, recreatie), niet op lokale ecologie in Vechtpoort 1;
- niet voorzien van locatievergelijkingen, terwijl de gemeente beweert dat er “afwegingen tussen opties” zijn gemaakt.

Nergens wordt een **a**fwegingsmatrix gegeven waarin Vechtpoort 1 (Vechtrand) wordt afgezet tegen:

- Mastenbroek,
- Stadshagen uitbreiding,
- Ceintuurbaanzone,
- Scholtensteeg/Zwolle-Zuid alternatieven,
- of binnenstedelijke verdichting.

Dat maakt de motivering onvolledig.

2.2 RTP: wel stellingen, geen onderbouwing

In het RTP staat:

“We hebben een afweging gemaakt waar uitbreiding de beste kansen biedt.”

“Belangrijke overweging is dat deze gebieden motor kunnen zijn voor mobiliteit, landschap, ecologie en klimaatadaptatie.”

Maar nergens:

- de criteria,
- de score van Vechtpoort 1,
- waarom andere gebieden afvallen,
- waarom ineens 1.500–3.000 woningen haalbaar zouden zijn.

Dit staat op gespannen voet met het motiveringsbeginsel (Awb 3:46).

Pijler 3 – Onvoldoende onderbouwde keuze in relatie tot ecologie, natuurwaarden, landschap, archeologie en fysieke belemmeringen

Het gebied Vechtpoort 1 / Vechtrand kent aantoonbaar hoge ecologische, landschappelijke en archeologische waarden, én meerdere harde fysieke beperkingen. In zowel het OER als het bestemmingsplan worden deze waarden expliciet erkend, maar in de ontwerp-Omgevingsvisie worden ze niet zichtbaar meegenomen in een integrale afweging. Dat is strijdig met zowel het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb) als de plicht tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 2.1 Omgevingswet).

3.1. Het OER zelf waarschuwt voor verhoogde risico's en ontbrekende kennis (citaatplicht)

In het OER staat letterlijk:

- dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten,
- dat effecten op biodiversiteit negatief scoren (tabel 7.9 in het OER),
- dat weidevogelgebieden, NNN, waterkwaliteit en stikstofdruk onder toenemende druk komen,
- en dat het OER slechts een beoordeling op hoofdlijnen bevat en dat essentiële effectbeoordelingen moeten plaatsvinden op projectniveau, waarna pas duidelijk wordt of ontwikkeling überhaupt mogelijk is.

Het OER vormt dus geen groen licht voor ontwikkeling in Vechtpoort 1, het constateert juist dat cruciale kennis ontbreekt en dat er substantiële risico's bestaan.

Juist dat maakt de keuze om het gebied nu al strategisch "vast te zetten" voor 1.500–3.000 woningen prematuur en niet zorgvuldig gemotiveerd.

3.2. Archeologie: 50–100% archeologische kans, met beleid 'behoud in situ'

In zowel het RTP als de ontwerp-Omgevingsvisie staat:

"Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol (90–100%). Het beleid is behoud in situ." (RTP pagina 60-61, Gemeenteblad 2025 nr. 448748)

Daarnaast blijkt uit het bestemmingsplan:

- onze directe woongebied ligt in waarderingscategorie 50% 'Archeologie waardevol',
- waarbij behoud in situ leidend is,
- en waarbij grondverstoring tot hoge kosten en beperkingen leidt.

Deze informatie is *niet* zichtbaar meegewogen in de beleidskeuze om juist dit gebied te belasten met massale woningbouw.

3.3. Fysieke belemmeringen zijn zwaar, cumulatief en onaangesneden

Binnen Vechtpoort 1 lopen:

- een hogedrukgasleiding (belemmeringszone: meestal 5–25 meter aan weerszijden),
- een hoogspanningsverbinding (grote veiligheidszones, beperkingen voor woningbouw),
- het spoor Zwolle–Meppel,
- de geplande extra gebiedsontsluiting naar Ceintuurbaan/N340,
- bestaande landschappelijke waarden (Dekzandruggen Salland),
- waardevolle lanenstructuren
- cultuurhistorische elementen zoals de Joodse begraafplaats.

Deze belemmeringen leiden ertoe dat de netto ontwikkelbare ruimte:

- aanzienlijk kleiner is dan de bruto contour,
- zware beperkingen kent voor hoogte, typologie, dichtheid en infrastructuur,
- en mogelijk verregaande verdichting naar bestaande woningen afdwingt.

Het OER benoemt deze ruimtelijke beperkingen niet in relatie tot de locatiekeuze. De Omgevingsvisie evenmin.

Dat maakt het besluit niet evenwichtig gemotiveerd.

3.4. Landschappelijke waarde: Nieuwe Vecht en overgang naar Berkum

De Nieuwe Vecht is in het RTP aangemerkt als:

“een robuuste blauwgroene verbinding én buffer voor het behoud van het dorpse karakter van Berkum.” (RTP, pagina 60-61)

Dit staat op gespannen voet met:

- een woningbouwvolume van 1.500–3.000 woningen,
- de noodzaak van nieuwe ontsluitingswegen,
- de introductie van stedelijke dichtheden direct naast landschappelijk waardevol gebied.

Het is niet inzichtelijk hoe de rol van de Nieuwe Vecht als ecologische en landschappelijke buffer zich verhoudt tot grootschalige verstedelijking.

Pijler 3 samengevat

Omdat ecologische waarden, natuurwaarden, archeologie en fysieke belemmeringen aanwijsbaar hoog zijn en het OER expliciet aangeeft dat essentiële informatie ontbreekt, had de gemeente:

- ofwel deze locatie nog niet mogen aanwijzen,
- ofwel een veel diepere motivering moeten geven,
- met zichtbare afweging ten opzichte van alternatieven.

Dat is nu niet gebeurd en daarmee voldoet de afweging niet aan het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

Conclusie: beslissing is te ingrijpend, te onduidelijk onderbouwd en zonder gebiedsgerichte participatie genomen

De aanwijzing van Vechtpoort 1 / Vechtrand als ontwikkellocatie voor 1.500–3.000 woningen is:

- procedureel onvoldoende zorgvuldig (zienswijze 1),
- onvoldoende transparant gemotiveerd (zienswijze 2),
- onvoldoende ecologisch en ruimtelijk onderzocht (zienswijze 3),
- en negeert meerdere harde ruimtelijke beperkingen (zienswijze 4).

Verzoek aan gemeenteraad en college

Ik verzoek u daarom:

1. De keuze voor Vechtpoort 1 in de Omgevingsvisie te heroverwegen,
omdat deze niet voldoet aan de eisen van zorgvuldigheid, motivering en participatie.

2. Een aparte, gebiedsgerichte participatieronde te organiseren voor Vechtpoort 1 / Vechtrand, waar direct omwonenden voorafgaand aan een kernbeslissing kunnen meedenken én invloed kunnen uitoefenen.

3. De locatiekeuze pas vast te stellen nádat gebiedsspecifieke onderzoeken zijn uitgevoerd, waaronder:

- ecologische inventarisatie,
- archeologisch bureauonderzoek,
- onderzoek naar effecten van hoogspanningsleiding, gasleiding en spoor,
- water- en bodemveiligheid,
- analyse van beschikbare netto bouwruimte,
- analyse voor de hiertoe benodigde infrastructurele voorzieningen.

4. De omgevingsvisie pas vast te stellen nadat de afwijking van Omgevingsvisie 2021 expliciet is gemotiveerd.

5. De bandbreedte van 1.500–3.000 woningen te schrappen of te herzien, omdat deze op dit moment feitelijk onbewezen en ruimtelijk onrealistisch is.

Ik hoop dat u mijn zienswijze zorgvuldig betrekt bij de verdere besluitvorming. Ik ben vanzelfsprekend bereid mijn bevindingen mondeling toe te lichten.

5.1.2e

[digitaal verzonden]

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e Zwolle

E-mailadres: 5.1.2e @hotmail.com
Telefoonnummer: 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	7