Zienswijze ontwerp-omgevingsvisie Zwolle 2025

7 december, 2025

Beste lezer(s),

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op de Ontwerp-omgevingsvisie Zwolle, 14 oktober 2025.
De paginanummers in mijn zienswijze verwijzen naar het PDF document gemeenteblad 2025 nr. 448748

1. De omgevingsvisie bestaat uit veel inhoudelijke en ingewikkelde tekst. Het is daarom voor een gemiddelde lezer moeilijk te lezen en volledig te begrijpen.
   Op uw site staat dat inwoners kunnen reageren op de omgevingsvisie met een zienswijze. Is dit een onderdeel van de participatie van inwoners?
   Volgens de hanza moeten alle Zwollenaren bereikt wordt via onder andere “eenvoudige taal”. Daar wordt op deze manier niet aan voldaan.
   De gemeente Zwolle heeft een versimpelteam voor eenvoudigere teksten. Heeft dit team een rol gespeeld in het schrijven van de omgevingsvisie? Zo ja, welke?

2. In de omgevingsvisie staan veel stellingen, omschrijvingen, omstandigheden, toekomstbeelden, onderzoeken, voorbeelden en plannen.
   Als aanvulling op mijn eerste punt: het is onmogelijk om als ‘leek’ zo gedetailleerd te lezen om daar een volledige zienswijze op te kunnen schrijven. Mijn zienswijze bevat dus een selectie van onderwerpen die mij opvielen.

3. Op 1.6.3, pagina 6 staat ”Omdat deze aangevulde omgevingsvisie vooral een samenvoeging is van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en de Omgevingsvisie uit 2021, is er geen aparte participatieprocedure doorlopen.”
   Ik was niet op de hoogte van de beschreven plannen in 2021. Op welke manier had ik in die tijd kunnen participeren. Hoe heeft u in die tijd de inwoners van Zwolle benaderd?

4. Op uw site staat in de planning een bijeenkomst in najaar 2025 met inwoners en ondernemers van Zwolle zuid/Zuid en Vechtrand gepland.
   Is deze bijeenkomst al geweest? Zo ja, op welke manier zijn inwoners uitgenodigd?

5. De termen Ceintuurbaanzone, Vechtrand en Vechtpoort worden in de hele tekst steeds door elkaar gebruikt. Daardoor loopt de informatie over die gebieden door elkaar heen en is de tekst moeilijk leesbaar en te snappen wat u bedoelt.
   Ik vraag u om duidelijk en per gebied uit te leggen wat u met de genoemde gebieden wilt doen en een eenduidige benaming te gebruiken.

6. Op 2.7.2, pagina 11, wordt gezegd: “We verwelkomen daarom nieuwe inwoners uit de regio en daarbuiten. Dat zijn vooral alleenstaanden en stellen (A&S) tot 35 jaar.”
   Verderop in de tekst, op pagina 40 wordt in tegenstelling gezegd: “De huidige woningbouwplannen sluiten dan ook onvoldoende aan bij de woonbehoefte. Er zijn te veel (te) kleine woningen gepland voor één- en tweepersoonshuishoudens dan waar op de korte termijn behoefte aan is.”

Deze tegenstrijdigheid maakt het lezen van dit document erg moeilijk, het is niet duidelijk wat uw standpunt is. Kunt u duidelijk benoemen voor welke doelgroep u wilt bouwen?

7. Op 4.2.1, op pagina 37 zie ik voor het eerst de term Ceintuurbaanzone en dat dit samen met Vechtpoort 1 en 2 de Vechtrand is.
   Dit is tijdens de informatiebijeenkomst in juni niet besproken, daar kwam alleen Vechtpoort 1 en 2 ter sprake. Waarom is daar toentertijd geen uitleg over gegeven?

8. Op 4.2.2, pagina 40-41staat een raming van woningbouwopgave. Bij de informatiebijeenkomsten in het voorjaar in Berkum is alleen het aantal 1500-3000 woningen genoemd van Vechtpoort 1 (en 2?).
   Het aantal van de Ceintuurbaanzone, 2500-5000, is niet genoemd en besproken. Dat zijn héél veel meer woningen! Waarom zijn we daar niet tijdens de bijeenkomsten duidelijker over geïnformeerd?

9. Op 4.2.2, pagina 45, bij het kopje Vechtrand zegt u: “Het gebied is vanwege de klimaat- en wateropgave niet strak begrensd.” Wat bedoelt u daarmee?

10. Op 4.2.2, pagina 45, zegt u: “…waarbij woningbouw helpend is aan de bestaande wijk Berkum.”. Wat bedoelt u daarmee?

11. Vanuit meerdere kanten ontstaat er een druk op Berkum:
    a. Op 3.4.3 pagina 29 wordt uitgebreid “uitbreiding van Hessenpoort IV” besproken, voor “grootschalige industrie”.
    b. Op 4.2.3, pagina 47 staat dat u een “stads- randhub bij Hessenpoort” wilt maken.
    c. De bouw van Vechtpoort 1 met hoogbouw (stadsrand, o.a. pagina 40, 66 en 126, bouwen tot 25 meter)
    d. De bouw van Ceintuurbaanzone met hoogbouw (stadsruit, o.a. pagina 54, 66 en 127, tot 70 meter)

    Deze plannen rondom Berkum zijn negatief voor Berkum, meer verkeer, meer drukte, meer geluid en het verliezen van het landelijke karakter van Berkum.

12. Op 4.3.7.2, pagina 56 staat: “Het is daarbij van belang dat er een ruimtelijke samenhang ontstaat tussen de ontwikkelgebieden Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en bijvoorbeeld Berkum. Het stadspark Vechtrand is daarin de verbindende schakel met onder andere wandel- en fietspaden, speel- en recreatieve voorzieningen en mogelijk een enkele woning. De twee horizontale zwarte pijlen verbeelden dat en impliceren dan ook dat het park Vechtrand, Vechtpoort 1 ingetrokken kan worden.”
    Ten eerste, wat staat in de laatste zin wat bedoelt u daarmee? En naar welke afbeelding verwijst u bij “zwarte pijlen”?

13. Op 6.5, pagina 106 staat: “Rondom Berkum is het wenselijk een gebied aan te wijzen dat kan dienen als noodventiel, wanneer sprake is van wateroverlast” waarom wilt u dan bouwen rondom Berkum? Waarom kiest u daarom niet Vechtpoort 2 als woningbouwlocatie?

14. Op 4.3.7.2, pagina 57 staat: “dat gestart kan worden met kleinschalige woningbouwontwikkeling van enkele honderden woningen aansluitend aan, dan wel deels in, het open landschap dat grenst aan de Ceintuurbaanzone (stadspark Vechtrand).”
    Op 4.2.1, pagina 37 zegt u dat een stadspark bestaat uit:” Groene ecologische linten doorkruisen de wijken en zijn belangrijke spelers in waterbeheer, biodiversiteit en waterveiligheid. Hiernaast streven we naar een doorlopend watersysteem met groene oevers en een hoge biodiversiteit.”.
    Hierin staat niet dat er woningen worden gebouwd in een stadspark. Waar wilt u dus deze eerste honderden woningen bouwen? En hoeveel zijn “enkele honderden woningen”? Dat kunnen er 100 of 400 zijn, dat maakt nogal een verschil. En wat voor soort woningen worden dat?

15. Het bouwverkeer van bovenstaande woningen moet deels door Berkum. Vanwege de bereikbaarheid vanaf de A28 is dat het meest waarschijnlijk. Dat betekent veel bouwverkeer door de Campherbeeklaan. Daar is de weg met zijn aanliggende woningen niet geschikt voor. De weg is te smal, het landbouwverkeer en de vrachtwagen en vele overige (sluip) verkeer geven nu al problemen.
    Daarnaast kunnen de woningen aan de Campherbeeklaan door het zware verkeer schade oplopen.
    De Campherbeeklaan in Berkum als toegangsweg voor het bouwverkeer is geen optie. Wat is uw alternatief?

16. Na de bouw van “enkele honderden woningen” moet het inwonersverkeer ook over de Campherbeeklaan. Het winkelcentrum in Berkum en de snelste route naar de A28 maken het waarschijnlijk dat het meeste verkeer over de Campherbeeklaan zal rijden.
    Een rekensom: Berkum heeft ongeveer 1700 huishoudens (elk met 5 autobewegingen per dag) en 4 toegangswegen. Dat betekent dagelijks sowieso ongeveer 2125 autobewegingen op de Campherbeeklaan. Met de bouw van bijvoorbeeld 400 woningen kunnen er 500 autobewegingen bijkomen (in het ergste geval, ervan uit gaande dat dit een waarschijnlijke route is voor autoverkeer). Dat kan dus een groei betekenen van 23%.
    Het sluipverkeer door de Campherbeeklaan is niet uit te rekenen, maar dat komt er sowieso bovenop.
    De Campherbeeklaan in Berkum is als toegangsweg voor bewoners van “enkele honderden woningen” ook geen optie. Wat is uw alternatief?

17. Op 4.3.7.2, pagina 56 staat: ”De ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet.”.
    Het bestaande wegennet, specifiek de Campherbeeklaan kan hélemaal niét gebruikt worden voor de ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling. Zoals al gezegd wordt de Campherbeeklaan nu al gebruikt door sluipverkeer en kan geen extra verkeer erbij krijgen.

18. Daarnaast staat op dezelfde pagina over een ontsluitingsweg: “Verder onderzoek is nodig om de ligging van deze weg scherper te krijgen…. waarbij landschap en de klimaatopgave medebepalend zijn.”.
    U heeft het over één weg. In de bijeenkomsten in Berkum is gesproken over twee wegen. Waarom wilt u nu maar één weg?
    En wat als blijkt dat ontsluitingswegen niet mogelijk zijn? Op welk moment wordt dat duidelijk en wat gebeurt er dan met de woningbouwplannen?

19. Op 4.3.7.2, pagina 56-59 staan sfeerbeelden voor Vechtrand. Deze zijn véél stedelijker en massaler dan de sfeerbeelden van Zwolle zuid op pagina 60-62. Waarom dit verschil?
    En waarom wordt hier Vechtrand genoemd, en wordt niet Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1 (en2?) apart genoemd?
    Tijdens de bijeenkomsten in Berkum werd verteld dat het een ruim opgezette wijk zou worden. In de eerste bijeenkomst in Berkum is er namelijk een AI plaatje getoond door de voorzitter van onze wijkvereniging. Vanuit de gemeente reageerde de spreker daarop dat dát niet zou gebeuren. Ik vraag u om een duidelijk en eerlijk beeld te geven van de woningen die u wilt bouwen.

20. Op 4.4.2 pagina 65 wordt er veel geschreven over hoogbouw. De hoogbouw die voor Vechtpoort 1 is genoemd werd niet benoemd bij de bijeenkomsten. De nog hogere hoogbouw van Ceintuurbaanzone werd al helemaal niet genoemd (zie hiervoor ook mijn vorige punt).
    In dit hoofdstuk staat ook tegenstrijdige informatie: u schrijft: “…zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet.”.
    Daarnaast wilt u hoogbouw tot 70 meter aan de rand van Zwolle bouwen? En vervolgens schrijft u: “Door compact te bouwen in de bestaande stad hoeven we minder te bouwen aan de randen of in het landschap. De druk op het landschap vermindert.”
    Wij vinden dat zulke hoge bouw aan de rand van Zwolle een afbreuk doet aan de huidige sfeer en imago van Zwolle: stad en natuur lopen nu geleidelijk in elkaar over. Ik vraag u om duidelijk te zijn in wat u wilt.

21. Als aanvulling op mijn tweede punt, heb ik nog een toevoeging over de inhoud van de omgevingsvisie:
    Er staan ook tegenstellingen, herhalingen en onduidelijkheden in.
    Daardoor is het volgens mij onmogelijk om als Gemeente Zwolle een akkoord op te geven op deze omgevingsvisie.
    Ik vraag u dus dringend om uw standpunten duidelijker en korter te beschrijven, zowel voor de inwoners als voor de gemeente Zwolle.

U kunt uit bovenstaande punten lezen dat wij niet instemmen in de ontwerp-omgevingsvisie Zwolle 2025. De plannen voor de bouw in de Vechtrand – Vechtpoort 1 en 2 - Ceintuurbaanzone zijn te groot, te onduidelijk en niet passend bij Berkum.

Naam: 5.1.2e

Adres: 5.1.2e, Zwolle

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