

De gemeenteraad van de gemeente Zwolle,
Afdeling Ruimte en Economie,
t.a.v. het programmateam aanvulling Omgevingsvisie,
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.
Ingestuurd: via omgevingsvisie@zwolle.nl

Betreft: Zienswijze GCIJ op Ontwerp-Omgevingsvisie gemeente Zwolle
Zwolle, 7 december 2025

Geachte raadsleden,

De Gebiedscoöperatie IJsseldelta (GCIJ) is een netwerkorganisatie van 29 belangenorganisaties en burgers/ondernemers die zich inzetten voor het behoud en ontwikkeling van de (potentiële) landschaps-ecologische en sociaal-economische kernwaarden van het buitengebied en de vitaliteit van de dorpen en buurtschappen van de gemeente Zwolle. Voldoende en waardevol buitengebied is van groot belang voor de inwoners van de verstedelijkte delen van de gemeente Zwolle, bezoekers van Zwolle en natuurlijk ook voor de flora en fauna. Een buitengebied met hoogwaardige landschappelijke elementen en natuurwaarden en ecologisch goed functionerende oppervlaktewateren biedt ruimte voor ontspanning, inspiratie, gezond bewegen, duurzame productie van voedsel en energie en de regionale opvang van wateroverlast.

In het ontwerp aangevulde Omgevingsvisie is onvoldoende sprake van een evenwichtige benadering van de opgaven voor het buitengebied en de opgaven voor stedelijke ontwikkeling. Voor deze omgevingsvisie gaat de gemeente op voorhand uit van een woningbouwopgave die groter is dan haar aandeel in de woningbouwopgave voor de regio Zwolle. En die woningbouwopgave zou dan gedeeltelijk gerealiseerd moeten worden met uitbreidingslocaties in het toch al relatief kleine buitengebied.

De GCIJ adviseert de gemeenteraad dan ook om het areaal buitengebied van Zwolle zo veel mogelijk te behouden door haar gekozen woningbouwopgave in aantallen woningen en ruimtebeslag kritisch te heroverwegen voorafgaand aan de vaststelling van de omgevingsvisie in 2026. En hierin te betrekken de meest actuele inzichten rondom de groeiende vraag naar kleinere woningen. Ook rond 2030 is op basis van de dan beschikbare inzichten een heroverweging van de woningbouwopgave mede in relatie tot de opgaven voor het buitengebied van de gemeente op zijn plaats. De GCIJ adviseert de gemeente binnen de regio Zwolle te zoeken naar meer realisatie van de regionale woningbouwopgave in andere gemeenten. Opdat daadwerkelijk een gebalanceerde groei en ontwikkeling mogelijk wordt die past bij het buitengebied en stedelijk gebied van de gemeente Zwolle.

De GCIJ adviseert met meer lef binnenstedelijke gebieden te ontwikkelen voor meer woningen dan nu voorzien in de omgevingsvisie in combinatie met behoud en verdere ontwikkeling van de binnenstedelijke blauw-groene structuren. En zo de noodzaak voor woningbouw in uitbreidingslocaties in het kostbare buitengebied te beperken.

De GCIJ ondersteunt het omgevingsbeleid voor het behoud en versterking van de hoofdgroenstructuur en de groen-blauwe structuren alsook het verbeteren van de water- en bodemsystemen. Deze zijn belangrijk voor het herstel van de biodiversiteit en het realiseren van goede ecologische verbindingen tussen stedelijk gebied en buitengebied alsook tussen grote natuurgebieden en wateren als IJssel en Overijsselse Vecht. Groen-blauwe structuren in de vorm van omvangrijke wadi's kunnen in de waterbergingsgebieden ook ingezet worden voor waterberging. Alsook kunnen deze structuren bijdragen aan aantrekkelijke wandel- en fietsroutes. Omwille van de verkeersveiligheid adviseert de GCIJ waar nodig en mogelijk afzonderlijke wegen voor gemotoriseerd verkeer, zoals zwaar landbouwverkeer, en wandel- en fietsroutes.

De GCIJ adviseert het behoud en verdere ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur en de blauw-groene structuren verplichtend voor te schrijven voor ruimtelijke ontwikkelingen van de nieuwbouwlocaties Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid en overige delen van het buitengebied.

Het behoud en ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur en groen-blauwe structuren moet niet leiden tot een juridificering die de ontwikkeling van landbouwbedrijven belemmert. De GCIJ is voorstander van een sociaal klimaat waarin deze structuren als gemeenschappelijk goed worden gewaardeerd en vanuit een sociale benadering op de instandhouding ervan wordt toegezien.

De GCIJ adviseert 'water en bodem sturend' verplichtend voor te schrijven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Immers, ecologisch duurzame water- en bodemsystemen vormen de basis voor een hoogwaardig en duurzaam te gebruiken buitengebied.

Echter, in de omgevingsvisie is voor de waterbergingsgebieden niet uitgewerkt wat dit concreet betekent voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bijvoorbeeld nieuwbouw in de Vechtrand, de bedrijfsvoering van bestaande landbouwbedrijven en gebruik van bestaande infrastructuur (elektriciteit, wegen). De GCIJ adviseert concrete normen voor het waterbergend vermogen van deze gebieden te hanteren als voorschrift voor de ontwikkeling van deze gebieden. En in deze waterbergingsgebieden ook voorzieningen te treffen voor bestaande woningen en landbouwbedrijven alsook de infrastructuur om negatieve gevolgen van waterberging te beperken.

De GCIJ adviseert voor het buitengebied de overgangen tussen stad en land te ontwikkelen op een manier die beter past bij het karakter van Zwolle. In de omgevingsvisie opgenomen sfeerbeelden voor nieuwbouw in de stadsranden missen Zwolse identiteit. GCIJ bepleit een ontwikkeling van woonmilieu's die passen bij Zwolle en anticiperen op de groeiende vraag naar kleinere woningen en gemeenschappelijke groene ruimtes/tuinen.

Voor de ontwikkeling van deze overgangen en woonmilieu's zijn creatieve processen nodig. De GCIJ daagt de gemeenteraad uit de inwoners en ondernemers vertrouwen en beslisruimte te geven om binnen voorgeschreven randvoorwaarden landschaps-ecologisch en ruimtelijk samenhangende visies te ontwikkelen voor de realisatie van de opgaven voor deze overgangsgebieden. De GCIJ ziet meerwaarde in een 'groene' zone vanaf de Overijsselse Vecht via de bosrijke gebieden van Veldhoek en Herfte, oostelijk van Wijthmenerplas, zuidelijk van Sekdoorplas en aansluitend op bosgebieden van Zandhove en

Hoog Zuthem tot aan landgoed Windesheim. In zo'n 'groene' zone zijn diverse functies te behouden en verder te ontwikkelen.

De GCIJ adviseert recreatieve voorzieningen en uitloopgebieden voor de stedelingen zoveel mogelijk in stedelijk gebied zelf, inclusief de ontwikkelingsgebieden, te realiseren. Om daarmee de recreatieve druk op de kwetsbare en overige delen van het buitengebied te beperken (inclusief beperken van overlast door loslopende honden). En om de duisternis en stilte van het overige buitengebied zoveel mogelijk te kunnen handhaven.

Delen van het buitengebied worden door inwoners al als uitloopgebied gebruikt. De GCIJ adviseert voor deze uitloopgebieden concrete zoneringsmaatregelen (zoals inrichting en beheer van plas-dras-zones en ruigten) uit te voeren, bij voorkeur voorafgaand aan de realisatie van extra woningen. De GCIJ stelt de gemeenteraad voor ontwikkelingsvisies met zoneringsmaatregelen te laten maken voor dergelijke uitloopgebieden (bv visie op IJsselzone).

De GCIJ adviseert verder een 'groen-norm' voor te schrijven voor de ontwikkeling van woningbouw in de stadsranden. Bijvoorbeeld 400 m² 'groen' per extra inwoner van stadsranden. Dat betekent dat in de ontwikkeling van deze stadsranden een areaal 'groen' ingericht en beheerd kan worden voor herstel biodiversiteit, uitloopgebied en extensievere vormen van landbouw (biologisch, natuurinclusief, stadslandbouw).

Het aantal landbouwbedrijven in de stadsranden die duurzame kunnen ontwikkelen naar extensievere landbouwwormen is onder meer afhankelijk van duurzame afzetkanalen. De GCIJ roept de gemeenteraad op de agrarische ondernemers in de stadsranden in samenspraak met inwoners en andere ondernemers te laten aangeven waar ze welke landbouwworm willen ontwikkelen. En vervolgens deze ontwikkelwensen maximaal te faciliteren met vergunningverlening, grondruil en ontwikkeling afzetmarkten (bijvoorbeeld via Regio Zwolle voedt de toekomst).

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden ondersteunt de GCIJ de inzet op intensiveringen en verdichtingen binnen het bestaande bedrijventerrein. Als desondanks meer ruimte voor bedrijven nodig is dan adviseert de GCIJ die ruimte niet te zoeken in het weidevogelgebied van Sekdoorn-Lierderbroek-Molenpolder.

Zowel Windesheim, Hoog Zuthem en Harculo en haar omgeving als Wijthmen, Zalné en Herfte en haar omgeving zijn cultuurhistorisch en sociaal met elkaar verbonden delen van het buitengebied.

De GCIJ adviseert de gemeenteraad om de stedelijke ontwikkelingen in Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid zodanig te ontwikkelen dat ze bijdragen aan de sociale cohesie en vitaliteit van de buitengebiedsdelen van Windesheim-Hoog Zuthem-Harculo en Wijthmen-Zalné-Herfte. De ontwikkelingen van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid moeten niet leiden tot een leegloop van scholen en verenigingen in deze dorpen en buurtschappen, maar juist tot een toeloop daarvan.

Tenslotte wijst de GCIJ de gemeenteraad op een onevenwichtigheid in het ontwerp-omgevingsvisie. Namelijk het behoud van het kleinschalige karakter van buurtschappen als Harculo, Hoog Zuthem, Herfte en Veldhoek. In dat behoud past slechts de toevoeging van enkele woningen. Echter, in de ontwikkelingsgebieden Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid noemt

deze ontwerp-omgevingsvisie ook de bouw van enkele duizenden woningen direct nabij deze buurtschappen. Dat rijmt niet met elkaar.

Zoals in onze reactie op het Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle al aangegeven wil de GCIJ actief betrokken zijn bij de gebiedsuitwerkingen voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid en de waterbergingsgebieden buiten Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid.

Hoogachtend,

5.1.2e

Voorzitter van de Gebiedscoöperatie IJsseldelta.

p/a Postbus 23

8060 AA Hasselt

T 5.1.2e

M: 5.1.2e

E : 5.1.2e@gcijsseldelta.nl

KvK-nummer: 53468123

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