bericht

Zwolle

Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen

Aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie ‘Ons Zwolle van Overmorgen’ &

ontwerp-Omgevingseffectrapportage

15 januari 2026

Datum 15 januari 2026

Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

Inhoud

1	**Terinzagelegging**	**3**
1.1	Procedure terinzagelegging	3
1.2	Overzicht van zienswijzen	3
1.3	Juridische status van deze nota	4
2	**Beantwoording zienswijzen**	**5**
2.1	Inleiding	5
2.2	Beantwoording zienswijzen inwoners	5
2.3	Beantwoording zienswijzen maatschappelijke partijen	82
3	**Advies commissie milieueffectrapportage (MER)**	**150**
3.1	Samenvatting advies Commissie MER	150
3.2	Reactie op advies commissie MER	150

Datum 15 januari 2026
Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

1 Terinzagelegging

1.1 Procedure terinzagelegging

Van 27 oktober tot 8 december 2025 de aangevulde ontwerp-omgevingsvisie en het ontwerp-omgevingseffectrapportage (OER) ter inzage. Tijdens deze periode kon één ieder een zienswijze indienen gericht op (onderdelen van) de ontwerp-omgevingsvisie of gericht op (onderdelen van) de ontwerp-OER. Via publicaties, nieuwsbrieven en de website zwolle.nl/omgevingsvisie zijn inwoners en stakeholders op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

De stukken hebben ter inzage gelegen via:

- De landelijke websites ‘Regels op de kaart” en ‘Overheid.nl’
- De Zwolse website zwolle.nl/omgevingsdocumenten
- Een computer op het Stadskantoor

Het indienen van een zienswijze was mogelijke op de volgende manieren:

- Via het mailadres omgevingsvisie@zwolle.nl
- Via de post gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle
- Door het indienen van een mondelinge zienswijze op het Stadskantoor of het Stadhuis

1.2 Overzicht van zienswijzen

In totaal zijn er 88 zienswijzen binnengekomen. Binnen de inzagetermijn heeft de gemeente 87 zienswijzen ontvangen en 1 pro-forma zienswijze. Deze partij heeft na de inzagetermijn een inhoudelijke zienswijze gestuurd. In totaal zijn 64 zienswijzen afkomstig van individuele inwoners of collectieven van inwoners. Deze 64 zienswijzen komen, op een aantal na, allemaal uit de twee plangebieden Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid en de gebieden direct daaraan grenzend (Berkum en Zwolle-Zuid).

Daarnaast hebben 24 (maatschappelijke) partijen zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Alle binnengekomen zienswijzen zijn beantwoord en verwerkt in deze zienswijzenota.

1 zienwijze is namens 75 inwoners ingediend. Deze zienswijze is één keer opgenomen in de zienswijzenota. Daarnaast zijn er nog twee zienswijzen ingediend namens meerdere inwoners. Deze zienswijzen zijn beiden één keer opgenomen in de zienswijzenota. Een van deze twee zienswijzen is tevens door 28 verschillende inwoners ondertekend en ingediend. Deze zijn behandeld als individuele zienswijzen, en allen opgenomen in de zienswijzenota. Vanwege dezelfde inhoud is verwezen naar de eerste zienswijze die is beantwoord om herhaling te voorkomen.

Uit de zienswijzen blijkt een algemene steun op de keuzes die zijn gemaakt in het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) en de verwerking hiervan in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie. Desondanks geven indieners van zienswijzen aandachts- en zorgpunten mee. Ook worden concrete voorstellen gedaan. De inhoud van deze punten

zijn zeer waardevol om bij de verdere uitwerking van de gebiedsprocessen te betrekken.

Het algemene beeld is dat veel zienswijzen van inwoners ingaan op de verdere planuitwerking van strategische ontwikkelzones Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Opmerkingen die gemaakt worden sluiten veelal aan op de generieke en specifieke condities die voor deze gebieden in de ontwerp-Omgevingsvisie reeds zijn benoemd. In de zienswijzen van (maatschappelijke) partijen wordt vooral ingegaan op het eigen belang van die specifieke partij, zoals energie-infrastructuur, vastgoedontwikkeling, flora & fauna, bereikbaarheid eigen inwoners, ontsluiting en drinkwatervoorziening. Vaak in combinatie met het onderstrepen van bestaande passages, en/of het verzoek om er een randvoorwaarde van te maken. Door regiogemeenten wordt gewezen op het hebben van gezamenlijke opgaven en dat zij actief betrokken willen worden bij de verdere uitwerkingen. De provincie Overijssel en het waterschap WDOD hebben aangegeven achter de keuzes in de ontwerp-Omgevingsvisie te staan.

1.3 Juridische status van deze nota

De procedure eindigt na de vaststelling van de zienswijzennota door de gemeenteraad. Tegen een zienswijzennota staat geen beroep open bij een rechter.
De wettelijke procedure tot vaststelling van de OER is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor de Omgevingsvisie. Daarom is ook tegen de OER geen beroep mogelijk bij een rechter.

Normaal gesproken is besluitvorming over een zienswijzenota gekoppeld aan een besluit over een beleidsplan. In dit geval de Omgevingsvisie. Door het gewijzigde proces voor vaststelling van de Zwolse Omgevingsvisie vindt besluitvorming hierover pas plaats na het gereedkomen van de gebiedsvisies voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Meer informatie staat in een raadsbrief (september 2025) over dit onderwerp. Reden voor de gewijzigde planning is het maximaal kunnen benutten van de termijn van voorkeursrecht op de gebieden Vechtpoort 1 (als onderdeel van Vechtrand) en Zwolle-Zuid/zuid. Met dit proces bieden we ook maximaal ruimte voor een ieder om inbreng te geven op die gebiedsprocessen.

Zienswijzen die leiden tot aanpassing van de Omgevingsvisie betrekken we bij een eerstvolgende vaststelling. Dat is na besluitvorming over de gebiedsvisies voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid.

2 Beantwoording zienswijzen

2.1 Inleiding

De ingekomen zienswijzen zijn puntsgewijs samengevat, voorzien van een reactie en een conclusie over eventuele aanpassingen van de omgevingsvisie bij een eerstvolgende vaststelling ervan*, de gebiedsprocessen en/of aanpassing van de ontwerp-omgevingsvisie. De zienswijzen zijn beantwoord in de volgende paragrafen.

Er is onderscheid gemaakt tussen zienswijzen van inwoners en zienswijzen van (maatschappelijke) partijen, instanties en bedrijven. Dit is gedaan voor het overzicht in deze nota. Alle ingediende zienswijzen zijn belangrijk voor ons en op dezelfde manier behandeld. Dit doet niets af aan hoe deze zienswijzen zijn beantwoord.

2.2 Beantwoording zienswijzen inwoners

2.2.1 Zienswijze nummer A01

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener maakt zich zorgen over de negatieve effecten van een woonwijk in Vechtrand en de gevolgen voorop het karakter van Berkum. De drie hoofdpunten zijn:
    a. aandacht voor het behoud van het dorpse karakter van de wijk en de sociale structuur;
    b. geen ontsluiting voor autoverkeer door de wijk,
    c. behoud van de groene schil rond Berkum.
2. De indiener is blij met de passage over de Nieuwe Vecht als buffer tussen het dorp Berkum en Vechtpoort 1 en hoopt dat deze behouden blijft in de besluitvorming.
3. De indiener vindt dat de tekst over de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk vaag is of in gebreke blijft.
4. De indiener merkt op dat het gebied Vechtrand laag is gelegen en daardoor niet geschikt is voor woningbouw.
5. Indiener heeft verder twee bijlagen aan zijn brief toegevoegd. Eén gaat over het structuurplan uit 2009. De andere betreft een reactie op het ontsluitingsonderzoek Vechtpoort uit 2020. Deze bijlagen zijn ondersteunend aan de zienswijze van de indiener.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1-2. In de ontwerp-Omgevingsvisie is beschreven dat het behoud van het dorpse karakter van Berkum in relatie tot de beoogde nieuwbouwwijk een belangrijk gegeven is. Bij de condities voor de ontwikkeling van Vechtrand staan de uitgangspunten beschreven die in acht moeten worden genomen bij de beoogde gebiedsontwikkeling (zie paragraaf 4.3.7.2), onder andere voor ontsluiting van autoverkeer. Daarnaast zien we de Nieuwe Vecht als een belangrijke blauwgroene zone tussen Berkum en Vechtrand. De invulling daarvan is geen onderdeel van de ontwerp-Omgevingsvisie en vindt plaats in het gebiedsproces dat in 2026 start.

Ad3. De tekst in de ontwerp-omgevingsvisie in samenhang met de kaart “Raamwerk mobiliteit - Nieuwe gebieds- wijkontsluiting” (zie ook paragraaf 4.3.7.2) laat zien dat de ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto niet volledig kan lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Wel zien we in Vechtrand een gefaseerde ontwikkeling van woningbouw voor ons vanuit het gegeven dat we 'van buiten naar binnen' ontwikkelen. Dit betekent 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). We onderzoeken of de ontsluiting van die te bouwen woningen via het bestaande wegennet kan of dat een nieuwe (auto)ontsluiting nodig is. In het gebiedsproces wordt nader verkend op welke wijze dit vormgegeven moet worden.

Ad4. Het klopt dat Vechtrand een laag gelegen gebied is en vatbaar is voor wateroverlast. We noemen dat ook expliciet in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie. We zien mogelijkheden om in het gebied een klimaatadaptieve ontwikkeling te ontwikkelen, waar wonen en water samengaan. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water. In het komende gebiedsproces werken we dit verder uit.

Ad5. De twee bijlagen bevatten geen inhoudelijke reactie op de ontwerp-Omgevingsvisie, dan wel de Omgevingseffectrapportage, zodat daarop niet verder wordt ingegaan. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen waarom woningbouw ter plekke nodig is en onder welke condities dit kan plaatsvinden. Mobiliteit is daarbij belangrijk. Ook daarover doet de ontwerp-Omgevingsvisie uitspraken (zie ook onder ad1-2).

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.2 Zienswijze nummer A02

Datum 15 januari 2026

Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan dat de plannen zorgvuldig zijn opgesteld. Desondanks valt de indiener een leemte op: de structurele geluidsoverlast vanuit de A28 en de Zwartewaterweg blijft onderbelicht.
2. De indiener beschrijft een aantal noodzakelijke maatregelen en verzoekt om deze op te nemen in de definitieve plannen:
    a. Vernieuwing en substantiële verbetering van geluidswallen langs de A28;
    b. Uitbreiding van geluidsschermen aan de Aa-landen-zijde van de A28 tussen afritten 19 en 21, waar de overlast het grootst is;
    c. Geluid reducerende maatregelen bij afrit 20/Ceintuurbaan/Zwartewaterweg, dat eveneens aanzienlijke overlast veroorzaakt
3. De indiener benoemt dat de voorgenomen natuurontwikkeling waardevol is, maar deze haar waarde verliest zonder aandacht voor een rustige omgeving en geluidssituatie. Volgens de indiener is stilte geen bijzaak maar een fundamentele voorwaarde voor een gezonde en leefbare woonomgeving.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1-2. De indiener benoemt in de zienswijze de Zwartewaterweg. We gaan ervan uit dat, in combinatie met de benoemde A28 en de benoemde afrit 20 Ceintuurbaan, de indiener de Zwartewaterallee bedoelt.
We zijn als gemeente Zwolle bekend met de signalen vanuit diverse wijken langs de A28 over geluidshinder. Over dit onderwerp hebben we vanuit de gemeente in het verleden al vaker contact gehad met diverse inwoners, wijkverenigingen, werkgroepen en Rijkswaterstaat. Als gemeente zijn we echter geen wegbeheerder van de A28, dat is Rijkswaterstaat. Zij zijn daarmee ook wettelijk verantwoordelijk voor geluidhinder als gevolg van verkeer op de A28. Hiervoor zijn langs alle rijkswegen geluidproductieplafonds vastgelegd. Deze geven de maximaal toegestane geluidsproductie aan. Dit wordt bijgehouden via het geluidregister (te raadplegen op de website van Rijkswaterstaat). Bij een overschrijding van het geluidproductieplafond moeten maatregelen worden getroffen. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de geluidsschermen nog niet aan vervanging toe zijn en voldoen aan de wettelijke eisen. Er is geen budget en prioriteit voor het nemen van (bovenwettelijke) maatregelen. We blijven dit onderwerp zowel ambtelijk als bestuurlijk onder de aandacht brengen bij Rijkwaterstaat.

Ad3. We volgen als gemeente de landelijke wet- en regelgeving op het gebied van geluid. De maximale geluidsbelasting is afhankelijk van de functie(s) in een gebied. Daarnaast zet de gemeente in op het behouden en versterken van een

gezonde leefomgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wegen we alle aspecten die daarbij horen af.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.3 Zienswijze nummer A03

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener merkt op dat in de ontwerp-omgevingsvisie staat aangegeven dat het autobezit tot 2040 en de verkeersintensiteit in Zwolle zal toenemen. Volgens de indiener strookt dit niet met de inzet op het bevorderen van lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit en publieke mobiliteit. Daarom zal de auto volgens de indiener dus ook zeker in de “nieuwe” wijken gefaciliteerd moeten worden.
2. De indiener gaat in op de woningbouwaantallen en merkt op dat er geen aantallen genoemd worden voor Stadsbroek. Volgens de indiener kan het betekenen dat, indien men besluit om daar geen of weinig woningen te plannen, de druk op het aantal woningen in Vechtrand/Vechtpoort en bij Zwolle-Zuid/zuid groter wordt, waardoor minder ruimte overblijft voor natuurontwikkeling en recreatie. De indiener bepleit om ook voor Stadsbroek een aantal woningen (bijvoorbeeld 1500) op te nemen. Volgens de indiener zorgt dit voor:
    - Een evenwichtige verdeling van de nieuwe woningbouwlocaties langs de stadsranden,
    - Er in alle gebieden ruimte overblijft voor natuur- en recreatiemogelijkheden
    - Er nadien geen extra opgave richting Vechtrand/Vechtpoort en Zwolle-Zuid/zuid komt qua woningbouw.
3. Er is bij de indiener onduidelijkheid over het aantal nieuwbouwwoningen. Volgens de indiener worden op verschillende pagina’s verschillende aantallen genoemd. De indiener pleit daarnaast voor spreiding van het aantal nieuwbouwlocaties en zou de ontwikkelpotentie geschrapt zien worden uit de Omgevingsvisie. De indiener vraagt om, wanneer wij dit niet zo zien, het antwoord toe te lichten.
4. In de ontwerp-omgevingsvisie staat aangegeven dat er in Vechtpoort 1 strategische woningbouwontwikkeling is voorzien. De indiener vraagt of dit vooral grondgebonden woningen zullen worden, gericht op gezinnen en doorstroming voor ouderen.
5. De indiener vraagt of er aangegeven kan worden wanneer de beslissing tot bouw wordt genomen en hoe lang er gewacht gaat worden op trends en ontwikkelingen van de toekomst.
6. De indiener verwijst naar een passage waarin staat aangegeven dat de woningbouw “helpend” is aan Berkum. De indiener vraagt wat daaronder wordt

verstaan, en of de bewoners en ondernemers van Berkum betrokken worden bij de planning hiervan.

7. De indiener verwijst naar een passage waarin staat dat de Nieuwe Vecht de blauwgroene drager van Vechtpoort wordt. De indiener pleit voor een robuuste corridor bij de nieuwe Vecht tussen de huidige wijk Berkum en Vechtpoort 1, ten behoeve van natuur- en recreatievoorzieningen.
8. De indiener leest dat er enkele woningen in het toekomstige park Vechtrand mogelijk worden. De indiener vraagt of in de definitieve omgevingsvisie, in overleg met de inwoners van Berkum, nader gespecificeerd kan worden.
9. De indiener leest dat rekening wordt gehouden met een eventuele nieuwe rondweg om de Ceintuurbaan te ontlasten. De indiener vraagt of in de definitieve omgevingsvisie de functie en locatie van deze eventuele rondweg aangegeven kan worden.
10. De indiener verwijst naar een zinsnede onder “condities voor ontwikkeling” voor Vechtrand. Daar staat benoemd dat de “ontsluiting voor de auto niet volledig kan lopen via het bestaande wegennet” en dat er ingezet wordt op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. De indiener vraagt zich af wat wordt verstaan onder ”niet volledig” en hoe lang het onderzoek gaat duren voor de extra ontsluitingsweg. De indiener vraagt of men ervan uit kan gaan dat het onderzoek is afgerond vóór het bouwrijp maken van de grond, en wat er gebeurt bij een negatieve uitkomst uit het onderzoek.
11. De indiener gaat in op de start van de woningbouw in Vechtrand en de ontsluiting daarvan. Volgens de indiener is het nu niet duidelijk wanneer de nieuwe ontsluitingsweg er komt. De indiener pleit ervoor dat de ontsluitingsweg vóór het bouwrijp maken van de grond al aanwezig is. Bouw- en autoverkeer dat Berkum (Campherbeeklaan en Kuyerhuislaan) loopt zou volgens de indiener een te grote impact hebben op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de wijk Berkum.
12. De indiener merkt op dat in eerdere kaartjes bij het Ruimtelijk Toekomstperspectief een auto-ontsluiting van Vechtpoort 1 naar de Hessenweg-Ceintuurbaan was aangegeven. De indiener vraagt of deze nieuwe weg kan worden opgenomen in het kaartmateriaal in de definitieve omgevingsvisie.
13. De indiener refereert naar de referentiebeelden in de ontwerp-omgevingsvisie voor Vechtrand, waarin geen onderscheid wordt gemaakt tussen Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1. Volgens de indiener zijn de referentiebeelden ongeschikt voor Vechtpoort 1 omdat dit de nieuwe stadsrand wordt en een vloeiende beweging naar het buitengebied gemaakt moet worden zonder grootschalige hoogbouw. De indiener vraagt daarom om geschikte referentiebeelden voor Vechtpoort 1. De indiener benadrukt graag te worden betrokken in het proces rondom de gebiedsvisie voor Vechtpoort 1.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. In de ontwerp-Omgevingsvisie staat inderdaad dat de verwachting is dat het autobezit de komende jaren nog altijd blijft toenemen. Tegelijkertijd neemt de hoeveelheid openbare ruimte niet toe. Daarbij zien we dat veel verplaatsingen binnen en naar Zwolle met een afstand tot 7,5 of 15 kilometer nog met de auto worden gedaan. Dit zijn afstanden die door veel mensen in principe ook prima met de (elektrische) fiets gedaan kunnen worden. Op langere afstanden is het openbaar vervoer wellicht ook een optie. Juist deze constatering, in combinatie met de toenemende druk op de openbare ruimte zorgt ervoor dat we ernaar streven om een trendbreuk te veroorzaken in het nog altijd toenemende autobezit en -gebruik. Dit noemen we de mobiliteitstransitie. Op pagina 30 van de Ontwerp-Omgevingsvisie gaan we nader in op deze transitie en waarom wij die nodig achten.

In de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie, maar ook in de eerder in 2021 vastgestelde huidige Omgevingsvisie staat dat het STOMP-principe leidend is bij onze ontwerpopgaven voor de inrichting van de buitenruimte. Dit betekent dat bij het ontwerpen van de nieuwe woonwijken de voetganger en de fietser centraal staan. Enerzijds om daarmee (soms letterlijk) ruimte te geven aan alle opgaven, maar ook om inwoners te verleiden en stimuleren tot actieve mobiliteit. De “nieuwe” wijken worden uiteraard ook goed bereikbaar met de auto en de auto kan hier ook geparkeerd worden. In dat opzicht wordt de auto ook in de toekomst gefaciliteerd. Maar we willen met het STOMP-principe af van de vanzelfsprekendheid dat het straatbeeld gedomineerd wordt door (geparkeerde) auto’s.

Ad2. Voor Stadsbroek wordt een apart gebiedsproces doorlopen. Daarbij is door de gemeenteraad bepaald dat van grootschalige woningbouw in dit gebied geen sprake kan zijn. Of en hoeveel woningen er in Stadsbroek komen is nog ongewis. In de ontwerp-Omgevingsvisie zijn zowel voor Vechtrand, als voor Zwolle-Zuid/zuid bandbreedtes in de woningbouwaantallen aangegeven. Het ligt niet in de rede nu al te veronderstellen dat meer woningen gerealiseerd zullen worden dan het maximum aangeeft. Het tegendeel is eerder het geval, als in de toekomst de conclusie getrokken wordt dat ook Stadsbroek een bijdrage gaat leveren aan de woningbouw in Zwolle, los van welk aantal dan ook.

Er wordt in de ontwerp-Omgevingsvisie aangegeven dat Zwolle wendbaar en adaptief wil zijn. Ook zijn er basiswaarden genoemd, waarvan een robuust blauwgroen netwerk er één van is. Woningen moeten voorzien in de behoefte daaraan, zowel kwantitatief, als kwalitatief. Wendbaar en adaptief houdt in dat we daarmee rekening houden in het komende gebiedsproces. We staan voor een passende woning op de goede plek en voor de juiste doelgroep in een blauwgroene omgeving. In het komende gebiedsproces wordt dit verder opgepakt en uitgewerkt.

Ad3. Vechtrand bestaat in de eerste plaats uit de stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone (in de bestaande stad) waarbij een bandbreedte van 2.500-

5.000 woningen van toepassing is. Daarnaast valt Vechtpoort 1 hieronder, zijnde de uitleglocatie aan de stadsrand die voorziet in een bandbreedte van 1.500-3.000 woningen. In totaal betreft het dan voor het totale gebied een bandbreedte van 4.000-8.000 woningen (2.500+1.500 en 5.000 + 3.000).
De Omgevingsvisie is bij uitstek het strategische document waarbij integraal naar de toekomst van Zwolle wordt gekeken en welke ruimtelijke reserveringen daarbij horen om ervoor te zorgen dat er ook na 2030 voldoende woningen zijn om iedereen in Zwolle een thuis te kunnen geven. Daarom is het nodig in een Omgevingsvisie de ontwikkelpotentie van een gebied aan te geven en de condities die daarbij gelden. Daarmee is de koers van Zwolle beleidsmatig verankerd.

Ad4. Strategische woningbouwontwikkeling houdt in dat de woningen gebouwd worden waaraan behoefte is. Dan gaat het om grondgebonden woningen, maar ook over woningen die bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt en rekening gehouden wordt met de ontwikkelingen in het centrum van de stad waar vooral appartementen geprogrammeerd staan.

Ad5. Er wordt straks gestart met het gebiedsproces om uiteindelijk te komen tot een ruimtelijk ontwikkelplan (met daarin ook landschap en natuur). Dit plan vormt de basis voor het opstellen van het omgevingsplan, op basis waarvan de vergunningen verleend kunnen worden. Wanneer in welke mate zekerheid, dan wel flexibiliteit ingebouwd moet worden, is onderdeel van dit proces.

Ad6. Helpend wil zeggen dat woningbouw in Vechtpoort 1 kan bijdragen aan de doorstroming in Berkum, mogelijkheden biedt om in de nabijheid van de eigen wijk een woning te kunnen vinden en leidt tot behoud en versterking van het voorzieningenniveau in Berkum, dan wel aanvullende voorzieningen in de nieuw te realiseren woonwijk. In het komende gebiedsproces is dit één van de gespreksonderwerpen in het participatieproces.

Ad7. Zowel in de tekst, als op kaart is de blauwgroene corridor van de Nieuwe Vecht aangegeven als een belangrijk en waardevolle structuur die behouden en versterkt moet worden. Hoe dit vormgegeven wordt, is onderdeel van het komende gebiedsproces, waarbij we de suggestie van de indiener van de zienswijze zeker kunnen voorstellen.

Ad8. Of en hoeveel woningen er komen in de groene zone is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt dus niet in de Omgevingsvisie bepaald.

Ad9. In de ontwerp-Omgevingsvisie staat geschreven dat er momenteel geen aanleiding is een rondweg te realiseren. De noodzaak daartoe ontbreekt. Op de kaart van Mobiliteit is dan ook geen rondweg geduid. We sluiten in de nabije toekomst een rondweg niet uit als vanuit lokaal, regionaal en nationaal belang de noodzaak daarvoor ontstaat. Daarvan is op dit moment nog geen sprake.

Ad10. De ontsluiting van een woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de weg. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. Met “niet volledig” wordt bedoeld dat wij op dit moment

niet uitsluiten dat een beperkt aantal nieuwe woningen mogelijk wel ontsloten kan worden via reeds bestaande wegen, maar dat bij een grootschalige woningbouwontwikkeling Vechtpoort altijd nieuwe auto infrastructuur nodig heeft richting bijvoorbeeld de Ceintuurbaan of de N340.

Ad11. Bij (grootschalige) bouwwerkzaamheden streven we er altijd naar om de overlast voor de inwoners tot een minimum te beperken en de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen. Idealiter zorgen we ervoor dat bouwverkeer via een eigen route (bouwweg) richting de bouwplaats rijdt. Dit is ook bij een eventuele realisatie en realisatiestrategie van Vechtrand het uitgangspunt. Om concreet te kunnen bepalen welke keuzes qua (tijdelijke) ontsluiting nodig zijn is het enerzijds nodig te weten hoe de woonwijk eruit te komt te zien en anderzijds de fasering van de aanleg daarvan in beeld te hebben.

Ad12. Op de kaart van Mobiliteit zijn twee pijlen opgenomen ten aanzien van de ontsluiting van Vechtpoort 1. Ook in de legenda staat dit benoemd.

Ad13. De sfeerbeelden hebben meer betrekking op de Ceintuurbaanzone dan op Vechtpoort 1 en we begrijpen dat dit tot misverstanden kan leiden. De sfeerbeelden van Zwolle-Zuid/zuid zijn in die zin dan meer toepasbaar voor Vechtpoort 1. We zullen andere sfeerbeelden voor Vechtpoort 1 toevoegen.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- De woningbouwaantallen zijn in het document versprongen. Dat passen we aan.
- We voegen andere sfeerbeelden toe voor Vechtpoort 1

2.2.4 Zienswijze nummer A04

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A3. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A3.

2.2.5 Zienswijze nummer A05

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A3. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A3.

2.2.6 Zienswijze nummer A06

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener benoemt kort de aanleiding en urgentie voor het indienen van deze zienswijze: de voorgenomen koers is op essentiële punten onvoldoende onderbouwd, wordt voorbarig uitgevoerd en is in strijd met de eigen beleidskaders van de gemeente Zwolle. De gemeente wordt verzocht de Omgevingsvisie aan te passen op de in deze zienswijze benoemde punten.
2. De indiener geeft aan dat participatie niet werd gebruikt als instrument voor een belangenafweging, maar als legitimatie achteraf. Hierbij verwijst de indiener naar de participatie bij huidige ontwikkelingen in de binnenstad, zoals het Noorderkwartier en de parkeerstrategie. Indiener vraagt om dit in de

omgevingsvisie te erkennen, te corrigeren en te waarborgen dat participatie in de volgende fasen vroegtijdig en betekenisvol plaatsvindt.

3. De gemeente dient expliciet te waarborgen dat géén onomkeerbare besluiten worden genomen die vooruitlopen op de definitieve Omgevingsvisie, en dat alle tussentijdse maatregelen in overeenstemming zijn met de Algemene wet bestuursrecht.
4. De bij de Omgevingsvisie behorende OER-beoordeling dient te worden getoetst op volledigheid. Met name moet worden onderzocht of alle negatieve effecten van parkeerreductie adequaat zijn meegenomen, waaronder:
    a. Toename zoekverkeer en foutparkeren;
    b. Verschuiving parkeerdruk naar woonwijken;
    c. Economische effecten voor detailhandel en horeca;
    d. Gevolgen voor bereikbaarheid hulpdiensten.

    De gemeente dient de OER aan te vullen met een integrale effectbeoordeling van het parkeerbeleid, inclusief cumulatieve effecten van meerdere parkeerreducties in de binnenstad.
5. De Ontwerp-Omgevingsvisie gaat uit van verdichting, functiemenging en het vergroten van het ‘verblijfsgebied’ door het terugdringen van auto's binnen de singel. Dit is in beginsel positief, maar alleen uitvoerbaar wanneer alternatieve vervoerssystemen daadwerkelijk functioneren. De praktijk in Zwolle toont echter het tegenovergestelde:
    a. OV-frequentie en netwerk zijn ontoereikend in verhouding tot het regionale verzorgingsgebied.
    b. Deelmobiliteit is beperkt beschikbaar, slecht gespreid, en niet betrouwbaar genoeg om een structureel alternatief te vormen.
    c. De binnenstad blijft qua bereikbaarheid deels afhankelijk van auto's, met name voor bewoners, minder mobiele bezoekers en regionale winkelbezoekers.
6. STOMP wordt volgens de indiener van de zienswijze niet toegepast als organiserend principe, maar als reductiedoel: eerst worden parkeervoorzieningen afgebouwd, vervolgens hoopt men dat alternatieve modaliteiten vanzelf ontstaan. Dit is omgekeerde volgorde en leidt tot overlast, onveiligheid en verminderde leefbaarheid.
7. De Omgevingsvisie noemt een regionale woningbouwopgave van 50.000 woningen. Deze grootschalige ontwikkeling heeft directe gevolgen voor de bereikbaarheid van Zwolle als centrumstad. Het is onduidelijk of en hoe:
    a. De OV-voorzieningen zijn afgestemd met de provincie en omliggende gemeenten;
    b. Regionale bezoekers zonder auto de binnenstad kunnen bereiken
    c. P+R-voorzieningen aan de stadsranden worden gerealiseerd en geëxploiteerd

    De gemeente dient expliciet op te nemen hoe regionale bereikbaarheid wordt geborgd en welke afspraken zijn gemaakt met provincie en regiogemeenten over OV-netwerk en mobiliteitsvoorzieningen.
8. De ontwerp-omgevingsvisie stelt dat parkeren ‘geclusterd’ en ‘aan de randen’ moet plaatsvinden. Dat is alleen aanvaardbaar wanneer:

a. er voldoende hubs zijn;
b. deze operationeel zijn;
c. en qua capaciteit gelijkwaardig zijn aan de bestaande voorzieningen.

Uit de feiten uit het dossier blijkt echter:

d. Parkeergarage Noordereiland vervult een cruciale rol in het noordelijk stadsdeel met circa 790 plekken.
e. De gemeente erkent structurele parkeerdruk boven 80 procent, wat volgens de Nota Parkeren een kritische grens is.
f. Er bestaat geen volwaardige vervangende capaciteit, hooguit een tijdelijk en beperkt aanbod op terreinen van derden.
g. Uit interne stukken blijkt dat het gebied na sluiting wordt geconfronteerd met een resterend tekort van 200 tot 300 plekken, wat direct leidt tot zoekverkeer en overbelasting van woonstraten.

De toekomstige ambities van de Omgevingsvisie worden hierdoor ondergraven door de feitelijke tekortkomingen in het parkeerbeleid.

9. De Omgevingsvisie bevat ambities op het gebied van hoogbouw in de StadsKrans en verdichting binnen de singel. Deze ontwikkelingen hebben potentieel grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit, het woon- en leefklimaat en de bereikbaarheid van de binnenstad. In verschillende documenten wordt hoogbouw voorgesteld op zeer korte afstand van bestaande woningen, in sommige gevallen circa 15 meter. Dit vraagt om een zorgvuldige, transparante en juridisch houdbare belangenafweging die nu in de Omgevingsvisie onvoldoende wordt geborgd.
10. Hoogbouw in de directe nabijheid van bestaande bebouwing heeft aanzienlijke impact op de huidige bewoners. Een afstand van circa 15 meter tussen hoogbouw en bestaande woningen is uitzonderlijk klein en brengt risico's mee op het gebied van schaduwwerking, vermindering van daglicht, verlies van privacy, windhinder en aantasting van de beleving van de openbare ruimte. Deze effecten raken het recht op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie biedt geen duidelijk toetsingskader voor dergelijke situaties. Er ontbreken onder meer:
    a. Minimumnormen voor afstand tussen nieuwbouw en bestaande woningen;
    b. Verplichte bezonnings- en windhinderanalyses;
    c. een afwegingskader voor privacy en uitzicht
    d. compensatiemaatregelen wanneer de leefkwaliteit aantoonbaar wordt aangetast.

    Door hoogbouw te plannen op zeer korte afstand zonder vooraf vastgelegde beschermingsnormen, lopen bewoners het risico op onevenredige nadelige gevolgen. De gemeente dient daarom in de Omgevingsvisie expliciet vast te leggen hoe belangen van huidige bewoners worden beschermd en hoe wordt gemotiveerd dat dergelijke ontwikkelingen ruimtelijk en maatschappelijk verantwoord zijn.
11. De indiener wil dat de gemeente in de Omgevingsvisie opneemt dat nieuwe hoogbouwprojecten alleen kunnen worden gerealiseerd wanneer vooraf is geborgd dat de parkeerbehoefte van nieuwe bewoners volledig wordt

opgevangen in ondergrondse voorzieningen of volwaardige hubs, zodat geen extra druk ontstaat op bestaande bewoners of de binnenstad als geheel.

12. Wanneer meerdere hoogbouwprojecten gelijktijdig worden gerealiseerd, kunnen de cumulatieve effecten op bereikbaarheid, parkeerdruk en leefbaarheid aanzienlijk zijn. De OER dient deze cumulatieve effecten inzichtelijk te maken.
13. De Omgevingsvisie moet expliciet borgen dat een basisniveau van straatparkeren voor bewoners behouden blijft, totdat volwaardige alternatieven structureel en aantoonbaar beschikbaar zijn.
14. De gemeente dient in de Omgevingsvisie expliciet te erkennen dat verschillende doelgroepen verschillende mobiliteitsbehoefte hebben, en dat bereikbaarheidsoplossingen gedifferentieerd moeten zijn.
15. De gemeente dient een economische impactanalyse uit te voeren die specifiek ingaat op de effecten van verminderde autobereikbaarheid op:
    a. Detailhandel en horeca in binnenstad;
    b. Werkgelegenheid in centrumgebied;
    c. Vestigingsklimaat voor ondernemers;
    d. Vergelijking met effecten in vergelijkbare steden
16. De gemeente Zwolle loopt in haar zero-emissiebeleid vooruit op de landelijke regelgeving voor zero-emissiezones voor stadslogistiek. Hoewel verduurzaming noodzakelijk is, heeft te snelle implementatie onevenredige gevolgen voor ondernemers en bewoners. De Omgevingsvisie moet daarom het volgende uitgangspunt hanteren: Zwolle volgt het tempo van de landelijke zero-emissiezones en voert beleid pas in wanneer voorzieningen, laadcapaciteit en hubs volledig operationeel zijn. Hiermee wordt voorkomen dat bewoners en ondernemers worden geconfronteerd met disproportionele lasten terwijl de noodzakelijke infrastructuur nog ontbreekt.
17. De gemeente dient in de Omgevingsvisie concrete indicatoren en streefwaarden op te nemen voor:
    a. OV-frequentie en dekkingsgraad;
    b. Beschikbaarheid en bezettingsgraad mobiliteitshubs;
    c. Parkeerbezetting en zoekverkeer;
    d. Economische vitaliteit binnenstad (bezoekersaantallen, leegstand, omzet detailhandel);
    e. Leefbaarheid (geluid, luchtkwaliteit, verkeersveiligheid).
18. De Omgevingsvisie gaat uit van een stelsel van mobiliteitshubs dat nog niet bestaat, OV-kwaliteit die niet beschikbaar is, en ontwikkelscenario's die afhankelijk zijn van gebiedsontwikkeling met lange doorlooptijd. De realisatie van deze randvoorwaarden is onzeker, en daardoor ontbreekt ook uitvoeringszekerheid. De gemeente dient evaluatiemomenten op te nemen waarbij wordt getoetst of randvoorwaarden (OV, hubs, alternatieven) zijn gerealiseerd voordat onomkeerbare besluiten over parkeerreductie worden genomen. Deze evaluatie moet onafhankelijk en transparant plaatsvinden.
19. Een visie mag ambitieus zijn, maar moet wel realistische condities schetsen. Dat doet de Omgevingsvisie nu onvoldoende. De visie moet duidelijk maken:
    a. In welke fasering maatregelen worden doorgevoerd?;

b. Welke voorwaarden per fase moeten zijn gerealiseerd?;
c. Wat gebeurt als voorwaarden niet (op tijd) worden gerealiseerd?

20. Juridische grondslagen staan beschreven waarop de zienswijze is gebaseerd.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-Omgevingsvisie
☒ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen voor kennisgeving aan dat volgens de indiener de ontwerp-Omgevingsvisie op essentiële punten onvoldoende is onderbouwd, de uitvoering als voorbarig wordt geacht en in strijd is met de eigen beleidskaders van de gemeente Zwolle. Er staat in dit deel van de zienswijze niet benoemd met welke beleidskaders de ontwerp-Omgevingsvisie strijdig is. Daarnaast is de Omgevingsvisie op hoofdlijnen, waarin de doelen en ambities staan voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Volgens het stelsel van de Omgevingswet zijn omgevingsprogramma's het instrument om transparant te laten zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de Omgevingsvisie.

Ad2. Bij het traject om te komen tot een ontwerp-aangevulde Omgevingsvisie hoorde een uitgebreid participatieproces. Dit is uitgevoerd conform een door de gemeenteraad vastgesteld plan van aanpak. Het resultaat van het participatietraject is vastgelegd in het Participatiejournaal. Dat is te raadplegen via: Document Zwolle - Bijlage 3 - Participatiejournaal - iBabs Publieksportaal en maakte onderdeel uit van de besluitvorming over het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP). Dit RTP bevat de inhoudelijke keuzes om de Zwolse Omgevingsvisie uit 2021 mee aan te vullen.

Ad3. De gemeente staat voor transparante en goede besluitvorming. Dit conform geldende wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Wet Bestuursrecht. De huidige Omgevingsvisie, Het ruimtelijke toekomst perspectief en overig beleid voor de fysieke leefomgeving vormen het afwegingskader om besluiten te nemen.

Ad4. De OER is een hulpmiddel om tot beleidsmatige keuzes te komen, in dit geval voor de ontwerp-omgevingsvisie. De effecten op de leefomgeving van de ontwerp-omgevingsvisie worden in de OER beschreven. De Omgevingsvisie is bij uitstek het strategische document waarbij integraal naar de toekomst van Zwolle wordt gekeken en welke ruimtelijke reserveringen daarbij horen. Er is daarom niet specifiek gekeken naar de effecten van parkeerreductie in de binnenstad van Zwolle. Er is een externe commissie die de OER heeft getoetst op kwaliteit. Het advies van deze commissie MER (milieueffectrapportage) is te vinden in hoofdstuk 3 van deze zienswijzenota. Daaruit blijkt dat de commissie MER zich positief uitspreekt over de juistheid en de volledigheid van de OER.

Ad5. De aangevulde Ontwerp-Omgevingsvisie schetst de koers voor de toekomst van Zwolle, waarin we vastleggen wat we willen met onze leefomgeving en voor welke opgaven we staan. We zijn er dus nog niet, maar met deze visie kunnen we wel werken aan de oplossingen. Ook zijn wij van mening dat het fundament

voor de oplossingen beschikbaar is. Vanuit Zwolle gaan er spoorverbindingen in 8 richtingen (Leeuwarden, Groningen, Emmen, Enschede, Deventer, Utrecht, Amsterdam en Kampen) met een relatief fijnmazige stations structuur met om de circa 15 kilometer vanaf Zwolle een station richting de regio (Meppel, Dalfsen/ Ommen/ Hardenberg, Raalte/ Nijverdal, Wijhe/ Olst, Wezep/ 't Harde, Kampen-Zuid/ Dronten en Kampen) en vaak twee tot vier keer per uur een treinverbinding.
Deelmobiliteit is nog volop in ontwikkeling. In de nieuwe ontwikkelgebieden trekken we de regie hierop naar ons toe. We zorgen als gemeente dat er voldoende aanbod komt zodat iedereen een alternatief heeft voor het eigen bezit van een auto. Daarnaast zijn er in Zwolle nog altijd diverse mogelijkheden met de OV-fiets, Greenwheels en MyWheels-auto's, platforms als SnappCar en OnzeAuto.

Ad6. Het STOMP-principe is meer dan het afbouwen van het aantal parkeervoorzieningen en faciliteren van alternatieve voorzieningen. Het gaat om een ander ordenend principe. In Zwolle is in de afgelopen 60 jaar het aantal inwoners verdubbeld, terwijl tegelijkertijd het aantal auto's met een factor 20 is toegenomen. Daarbij is uit studie gebleken dat veel van de autoritten in Zwolle korter dan 7,5 kilometer zijn. Voor veel mensen is dit een afstand die ook met bijvoorbeeld de (elektrische) fiets kan worden afgelegd. Hoe meer mensen gebruik maken van alternatieve vervoersmiddelen, hoe beter we in staat zijn om het autogebruik goed te blijven faciliteren voor mensen die de auto nodig hebben. Daarbij zorgt de minder prominente positie van de auto bijvoorbeeld voor meer ruimte voor lopen en fietsen, maar ook voor ruimte ten behoeve van klimaatadaptatie. Met de realisatie van de centrumhubs aan de randen van de binnenstad willen we bereikbaarheid van Zwolle, en in het bijzonder het centrum, blijven waarborgen.

Ad7. Hoe we de regionale bereikbaarheid concreet gaan borgen is onderdeel van de nadere uitwerking van onder andere onze ontwerp-Omgevingsvisie. Maar ook de provincie stelt op dit moment een Provinciale Omgevingsvisie en een Regionaal Mobiliteitsprogramma op, waarin zij ook hun ambitie en visie op de toekomst schetst. Wel zijn we nu al samen met de provincie en regiogemeenten verkenningen aan het doen naar het realiseren van zogenaamde Regiohubs. Dit zijn plekken in de provincie, waar reizigers kunnen overstappen van de auto, naar bijvoorbeeld het openbaar vervoer. Dit is een van de afspraken die de Regio met het Rijk heeft gemaakt in het kader van het Gebiedsgericht MIRT-onderzoek Bereikbaarheid Zwolle en Omgeving uit 2023. Daarnaast spreken wij periodiek met onder andere de provincie en de trein- en busvervoerders over de doorontwikkeling van het openbaar vervoerssysteem en meer concreet over de vervoersplannen en lijnvoeringen die jaarlijks worden opgesteld. Recent heeft de provincie ook bekend gemaakt dat zij extra investeert in extra bussen en treinen in de regio.

Ad8. De aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie legt de koers voor de lange termijn vast met daarin de continuering van de mobiliteitstransitie uit de Omgevingsvisie van 2021. Op basis van de huidige Omgevingsvisie is het mobiliteitsbeleid al herijkt, met onder andere de vaststelling van de Adaptieve

Ontwikkelstrategie Mobiliteitsstrategie. We geven daarbij ook aan dat de realisatie van een stedelijk netwerk van hubs een langdurig en complex proces is. Het vereist continue afstemming met onder andere de woningbouwopgave én vooral de beweging het autogebruik in Zwolle te verminderen en meer in te zetten op wandelen en fietsen. Zie hiervoor ook onze opmerkingen bij 6 en 7. Bij elke ontwikkeling zal de mobiliteitsopgave een wezenlijk onderdeel zijn. Dat vereist enerzijds maatwerk per locatie en anderzijds het overzicht over het groter geheel. Voor wat betreft de opmerkingen over de ontwikkeling van het Noorderkwartier merken we op dit nu niet aan de orde is. Het Noorderkwartier betreft een apart traject waarvoor al een gebiedsvisie en een Ruimtelijk Ontwikkelplan zijn opgesteld.

Ad9. Paragraaf 4.4 van de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie bevat een visie op hoogbouw in Zwolle. We zien we dat er een grote woonopgave is in de bestaande stad. Meer woningen betekent dat er ook meer hogere gebouwen bij komen. Dat vraagt een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet. In de hoogbouwvisie staat welke doelen we nastreven, waarbij hoogbouw een middel is om die doelen te helpen bereiken. We onderscheiden meerdere gebieden die een bepaalde mate van hoogbouw, onder voorwaarden toelaten. Bij ruimtelijke plannen die nieuwe gebouwen hoger dan 25 meter mogelijk maken is een ‘Hoogbouweffectrapportage’ verplicht. Die rapportage toont aan hoe en plan zich verhoudt tot de gestelde uitgangspunten per gebied en wat de gevolgen zijn voor schaduwwerking, windval, sociale veiligheid, het landschap en het omliggende gebied (o.a. cultuurhistorische waarden). Het rapport maakt onderdeel uit van de besluitvorming door college en gemeenteraad. Met deze werkwijze beoogt de gemeente een zorgvuldige afweging te maken als het gaat om hoogbouw in Zwolle.

Ad10. Zie beantwoording onder 9. Aanvullend hierop geldt dat de gemeente is gehouden aan wet- en regelgeving, wanneer die van toepassing is.

Ad11. Zie beantwoording onder 9. Voor elk project (hoogbouw, of niet) geldt dat er een parkeerbalans wordt opgesteld waaruit blijkt wat de parkeerbehoefte van het project is en hoe in deze parkeerbehoefte wordt voorzien. Hierbij wordt niet alleen rekening gehouden met het type woningen en soort voorzieningen in het project, maar ook met aanwezigheidspercentages per functie (kantoren hebben bijvoorbeeld voornamelijk overdag een parkeerbehoefte en woningen met name ’s avonds en ’s nachts), bereikbaarheid van het gebied met het openbaar vervoer etc. Uitgangspunt is dat het project in zijn eigen parkeerbehoefte kan voorzien, of gebruik kan maken van hubs die in de nabijheid zijn of worden gerealiseerd.

Ad12. In het advies van de commissie MER is niets te lezen over de opmerking van de indiener dienaangaande en dat de OER in die zin onvolledig is. De commissie MER spreekt zich juist uit over de juistheid en de volledigheid van de OER. Daarnaast verwijzen we naar de andere opmerkingen van deze zienswijze die over mobiliteit gaan en de wijze waarop we daaraan uitvoering geven. In aanvulling daarop merken we op dat we op grond van de Omgevingswet hebben te voldoen aan een “evenwichtige toedeling van functies

aan een locatie". Daar hoort ook mobiliteit bij als het gaat om parkeren, bereikbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid.

Ad13. Voor het thema parkeren hebben we de afgelopen jaren los van de Omgevingsvisie al een aantal documenten opgesteld, die vervolgens ook door de raad zijn vastgesteld. Dit zijn de Parkeerstrategie 2040 en de Nota Parkeren. Deze documenten vormen de leidraad hoe we omgaan met onder andere straatparkeren. In hoofdstuk 6.5 van de Nota Parkeren is opgenomen hoe we omgaan met het eventueel opheffen van parkeerplaatsen op straat. Op hoofdlijnen zijn hierin twee sporen opgenomen: 'Daar waar het kan' en 'Daar waar het moet'. Voor beide sporen geldt dat we hierbij rekening houden met zaken als met bijzondere parkeerplaatsen (bijvoorbeeld gehandicapten-parkeerplaatsen), parkeerdruk, kort- en langparkeerders en alternatieven.

Ad14. We erkennen in onze Omgevingsvisie dat er verschillende doelgroepen zijn, bijvoorbeeld op het gebied van wonen of vrije tijd en cultuur. Daarbij schetsen we in hoofdstuk 2.9.2 'Onze mobiliteit verandert' ook dat we zien dat er met name bij de jongere generatie een trend lijkt te ontstaan waarbij ´gebruik´ belangrijker wordt dan ´bezit´, maar dat mensen ook bewust keuzes maken als ze bijvoorbeeld in een andere levensfase komen of verhuizen. Dus hoewel er in de Omgevingsvisie wellicht niet expliciet een verband wordt gelegd tussen verschillende doelgroepen en hun verschillende mobiliteitsbehoefte beseffen wij ons wel degelijk dat de bereikbaarheidsoplossingen gedifferentieerd moeten zijn.

Ad15. In het proces van het opstellen van een Omgevingsvisie moet tenminste een aantal producten en analyses worden opgesteld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een participatieverslag, een zienswijzenota en een Omgevingseffectrapportage (OER). Een economische impactanalyse is niet verplicht en op dit moment zijn wij ook niet voornemens deze uit te gaan voeren. Het is ook maar de vraag of iedereen hetzelfde beeld heeft bij 'een goede autobereikbaarheid'. Begin jaren 60 was de Grote Markt (waar nu het standbeeld van de Engel staat) een grote rotonde, in de jaren 70 was de Oude Vismarkt een tweebaansweg, waar auto's en bussen overheen reden en tot 2010 was de Nieuwe Markt (nu een bruisend (horeca)plein een parkeerterrein. Zwolle kiest ervoor om de auto een veel minder prominente plek te geven in de binnenstad, maar wil de autobereikbaarheid wel waarborgen door onder andere het realiseren van Centrumhubs aan de rand van het centrum met directe en aantrekkelijke voetgangers- en fietsverbindingen richting het centrum. Wij geloven erin dat het centrum van Zwolle hierdoor niet alleen aantrekkelijker wordt om te wonen en te verblijven, maar ook om te ondernemen.

Ad16. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Het instellen van een zero-emissiezone in de binnenstad is daarvan een voorbeeld. Die maatregel is daarmee in lijn met het beleid zoals dat in de Omgevingsvisie is geformuleerd. In 2026 gaan we in het kader van het Schone Luchtakkoord een onderzoek uitvoeren naar welke maatregelen Zwolle, binnen haar beïnvloedingssfeer, nog meer zou kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en welke van deze

maatregelen haalbaar en wenselijk zijn in relatie tot andere opgaves zoals die in de ontwerp-omgevingsvisie beschreven staan.

Ad17. Een Omgevingsvisie bevat op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met doelen en ambities. De uitwerking daarvan vindt plaats via ‘Omgevingsprogramma’s’ of ander sectoraal beleid. Daarin maken we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie meetbaar met concrete indicatoren om dat vervolgens te monitoren.

Ad18. Om te komen tot een goed stedelijk netwerk van mobiliteitshubs is een complex en langlopend proces met veel stakeholders en belanghebbenden. Daarom hebben we in 2024 de zogenaamde Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs Zwolle opgesteld (kortweg: AOS). Deze AOS is een wendbare en adaptieve strategie waarmee we kunnen inspelen op veranderende omstandigheden. In de AOS hebben we opgenomen dat een goed functionerend ov-systeem randvoorwaardelijk is voor het functioneren van het hubsysteem. Het huidige ov-netwerk is het uitgangspunt, maar met de realisatie van hubs moet het ov-systeem beter functioneren en aansluiten. Tot slot hebben we in de AOS opgenomen dat we deze op basis van ontwikkelingen in de gebieden, algemene monitoring van het functioneren van het mobiliteitssysteem, de groei van de stad en het mobiliteitsgedrag van bewoners, bezoekers en werknemers periodiek actualiseren. Dit doen we in aanloop naar de perspectievennota en de begroting. Daarmee is de transparantie geborgd, maar dit hoeft in onze optiek niet persé door een onafhankelijke partij.

Ad19. Een Omgevingsvisie bevat op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met doelen en ambities. De uitwerking daarvan vindt plaats via ‘Omgevingsprogramma’s’ of ander sectoraal beleid. Daarin maken we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie meetbaar met concrete indicatoren om dat vervolgens te monitoren. Voor de huidige Omgevingsvisie is een Omgevingsvisiemonitor opgesteld. Die is te raadplegen via: Omgevingsvisiemonitor - Monitor Omgevingsvisie - Zwolle. De inzichten die we hieruit opdoen kunnen aanleiding zijn om het beleid van de gemeente Zwolle bij te sturen.

Ad20. De Zwolse Omgevingsvisie is opgesteld binnen de kaders van de wet.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.7 Zienswijze nummer A07

Samenvatting zienswijze:

Indiener stelt een aantal vragen die hieronder worden aangegeven:

1. Kan verzekerd worden dat de nieuwbouw niet leidt tot grotere problemen ten aanzien van wateroverlast en sponswerking;
2. Kan verzekerd worden dat daar meerdere methodes voor worden onderzocht;

3. Kan toegezegd worden dat alle experts geraadpleegd worden en hun adviezen worden opgevolgd;
4. Kan er een blauwgroene structuur achter het huis van indiener aangelegd worden;
5. Is het mogelijk grondwater voor meerdere doeleinden te gaan gebruiken;
6. Kan water de verbindende drager worden (doortrekken Dreessingel);
7. Is het mogelijk meer groen te realiseren tegen hittestress;
8. Kan Tennet de elektriciteitsmasten laten staan;
9. Zorg voor veel groen;
10. Indiener pleit voor geen dichte bebouwing, 3.000 woningen is te veel;
11. Gepleit wordt voor een duurzame aanpak;
12. Kan verzekerd worden dat voldoende ecologische corridors worden aangelegd;
13. Wordt daarbij het advies van Landschap Overijssel en Natuurmonument ingewonnen en opgevolgd;
14. Wat wordt verstaan onder ‘buitenruimte’;
15. Hoe worden burgers ervan overtuigd te wandelen en de fiets te nemen, of de bus en trein;
16. Indiener vraagt of de gemeente zeker weet dat het autoverbruik zal afnemen;
17. Welke route neemt straks het autoverkeer als men de nieuwe wijk uit moet;
18. Zorg voor een goede overgang tussen de bestaande wijk en de nieuwe wijk en voor wie wordt de nieuwe wijk gebouwd, niet voor de elite toch;
19. Zorg voor sociale cohesie en ontmoeting;
20. Veel ouderen blijven wonen in een eigen huis. Omdat nieuwbouw te duur is. Indiener vraagt zich af welke oplossingen daarvoor zijn.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1-7. Blauwgroen is één van de vier basiswaarden uit het ontwerp van de Omgevingsvisie. Verder staat in hoofdstuk 4 in de paragraaf over blauwgroen dat blauwgroen één van de structurerende thema’s is bij gebiedsontwikkelingen. We houden rekening met (grond)water, realiseren tijdelijke waterberging, verhogen de sponswerking van de bodem en geven aan dat als de stad groeit, groen en sponswerking meegroeien. Hoe dit precies vorm krijgt is onderdeel van het komend gebiedsproces. Daarin is het waterschap een belangrijke gesprekspartner, evenals andere deskundigen op het gebied van water, zoals de provincie Overijssel. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad van Zwolle over de wijze waarop de nieuwe woonwijk vormgegeven en ingericht gaat worden.
De stadsrivier is één van de strategische ontwikkelzones in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie. Water, en het meenemen van groen daarbij, is een

belangrijke drager en schakel voor Zwolle en helpt ook tegen het voorkomen van hittestress (groen groeit mee) en wateroverlast. Ook het realiseren van blauwgroene structuren helpen daarbij en de aanleg daarvan is ook één van de condities. Waar deze aangelegd wordt, evenals de omvang daarvan maakt deel uit van het komend gebiedsproces.

Ad8. In de planuitwerking moet blijken hoe met de bestaande masten en kabels wordt omgegaan. Als uitgangspunten voor de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid is het de bedoeling dat op de lange termijn voor de uitbreiding van Zwolle-Zuid met woningen de hoogspanningskabels en bijbehorende hoogspanningsinfrastructuur wordt verwijderd. We kunnen starten met woningbouw, maar om de woonwijk af te kunnen maken en aan de bestaande stad stedenbouwkundig aan te kunnen hechten, zullen de kabels verwijderd moeten worden.

Ad9. Zie hiervoor het antwoord bij 1-7.

Ad10/11 De omvang van de wijk is onderdeel van het komend gebiedsproces. We gaan uit van een bandbreedte aan woningen en geven aan daarbij wendbaar en adaptief te zijn. Uiteindelijk moeten de woningen gerealiseerd worden waaraan behoefte is. Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim worden doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid. Mede in combinatie met het doortrekken van de parkachtige structuren ontwikkelen we een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel. Wonen en blauwgroen trekken hierin samen op. We staan dan ook voor een duurzame aanpak, waaraan we ook de mobiliteits- en energietransitie aan koppelen.

Ad12/13 Zie hiervoor wat we daarover hiervoor hebben opgemerkt. In het gebiedsproces worden meerdere stakeholders betroken, waaronder ook landschap- en natuurorganisaties. Hun adviezen nemen wij zeker mee. Uiteindelijk is de gemeenteraad degene die beslist over de vormgeving en de inrichting van de nieuwe wijk.

Ad14. Buitenruimte is de algemene term voor de onbebouwde ruimte en moet dan ook in de context van het betreffende hoofdstuk en/of paragraaf gelezen worden.

Ad1516 In de ontwerp-Omgevingsvisie staat inderdaad dat de verwachting is dat het autobezit de komende jaren nog altijd blijft toenemen. Tegelijkertijd neemt de hoeveelheid openbare ruimte niet toe. Daarbij zien we dat veel verplaatsingen binnen en naar Zwolle met een afstand tot 7,5 of 15 kilometer nog met de auto worden gedaan. Dit zijn afstanden die door veel mensen in principe ook prima met de (elektrische) fiets gedaan kunnen worden. Op langere afstanden is het openbaar vervoer wellicht ook een optie. Juist deze constatering, in combinatie met de toenemende druk op de openbare ruimte zorgt ervoor dat we ernaar streven om een trendbreuk te veroorzaken in het nog altijd toenemende autobezit en -gebruik. Dit noemen we de mobiliteitstransitie. Op pagina 30 van de Ontwerp-Omgevingsvisie gaan we nader in op deze transitie en waarom wij die nodig achten.

In de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie, maar ook in de eerder in 2021 vastgestelde huidige Omgevingsvisie staat dat het STOMP-principe leidend is bij onze ontwerpopgaven voor de inrichting van de buitenruimte. Dit betekent dat bij het ontwerpen van de nieuwe woonwijken de voetganger en de fietser

centraal staan. Enerzijds om daarmee (soms letterlijk) ruimte te geven aan alle opgaven, maar ook om inwoners te verleiden en stimuleren tot actieve mobiliteit. De “nieuwe” wijken worden uiteraard ook goed bereikbaar met de auto en de auto kan hier ook geparkeerd worden. In dat opzicht wordt de auto ook in de toekomst gefaciliteerd. Maar we willen met het STOMP-principe af van de vanzelfsprekendheid dat het straatbeeld gedomineerd wordt door (geparkeerde) auto’s.

Ad17. De wijze van ontsluiting en de bereikbaarheid van de nieuwe wijk, maken onderdeel uit van het komend gebiedsproces.

Ad18. We verwijzen hiervoor naar ons antwoord bij 10 en 11. De nieuwe wijk zal qua woningbouwprogramma moeten voldoen aan onze uitgangspunten dat 30% bestaat uit sociale huur, 40% betaalbare/middeldure koop/huur en 30% dure koop/huur.

Ad19. We onderschrijven de oproep voor sociale cohesie en ontmoeting. Enerzijds ligt hier een ontwerpopgave, anderzijds vraag dit straks in het gebiedsproces goed te onderzoeken welke voorzieningen de nieuwe woonwijk nodig heeft, één en ander ook in afstemming met het voorzieningenniveau in de bestaande woonwijk Zwolle-Zuid.

Ad20. In de ontwerp-Omgevingsvisie benoemen we de doorstroming op de woningmarkt als een belangrijke opgave in de programmering van onze nieuwbouwopgave. Doorstroming leidt tot een verhuisketen, waardoor meerdere doelgroepen een passende woning kunnen vinden. We zien dit ook als kans om senioren in hun eigen wijk de stap naar een (betaalbare) nultredenwoning te kunnen zetten. Het Volkshuisvestelijk programma dat nu wordt opgesteld biedt straks daarvoor de handvatten om hieraan invulling aan te geven.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.8 Zienswijze nummer A08

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener handhaaft de reactie zoals die 5 mei jl. is ingediend naar aanleiding van het Ruimtelijk Toekomstperspectief
2. Er zijn zorgen over de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Het voorstel wordt gedaan de ontsluiting langs het bestaande spoor te realiseren (Herfte), zodat Vechtpoort 2 daarop ook kan aansluiten en straks eventueel de nieuw aan te leggen rondweg.
3. Gevraagd de huidige bestemming op het adres van indieners te handhaven. Er wordt onzekerheid ervaren vanwege het voorkeursrecht dat gevestigd is. Men wil daar persoonlijk over geïnformeerd worden.
4. Er wordt overlast van loslopende honden ervaren.
5. De Gooseveldweg en andere wegen zijn vaak onbegaanbaar wat voor gevaarlijke situaties leidt. Met meer verkeer zal de overlast alleen maar toenemen.

Datum 15 januari 2026

Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We gaan nu in op de zienswijze zoals deze is ingediend. De reactie van 5 mei 2025 is mede afgewogen voor het Ruimtelijk Toekomstperspectief, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld.

Ad2. In de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie is aangegeven dat de nieuw te realiseren woonwijk apart ontsloten wordt. Op de kaart van Mobiliteit is dit indicatief geduid, zowel richting de Ceintuurbaan, als naar de Hessenweg/N340. De ontsluiting van de nieuwe woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de te realiseren ontsluitingswegen. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. De locatie van de nieuw aan te leggen weg in Vechtpoort 1 moet blijken uit het gebiedsproces. De Ceintuurbaan is als één van de prioritaire te onderzoeken gebieden in de ontwerp-Omgevingsvisie aangegeven (paragraaf 4.2.3, 4.3.5,4.3.7.2), waar we in 2026 uitvoering aan geven. Wat betreft de suggestie die wordt gedaan over de wijze van ontsluiting geldt dat we Vechtpoort 2 niet zien als locatie voor grootschalige woningbouw, maar wel als een gebied waar we de opgave van het regionaal watersysteem om in extreme situaties water te bergen kunnen realiseren, met mogelijk kleinschalige woningbouw die ondergeschikt is aan deze opgave.

Ad3. We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw. Dit met als kanttekening dat in het gebied ook een voorkeursrecht is gevestigd met als doel ook daadwerkelijk tot woningbouw te kunnen overgaan en daarop als gemeente de regie te kunnen voeren. Op percelen waar het voorkeursrecht is gevestigd, is op dit moment dan ook geen 100% garantie te geven of de bestaande functie behouden kan blijven. In het gebiedsproces moet daarop het definitieve antwoord komen. Op de website van de gemeente Zwolle is een pagina opgenomen die specifiek over het voorkeursrecht gaat, met daarbij vragen en antwoorden. Graag verwijzen we indiener daarnaar (Voorkeursrecht | Gemeente Zwolle). Vanzelfsprekend zijn we altijd bereid opnieuw met elkaar in gesprek te gaan.

Ad4. Dit is geen thema wat thuishoort in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Ad5. We nemen dit mee naar het komende gebiedsproces en als aandachtspunt bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan waaraan in het komend gebiedsproces gewerkt zal worden.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.9 Zienswijze nummer A09

Samenvatting zienswijze:

1. De ontwikkeling van een groot aantal woningen in Vechtrand (incl. Vechtpoort 1) nabij Berkum vraagt om een nieuwe grote supermarkt. De indiener van de zienswijze komt graag in aanmerking voor de nieuwe supermarkt. Daarmee wil het (als eigenaar van de supermark in Berkum) lokaal ondernemerschap doortrekken in combinatie met andere functies en partijen.
2. Tevens is betrokkenheid bij de verdere planuitwerking gewenst.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. In paragraaf 4.3 van de ontwerp-Omgevingsvisie hebben we generieke en specifieke condities opgenomen voor de ontwikkeling van onder andere Vechtrand (inclusief Vechtpoort 1) met woningbouw. Eén van de generieke condities is dat nieuw te ontwikkelen voorzieningen in de woonwijk (o.a. een supermarkt) het al aanwezige voorzieningenniveau versterkt. Bij de verdere planontwikkeling van Vechtrand gaan we dit nader onderzoeken. Daarna is te bepalen welke voorzieningen in welke omvang een plek gaan krijgen in de nieuwe woonwijk. We zijn als gemeente gebonden aan wet- en regelgeving bij een eventuele gunningprocedure bij uitgifte van grond voor gewenste functies. Daarbij zijn we ook afhankelijk zijn van de wensen en eisen van andere ontwikkelende partijen (grondeigenaren) in het gebied. In deze fase van planontwikkeling kunnen we geen toezegging doen over een gunning van gronden voor bepaalde functies.

Ad2. Onderdeel van de planvontwikkeling voor Vechtrand is een stakeholdersanalyse. In die analyse onderzoeken we welke partijen een belang hebben bij de betreffende planvorming, wat hun invloed is en hoe deze betrokken moeten worden. We zullen de indiener van de zienwijze betrekken bij de stakeholdersanalyse. Daarnaast maken we een participatieplan waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn bij verdere het planvormingsproces.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.10 Zienswijze nummer A10

Samenvatting zienswijze:

1. Volgens de Omgevingsvisie voorziet de gemeente in een herontwikkeling van het gebied naar een gemengde stadswijk. Wij zien zelf óók mogelijkheden voor een herontwikkeling van ons perceel in de toekomst. Voor ons speelt daarbij nadrukkelijk de wens om als familie op deze plek te kunnen blijven wonen, met ruimte voor onze ouders en drie gezinnen. De richting die de Omgevingsvisie nu schetst wijkt af van de mogelijkheden die wij zagen voordat het voorkeursrecht werd uitgesproken. Daarom gaan wij graag met de gemeente in gesprek om gezamenlijk tot een plan te komen waarin de visie van de gemeente en onze eigen wensen elkaar kunnen versterken.
2. De in de visie geschetste bebouwingsdichtheid past naar ons oordeel niet bij het karakter van ons erf en de directe omgeving. Het gebied ligt direct tegen de bosrand en kent duidelijke cultuurhistorische kenmerken, met onder andere kleine percelen die gescheiden worden door houtwallen en heggen met fruitbomen in het land. Door deze samenhang functioneert dit deel van Zwolle nu al als een groene corridor, waar natuur, recreatie, kleinschalige landbouw en woongenot samenkomen.
3. Het voorkeursrecht dat in april 2025 op het gebied is gelegd, zorgt voor veel onzekerheid. Wij weten niet of de gemeente inzet op aankoop, samenwerking of maatwerk. Deze onduidelijkheid maakt het lastig om eigen ontwikkelopties te verkennen, terwijl wij hier wél gemotiveerd toe zijn. Wij vragen de gemeente om helderheid en een open houding richting eigenaren die bereid zijn om mee te denken over een zorgvuldige toekomst voor het gebied. Daarnaast verzoeken wij de gemeente om het voorkeursrecht te heroverwegen, of op zijn minst te verduidelijken hoe eigenaren een positie krijgen binnen de gebiedsontwikkeling.
4. Wij willen graag met de gemeente in gesprek om plannen uit te werken waarin onze eigen wensen en de ambities van de gemeente Zwolle samenkomen. Wij staan open voor herontwikkeling, maar deze moet recht doen aan de landschappelijke kwaliteiten en de mogelijkheden die hier van nature aanwezig zijn.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Of sprake kan zijn van eigen ontwikkelingen in het gebied en in welke mate dit het geval is, is onderwerp van gesprek in het komende gebiedsproces. We sluiten dat niet uit. Hierbij geldt wel dat we naar één gebiedsvisie toewerken, met als uitgangspunt de algemene- en generieke condities zoals die in het ontwerp van de Omgevingsvisie beschreven staan. Daar hoort ook de gewenste woningbouwprogrammering bij met de opgave betaalbare woningen

te realiseren. Op dit moment is dan ook niet te zeggen of de door indiener beoogde eigen ontwikkelingen passend is in het groter geheel.

Ad2. De bebouwingsdichtheid, los van het aantal woningen dat in het gebied gerealiseerd wordt, is passend bij een groenstedelijk woonmilieu. Daarnaast is op dit moment nog niet aan te geven welke functie waar landt in het gebied. Dat is onderdeel van het komend gebiedsproces. Onderdeel daarvan is een cultuur- en landschappelijke analyse waarin de bestaande, te behouden en te versterken kwaliteiten in beeld worden gebracht.

Ad3. Zoals is aangegeven als conditie voor de ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid gaan we onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw en het doortrekken van de landschappelijke structuren. In het gebied is voorkeursrecht gevestigd met als doel ook daadwerkelijk tot woningbouw te kunnen overgaan en daarop als gemeente de regie te kunnen voeren. Voorkeursrecht betekent dat de gemeente de grond kan kopen wanneer eigenaren deze aanbieden. We zijn bereid om in gesprek te gaan met grondeigenaren of en hoe zij met hun eigen gronden onderdeel kunnen zijn van de ontwikkelstrategie Zwolle-Zuid/zuid. In het gebiedsproces moet daarop het definitieve antwoord komen. Op de website van de gemeente Zwolle is een pagina opgenomen die specifiek over het voorkeursrecht gaat, met daarbij vragen en antwoorden (Voorkeursrecht | Gemeente Zwolle).

Ad4. Zie hiervoor de beantwoording bij 1-3. We gaan graag met de indiener van de zienswijze in gesprek in het komende gebiedsproces.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.11 Zienswijze nummer A11

Samenvatting zienswijze:

1. Met het oog op de impact van de woningbouwontwikkeling Vechtrand (incl. Vechtpoort 1) doet de indiener van de zienwijze een dringend beroep op de gemeente om als direct belanghebbenden actief te worden betrokken bij de verdere planvorming. Er is een wens om plaats te nemen in een werkgroep vanuit bewoners van de Maatgravenweg.
2. Worden in de plannen elementen opgenomen die voor ons als bewoners direct een positief of negatief effect kunnen hebben?
3. Welke ruimte bestaat er voor ons om het perceel zelf verder te ontwikkelen, bijvoorbeeld door het realiseren van extra woonruimte binnen het toekomstige ruimtelijk kader?
4. Wordt er gelegenheid geboden om in gesprek te gaan over de plannen die direct om ons perceel heen worden uitgewerkt?
5. Is het denkbaar dat de indiener van de zienswijze in het kader van de ontwikkeling hun perceel kan uitbreiden of aanliggende groenstroken kan verwerven, mits passend binnen de beoogde visie?

6. De ligging nabij het Natura 2000-gebied, met name richting de Vecht, vereist een zorgvuldige benadering. De indiener van de zienwijze constateert dat deze aspecten in de huidige ontwerp-Omgevingsvisie onvoldoende zijn verankerd.
7. De breed gedragen maatschappelijke zorg over de afname van biodiversiteit wordt gedeeld. Er wordt een oproep gedaan om bij verdere planvorming concrete maatregelen op te nemen die bijdragen aan het behoud én de versterking van biodiversiteit, juist in de gebieden waar deze al rijk aanwezig is.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. In het eerste deel van 2026 wordt voor zowel Vechtrand als Zwolle-Zuid/zuid een startnotitie opgesteld. Deze startnotitie bevat ook een plan van aanpak voor participatie, waarin wordt beschreven hoe de omgeving wordt betrokken bij het proces. Het opzetten van werk- of begeleidingsgroepen vormt daarbij een belangrijk onderdeel. We nemen de wens van indiener om deel te nemen aan een werk- of begeleidingsgroep mee in het gebiedsproces naar de volgende fase voor gesprek.

Ad2. In paragraaf 4.3 staan generieke en specifieke condities opgenomen voor de ontwikkeling van Vechtrand. Deze condities zijn uitgangspunt/voorwaarde voor de planuitwerking van het gebied met woningbouw. Het is nu niet mogelijk om aan te geven of bepaalde elementen van de aanstaande planuitwerking positief of negatief uitvallen voor de indiener van de zienwijze.

Ad3. In de verdere planuitwerking volgt een ontwikkelstrategie hoe en met wie de beoogde plannen voor het gebied uitvoering kunnen krijgen. Daar kunnen nu nog geen toezeggingen over gedaan worden.

Ad4. Op basis van een nog op te stellen participatieplan voor het gebiedsproces wordt inzichtelijk hoe iedereen wordt betrokken. Daarbij maken we onderscheid tussen verschillende vormen van participatie: meeweten (informeren) en meedoen (actief bijdragen). Op basis van een nog op te stellen participatieplan voor het gebiedsproces wordt duidelijk op welke wijze iedereen betrokken wordt. We zijn altijd bereid met de indiener in gesprek te gaan.

Ad5. In de verdere planuitwerking volgt een ontwikkelstrategie hoe en met wie de beoogde plannen voor het gebied uitvoering kunnen krijgen. Daar kunnen nu nog geen toezeggingen over gedaan worden.

Ad6. Bij de planuitwerking voor Vechtrand is de gemeente gebonden aan geldende wet- en regelgeving. Ook de regelgeving met betrekking tot Natura200-gebieden en ruimtelijke ontwikkelingen daarin en/of daarbuiten. Dit staat ook beschreven in de ontwerp-Omgevingsvisie in paragraaf 4.3.2: ‘de generieke en specifieke condities voor gebiedsontwikkeling’.

Ad7. Ook de gemeente zet zich in voor het behoud en versterken van biodiversiteit. Dit maakt onderdeel uit van de planvorming voor Vechtrand. Basis voor een (stedenbouwkundige) planuitwerking is een analyse naar van de bestaande

(ruimtelijke) kwaliteiten, waaronder biodiversiteit in het gebied. Daarnaast beoogt de ontwerp-Omgevingsvisie een nieuws stadspark in Vechtrand waar ruimte is voor meer biodiversiteit.

Wat betekent dit voor de Omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.12 Zienswijze nummer A12

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met de ter inzage liggende Ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle-Zuid onderdeel 4.3.7.3: Zwolle-Zuid/zuid: (nieuwe) stadswijk met nieuw station. De afgelopen twintig jaar is een langdurig en intensief traject doorlopen voor de stichting en ontwikkeling van een nieuw landgoed. De planologische situatie vastgelegd in (recent aangepaste) bestemmingsplannen en anterieure overeenkomst(en). Deze huidige planologische situatie van het Landgoed Herkulosche Esch is onvoldoende terug te lezen in het Ontwerp-Omgevingsvisie. De gronden van het Landgoed Herkulosche Esch moeten expliciet worden uitgezonderd van toevoeging van bebouwing c.q. grootschalige woningbouw;
2. De gemeente is recent met de indiener van de zienswijze een nieuwe anterieure overeenkomst (incl. verplichtingen) aangegaan voor de afronding van het landgoed Herkulosche Esch. De anterieure overeenkomst (AO) betreft publiekrechtelijke medewerking plus privaatrechtelijke verplichtingen. Daarnaast heeft de indiener van de zienswijze een 30-jarig durend contract afgesloten met de SGBDO (Stichting Groene en Blauwe Diensten Overijssel). Door in de ontwerp-Omgevingsvisie deze privaatrechtelijke afspraken buiten beschouwing te laten, schendt de gemeente het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel en veronachtzaamt zij financiële en planologische kaders.
3. Het terrein heeft een archeologische vondstkans van 90–100%, waarvoor geldt behoud in situ;
4. De ontwerp-Omgevingsvisie erkent het risico op overslag van IJsselwater, maar kiest toch voor grootschalige woningbouw in kwetsbaar gebied. Het risico op overslag van IJsselwater is onvoldoende onderzocht en gemotiveerd. Op dit punt is de Omgevingsvisie niet zorgvuldig tot stand gekomen (artikel 3:2 Awb).
5. Indien de gemeente, ondanks de genoemde bezwaren alsnog woningbouw wil ontwikkelen nabij het landgoed, dan wil de indiener van de zienswijze graag betrokken worden bij de ontwikkeling van dergelijke plannen en inspraak hebben.
6. De indiener van de zienswijze gaat graag in gesprek om de plannen uit de omgevingsvisie concreet te maken.
    a. Houd rekening met de bestaande bebouwing en landgoederenstructuur en zorg daarom voor passende nieuwe bebouwing (enkel laagbouw en

grondgebonden woningen) met een lage woningdichtheid (10 per hectare maximaal);

b. Houdt rekening met de historische en recentere (hoofd)groenstructuren. Geen extra bebouwing in de hoofdgroenstructuur. Zorg voor een gesloten groene structuur vanaf het Bikkenrade bos naar het landgoed Herkulosche Esch (incl. gronden golftuin Zwolle). Behoud het grootschalige groene karakter conform het inrichtingsplan Landgoed Herkulosche Esch (onderdeel van AO).
c. Ontsluit toekomstige bebouwing via de Jan van Arkelweg en de Hollewandsweg het gebied in. Niet via de Wijheseweg (N337). Dit doorkruist de hoofdgroenstructuur.
d. In het kader van nieuwe helpt bestaand; zorg voor vermindering van geluidshinder van de N337 (bijv. door een geluidswal) en daarnaast voor een rotonde bij de aansluiting N337 met de Jan van Arkelweg.
e. Maak station Zwolle-Zuid randvoorwaardelijk voor deze gebiedsontwikkeling;
f. Maak verwijderen/ondergronds brengen hoogspanningsmasten randvoorwaardelijk voor deze gebiedsontwikkeling.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Een Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In dit geval de hele gemeente Zwolle. De visie gaat daarom niet specifiek in op de planologische situatie op het adres Harculose Esweg 5b (en nummer 4). De begrenzing van de het gebied waar woningen komen in Zwolle-zuid/zuid is indicatief en passen we nu niet aan. In de nadere uitwerking van de gebiedsontwikkeling moet blijken waar wel/geen woningen komen in het plangebied. Dit op basis van de gestelde generieke en specifieke condities die in het ontwerp-Omgevingsvisie zijn opgenomen. Die condities betreffen de thema's landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit. Eén van de condities is ook het maken van een afweging of en hoe bestaande functies behouden kunnen blijven in de toekomstige planuitwerking.

Ad2. De gemeente handelt conform het geldende Omgevingsplan (en procedure om die aan te passen) en gesloten anterieure overeenkomst.

Ad3. Wij zijn bekend met de archeologische waarde van het gebied. In de ontwerp-Omgevingsvisie is als specifieke conditie voor de planuitwerking daarover het volgende opgenomen: "*Het gebied ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid is archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Naast benodigd onderzoek is de aanwezigheid van archeologische waarde een mogelijke*

inspiratiebron voor het stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwe woonwijk. Het geeft een wijk identiteit en het is een kans verhalen uit het verleden weer tot leven te wekken".

Ad4. Als specifieke conditie voor de planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid is opgenomen dat we een klimaatadaptief (inclusief meerlaagsveiligheid met waterrobuuste inrichting) woongebied ontwikkelen. Een nadere uitwerking en onderbouwing daarvan volgt in de verdere planuitwerking. Met waterschap Drents Overijsselse Delta werken we nauw samen voor robuuste dijken langs de IJssel, nu en in de toekomst.

Ad5. Onderdeel van de planontwikkeling voor Zwolle-Zuid/zuid is een stakeholdersanalyse. In die analyse onderzoeken we welke partijen een belang hebben bij de betreffende planvorming, wat hun invloed is en hoe deze betrokken moeten worden. We betrekken de indiener van de zienwijze bij de stakeholdersanalyse. Daarnaast maken we een participatieplan waarin staat hoe een ieder betrokken wordt bij het verdere planvormingsproces.

Ad6. De ontwerp-Omgevingsvisie geeft specifieke en generieke condities voor de planuitwerking. De elementen die de indiener van de zienswijze noemt zijn een nadere uitwerking/vertaling daarvan. We zien die inbreng als input voor de verdere planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.13 Zienswijze nummer A13

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze vindt de impact van maximaal 3.000 woningen en daarmee 9.000 inwoners te groot voor Berkum als het gaat om de rust, veiligheid en natuur. Het wordt te druk in Berkum en daarmee gaat het karakter van Berkum verloren.
2. De aandacht wordt gevestigd op het prachtige landschap rond het Roodhuizerpad, Tussen de Verlaten en het Ambeltpad. Dit is een waardevol gebied dat erg wordt gewaardeerd.
3. Verzocht wordt van Vechtpoort 1 een autovrij of autoluwe wijk te maken. Als dit niet mogelijk blijk te zijn, wordt verzocht de ontsluiting van Vechtpoort 1 te realiseren tussen Tussen de Verlaten en het Ambeltpad.
4. Indiener merkt op dat de nieuwe wijk een eigen zelfstandig voorzieningenniveau moet hebben.
5. Voorgesteld wordt het stadspark door te trekken via het Roodhuizerpad, Tussen de Verlaten en het Ambeltpad.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We constateren dat in de zienswijze uitgegaan wordt van het maximaal aantal woningen van de bandbreedte, terwijl we juist aangegeven wendbaar en adaptief te willen zijn en uitgaan van een bandbreedte van 1.500 t/m 3.000 woningen. In het komend gebiedsproces wordt dit nader onderzocht. Hier ligt ook een ontwerpopgave als het gaat om de vormgeving van de woonwijk (met blauwgroen), de wijze van ontsluiting en het gewenste voorzieningenniveau. De mate van het voorzieningenniveau en de inkleuring daarvan, hangt mede af van het aantal woningen dat uiteindelijk in Vechtrand wordt gerealiseerd. Het is de bedoeling dat Berkum haar eigen identiteit behoud. Zo voorzien we een 'blauwgroene' buffer tussen Berkum en de nieuwe woonwijk Vechtpoort 1 en verloopt de ontsluiting per auto ervan via de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Dit ook overeenkomstig de generieke en specifieke condities voor de verdere planuitwerking van Vechtrand.

Ad2. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse gedaan wordt bij de start van het gebiedsproces. Daarbij worden bestaande en te behouden waarden in beeld gebracht.

Ad3. We hanteren het STOMP-principe. Een autoluwe wijk is dan ook ons uitgangspunt. De ontsluiting van de woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de ontsluitingswegen. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden.

Ad4. Eén van de ruimtelijke principes uit de ontwerp-Omgevingsvisie is dat nieuw bestaand helpt. Dit houdt in dat Vechtrand een bijdrage kan leveren aan bijvoorbeeld de instandhouding van het voorzieningenniveau in Berkum, of daaraan een nieuwe impuls kan geven. Hetzelfde geldt (met name als het gaat om de Ceintuurbaanzone) voor de andere aangrenzende wijken. Het gewenste voorzieningenniveau en de afstemming daarvan met het bestaande voorzieningenniveau, in bijvoorbeeld Berkum is onderdeel van het komend gebiedsproces.

Ad5. Op de kaart in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie is te zien waar we het stadspark voor ogen hebben. Deze kaart is indicatief en in het gebiedsproces wordt het park nader ingevuld. Het deel dat indiener schets, is aangeduid voor wonen Daarop ligt de focus. Ook in dit deel zal de water- en groenopgave spelen. In welke mate dit is en welke verbindingen al dan niet gelegd kunnen worden met het beoogde stadspark, is onderdeel van het komend gebiedsproces

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.14 Zienswijze nummer A14

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener stelt dat de tekst van de omgevingsvisie te ingewikkeld is voor de gemiddelde lezer. De indiener geeft aan dat volgens Hanza! alle Zwollenaren bereikt moeten worden via onder andere “eenvoudige taal”. Daar wordt volgens de indiener op deze manier niet aan voldaan. De indiener vraagt of het 'versimpelteam' van de gemeente een rol heeft gespeeld bij het schrijven hiervan.
2. De indiener vraagt of de terinzagelegging en mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze onderdeel is van de participatie met inwoners.
3. Volgens de indiener is het vanwege de grote hoeveelheid informatie voor een 'leek' onmogelijk om gedetailleerd genoeg te lezen voor een volledige zienswijze, waardoor de reactie van de indiener slechts een selectie van opvallende onderwerpen bevat.
4. De indiener was niet op de hoogte van de plannen uit 2021 waarnaar verwezen wordt en vraagt op welke manier inwoners in die tijd zijn benaderd om te participeren.
5. Er wordt door de indiener gevraagd of de geplande bijeenkomst voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid voor najaar 2025 al heeft plaatsgevonden en, zo ja, op welke manier inwoners hiervoor zijn uitgenodigd.
6. De indiener merkt op dat termen Ceintuurbaanzone, Vechtrand en Vechtpoort door elkaar worden gebruikt, wat de tekst onleesbaar maakt. De indiener verzoekt om eenduidige benamingen en uitleg per gebied.
7. De indiener wijst op een tegenstrijdigheid tussen het verwelkomen van alleenstaanden en stellen enerzijds en het tekort aan kleine woningen anderzijds, en vraagt voor welke doelgroep er gebouwd gaat worden.
8. De indiener constateert dat de term Ceintuurbaanzone pas laat in de tekst verschijnt en vraagt waarom dit gebied, in tegenstelling tot Vechtpoort 1 en 2, niet tijdens de informatiebijeenkomst in juni is besproken.
9. Het valt de indiener op dat het aantal geplande woningen in de Ceintuurbaanzone (2500-5000) niet is genoemd tijdens bijeenkomsten, terwijl dit veel meer is dan in Vechtpoort, en vraagt waarom hierover niet duidelijker is geïnformeerd.
10. De indiener vraagt om verduidelijking over de opmerking dat het gebied Vechtrand vanwege klimaat- en wateropgave "niet strak begrensd" is.
11. De indiener wil weten wat er precies bedoeld wordt met de stelling dat woningbouw "helpend is aan de bestaande wijk Berkum".
12. Er is volgens de indiener sprake van extra druk op Berkum door diverse plannen zoals Hessenpoort IV, een stadsrandhub en hoogbouw, wat negatieve gevolgen heeft voor Berkum, verlies van het landelijke karakter, meer drukte en meer geluid.
13. De indiener vraagt om uitleg over de zin dat park Vechtrand "Vechtpoort 1 ingetrokken kan worden" en naar welke afbeelding met "zwarte pijlen" in de tekst wordt verwezen.

14. De indiener vraagt zich af waarom er gebouwd wordt rondom Berkum als het gebied tevens als "noodventiel" voor wateroverlast moet dienen, en waarom er dan niet voor Vechtpoort 2 wordt gekozen.
15. De indiener vraagt waar de genoemde "enkele honderden woningen" in het stadspark gebouwd zullen worden, aangezien de definitie van een stadspark geen woningbouw vermeldt, en wat de exacte aantallen en woningtypes zullen zijn.
16. De indiener stelt dat de Campherbeeklaan ongeschikt is voor bouwverkeer vanwege de beperkte breedte en mogelijke schade aan woningen, en vraagt wat het alternatief is voor deze route.
17. Volgens een berekening van de indiener zal het verkeer op de Campherbeeklaan toenemen. De weg kan dit volgens de indiener niet aan en daarom vraagt de indiener naar een alternatieve ontsluiting voor bewoners.
18. De indiener benadrukt dat de Campherbeeklaan vanwege het huidige sluipverkeer helemaal niet gebruikt kan worden voor de ontsluiting van Vechtpoort 1, ook niet gedeeltelijk.
19. De indiener vraagt waarom er in de tekst gesproken wordt over één ontsluitingsweg terwijl er eerder sprake was van twee, en wat er gebeurt met de plannen als ontsluitingswegen niet mogelijk blijken.
20. De sfeerbeelden voor Vechtrand worden door de indiener als veel stedelijker en massaler ervaren dan die van Zwolle-Zuid, wat in strijd is met eerdere toezeggingen over een ruim opgezette wijk.
21. De indiener vindt dat hoogbouw tot 70 meter aan de rand van de stad afbreuk doen aan het imago van Zwolle en wijst op tegenstrijdigheden in de tekst over het sparen van het landschap door compact te bouwen.
22. Tot slot stelt de indiener dat de ontwerp-omgevingsvisie door de vele tegenstellingen en onduidelijkheden ongeschikt is voor een akkoord door de gemeenteraad en roept op tot een duidelijkere en kortere beschrijving van de standpunten.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. We nemen deze opmerking ter harte. In aanvulling daarop merken we op dat niet aan vaktaal te ontkomen is.
Ad2. De zienswijzeperiode maakt deel uit van het totale participatieproces. De wet schrijft voor dat een ontwerp-Omgevingsvisie zes weken ter inzage gelegd moet worden en dat een ieder dan een zienswijze daartegen kan indienen.
Ad3. De ontwerp-Omgevingsvisie is vervolg op het Ruimtelijk Toekomst Perspectief waarin de belangrijke keuzes voor na 2030 voor Zwolle staan beschreven. Het ontwerp bevat geen nieuwe inzichten ten opzichte daarvan. De termijn van zes weken is een wettelijk voorgeschreven termijn.

Ad4. In 2021 is de huidige Omgevingsvisie door de gemeenteraad vastgesteld. Deze Omgevingsvisie heeft destijds ook als ontwerp zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid daartegen een zienswijze in te dienen.

Ad5. Deze gebiedsbijeenkomst staat gepland op 20 januari 2026. De uitnodiging voor deze bijeenkomst is verspreid via de nieuwsbrief Vechtrand. Aanmelden voor deze bijeenkomst kan door een e-mail te sturen naar omgevingsvisie@zwolle.nl. Wij adviseren, als dit nog niet is gedaan – indiener zich aan te melden voor de nieuwsbrief over Vechtrand via Gemeente Zwolle.

Ad6. Vechtrand betreft het totale gebied en gaat over de gebieden Ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Vechtpoort 2. Het gebied wordt in samenhang bezien vanwege de onderlinge afhankelijkheden als het bijvoorbeeld gaat over mobiliteit en klimaat/water. Daarnaast heeft elk gebied zijn specifieke opgave. Vandaar dat de drie gebieden ook apart benoemd en beschreven worden.

Ad7 We herkennen de genoemde tegenstelling niet. We realiseren woningen voor alle doelgroepen. Betaalbaarheid is daarbij belangrijk. We geven daarnaast aan dat er verschillen in type woning bestaat als het gaat om binnenstedelijk bouwen, bouwen ten behoeve van het versterken van de wijken en het realiseren van woningen in de stadsranden.

Ad8. De Ceintuurbaanzone betreft binnenstedelijk ontwikkelen en valt daarmee binnen de reikwijdte van het huidige beleid, zoals dat in 2021 is ingezet. Tijdens de informatiebijeenkomst lag de focus op Vechtpoort 1, als zijnde de nieuwe woonwijk naast Berkum. Daar lag ook de behoefte aan informatie destijds.

Ad9. Het klopt dat het in de gesprekken in Berkum over Vechtpoort 1 is gegaan. Daar waren ook nagenoeg alle zorgen en vragen op gericht. Vanaf het begin af aan is wel degelijk de invulling van de Ceintuurbaanzone benoemd.

Ad10. We hebben een opgave op water. Vechtpoort 2 zal vooral als blauwgroene zone ontwikkeld worden met beperkte woningbouw. Dit in tegenstelling tot Vechtpoort 1. Daar ligt de focus op wonen, met ook de wateropgave daarbij. Water is niet gebonden aan grenzen en de wijze waarop we enerzijds rekening te houden hebben met water (Vechtpoort 1), en anderzijds moeten voorzien in tijdelijke waterberging (Vechtpoort 2) wordt in het gebiedsproces verder uitgezocht, samen met onder andere het waterschap, de provincie Overijssel en omliggende gemeenten.

Ad11. Helpend wil zeggen dat woningbouw in Vechtpoort 1 kan bijdragen aan de doorstroming in Berkum, mogelijkheden biedt om in de nabijheid van de eigen wijk een woning te kunnen vinden en leidt tot behoud en versterking van het voorzieningenniveau in Berkum, dan wel aanvullende voorzieningen in de nieuw te realiseren woonwijk. In het komende gebiedsproces is dit één van de gespreksonderwerpen in het participatieproces.

Ad12. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen dat het behoud van het karakter van Berkum belangrijk is. De blauwgroene corridor van de Nieuwe Vecht en het stadspark illustreren dat, evenals het uitgangspunt dat de nieuw te realiseren woonwijk ontsloten wordt naar de Ceintuurbaan en Hessenweg/N340. In het komend gebiedsproces wordt uitgewerkt hoe dit gestalte krijgt. Dat wordt mede gedaan via een participatief proces.

Ad13. Het stadspark is op kaart geduid. Dit houdt in dat we de realisatie daarvan belangrijk vinden en in dit gebied niet de woningbouwopgave landt. De pijlen illustreren dat het stadspark in verbinding staat met de nieuwe woonwijk en de Ceintuurbaanzone, o.a. door middel van fiets- en wandelpaden. Tegelijk geeft het Stadspark aan dat groen belangrijk is. Daarmee is het één van de opgaven in het komend gebiedsproces om te bezien of en hoe dat groen in zowel de Ceintuurbaanzone, als Vechtpoort 1 meegenomen kan worden in de totale opgave in deze gebieden.

Ad14. Het klopt dat Vechtpoort 1 laag gelegen is. Dat is de reden waarom in de ontwerp-Omgevingsvisie ook de blauwgroene opgave in Vechtpoort 2 noodzakelijk is. We sluiten hierbij aan bij de regionale sponsstrategie van de Sallandse Weteringen dat uitgaat van een systeem van infiltreren, vertragen en bergen (extreme situatie). De komende periode vindt daarover verdere afstemming met betrokken gemeenten, het waterschap en de provincie plaats. Daarnaast is Zwolle onderdeel van de regio Zwolle, zijnde de klimaatadaptieve groeiregio. We ontwikkelen klimaatrobuust en zien daarin kansen. Leven met water is dan ook de paragraaf waarmee de ontwerp-Omgevingsvisie nagenoeg start. Wat betreft Vechtpoort 2 merken we op dat:

- De inzet op één grote uitbreidingslocatie niet aansluit bij de basiswaarden, zoals geformuleerd in de ontwerp-Omgevingsvisie.
- Dit tot grote aantasting van landschappelijke waarden leidt.
- Daarmee grote investeringen zijn
- In het verlengde van voorgaande: de mate van flexibiliteit is beperkt. Beginnen aan Vechtpoort 2 is het ook afmaken. Bijkomend risico is dat het de focus van investeerders verlegt van de bestaande stad naar de nieuwe uitbreidingswijk.
- Een grote uitbreidingslocatie staat op gespannen voet met (nieuw) provinciaal beleid.

Ad15. Het uitgangspunt is dat ter plekke een stadspark gerealiseerd wordt. Omdat dit park aansluit op de nieuw te realiseren woonwijk en een bepaalde mate van flexibiliteit nodig is in het komend gebiedsproces is voor deze bewoordingen gekozen. Dit houdt ook in dat het aantal woningen beperkt kan zijn als uit het komend gebiedsproces en het daar op te stellen stedenbouwkundig- en landschappelijk plan blijkt dat beperkte woningbouw niet nodig, dan wel wenselijk is.

Ad16-19 De ontsluiting van een woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de weg. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340 (paragraaf 4.3.7.2). Daarnaast staan op de kaart Mobiliteit die twee richtingen ook geduid. Bij (grootschalige) bouwwerkzaamheden streven we er daarnaast altijd naar om de overlast voor de inwoners tot een minimum te beperken en de leefbaarheid

en verkeersveiligheid te waarborgen. Idealiter zorgen we ervoor dat bouwverkeer via een eigen route (bouwweg) richting de bouwplaats rijdt. Dit is ook bij een eventuele realisatie en realisatiestrategie van Vechtrand het uitgangspunt. Om concreet te kunnen bepalen welke keuzes qua (tijdelijke) ontsluiting nodig zijn is het enerzijds nodig te weten hoe de woonwijk eruit te komt te zien en anderzijds de fasering van de aanleg daarvan in beeld te hebben.

Ad20. De sfeerbeelden hebben meer betrekking op de Ceintuurbaanzone dan op Vechtpoort 1 en we begrijpen dat dit tot misverstanden kan leiden. De sfeerbeelden van Zwolle-Zuid/zuid zijn in die zin dan meer toepasbaar voor Vechtpoort 1. We zullen andere sfeerbeelden voor Vechtpoort 1 toevoegen.

Ad21. De hoogbouwvisie betreft de bestaande visie uit de Omgevingsvisie 2021 en of en hoe hoogbouw vormgegeven wordt, is nauwgezet omschreven met kwaliteitseisen. Hoogbouw kan daarnaast bijdragen aan binnenstedelijke ontwikkeling en verdichting, wat ook een dringende opdracht van het Rijk en de provincie Overijssel is.

Ad22. We herkennen ons niet in deze zienswijze van de indiener. Graag komen we persoonlijk langs om met indiener het gesprek over de gemaakte keuzes aan te gaan en nader toe te lichten.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- Voor Vechtpoort 1 voegen we andere sfeerbeelden toe aan de ontwerp-omgevingsvisie.

2.2.15 Zienswijze nummer A15

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze stelt de gemeente in kennis van de uitgebreide inventarisatie van flora, fauna en ecologische structuren, uitgevoerd door deskundige werkgroepen rondom het landgoed Helmhorst.
2. Het ontbreekt in de ontwerp-Omgevingsvisie aan een integrale samenvatting van de ‘Natuurinventarisatie 2005-2010 landgoed Helmhorst’. Het verzoek is om de aanbevelingen uit het onderzoek op te nemen in de Omgevingsvisie. De belangrijkste elementen uit de aanbevelingen hebben betrekking op:
    a. De historische en ecologische waarde van het landgoed;
    b. Beheer en bescherming;
    c. Risico’s van verstedelijking;
    d. Recreatie en educatie.
3. De indiener van de zienwijze vraagt de gemeente een concreet beheersplan voor Landgoed Helmhorst te ontwikkelen, in samenwerking met natuurorganisaties.
4. Bufferzones en ecologische verbindingen juridisch te verankeren om negatieve effecten van verstedelijking te voorkomen.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. De gemeente neemt kennis van het uitgevoerde natuuronderzoek;
Ad2. Een Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In dit geval de hele gemeente Zwolle. De visie gaat daarom niet specifiek in op Landgoed de Helmhorst en de uitgevoerde natuurinventarisatie. Wel zijn in de Omgevingsvisie voor het gebied waar het landgoed onderdeel uitmaakt planologische kaders van toepassing. Die kaders sluiten aan met de aanbevelingen uit de natuurinventarisatie. Het gebied waar landgoed Helmhorst in ligt is geduid als cultuurhistorisch zeer waardevol en is onderdeel van de hoofdgroenstructuur.
Ad3. Gemeente is geen eigenaar van dit landgoed. Wij stellen geen beheerplannen op voor derden. Wel liggen er (recreatieve) paden over/langs het terrein welke in beheer zijn bij de gemeente. Ook de naastgelegen bomen beheert de gemeente. Deze worden beheerd conform reguliere visie op bomenlanen en -rijen.
Ad4. De Omgevingsvisie bevat op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De juridische vertaling daarvan gebeurt in het Omgevingsplan. Daarnaast is het relevant dat landgoed Helmhorst ligt binnen de strategische ontwikkelzone Vechtrand (inclusief Vechtpoort 1) waar woningbouw is voorzien. De ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke en specifieke condities voor de verdere planuitwerking daarvan. Eén zo'n conditie is dat we onderzoek doen naar de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten van het gebied. Het betreft analyses op de thema's cultuurhistorie, biodiversiteit, landschap en waterhuishouding. De natuurinventarisatie van de indiener van de zienswijze kunnen we gebruiken bij de verdere planuitwerking van Vechtrand.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.16 Zienswijze nummer A16

Samenvatting zienswijze:
1. Indiener is niet tegen een station in Zuid, maar is wel tegen de beoogde locatie in de buurt van het winkelcentrum vanwege de drukte daar:
    a. Zwolle-Zuid heeft nu al een hoge verkeersdruk, met bekende knelpunten rondom de IJsselcentraleweg, IJsselallee, Oldeneelallee/Gouverneurlaan.
    b. De wijk kan deze extra toestroom van auto's, kiss & ride en parkeerdruk niet opvangen.

   c. De Oldeneelallee wordt aangewezen als ontsluitingsroute, ondanks de bekende verkeersrisico's en verkeersdichtheid.
   d. overlast/onveilige situaties in en rondom het station (voor met name ouderen en de bewoners van Frion)
2. Nieuw Harculo biedt betere kansen voor een toekomstgerichte mobiliteitsoplossing.
   a. Minder directe overlast voor bewoners
   b. Beter te integreren in de toekomstige gebiedsontwikkeling
   c. Aansluiting bij regionale OV-ambities
   d. Ruimte voor toekomstige groei
   e. Betere verkeersveiligheid en doorstroming
3. Door de komst van het station verdwijnt het tijdelijk hondenuitlaatveld.
4. Indiener vraagt dan ook om een haalbaarheidsonderzoek naar het station bij Harculo (overeenkomstig de wens van de gemeenteraad van 30 juni 2025).
5. En met betrekking tot de huidige locatie een impactonderzoek met daarbij de punten genoemd onder 1 en de onderbouwing ten opzichte van mogelijke alternatieven.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1-5 Het college heeft op 30 juni, bij de behandeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, aan de raad toegezegd om naast de in het verleden beoogde locatie nabij het winkelcentrum Zwolle-Zuid ook de locatie richting Harculo mee te nemen in de uit te voeren verkenning. Bij de verdere uitwerking van het Sleutelgebied Zwolle-Zuid/Zuid worden beide locaties dan ook meegenomen als mogelijk scenario en nader afgewogen.
Bij de verdere uitwerking van Zwolle-Zuid/Zuid wordt uiteraard breed onderzoek gedaan naar de impact van een mogelijk nieuw station nabij het winkelcentrum Zwolle-Zuid, of meer richting Harculo. Hierbij wordt enerzijds gekeken naar mobiliteit, veiligheid en de consequenties (positief of negatief) voor andere voorzieningen. Anderzijds hebben we ook te maken met aspecten, de inpasbaarheid van het station, het invloedgebied van het station en de investeringen die daarmee gemoeid zijn. Bij de verdere verkenning zijn NS als vervoerder en ProRail als spoorbeheerder daarmee ook belangrijke partijen om te betrekken bij de nadere onderbouwing van de locatiekeuze van een mogelijk nieuw station. Bij de uitwerking van het Sleutelgebied Zwolle-Zuid/Zuid wordt de nadere onderbouwing inzichtelijk gemaakt.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.17 Zienswijze nummer A17

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener heeft met belangstelling en waardering kennis genomen van het ontwerp, met name voor de plannen inzake Zwolle Vechtrand en Ceintuurbaanzone.
2. De indiener vindt de mogelijkheid om de Campherbeeklaan te gebruiken als ontsluitingsroute niet uitvoerbaar. De indiener motiveert dit door aan te geven dat de Campherbeeklaan autoluw is ingericht en terugkeer naar een situatie met intensief en zwaar autoverkeer onwenselijk is.
3. De indiener wijst erop dat de brug over de nieuwe Vecht qua inrichting en constructie niet geschikt is voor intensief zwaar verkeer en te smal is.
4. De indiener waarschuwt dat zwaar verkeer potentieel het risico van schade oplevert aan zijn eigen woning, wat een rijksmonument is uit de achttiende eeuw. De indiener stelt dat het de taak van de overheid is om dit rijksmonument te beschermen en in stand te houden, althans ‘niet in gevaar te brengen’. De indiener verwijst daarmee naar pagina 74 van de ontwerp-omgevingsvisie.
5. De indiener vindt het wenselijk de Campherbeeklaan in te richten als weg voor ‘fietsverkeer waar de auto te gast is’, zodat bewoners van de nieuwbouw toegang houden tot faciliteiten zonder veel overlast te veroorzaken.
6. De indiener doet het voorstel om in de ontwerp-omgevingsvisie op te nemen dat de Campherbeeklaan niet zal worden gebruikt als ontsluitingsweg door vóór de start van de bouw nieuwe ontsluitingswegen aan te leggen.
7. De indiener verzoekt om, indien toch onderzoek wordt gedaan naar de ontsluiting via de Campherbeeklaan, de bescherming van het rijksmonument van de indiener in het onderzoek te betrekken.
8. De indiener stelt voor om de mogelijkheid te onderzoeken de Campherbeeklaan verder autoluw te maken in de vorm van een fietsstraat.
9. De indiener stelt dat het idee om de Nieuwe Vecht te ontwikkelen als een ‘blauwgroene vinger’ een aantrekkelijk perspectief is als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
10. De indiener stelt als voorwaarde dat het een ‘robuuste groene zone’ moet worden, waarbij de bouw van nieuwe woningen in deze strook, of direct aan het water en/of watergebonden woonruimte niet passend is.
11. De indiener geeft aan dat de bestaande bebouwing een prominente plaats dient te krijgen om het historische karakter van dit agrarisch gebied met natuurhistorische waarde te handhaven.
12. De indiener benadrukt dat de huidige flora en fauna in dit gebied beschermwaardig zijn en een duidelijke status dienen te krijgen.
13. De indiener merkt op dat rekening gehouden dient te worden met de aanwonenden ten noorden van de Nieuwe Vecht, omdat zij, volgens de indiener, een bijzonder belang hebben. De indiener verzoekt om hen te betrekken bij de planvorming voor het gebied aangrenzend aan de Nieuwe Vecht.

14. De indiener doet daarom het verzoek om in de definitieve omgevingsvisie duidelijker uit te werken wat onder een ‘groenblauwe vinger’ wordt verstaan en daarbij de randvoorwaarden expliciet op te nemen.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. Het doet gemeente Zwolle goed om te lezen dat de indiener met belangstelling en waardering heeft kennisgenomen van de ontwerp-omgevingsvisie.
Ad2-5. De ontsluiting van een woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de (bestaande) wegen. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. De tekst in de ontwerp-omgevingsvisie in samenhang met de kaart “Raamwerk mobiliteit - Nieuwe gebieds-wijkontsluiting” laat zien dat de auto-ontsluiting van de nieuwe woonwijk niet volledig via Berkum loopt, maar richting de Ceintuurbaanzone en de Nieuwe Hessenweg/N340. Op dit moment kunnen wij nog niet uitsluiten dat een beperkt aantal nieuwe woningen mogelijk wel ontsloten gaat worden via bestaande wegen, maar dat bij een grootschalige woningbouwontwikkeling zoals Vechtpoort altijd nieuwe auto infrastructuur nodig is richting bijvoorbeeld de Ceintuurbaan. De invulling daarvan is geen onderdeel van de ontwerp-omgevingsvisie en vindt plaats in het gebiedsproces dat in 2026 start. Er zal dan nader onderzoek worden gedaan naar de ontsluiting van het gebied, waarbij ook wordt gekeken wat bestaande wegen aankunnen en hoe deze ingericht zijn. Mogelijkheden om bestaande wegen anders in te richten is onderdeel van het gebiedsproces.
Ad6. Bij (grootschalige) bouwwerkzaamheden streven we er altijd naar om de overlast voor de inwoners tot een minimum te beperken en de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen. Idealiter zorgen we ervoor dat bouwverkeer via een eigen route (bouwweg) richting de bouwplaats rijdt. Dit is ook bij een eventuele realisatie en realisatiestrategie van Vechtrand het uitgangspunt. Om concreet te kunnen bepalen welke keuzes qua (tijdelijke) ontsluiting nodig zijn is het enerzijds nodig te weten hoe de woonwijk eruit te komt te zien en anderzijds de fasering van de aanleg daarvan in beeld te hebben.
Ad7. Het is voor ons van belang dat aanwonenden zo min mogelijk overlast ervaren, ook wanneer het gaat om een inwoner met een monumentale woning. Dit is een aspect waar we in de uitwerking en bij onderzoeken rekening mee moeten houden.
Ad8. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 2-5.

Ad9. Het doet gemeente Zwolle goed om te lezen dat de indiener het idee om de Nieuwe Vecht te ontwikkelen als een ‘blauwgroene vinger’ een aantrekkelijk perspectief vindt.
Ad10. Wij nemen uw bedenkingen over de Nieuwe Vecht en de robuuste groene zone mee naar het komende gebiedsproces. Daar wordt, als onderdeel van het totale gebiedsproces, de Nieuwe Vecht en de rol daarvan verder uitgewerkt.
Ad11. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse gedaan wordt bij de start van het gebiedsproces. Daarbij worden bestaande en te behouden waarden in beeld gebracht.
Ad12. Bij de planuitwerking voor Vechtrand is de gemeente gebonden aan geldende wet- en regelgeving. Ook de regelgeving met betrekking tot Natura200-gebieden en ruimtelijke ontwikkelingen daarin en/of daarbuiten. Dit staat ook beschreven in de ontwerp-Omgevingsvisie in paragraaf 4.3.2: ‘de generieke en specifieke condities voor gebiedsontwikkeling’. De gemeente zet zich in voor het behoud en versterken van biodiversiteit. Dit maakt onderdeel uit van de planvorming voor Vechtrand. Basis voor een (stedenbouwkundige) planuitwerking is een analyse naar van de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten, waaronder biodiversiteit in het gebied. Daarnaast beoogt de ontwerp-Omgevingsvisie een nieuws stadspark in Vechtrand waar ruimte is voor meer biodiversiteit.
Ad13. Op basis van een nog op te stellen participatieplan voor de gebiedsprocessen wordt duidelijk op welke wijze iedereen, waaronder de aanwonenden van het gebied, betrokken wordt.
Ad14. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 10.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.18 Zienswijze nummer A18

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze onderkent dat naast verdichten in de bestaande stad ook daarbuiten, in Vechtrand ruimte gevonden moet worden voor woningbouw. De indiener van de zienswijze stelt dat het noodzakelijk is randvoorwaarden te stellen voor woningbouw in Vechtrand.
2. Het is dan ook onbegrijpelijk dat in het laaggelegen gebied vele (duizenden) woningen gedacht worden, vanwege de kwetsbare ligging in de delta. Dat is korte termijnplanning en houdt geen rekening met de ontwikkeling van het klimaat op lange termijn. Er zijn andere gebieden in Zwolle waar dit probleem niet of veel minder speelt;
3. Uit de buurtonderzoeken die de gemeente Zwolle jaarlijks doet, blijkt telkens dat Berkum heel hoog scoort in vergelijking tot andere buurten in Zwolle. Het is dan ook noodzakelijk dat bij de uitwerking van de plannen voor Vechtrand als eis gesteld wordt dat de score van Berkum er niet op achteruit gaat door het ontwikkelen van Vechtrand. Of anders gezegd: nieuwbouw van woningen is

akkoord volgens de indiener van de zienwijze, mits het de sociale, maatschappelijke en economische cohesie in het huidige Berkum versterkt.

4. Deze weg lopend van de Ceintuurbaan tot aan het dorp Berkum is van oudsher al een belangrijk weg. De stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van deze weg en directe omgeving moet bewaard blijven. Ofwel ingrepen in, langs of nabij deze weg mogen de huidige kwaliteit niet aantasten.
5. De gemeente Zwolle heeft beleid vastgesteld op welke manier zij de bewoners wil betrekken bij belangrijke ontwikkelingen. Bij de totstandkoming van deze ontwerp-Omgevingsvisie heeft de gemeente zich volgens indiener niet aan haar eigen beleid gehouden. De indiener van de zienswijze pleit er nadrukkelijk voor dat de gemeente bij de uitwerking van de plannen haar eigen beleid gaat volgen en haar burgers als serieuze en gelijkwaardige gesprekspartners gaat beschouwen. Uiteraard beslist uiteindelijk de gemeenteraad (of een rechter). Indiener wil dat er niet eerst ambtelijk plannen worden opgesteld, maar dat direct betrokken bewoners vanaf het begin betrokken worden bij het opstellen en uitwerken van de plannen.
6. Berkum is o.a. één van de pilots in het Programma Aardgasvrij Wijken (PAW). Het is belangrijk dat bij de uitwerking van de plannen voor Vechtrand ook voldaan wordt aan de doelstellingen die bewoners via deze twee organisaties geformuleerd hebben. En niet alleen dat, de plannen moeten ook zodanig uitgewerkt worden dat deze doelstellingen voor geheel Berkum gerealiseerd kunnen worden. De twee belangrijkste doelstellingen:
    a. Berkum (incl. Vechtrand) is in 2040 energieneutraal;
    b. Streven is dat het hele gebied in 2040 zelfvoorzienend is

   De indiener van de zienswijze wil de doelstellingen in het omgevingsplan verankert zien.
7. De indiener van de zienswijze meldt dat een planschadeclaim wordt ingediend als de planontwikkeling gevolgen heeft voor de waarde van zijn woning.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen dit deel van de zienswijze voor kennisgeving aan. Daarbij merken we op dat in de ontwerp-Omgevingsvisie generieke en specifieke condities staan als voorwaarden/uitgangspunten voor de verdere gebiedsontwikkeling van Vechtrand.

Ad2. Het klopt dat Vechtrand een laag gelegen gebied is en vatbaar is voor wateroverlast. Als specifieke conditie voor de planuitwerking van vechtrand is opgenomen dat we een klimaatadaptief en waterobuust woongebied ontwikkelen. We zien mogelijkheden om in het gebied een klimaatadaptieve ontwikkeling te ontwikkelen, waar wonen en water samengaan. Een nadere uitwerking en onderbouwing daarvan volgt in de verdere planuitwerking.

Ad3. In de ontwerp-Omgevingsvisie zijn basiswaarden opgenomen als randvoorwaarde voor de verschillende gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Eén basiswaarde gaat over het versterken van sociale netwerken, een andere over ‘nieuw helpt’ bestaand. Dit komt erop neer dat het toevoegen van woningen in Vechtrand bijdraagt aan de sociale cohesie van Zwolle en bijvoorbeeld versterkend is voor het bestaande voorzieningenniveau. Het is de bedoeling dat Berkum haat eigen identiteit behoud. Zo voorzien we een ‘blauwgroene’ buffer tussen Berkum en de nieuwe woonwijk Vechtpoort 1 en verloopt de ontsluiting per auto ervan via de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340. Dit overeenkomstig de generieke en specifieke condities voor de verdere planuitwerking van Vechtrand.

Ad4. Voor de verdere planuitwerking voeren we eerste een aantal analyses uit naar de bestaande kwaliteiten in het gebied, waaronder de cultuurhistorische. Het resultaat van die analyse gebruiken we om een gebiedsvisie te maken. Dan vindt ook de afweging plaats welke kwaliteiten behouden kunnen blijven en welke eventueel niet.

Ad5. Alle inwoners van Zwolle zijn betrokken in het participatieproces rondom het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Alle uitleg hierover staat in het participatiejournaal dat te lezen is op www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Met onder andere een social-media campagne, digitale nieuwsbrieven, een persgesprek met De Stentor, de “reizende woonkamers” die in twee winkelcentra in Zwolle-Zuid stond, twee bijeenkomsten in de wijk en kopij voor de wijkkrant is stevig ingezet op het betrekken van de inwoners. Op basis van een nog op te stellen participatieplan voor de gebiedsprocessen wordt duidelijk op welke wijze iedereen betrokken wordt.

Ad6. De ingediende zienswijze vraagt om een aanpassing in het omgevingsplan. Echter ligt nu de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage. Daarom is deze zienswijze nu niet van toepassing. In Zwolle volgen we voor de route naar aardgasvrij het rijksbeleid. Dit houdt in dat we op buurt of wijkniveau aan de slag gaan met een warmteplan waarin de voorkeurs-aardgasvrijtechniek en route hiernaartoe wordt opgenomen. Pas zodra we zo’n warmteplan hebben vastgesteld en de haalbaarheid en betaalbaarheid van deze aardgasvrijtechniek hebben kunnen aantonen mag de gemeente de techniek en aardgasvrijdatum vastleggen in het omgevingsplan. Voor Berkum, Brinkhoek en Veldhoek kunnen wij op dit moment nog niet aantonen dat er een haalbare en betaalbare techniek is. Daarnaast is de wetgeving die wij als gemeente nodig hebben om dit in het omgevingsplan vast te mogen leggen uitgesteld en kunnen wij dit juridisch op dit moment ook niet borgen. Daarom nemen wij nu niet in het omgevingsplan op dat Berkum, Brinkhoek en Veldhoek in 2040 aardgasvrij moeten zijn. Termen als energieneutraal of zelfvoorzienend kunnen wij vanuit de wetgeving niet in een omgevingsplan opnemen. Daarnaast willen we inwoners en ondernemers hier niet toe verplichten op dit moment. Dat neemt niet weg dat we samen met Stichting duurzaam Berkum en de woningcorporaties werken aan deze ambities in de wijken.

Ad7. Binnen de gestelde kaders van de wet kan de indiener van de zienswijze verzoeken om financiële schade als gevolg van de planontwikkeling te laten vergoeden.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.19 Zienswijze nummer A19

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienwijze onderkent het belang van woningbouw, maar is van mening dat de omvang en uitwerking van Vechtpoort 1 onvoldoende recht doen aan de belangen van de directe omgeving en de toekomstbestendigheid van het gebied.
2. De groenstrook grenzend aan 3 kanten van de woning van de indiener van de zienswijze vormt een essentieel onderdeel van de leefkwaliteit. Deze groenstructuur draagt niet alleen bij aan het woongenot, maar ook aan de identiteit van de wijk. De indiener van de zienswijze wil in een persoonlijk gesprek wensen kenbaar maken. En op basis daarvan afspraken maken hoe die vorm te geven.
3. Het doel moet zijn om woningen te bouwen voor Zwollenaren en er niet op gericht is om nieuwe inwoners van buiten de stad aan te trekken;
4. Gezien het veranderende klimaat is het essentieel dat bij nieuwe ontwikkelingen extra aandacht wordt besteed aan waterbeheer, flora en fauna en biodiversiteit. Ook sluit dit aan bij het natura 2000 gebied wat een grote maatschappelijke waarde heeft. De huidige plannen lijken onvoldoende garanties te bieden voor het behoud en de versterking van deze waarden.
5. De indiener van de zienswijze verwacht een toename van wandel-, fiets- en recreatieverkeer. Dat vraagt om een zorgvuldige inrichting van de infrastructuur. Daarnaast zijn er zorgen over de locatie van de huidige toegangsweg naar de geplande wijk. De Kuyerhuislaan is niet berekend op een dergelijke toename in mobiliteit. Daarnaast moet niet vergeten worden dat in de dichte nabijheid Oosterenk/ Ceintuurbaanzone 2500-5000 woningen zijn beoogd. Dit zal ook leiden tot een enorme verplaatsing van traffic (gemotoriseerd maar ook wandel/fiets verkeer). Dat leidt tot zorgen over de verkeersveiligheid en leefbaarheid. De indiener van de zienswijze verzoekt om een nadere onderbouwing, zodat samen gezocht kan worden naar oplossing voor deze knelpunten.
6. Participatie mag geen ‘afvinklijst’ zijn. Er moet daadwerkelijk geluisterd worden naar de inwoners die in het gebied wonen. De indiener van de zienswijze wil in een constructieve dialoog treden om tot passende plannen te komen.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen dit deel van de zienswijze voor kennisgeving aan. Daarbij merken we op dat in de ontwerp-Omgevingsvisie generieke en specifieke condities staan als voorwaarden/uitgangspunten voor de verdere gebiedsontwikkeling van Vechtrand. Die gaan o.a. over waterveiligheid, bestaande waarden in het gebied (biodiversiteit, cultuurhistorie) en ontsluiting voor auto, fiets en voetganger.

Ad2. We onderkennen de waarde van de groenstrook nabij de woning van de indiener van de zienswijze. In de ontwerp-Omgevingsvisie is de betreffende groenstrook aangewezen als 'hoofdgroenstructuur'. We gaan graag in gesprek met de indiener van de zienswijze over het inpassen daarvan in de planuitwerking van Vechtpoort 1. Bij de verdere planvorming van Vechtpoort 1 vindt een afweging plaats hoe verschillende waarden en kwaliteiten van het gebied daar een plek in krijgen.

Ad3. Het bepalen van doelgroepen voor de woningbouwontwikkeling Vechtrand (incl. Vechtpoort 1 vindt plaats bij de nadere planuitwerking.

Ad4. Paragraaf 4.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke condities met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Ook bij de in de visie aangekondigde gebiedsontwikkelingen staan specifieke condities die gelden bij de verdere planuitwerking. Die condities gaan onder andere over het op een goede wijze inspelen op een veranderend klimaat en het risico op wateroverlast bij extreem weer. De nieuwe woonwijk Vechtpoort 1 wordt klimaatadaptief ontworpen dient rekening te houden met dat veranderende klimaat. Ook is de gemeenten gebonden aan wet- en regelgeving die hoort bij Natura 2000 gebieden.

Ad5. Ook de gemeente vindt een zorgvuldige inpassing van het thema mobiliteit bij de gebiedsontwikkeling Vechtrand (incl. Vechtpoort 1) belangrijk. In paragraaf 4.3.7.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie staan specifieke condities als voorwaarden/uitgangspunten voor de planuitwerking van Vechtrand. Daar staat ook het thema mobiliteit genoemd (zie bij het 2e, 3e, 4e, en 5e bolletje). Nader onderzoek is nodig om te bepalen hoe dit vorm gaat krijgen bij de gebiedsontwikkeling Vechtrand.

Ad6. De gemeente heeft het beleid hoe de Zwolse samenleving te betrekken bij ruimtelijke plannen vastgelegd in Hanza!. Dat is het kader om bij de planuitwerking van Vechtrand een participatieplan te maken waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn bij verdere het planvormingsproces.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.20 Zienswijze nummer A20

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienwijze vraagt aandacht voor zijn zorgen over woningbouw in Vechtpoort 1. Het is een prachtig gebied waar veel recreanten gebruik van maken, getuige ondergetekende. Woningbouw is belangrijk, vooral nu. Evenals een goede leefomgeving. Er is altijd sprake geweest van "groene schillen" of stroken rondom een wijk.
2. De verkeerssituatie en een evt. ontsluiting is een punt waarover wij graag over mee willen praten. Het gebied is waterrijk en laaggelegen; niet zo geschikt voor woningbouw.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. Wij herkennen de zorgen van de indiener van de zienswijze. In de ontwerp-Omgevingsvisie staan generieke en specifieke condities benoemd met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Zie paragraaf 4.3 en verder. Die condities gaan over thema's die de indiener van de zienswijze beschrijft: waterveiligheid, landschap, natuur en verkeer.
Ad2. De gemeente heeft het beleid hoe de Zwolse samenleving te betrekken bij ruimtelijke plannen vastgelegd in Hanza!. Dat is het kader om bij de planuitwerking van Vechtrand een participatieplan te maken waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn bij het verdere planvormingsproces. We gaan graag het gesprek aan met de indiener van de zienswijze over zijn zorgen over de verdere planuitwerking.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.21 Zienswijze nummer A21

Samenvatting zienswijze:
De indiener van de zienwijze vraagt aandacht voor een aantal thema's:
- Veiligheid Kuyerhuislaan, vanwege de vele sporters, wandelaars en fietsers.
- Ontsluiting en bereikbaarheid.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Wij herkennen aandachtspunten van de indiener van de zienswijze. In de ontwerp-Omgevingsvisie staan generieke en specifieke condities benoemd met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Zie paragraaf 4.3 en verder en gaan onder andere over verkeer en verkeersveiligheid. De onderwerpen waar de indiener van de zienswijze aandacht voor vraagt.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.22 Zienswijze nummer A22

Samenvatting zienswijze:
1. Wij hebben een biologisch melkveebedrijf, en voor dit bedrijf gebruiken wij zo'n 57 hectare grond (zowel eigendom, als korte en langjarige pacht) in Vechtpoort 1. Deze plannen betekenen het eind voor ons bedrijf.
2. Dit is een prachtig gebied, en biedt juist voor de hele omgeving (Berkum en Wipstrik) een mooi rustpunt en uitloopgebied in de drukke stad.
3. Voor een woonwijk is dit gebied minder goed geschikt, de afgelopen jaren heeft Vechtpoort 1 (of delen van het gebied) meerdere keren onder water gestaan.
4. Wij hebben het idee dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de andere mogelijke delen van de stad die ook bebouwd kunnen worden. Zo heeft de gemeente Zwolle in het gebied Dijklanden al jaren veel grond zelf in eigendom, en hoeft er dus veel minder grond onteigend te worden. Ook dat gebied kent, net als Vechtpoort, mooie en minder mooie plekken. Vooral omdat de gemeente zelf al veel grond in eigendom heeft en er daar een goede ontsluiting is, is het minder bezwaarlijk om een woonwijk in Dijklanden te bouwen. Dit heeft daarom onze voorkeur boven Vechtpoort 1.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. We hebben begrip voor de geuite zorgen. We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw. In het gebiedsproces wordt dit verder opgepakt en gaan we daarover ook het gesprek aan. In verschillende eerdere gesprekken is al eens gesproken of er mogelijkheden liggen voor een doorontwikkeling naar stadslandbouw en in hoeverre het bedrijf daarin een rol kan gaan vervullen (korte voedselketen). Graag zetten we dit gesprek voort.

Ad2-3. We beseffen dat het gebied gebruikt wordt voor rust en ontspanning. Er ligt echter een forse woningbouwopgave waarvoor planologisch ruimte nodig is. In de ontwerp-Omgevingsvisie leggen we dit uit en wijzen we gebieden daarvoor aan. Tegelijk noemen we blauwgroen als één van de belangrijkste ontwerpprincipes en realiseren we een stadspark. Ook wij vinden rust en ontspanning belangrijk en de uitdaging is een woonwijk te realiseren die hierop aansluit.

Ad3-4. Het klopt dat Vechtrand een laag gelegen gebied is en vatbaar is voor wateroverlast. We noemen dat ook expliciet in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie. We zien mogelijkheden om in het gebied een klimaatadaptieve ontwikkeling te ontwikkelen, waar wonen en water samengaan. Door het landschap, waarin hogere delen en lagere delen elkaar afwisselen, heeft het gebied veel potentie om vernieuwende vormen van wonen vorm te geven. Daarbij gaan waterberging en woonwijk in elkaar op en geleiden fietspaden, wegen en spoorlijnen het water of ze bieden een extra bescherming bij extreem veel water. Vechtpoort 1 maakt onderdeel uit van het gebied Vechtrand. In dit gebied komen meerdere opgaven samen die complementair aan elkaar zijn, passend ook in de Verstedelijkingsstrategie voor de regio Zwolle. Voor Zwolle-Zuid geldt hetzelfde waarbij we vooral koppelkansen zien in de mobiliteitsopgave, mede ook in relatie tot een extra treinstation. De optie Dijklanden die indiener noemt, ligt in die zin minder voor de hand. Daarnaast betreft het de uiterwaarden van de Vecht in een landschappelijk- en cultuurhistorisch waardvol gebied dat als uitloopgebied fungeert voor de wijk Aa-landen, Holtenbroek en ook Stadshagen.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.23 Zienswijze nummer A23

Samenvatting zienswijze:

1. Bij mogelijke bebouwing dient er rekening gehouden te worden met cultuurhistorische-, landschappelijke- en natuurwaarden in het gebied. Geen doorsnijding van eeuwenoude verbindingsroutes, geen kap van waardevolle bomen, behoud van het karakteristieke landschap et cetera. Hoe wilt u die waarden in het gebied behouden?
2. De rapportage van Witteveen + Bos d.d. 15 september 2025 oordeelt negatief over het omgevingseffect van het voorgenomen beleid. Ook de samenvatting op pagina 19 GBP stemt voor de omgevingseffecten niet erg gunstig. In de OER wordt aangegeven dat er nog veel onzekerheden zijn en zelfs dat er kennisleemte is. Hoe wilt u beleid maken terwijl er nog onvoldoende kennis en feitenmateriaal beschikbaar is?
3. Bij een groot aantal punten staat dat plannen op plan- of projectniveau beoordeeld dienen te worden omdat significante gevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. U schuift daarmee de problemen voor zich uit. Bent

u met mij van mening dat bewoners in en rond het gebied nu al recht hebben op informatie over de gevolgen van de plannen voor woningbouw in het gebied en niet in onzekerheid gelaten dienen te worden? En wat als op plan- en projectniveau blijkt dat de plannen niet uitvoerbaar zijn. Hebben economische gevolgen dan voorrang?

4. Voor de Kuyerhuislaan wordt aangegeven dat er een sterke toename van het verkeer zal plaatsvinden. De Kuyerhuislaan kent nu al een grote diversiteit aan gebruikers met sterk verschillende snelheden: hardlopers, paardrijders, wandelaars, fietsers, auto's, landbouwverkeer, vrachtverkeer et cetera. Deze weg is een sluiproute voor verkeer vanuit Berkum naar de Ceintuurbaan (de kruising nabij restaurant Loetje). Een voet- of fietspad ontbreekt. Welke maatregelen bent u voornemens te nemen om de verkeersveiligheid te vergroten: a) in de toekomst, samenhangend met bebouwing Vechtpoort en b) mogelijk nu al, zoals het verlagen van de maximumsnelheid, het plaatsen van pollers, instelling éénrichtingsverkeer en meer snelheidscontroles (60 km per uur is echt te hard op deze weg met enkele onoverzichtelijke bochten).
5. De bouw in Vechtpoort en het extra verkeer zal leiden tot extra stikstofdepositie boven de normen. Welke mitigerende maatregelen bent u voornemens te nemen? Wat is het effect daarvan?
6. Afsluitend geeft de indiener aan het wonderlijk te vinden dat de termijn voor het indienen van een zienswijze op een zondag afloopt. De indiener vraagt om de toezegging om in de toekomst voor een andere dag te kiezen.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse gedaan wordt bij de start van het gebiedsproces. Daarbij worden bestaande, te behouden en de te versterken waarden in beeld gebracht.

Ad2. De conclusie die wordt getrokken is niet vreemd, omdat in de ontwerp-Omgevingsvisie ruimte wordt gereserveerd voor wonen, economie, water, mobiliteit en energie. We hebben een opgave te realiseren met elkaar. Dit doen we met in achtneming van geldende wet- en regelgeving, waarin omgevingskwaliteit één van de onderwerpen is. In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt de strategische koers uitgezet. De uitwerking daarvan vindt plaats in de komende gebiedsprocessen. Daarbij horen ook de benodigde onderzoeken. Daarmee gaan we de komende tijd aan de slag. We hebben deze ook juridisch nodig om straks het Omgevingsplan te kunnen vaststellen.

Ad3. We kunnen pas inzicht bieden als bekend is wat het stedenbouwkundig- en landschappelijk plan wordt voor het gebied. Dit valt niet binnen de reikwijdte van de Omgevingsvisie. Daar wordt de strategische koers uitgezet. De inkleuring van het gebied met uiteindelijk ook het antwoord op de vraag welke functie waar landt, is onderdeel van het komend gebiedsproces. Daarin worden

ook de financiën meegenomen en ook daarin hebben we rekening te houden met de uitgangspunten zoals we deze in de ontwerp-Omgevingsvisie hebben opgenomen (o.a. in de algemene- en specifieke condities)

Ad4. Ook dit betreft een onderdeel van het komend gebiedsproces. We nemen daarin uw zorgen mee en u wordt van harte uitgenodigd met ons mee te denken.

Ad5. We hebben ons hier te houden aan de wet- en regelgeving rondom Natura 2000 gebieden. Ook daarvoor zullen de vereiste onderzoeken worden opgestart.

Ad6. We nemen kennis van de opmerking dat de laatste dag van de termijn op een zondag viel.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.24 Zienswijze nummer A24

Samenvatting zienswijze:

1. Volgens de indiener van de zienswijze is de onderbouwing voor Vechtpoort 1 als woningbouwlocatie onvoldoende. Er is geen ‘evenwichtige toedeling van functies en locaties.
2. Woningbouw moet met name plaatsvinden in het bestaande bebouwde gebeid
3. Gelet op de grote woningbouwopgave noemt de indiener van de zienswijze het begrijpelijk dat ook naar Vechtpoort 1 als woningbouwlocatie wordt gekeken. Dit is een complexe opgave en moet zorgvuldig aangepakt worden. De indiener noemt specifiek een aantal thema’s, namelijk:
    a. De bestaande karakteristieken van het gebied;
    b. De cultuurhistorische landschappelijke en ecologische kwaliteiten;
    c. Verkeer;
    d. een natuurzone tussen de Kuyerhuislaan en het nieuwe woongebied om ruimte te bieden geluids- en lichthinder;
    e. De waterveiligheid. Het is gebeid is laag gelegen en gevoelig voor wateroverlast;
    f. Geen hoogbouw;
    g. Behoud van leefbaarheid
    h. De recreatieve functie van het gebied
4. Er is ten onrechte voorkeursrecht gevestigd op een deel van de aangegeven percelen.
5. Het gebied tussen het Thorbecke scholengemeenschap en het Isala ziekenhuis en de Kuyerhuislaan moet blijven zoals het nu is. Een invulling met woningbouw gaat ten koste van de openheid, de agrarische- en natuurwaarden.
6. Wij vragen u om ons en de andere bewoners van de Kuyerhuislaan op de hoogte te houden van vervolgstappen.

Zienswijze heeft betrekking op:

Datum 15 januari 2026

Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Een Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In dit geval de hele gemeente Zwolle. Op basis van onderzoeken, een scenariostudie en een participatietraject is op een zorgvuldige wijze gekomen tot de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie.

Ad2. In de ontwerp-Omgevingsvisie staat dat we kiezen voor woningbouw in de bestaande stad en aansluitend daaraan. Paragraaf 4.2.2. gaat hier nader op in en bevat ook een tabel waar de toekomstige woongebieden in Zwolle zijn.

Ad3. Paragraaf 4.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke condities met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Ook bij de in de visie aangekondigde gebiedsontwikkelingen staan specifieke condities die gelden bij de verdere planuitwerking. Die condities voor Vechtrand (inclusief. Vechtpoort 1 staan in paragraaf 4.3.7.2 en gaan in op de door de indiener van de zienswijze genoemde thema's;

Ad4. Er is volgens u ten onrechte voorkeursrecht gevestigd op een deel van de aangegeven percelen. Het is nu niet meer mogelijk om een bezwaarschrift tegen het gevestigde voorkeursrecht Vechtpoort 1 in te dienen.
De gemeenteraad heeft op 24 november jl. een besluit genomen over de bezwaren die hiertegen waren ingediend. De stukken met betrekking tot dit besluit staan op de website van de gemeente (link, punt 12). Het gevolg van het raadsbesluit is dat het voorkeursrecht in het gebied Vechtpoort 1 in stand is gebleven. De bezwaarmakers zijn geïnformeerd over de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de rechtbank.

Ad5. Het gebied tussen Oosterenk en de Kuyerhuislaan maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Vechtrand en is als deelgebied aangewezen als 'Stadspark Vechtrand'. Dit staat tekstueel in paragraaf 4.2, onderdeel groen en paragraaf 4.3.7.2. Het stadspark staat niet op de kaart. Dat is wel de bedoeling en passen we aan. In het verlengde hiervan geldt dat ook voor 'stadspark Stadsbroek'.

Ad6. De gemeente heeft het beleid hoe de Zwolse samenleving te betrekken bij ruimtelijke plannen vastgelegd in Hanza!. Dat is het kader om bij de planuitwerking van Vechtrand een participatieplan te maken waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn/geïnformeerd wordt bij het verdere planvormingsproces.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):
- De stadsparken 'Stadsbroek' en 'Vechtrand' tekenen we in op de digitale plankaart.

2.2.25 Zienswijze nummer A25

Samenvatting zienswijze:
De indiener van de zienswijze vraagt bij de planuitwerking van de Vechtrand rekening te houden met bijzondere karakter van het gebied en de rust die hier is. Ook een goede en veilige ontsluiting van de nieuwbouw met woningen is belangrijk.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Paragraaf 4.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke condities met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Ook bij de in de visie aangekondigde gebiedsontwikkelingen staan specifieke condities die gelden bij de verdere planuitwerking. Die condities voor Vechtrand (inclusief. Vechtpoort 1) staan in paragraaf 4.3.7.2 en gaan in op de door de indiener van de zienswijze genoemde thema's. Dat wil onder andere zeggen dat we de kwaliteiten van het gebied (onder andere biodiversiteit, landschapskwaliteiten, cultuurhistorie) betrekken bij de verdere planvorming. Ook verkeersveiligheid en een goede ontsluiting van het gebied vinden we als gemeente belangrijk.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.26 Zienswijze nummer A26

Samenvatting zienswijze:
1. De indiener brengt onder de aandacht dat uit de OER naar voren komt dat het omgevingseffect van het voorgenomen beleid zonder meer als negatief beoordeeld wordt.
2. De indiener vraagt zich af waarom er, tegen de achtergrond van nabijgelegen Natura 2000- en NNN-gebieden, niet (althans, volgens indiener niet voldoende kenbaar) op zorgvuldige wijze naar alternatieven is gezocht, zoals het intensiveren in reeds bebouwd gebied.
3. De indiener is van mening dat de problematiek vooruit lijkt te worden geschoven doordat de Globale Passende Beoordeling geen juridische status heeft en stelt dat er op dit cruciale onderdeel sprake is van een onvoldragen visie en van een onzorgvuldige voorbereiding.
4. De indiener leest dat de OER negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden constateert. Ook leest de indiener in de globale passende beoordeling dat er een 'blinde vlek' is voor de gevolgen voor de natuur, en dat nadere effectbeoordelingen op plan- of projectniveau noodzakelijk zijn. De indiener

vraagt daarom om, voorafgaand aan een verdere uitwerking, een volledige passende beoordeling uit te voeren en te reflecteren op maatregelen. Dit ontbreekt nu in de ontwerp-omgevingsvisie.

5. De indiener stelt dat de Kuyerhuislaan en de Helmhorstweg nu al drukke, relatief krappe wegen zijn met veel sluipverkeer en ongevallen. De plannen voor extra woningen in Vechtpoort en Berkum zullen volgens de indiener deze problemen verder vergroten.
6. De indiener merkt op dat de ingrepen die in de OER worden aangegeven zeer generiek zijn en ingaan op de stadsring, terwijl de Ceintuurbaan nu al ‘oververzadigd’ is.
7. De indiener voorziet dat door de verwachte toename van intensiteiten op de Ceintuurbaan de problemen zich verplaatsen en juist sluiproutes zoals de Kuyerhuislaan en het Kiekeboslaantje, en dat deze wegen gevaarlijke en hinderlijke knelpunten worden.
8. De indiener concludeert dat de infrastructuur de plannen niet aan kan en noemt het onbegrijpelijk dat de uiteindelijke verkeerssituatie, na ontwikkeling van de nieuwe wijken, in het geheel niet is meegenomen.
9. De indiener verzoekt om verkeersdruk en verkeersveiligheid beter in kaart te brengen en te monitoren en daarvoor een transparant en concreet plan op te stellen voor het invullen van kennisleemtes, inclusief periodieke rapportages en betrokkenheid van belanghebbenden.
10. De indiener vraagt of er een verkeerscirculatieplan komt dat wegen als de Kuyerhuislaan ontlast en of er een maximumsnelheid van 30 km/u komt inclusief bijpassende fysieke inrichting en handhaving.
11. De indiener wijst erop dat de toename van verkeersintensiteit ook leidt tot hogere concentraties stikstofdioxide en fijnstof en vindt dat de luchtkwaliteit moet worden opgenomen in het monitoringsprogramma.
12. De indiener verzoekt de gemeente om bovengenoemde punten mee te nemen bij de verdere uitwerking zodat negatieve effecten op natuur, luchtkwaliteit en verkeersveiligheid worden voorkomen of geminimaliseerd.
13. De indiener stelt dat er sprake is van een voor Zwolle uniek landschap met belangrijke cultuurhistorische waarden en vindt het niet evenredig wanneer dat wordt opgeofferd voor een woningbouwopgave die ook – en beter – elders zou kunnen worden gerealiseerd.
14. De indiener begrijpt niet waarom het ‘Parapluplan cultuurhistorie’ niet lijkt te zijn geïntegreerd in de ontwerp-omgevingsvisie. Het beschermen van waardevolle, voor Zwolle unieke landschappelijke structuren, worden volgens de indiener niet beschreven in de ontwerp-omgevingsvisie.
15. De indiener is van mening dat de ontwerp-omgevingsvisie moet worden aangevuld met concrete beleidsuitgangspunten voor behoud en versterking van cultuurhistorische waarden.
16. De indiener sluit af met dat de voorgenomen schaal van woningbouw in Vechtpoort haaks staat op het dorpse karakter van Berkum, Veldhoek en Herfte. De woningbouw zou beperkt moeten worden tot een schaal die past bij het gebied.

Datum 15 januari 2026

Titel Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. De conclusie dat er negatieve effecten zijn is juist. In de ontwerp-omgevingsvisie wordt ruimte gereserveerd voor wonen, economie, water, mobiliteit en energie. De gemeente heeft een opgave te realiseren en doet dit met inachtneming van geldende wet- en regelgeving waarin omgevingskwaliteit een belangrijk onderwerp is.

Ad2. De ontwerp-omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling en is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen op basis van onderzoeken, een scenariostudie en een Ruimtelijk Toekomstperspectief, inclusief uitgebreid participatietraject. De gemeenteraad heeft unaniem besloten voor woningbouw in zowel de bestaande stad als in de stadsranden (Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid). De alternatieven zijn uitgewerkt in de scenariostudie en zijn tevens beoordeeld in de Omgevingseffectrapportage (OER). De OER heeft gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage gelegen.

Ad3-4. We kunnen pas inzicht bieden als bekend is wat het stedenbouwkundig- en landschappelijk plan wordt voor het gebied. Dit valt niet binnen de reikwijdte van de Omgevingsvisie, daarin wordt de strategische koers uitgezet. De inkleuring van het gebied met welke functie waar landt, is onderdeel van het komend gebiedsproces. Daarin hebben we rekening te houden met de uitgangspunten zoals we deze in de ontwerp-Omgevingsvisie hebben opgenomen (o.a. in de algemene- en specifieke condities). Ook dan zal nadere effectbeoordelingen op plan- of projectniveau, zoals in de OER wordt aangegeven, mogelijk zijn.

Ad5. De verkeerssituatie op de Kuyerhuislaan is onderdeel van het komende gebiedsproces. De gemeente neemt de zorgen hierover mee in dat proces en nodigt u uit om mee te denken.

Ad6. De Ceintuurbaan is onderdeel van de strategische ontwikkelzone Stadsring. De opmerkingen in de OER over de stadsring gaan dus ook over de Ceintuurbaan.

Ad7-10 De ontsluiting van Vechtpoort 1 is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van (bestaande) wegen. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. De tekst in de ontwerp-omgevingsvisie in samenhang met de kaart “Raamwerk mobiliteit - Nieuwe gebieds-wijkontsluiting” laat zien dat de auto-ontsluiting van de nieuwe woonwijk niet volledig via Berkum loopt, maar richting de Ceintuurbaanzone en de Nieuwe Hessenweg/N340. Bij een grootschalige woningbouwontwikkeling zoals Vechtpoort is altijd nieuwe auto-infrastructuur nodig, in dit geval richting de Ceintuurbaan. De invulling daarvan is geen onderdeel van de ontwerp-

omgevingsvisie en vindt plaats in het gebiedsproces dat in 2026 start. Er zal dan nader onderzoek worden gedaan naar de ontsluiting van het gebied, waarbij ook wordt gekeken wat bestaande wegen aankunnen en hoe deze ingericht zijn. Mogelijkheden om bestaande wegen anders in te richten is onderdeel van het gebiedsproces. Overigens is in 2025 een globale verkenning gedaan naar de bestaande en toekomstig benodigde infrastructuur, onder andere de ontsluiting van Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid. De resultaten uit deze ‘netwerkaanpak’ zijn gebruikt ten behoeve van de OER.

Ad11-12 Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 7-10, en voegen daaraan toe dat luchtkwaliteit één van aspecten is die verplicht moet worden meegenomen bij gebiedsontwikkelingen, ook die van Vechtrand met Vechtpoort 1, evenals geluid en andere milieunormeringen. Omgevingskwaliteit is een belangrijk thema voor gemeente Zwolle.

Ad13. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 1 en 2. Daar voegen we aan toe dat de kaders voor het aanvullen van de Zwolse Omgevingsvisie de ‘Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle’ en een ’Gebiedsgericht MIRT-onderzoek bereikbaarheid Zwolle en omgeving’ waren. De keuzes in de Zwolse ontwerp-Omgevingsvisie komen mede voort uit deze regionale beleidsdocumenten. De verstedelijkingsstrategie en het BO-MIRT onderzoek kwamen tot stand in afstemming met rijk, provincie, waterschappen en gemeenten in de Regio Zwolle. De colleges in de Regio Zwolle hebben hiermee ingestemd en de gemeenteraden daarover geïnformeerd.

Ad14-15. In de ontwerp-omgevingsvisie is wel degelijk opgenomen dat we aandacht hebben voor bestaande structuren en huidig gebruik (paragrafen 5.2.5 en 5.2.6). Daarnaast is benoemd dat het beleid voor cultuur- en archeologie behoud 'in situ' is: wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Daarom is het uitvoeren van een cultuurhistorische en landschappelijke analyse onderdeel van de gebiedsuitwerkingen voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid. Overigens kan het ‘Parapluplan cultuurhistorie’ gezien worden als een nadere uitwerking van een omgevingsvisie. Deze gaat over specifieke locaties en bijbehorende bestemmingen die worden geduid in het Omgevingsplan. De omgevingsvisie is geen logische plek voor deze concrete thematische uitwerking.

Ad16. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 1, en 3-4.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.27 Zienswijze nummer A27

Samenvatting zienswijze:

1. Camping ’t Hofje is al 25 jaar gevestigd ten zuiden van de woonwijk Zwolle-zuid. De indiener van de zienswijze hecht veel waarde aan de locatie van de camping, die is gelegen in het prachtige Zwolse buitengebied nabij de

bruisende binnen stad van Zwolle. Met ontwikkeling van de woonwijk Zwolle-zuid/zuid komende kernwaarden van de camping onder druk te staan: rust, ruimte en natuur. Hoewel de woningnood voor de gemeente Zwolle wordt erkent, vindt de indiener van de zienswijze het van groot belang dat er rekening gehouden wordt met de huidige bedrijfsvoering van onze camping.

2. De camping ligt in de hoofdgroenstructuur, zoals door de gemeente is vastgelegd in de huidige en nu voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie. De natuur rondom Zwolle en de camping heeft grote aantrekkingskracht op bezoekers. Het is de wens van de indieners van de zienswijze dat het landgoed Zandhove, via de camping, een verbinding krijgt met het bos bij Zandhove. Die verbinding kan tevens dienen als ecologische corridor en bijdrage aan behoud en versterking van flora en fauna in het gebied.
3. De gemeente heeft baat bij een goed lopend recreatief bedrijf in het buitengebied van Zwolle, vanwege:
    a. de uitgaven van bezoekers bij andere bedrijven in en rondom Zwolle. En;
    b. de afdracht van de camping aan de gemeente in de vorm van toeristenbelasting;
4. Camping ’t Hofje zet in op een duurzame bedrijfsvoering: van overkappingen tot schuttingen, van straten tot toiletgebouwen. Alle gebouwen zijn gemaakt van hergebruikt hout, en het hergebruiken van dakpannen of ‘oude’ spoorbielzen. Op deze manier beperken de camping de ecologische voetafdruk. Alles wordt in een stijl gebouwd die past bij de historie van de omgeving van materialen uit de omgeving. Tevens wordt stroom ook duurzaam opgewekt doordat er meer dan 60 zonnepanelen aanwezig zijn, wat voor een groot deel van de energiebehoefte voorziet.
5. De indiener herkent zich in veel ambities die de gemeente ook heeft:
    a. Behouden kwaliteit van het huidige buitengebied;
    b. Groen groeit mee;
    c. Uitbreiden groen om de stad met dagrecreatief bos;
    d. Stimuleren van wandelen en fietsen;
    e. Behouden en versterken van biodiversiteit;
    f. Toepassen van een sterk bomenbeleid
6. Het verzoek van de indiener van de zienswijze is om de groene corridor op en rondom het bedrijf door te trekken. Zodanig dat het bedrijf bedrijfseconomisch goed kan blijven functioneren. Met het bouwen van woningen direct om de camping verliest het bedrijf haar unieke waarden: rust, ruimte en cultuur.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. We nemen kennis van dit deel van de zienwijze.

Ad2. Paragraaf 4.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke condities met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Ook bij de in de visie aangekondigde gebiedsontwikkelingen staan specifieke condities die gelden bij de verdere planuitwerking. Die condities voor Zwolle-Zuid/zuid staan in paragraaf 4.3.7.3. Eén van de condities is het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim doortrekken en versterken in de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid. De uitwerking daarvan vindt plaats bij de verdere planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid.
Ad3. We nemen kennis van dit deel van de zienwijze en onderschrijven het economische belang van de camping voor de gemeente Zwolle;
Ad4. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze. We waarderen de inzet van de camping in de duurzame bedrijfsvoering die zij nastreven.
Ad5. We nemen kennis van dit van de zienswijze.
Ad6. Zie de reactie van de gemeente onder ‘2’. Aanvullend daarop. Eén van de condities voor de planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid is te onderzoeken hoe bestaande functies, zoals de camping, onderdeel kunnen zijn van de planuitwerking Zwolle-Zuid/zuid.

Wat betekent dit voor de Omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.28 Zienswijze nummer A28

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener dient deze zienswijze in namens 75 huishoudens van de Schermerhornstraat, Van Schaikstraat en andere wijkbewoners van Ittersumerbroek ten aanzien van de ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle.
   De indiener heeft meerdere bijlagen meegestuurd die de zienswijze inhoudelijk ondersteunen.
2. De indiener constateert dat in de huidige planvorming voor het ontwikkelgebied Zwolle-Zuid/zuid onvoldoende concrete waarborgen zijn opgenomen voor bescherming van de bestaande woonwijk Ittersumerbroek tegen toekomstige wateroverlast. Er wordt door de indiener verzocht om de ontwikkeling en realisatie van een samenhangende ecologische blauw/groene corridor aansluitend aan de huidige begrenzing aan de zuidzijde van de Schermerhornstraat en Van Schaikstraat op te nemen in de ontwerp-Omgevingsvisie. De indiener heeft een inhoudelijke onderbouwing aangedragen voor dit verzoek.
3. De indiener verzoekt de gemeente om, overwegende benoemde argumenten in de inhoudelijke onderbouwing, om in de ontwerp-omgevingsvisie expliciet en concreet vast te leggen:
   a. Dat de ecologische blauw/groene corridor achter de Schermerhornstraat en Van Schaikstraat wordt aangewezen als

prioritaire ecologische zone en waterbergingsgebied, met een minimale breedte van 75 meter tot aan aansluiting camping 't Hofje van Zuthem;
   b. Volgens de indiener moet scenario 1 uit de indiener zijn onderbouwing, welke ingaat op de waterkoppeling IJssel-Weteringen, als uitgangspunt worden genomen. Bij onhaalbaarheid moet scenario 2 uit de indiener zijn onderbouwing worden gerealiseerd.
   c. Dat er een groennorm van minimaal 300 m² per inwoner als randvoorwaarde dient te gelden voor de uitbreidingslocaties Zwolle-Zuid/zuid en Vechtrand;
   d. Dat behoud van bestaande, oudere bomen voorrang moet krijgen boven compensatie door nieuwe aanplant.
4. De indiener wil dat als randvoorwaarde wordt gesteld dat deze corridor in de planvorming, inrichting en uitvoering van Zwolle-Zuid/zuid zo wordt vormgegeven:
   a. Dat de waterveiligheid voor Ittersumerbroek wordt gegarandeerd;
   b. Dat de gemeente zorgt dat het risico van de overbelasting van het watersysteem en sponswerking als beheersmaatregel, niet verplaatst wordt naar de bestaande wijk waarbij de bewoners van de Schermerhornstraat / Van Schaikstraat als eerste met de consequenties geconfronteerd worden;
   c. Dat de watergang tussen Zandwetering en IJssel met verbinding via gemaal nabij Materiaalhaven Harculo wordt gerealiseerd en dat het gemaal wordt aangepast zodat deze ook kan lozen in plaats van enkel inlaten van water. Via deze verbinding hebben volgens de indiener de beheerders van het watersysteem de mogelijk tot sturen van de waterstroom;
   d. Dat de verzekerbaarheid van woningen tegen klimaatschade is gewaarborgd;
   e. Zodat biodiversiteit optimaal wordt versterkt;
   f. De ecologische verbinding tussen Veluwe en Salland wordt hersteld;
   g. Het gebied niet publiek toegankelijk is om verstoring te voorkomen, met expliciete aanwijzing van alternatieve recreatiegebieden;
   h. De aansluiting op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt geborgd en bijdraagt aan de provinciale natuurdoelen;
   i. Het voldoen aan stikstofnormen wordt ondersteund door de luchtzuiverende werking van vegetatie;
   j. Het bestaande leefgebied van ijsvogel, vleermuizen, uilen en andere beschermde soorten wordt beschermd en versterkt;
   k. En de genetische uitwisseling tussen het Zandhovebos en de Veluwe wordt gefaciliteerd.
5. De indiener wil dat in de startnotitie voor de gebiedsuitwerking wordt opgenomen:
   a. Een concrete ambitie of juridisch bindende norm voor het waterbergingsvolume in het corridorgebied en aangrenzende buitengebiedsdelen;

   b. Een verdiepende verkenning naar het huidige en potentiële waterbergingsvolume in deze gebiedsdelen (inclusief de uitbreidingslocaties);
   c. Onderzoek naar de benodigde inrichting om water dat niet via watergangen afgevoerd kan worden tijdelijk (dagen, weken) op land en/of in te verbreden watergangen te bergen;
   d. Een impactanalyse van dergelijke waterbergingen op bestaande bebouwing, nutsvoorzieningen en bestaand grondgebruik (landbouw, bos/natuur), inclusief mitigerende maatregelen.
6. De indiener verzoekt dat in de gebiedsuitwerking samenwerking wordt gezocht met Natuurmonumenten, Landschap Overijssel, WDOD en verzekeraars voor optimale ecologische inrichting en risicobeperking.
7. De indiener geeft aan graag bereid te zijn om samen met de gemeente en andere partners invulling te geven aan deze ambitie. De bewonersgroep staat open voor deelname aan het participatietraject en kan rekenen op brede steun in de wijk, zoals blijkt uit het grote aantal ondertekenaars. De indiener verwijst daarbij naar de bijlage met 75 adressen die deze zienswijze hebben ondertekend.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We danken de indieners voor de zienwijze en de bijlagen daarbij. We hebben beide met interesse gelezen en brengen zowel de zienswijze, als de bijlagen in bij het komend gebiedsproces.

Ad2. We zijn het niet eens met deze conclusie. De wijze waarop omgegaan wordt met water, zowel in de nieuwe te realiseren wijk, als in relatie tot de aangrenzende gebieden, is onderdeel van het komend gebiedsproces. Water is daarin onderdeel van de integrale opgave en mede richtinggevend voor de uitwerking. In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt de koers uitgezet. De wijze waarop aan deze koers uitvoering wordt gegeven, betreft de uitwerking daarvan. Bij de uitwerking zijn we gehouden aan de condities daarvoor zoals deze in de ontwerp-Omgevingsvisie staan genoemd. Eén daarvan is klimaat. We zijn ons bewust van onze bijzondere ligging en welke verantwoordelijkheden dit met zich meebrengt. Dat start in paragraaf 1.3 (Het verhaal van Zwolle: leven met water). Vervolgens wordt deze lijn doorgetrokken in paragraaf 3.3 over de basiswaarden en in dit specifieke geval paragraaf 3.3.5 (Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroennetwerk). Daar staat: “Zwolle koestert zijn ligging in de IJssel-Vechtdelta. Deze ligging heeft voorspoed en welvaart gebracht en biedt ons een prachtig landschap. Onze ligging in de delta heeft altijd richting gegeven aan de (ruimtelijke) ontwikkeling van Zwolle en het gebied eromheen. Maar de ligging in een delta maakt ook kwetsbaar, gelet op de grotere weersextremen als gevolg van klimaatverandering. We moeten onze

inwoners, bedrijven en leefomgeving daarom blijven beschermen. Dat doen we door slim om te gaan met water, en te blijven werken aan een robuust blauwgroen netwerk. Dat is in het belang van onze veiligheid, gezondheid en kwaliteit van leven".
Verder doorlezend in de ontwerp-Omgevingsvisie nemen we in paragraaf 3.5 de 6 ruimtelijke principes, waarbij we in antwoord op de zienswijze vooral het principe 'Nieuw helpt bestaand' hier naar voren halen. Hier is het volgende te lezen: "We versterken de identiteit van Zwolle, waarbij het leven met water centraal staat, met de landschappelijke structuren als een stevig fundament. Investeringen dragen onder andere bij aan het versterken van het natuurlijk water- en bodemsysteem op lokaal, regionaal, en landelijk niveau".
Hoofdstuk 4 start met de paragraaf over blauwgroen met daarin ook een fors aantal condities. We kiezen voor een klimaatadaptieve groei. In paragraaf 4.3.2 komen vervolgens de generieke- en specifieke condities die in acht moeten worden genomen, waaronder ook voor Zwolle-Zuid/zuid in paragraaf 4.3.7.3. We onderkennen de zorgen van de indieners van de zienswijze. Deze worden in de ontwerp-Omgevingsvisie ook geadresseerd. De wijze waarop de klimaatadaptieve ontwikkeling van Zwolle-Zuid/zuid vormgeven wordt, valt echter buiten de reikwijdte van de ontwerp-Omgevingsvisie. De uitvoering daarvan vindt plaats in het komend gebiedsproces. Graag maken we daarbij gebruik van alle informatie die in de zienswijze staat benoemd, en in de bijlagen te lezen is.

Ad3. We onderschrijven het belang en de noodzaak van een blauwgroene ecologische corridor. Deze staat ook expliciet benoemd bij de specifieke condities. Daarover verschillen we niet van mening met de indieners van de zienswijze. We kunnen deze corridor echter nu niet al op kaart vastleggen, zoals de indieners beogen. De wens is deze corridor namelijk achter hun huizen te leggen met een maatvaste en precieze locatieaanduiding daarvan. Onder verwijzing naar 2 en 4 kunnen we niet meegaan in dit verzoek. We staan voor een integrale aanpak, waarbij alle feiten, kennis en belangen op tafel moeten liggen. Pas dan is een weloverwogen goede keuze te maken over de locatie(s) van de woningen, de ontsluiting daarvan, het station, bestaande functies in het gebied, de landschappelijke structuren, de ecologische blauwgroene corridor e.v. Het betreft een samenhangend geheel dat dan ook in samenhang in het komend gebiedsproces zijn beslag moet krijgen.

Ad4. We lezen dat er enerzijds oproepen worden gedaan waarmee rekening moet wordt gehouden en anderzijds ook concrete voorstellen genoemd worden die in acht moeten worden genomen. We gaan op het niveau van de Omgevingsvisie geen ge-, dan wel verboden opnemen. In het komend gebiedsproces zijn verder natuur en landschap, cultuurhistorie, biodiversiteit en de waterhuishouding belangrijke thema's. Deze staan dan ook opgesomd bij de generieke condities in paragraaf 4.3.2. Deze worden geanalyseerd en in kaart gebracht. Vervolgens wordt de uitkomst daarvan, naast onder andere ook de opgave voor wonen en mobiliteit gelegd (zie ook onder 3). Wat betreft groen verwijzen we naar het groen- en recreatiebeleid van de gemeente Zwolle zoals

dit medio 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld (paragraaf 4 van het beleid).

Ad5. De startnotitie ten behoeve van het gebiedsproces wordt in Q1 van 2026 opgesteld. Daarin is klimaat een belangrijk thema (zie ook hiervoor).

Ad6. In het gebiedsproces worden meerdere stakeholders betroken, waaronder ook landschap- en natuurorganisaties, alsmede ook het waterschap en de provincie Overijssel. Hun adviezen nemen wij zeker mee. Uiteindelijk is de gemeenteraad degene die beslist over de vormgeving en de inrichting van de nieuwe wijk.

Ad7. De startnotitie bevat ook een plan van aanpak voor participatie, waarin wordt beschreven hoe de omgeving wordt betrokken bij het proces. Het opzetten van werk- of begeleidingsgroepen vormt daarbij een belangrijk onderdeel. We nemen de wens van indiener om deel te nemen in het gebiedsproces mee naar de volgende fase voor gesprek.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.29 Zienswijze nummer A29

Samenvatting zienswijze:

1. Voor de totstandkoming van de ontwerp-Omgevingsvisie is een participatietraject gevoerd. De uiteindelijke ontwerp-Omgevingsvisie en bijbehorende onderzoeken en bijlagen zijn zeer uitgebreid en complex. Door het ontbreken van samenvatting geeft het gemeentebestuur onvoldoende blijk van het belang van een goede toegankelijkheid van de gemeentelijke voornemens. Een toegankelijkheid die passend is voor een goede burgerparticipatie. Zowel voor belangenverenigingen, als voor individuele burgers.
2. Woningbouw aantallen fluctueren soms, waarbij de indiener van de zienswijze de vraag heeft of er overlap zit in de woningbouwplannen voor Vechtrand en de Ceintuurbaanzone.
3. Het is belangrijk bij het ontwikkelen van visie en plannen een goed inzicht te hebben in de woningbehoefte. Met name als je dit wilt voorleggen aan belangenorganisaties inwoners. Een overzicht in de woningbouwbehoefte en de woningbouwplannen wordt gemist vanuit de gemeente.
4. Hou verhoudt de hoeveel te bouwen woningen tot 2040 (met een doorkijk naar 2050) zich tot het beleidsvoornemen 1000 woningen per jaar te bouwen.
5. In paragraaf 4.4.1 (visie op hoogbouw) staat dat we tussen de 16.250 en 21.500 woningen willen bouwen tot 2040 in de bestaande stad. Dit lijkt niet overeen te komen met de geplande woningbouwaantallen in paragraaf 4.2.1 (Voor iedereen een (t)huis). Zie de afsluitende tabel in die paragraaf. Daarin staat het zelfde aantal woningen, waarbij de uitbreidingslocaties in zijn meegenomen.
6. De A28 door Zwolle is een belangrijke autoweg met daaraan verbonden grote negatieve milieu- en gezondheidsaspecten. Ondertunneling daarvan gaat die

negatieve effecten tegen en biedt kansen voor de stedelijke ontwikkeling van Zwolle. Onder andere op het gebied van woningbouw en het versterken van de stedelijke groenstructuren. De indiener van de zienswijze vraagt welke verkenning hiervoor is uitgevoerd om vervolgens de ruimtelijke keuzes voor Zwolle te bepalen in de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie.

7. In 2021 heeft de indiener van de zienswijze een vergelijkbare zienswijze ingediend op de in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie. Daarbij hoorde een uitgebreide toelichting over de nut en noodzaak van ondertunneling. Hierop is door de gemeente een heel minimale reactie gegeven. Er is niets gedaan met de inbreng, waardoor de indiener van de zienswijze geen vertrouwen heeft in participatie.
8. De gemeente Zwolle is toegetreden tot het Schone Lucht Akkoord. Het bevreemdt de indiener van de zienswijze dat de A28 in relatie tot dit akkoord niet staat genoemd. Aan de ene kant spant Zwolle zich in voor de komst van een zero emissiezone en een verbod op vliegreclame, terwijl aan de andere kant per dag tienduizenden vervuilende voertuigen over de A28 dwars door de stad Zwolle rijden. Maatregelen met betrekking tot de A28 zijn het grootst om de luchtkwaliteit in Zwolle te verbeteren.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Een Omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De totstandkoming ervan vraagt zorgvuldig onderzoek naar de ruimtelijke impact van een aanzienlijke hoeveelheid thema's op de fysieke leefomgeving. Wij kunnen ons voorstellen dat dit door omvang ervan complex is om allemaal te doorgronden. Ons streven is:
   a. Beleidsdocumenten leesbaar en begrijpelijk op te stellen. En;
   b. Beleidsdocumenten op te stellen die (juridische) voldoende houvast bieden bij de uitwerking en beoordeling van ruimtelijke plannen

   Daarnaast zijn we volgens de wet verplicht een Omgevingsvisie ter inzage te leggen via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet' (DSO). Verwijzing naar een publieksgerichte samenvatting is daarbij niet mogelijk. Het DSO biedt een ieder de mogelijkheid het relevante omgevingsbeleid op een bepaalde locatie inzichtelijk te krijgen door te klikken op een geografische plaatsbepaling.

Ad2. In paragraaf 4.2.2. is een tabel opgenomen met de beoogde woningbouw in Zwolle. Het klopt dat de tabel niet overzichtelijk is. De woningbouwplannen zijn een regel naar beneden gesprongen ten opzichte van de hier aan gekoppelde woningbouwaantallen. Dit passen we aan. Vechtrand bestaat uit twee te ontwikkelen gebieden. Ceintuurbaanzone en Vechtpoort 1. In de Ceintuurbaanzone zien we ruimte voor de bouw van circa 2500-5000 woningen en in Vechtpoort 1 1500-3000 woningen.

Ad3. Wij hebben als gemeente inzicht in de Zwolse woningbouwplannen. Dat is in te zien via Wooninzicht. Daarnaast hebben bij het ontwikkelen van de ontwerp-Omgevingsvisie een onderzoek gedaan naar de woonbehoefte in Zwolle. Dit onderzoek kunt u teruglezen via: Document Zwolle - 17. WONEN - B3 - Eindproduct-KwalitatiefToekomstbeeldWonenZwolle - iBabs Publieksportaal

Ad4. Het bouwen van 1000 woningen per jaar tot 2030 is een beleidsvoornemen die staat in de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie. Dit voornemen staat niet in de voorliggende aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie. Reden hiervoor is:

a. De planhorizon is verschoven naar 2040 met een doorkijk naar 2050;
b. De ontwerp-Omgevingsvisie beschrijft waar we in Zwolle ruimte zien voor woningbouw. De verdere planuitwerking gaat plaatsvinden via zogenaamde ‘Omgevingsprogramma’s’. Daarin staat hoe de gemeente uitvoering wil geven aan in de Omgevingsvisie gestelde doelen en ambities. Het is de bedoeling in 2026 een Volkshuisvestingsprogramma te maken. Daarin staat onder andere de planning/prioritering van de Zwolse woningbouwopgave: wanneer komen waar welke woningen in Zwolle.

Ad5. De indiener van de zienswijze heeft gelijk dat hier geen juiste woningbouwaantallen staan. Het totaal van in deze paragraaf genoemde woningen is inclusief de woningbouwlocaties Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid buiten de stad. We passen deze zinsnede aan door de genoemde woningbouwaantallen te schrappen bij de eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie. Dit vervangen we door een ‘omvangrijk aantal’.

Ad6. Uitgangspunt voor het aanvullen van de Zwolse Omgevingsvisie waren de ‘Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle’ en een ’Gebiedsgericht MIRT-onderzoek bereikbaarheid Zwolle en omgeving’. Deze documenten zijn tot stand gekomen in nauwe samenwerking met rijk, provincie, waterschappen en gemeenten in de Regio Zwolle. Dit leidde tot een set aan maatregelen om bereikbaarheid en mobiliteit in en om Zwolle voor de langere termijn te behouden. De opgaven, maatregelen en onderzoeksopgaven die hierin zijn geformuleerd zijn via de verstedelijkingsstrategie in de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie terecht gekomen. De regionale onderzoeken gaan onder andere over het meer inzetten op duurzame mobiliteit, meer en beter hoogwaardig openbaar vervoer en het (binnenstedelijk) verlagen van de maximumsnelheid van 50 km/u naar 30 km/u. Een ondertunneling van de A28 is hierin niet als maatregel uit naar voren gekomen als oplossing voor (toekomstige) bereikbaarheidsknelpunten in de Regio.
Om te komen tot de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie hebben we ook een scenariostudie gedaan (zie: Document Zwolle - Bijlage 1 - Scenariostudie Ons Zwolle van Overmorgen - iBabs Publieksportaal). De ondertunneling / overkluizing / verdiept aanleggen van de A28 is in meerdere scenario’s verkend. Op basis van de scenariostudie is een integrale afweging gemaakt om te komen tot ruimtelijke keuzes. Die ruimtelijkere keuzes zijn op 7 juli 2025 vastgesteld door de gemeenteraad en daarna vertaald in de nu voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie. Daarin is niet gekozen voor een ondertunneling van

de A28. Het ontbreekt aan een fundamentele aanleiding om over te gaan op deze maatregel, zoals dat bij andere voorbeelden in Nederland veel meer het geval was. Dit ook in het licht van de verwachte enorme kosten die hierbij komen kijken. Inhoudelijke argumenten om niet te kiezen voor een ondertunneling van de A28 zijn:

a. Vanuit luchtkwaliteit is er wettelijk geen directe aanleiding. Het is overigens maar de vraag of de luchtkwaliteit overal verbetert en niet voornamelijk lokaal is. Bij de tunnelmonden kan verslechtering optreden.
b. De A28 is hoog gelegen en kan functioneren als vluchtroute bij calamiteiten als gevolg van wateroverlast/overstromingen. Bij ondertunneling vervalt die mogelijkheid;
c. De huidige A28 vormt geen knelpunt in de bereikbaarheid van (de Regio) Zwolle. Het BO-Mirt onderzoek benoemt andere maatregelen om de bereikbaarheid op orde te houden/krijgen. Die zijn ruimtelijk vertaald in de nu voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie;
d. De scenariostudie leidde tot een aantal basiswaarden (zie paragraaf 3.3 van de ontwerp-Omgevingsvisie) als kader voor de ruimtelijke keuzes van Zwolle. Eén daarvan is nabijheid van functies om het autogebruik zo veel mogelijk te voorkomen. Daarbij hoort ook de nabijheid van werk. We willen arbeidsintensieve werklocaties in de stad behouden en verder versterken. Woningbouw op de A28 kan een duurzame ontwikkeling van de bestaande nabijgelegen werklocatie Voorst in de weg staan als gevolg van aanpassing van milieuzones ten gunste van woningbouw. Dat vinden we vanuit de basiswaarden ongewenst.
e. De indiener van de zienswijze benoemt dat Zwolle een woningbouwopgave heeft van 50.000 woningen. Dit is echter de regionale woningbouwopgave. Het aandeel van de gemeente Zwolle is 5.000 – 15.000 extra woningen ten opzichte van de in de huidige Omgevingsvisie al geplande woningen. Op basis van de al eerder genoemde basiswaarden hebben we in de ontwerp-Omgevingsvisie locaties aangewezen voor die extra woonopgave. Dan gaat het om woningbouw in de bestaande Zwolse woonwijken, de ceintuurbaanzone, Vechtpoort 1 en Zwolle-zuid/zuid. We zien daar ruimte om invulling te geven aan de Zwolse kwantitatieve én kwalitatieve woonbehoefte.
f. De aanwezigheid van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht maakt niet alleen de technische inpassing van een tunnel maar ook de fasering van de aanleg (en later ook beheer en onderhoud) een forse uitdaging en naar verwachting heel kostbaar.

Ad7. De indiener van de zienswijze heeft een reactie gekregen op de zienswijze op de Omgevingsvisie uit 2021. Daarna zijn nogmaals een e-mail en brief gestuurd naar de gemeente met een uiteenzetting over de noodzaak om de A28 te ondertunnelen. De afhandeling van die e-mail en brief is door de gemeente niet goed opgepakt. Hiervoor zijn excuses aangeboden. Inhoudelijk is aangegeven

uw suggesties over ondertunneling mee te nemen bij het traject om te komen tot een aanvulling op de Zwolse Omgevingsvisie. Dat is gebeurd. Zie de beantwoording onder punt 6.

Ad8. Inspreker verwijst naar de passage in de omgevingsvisie over Luchtkwaliteit: ” Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.”
Het verbeteren van de luchtkwaliteit door maatregelen aan de A28 ligt niet binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente. De A28 is namelijk een Rijksweg. Het instellen van een zero-emissiezone in de binnenstad ligt wel binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente. Die maatregel is daarmee in lijn met het beleid zoals dat in de Omgevingsvisie is geformuleerd. In 2026 gaan we in het kader van het Schone Luchtakkoord een onderzoek uitvoeren naar welke maatregelen Zwolle, binnen haar beïnvloedingssfeer, nog meer zou kunnen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en welke van deze maatregelen haalbaar en wenselijk zijn in relatie tot andere opgaves zoals die in de ontwerp-omgevingsvisie beschreven staan.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- De tabel met woningbouwaantallen in paragraaf 4.2.2. passen we aan, zodat de aantallen weer aansluiten bij de juiste woningbouwlocatie.
- In paragraaf 4.4.1 (visie op hoogbouw) staat dat we tussen de 16.250 en 21.500 woningen willen bouwen tot 2040 in de bestaande stad. Deze zin klopt niet, omdat de uitleglocaties (Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid) onderdeel zijn van de genoemde woningbouwaantallen. De genoemde aantallen schrappen we en vervangen we door een ‘omvangrijk aantal’.

2.2.30 Zienswijze nummer A30

Samenvatting zienswijze:

1. De OER voorziet een forse toename van de verkeersintensiteit op zowel de N377/Wijheseweg als de Hollewandsweg. Met name op de kruising Wijheseweg – Hollewandsweg zal de geluidsbelasting voor omwonenden aanzienlijk stijgen. Ik verzoek de gemeente expliciet om in het Ruimtelijk Toekomstperspectief op te nemen dat een geluidswal (of andere doeltreffende geluidsreducerende maatregelen) wordt gerealiseerd langs de Wijheseweg ter hoogte van de kruising met de Hollewandsweg. Dit zodat te allen tijde voldaan wordt aan de vigerende geluidsnormen uit de omgevingswet.
2. In de huidige plannen wordt de groene long vanaf het Zandhove bos helaas onderbroken door de strook met hoogspanningsmasten en de Wijheseweg. Doordat deze masten op termijn verdwijnen is er ook ruimte om het Zandhove bos als groene verbinding door te trekken tot aan de Wijheseweg. Dit kan door de nu lege strook tot en met het vennetje bij de kruising onderdeel te maken van het Zandhove bos. Dit versterkt niet alleen de ecologische corridor, maar biedt ook een belangrijke recreatieve en klimaatadaptieve buffer richting de

Wijheseweg (denk ook aan het (fiets) rondje Zwolle) Ik verzoek dit als serieuze optie op te nemen in het plan.
3. Om de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen verzoek ik de Hollewandsweg autoluw te maken, bijvoorbeeld door de kant van de Wijheseweg dood te laten lopen (vergelijkbaar met de situatie bij De Oude Mars). Hiermee wordt doorgaand verkeer ontmoedigd en blijft de weg primair beschikbaar voor langzaam verkeer en aanwonenden.

Zienswijze heeft betrekking op:
☐ Ontwerp-omgevingsvisie
☒ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Alle drie de genoemde punten van de zienswijze hebben betrekking op de verdere planuitwerking van het gebied Zwolle-Zuid/zuid en zullen daarom daarin worden meegenomen.
Paragraaf 4.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie benoemt generieke condities met uitgangspunten/voorwaarden voor de planuitwerking van gebiedsontwikkelingen in Zwolle. Ook bij de in de visie aangekondigde gebiedsontwikkelingen staan specifieke condities die gelden bij de verdere planuitwerking. Die condities voor Zwolle-Zuid/zuid staan in paragraaf 4.3.7.3. Eén van de condities is het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim doortrekken en versterken in de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid. Ook het thema mobiliteit maakt onderdeel van de condities, waarbinnen de nieuwe woonwijk zich kan ontwikkelen.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.31 Zienswijze nummer A31

Samenvatting zienswijze:
1. De indiener stelt dat van de gemeente mag worden verwacht dat zij, zeker bij ingrijpende beslissingen, voldoet aan het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en de participatieplicht (volgens de Omgevingswet en de Hanza!-methode). Volgens de indiener wijkt de praktijk hiervan af.
2. De indiener constateert dat uit het participatiejournaal blijkt dat ateliers primair met stakeholders en organisaties waren en niet met bewoners van het plangebied, en dat nergens staat dat bewoners van de Vechtrand/Vechtpoort 1 specifiek of actief zijn benaderd. De indiener merkt op dat de lijst met ‘meest kansrijke sleutelgebieden’ toont dat Vechtrand/Vechtpoort 1 niet als locatie werd aangemerkt, waardoor bewoners aantoonbaar geen reële invloed hebben kunnen uitoefenen op de selectie van dit gebied.

3. De indiener geeft aan dat de keuze voor het gebied Vechtpoort 1 (Vechtrand) inclusief stadspark al in het Ruimtelijk Toekomstperspectief van april 2025 is gemaakt en dat de participatie volgens de indiener pas daarna startte. Daardoor is er volgens de indiener sprake van communicatie na het besluit in plaats van participatie voorafgaand aan het besluit. De indiener verwijst naar de Omgevingswet die participatie in het voortraject verlangt, vóórdat richtinggevende keuzes worden gemaakt.
4. De indiener stelt dat het proces daarmee onvoldoende en te laat is, en dus niet in lijn met de eigen Hanza!-principes en jurisprudentie over schijnparticipatie.
5. De indiener wijst erop dat Vechtpoort 1 in de Omgevingsvisie 2021 slechts marginaal werd genoemd en zeker niet als grootschalige ontwikkeling, waardoor bewoners niet konden weten dat er belangrijke keuzes in voorbereiding waren.
6. De indiener is van mening dat een drastische koerswijziging juist extra participatie vereist, ook omdat de Omgevingsvisie 2021 formeel nog steeds geldt totdat deze wordt vervangen.
7. De indiener stelt dat de gemeente schrijft dat Vechtpoort 1 de beste kansen biedt vanwege de basiswaarden, maar dat deze nergens feitelijk worden uitgewerkt, vergeleken met alternatieven of onderbouwd met locatie-specifieke data.
8. De indiener merkt op dat de OER niet gebiedsspecifiek is, maar een brede risico-inschatting op hoofdlijnen betreft, en dat nergens een afwegingsmatrix wordt gegeven waarin Vechtpoort 1 wordt afgezet tegen alternatieven zoals Mastenbroek, Stadshagen uitbreiding of binnenstedelijke verdichting, waardoor volgens de indiener motivering voor Vechtpoort 1 en Vechtrand onvolledig is.
9. De indiener is van mening dat in het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) wel stellingen staan, zoals dat uitbreiding de beste kansen biedt, maar dat nergens de criteria, de score van Vechtpoort 1 of de reden waarom 1.500–3.000 woningen haalbaar zouden zijn, worden onderbouwd.
10. De indiener stelt dat het gebied aantoonbaar hoge ecologische, landschappelijke en archeologische waarden kent, evenals meerdere harde fysieke beperkingen, en dat het niet zichtbaar meenemen hiervan strijdig is met het zorgvuldigheidsbeginsel en de plicht tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
11. De indiener wijst erop dat in de OER staat vermeld dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten en dat effecten op biodiversiteit negatief scoren.
12. De indiener concludeert dat de OER geen groen licht vormt voor ontwikkeling, maar volgens de indiener constateert dat cruciale kennis ontbreekt en dat er substantiële risico’s bestaan.
13. De indiener brengt naar voren dat het gebied archeologisch zeer waardevol is (deels 90–100% kans) met beleid ‘behoud in situ’, en dat deze informatie niet zichtbaar is meegewogen in de beleidskeuze om juist dit gebied te gebruiken voor woningbouw.
14. De indiener somt op dat er zware fysieke belemmeringen zijn, waaronder een hogedrukgasleiding, een hoogspanningsverbinding, het spoor Zwolle–Meppel

en waardevolle lanenstructuren. De indiener stelt dat deze belemmeringen ertoe leiden dat de netto ontwikkelbare ruimte aanzienlijk kleiner is dan de bruto contour en beperkingen kent voor hoogte, typologie, dichtheid en infrastructuur en daarmee verdichting naar bestaande woningen afdwingt.

15. De indiener merkt op dat de Nieuwe Vecht in het RTP is aangemerkt als een robuuste blauwgroene verbinding en buffer, wat op gespannen voet staat met een woningbouwvolume van 1.500–3.000 woningen en de introductie van stedelijke dichtheden. Het is volgens de indiener niet inzichtelijk hoe de rol van de Nieuwe Vecht als ecologische en landschappelijke buffer zich verhoudt tot grootschalige verstedelijking.
16. De indiener concludeert dat de aanwijzing van Vechtpoort 1 procedureel onvoldoende zorgvuldig is, onvoldoende transparant gemotiveerd, onvoldoende ecologisch en ruimtelijk onderzocht en meerdere harde ruimtelijke beperkingen negeert.
17. De indiener verzoekt de keuze voor Vechtpoort 1 in de Omgevingsvisie te heroverwegen, omdat deze niet voldoet aan de eisen van zorgvuldigheid, motivering en participatie.
18. De indiener verzoekt een aparte, gebiedsgerichte participatieronde te organiseren voor Vechtpoort 1 / Vechtrand, waar direct omwonenden voorafgaand aan een kernbeslissing kunnen meedenken én invloed kunnen uitoefenen.
19. De indiener verzoekt de locatiekeuze pas vast te stellen nádat gebiedsspecifieke onderzoeken zijn uitgevoerd, waaronder ecologische inventarisatie, archeologisch bureauonderzoek en analyse van de benodigde infrastructurele voorzieningen.
20. De indiener verzoekt de omgevingsvisie pas vast te stellen nadat de afwijking van Omgevingsvisie 2021 expliciet is gemotiveerd.
21. De indiener verzoekt de bandbreedte van 1.500–3.000 woningen te schrappen of te herzien, omdat deze op dit moment volgens de indiener feitelijk onbewezen en ruimtelijk onrealistisch is.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Hier is de gemeente het mee eens. De gemeente staat voor transparante en goede besluitvorming. Dit conform geldende wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Wet Bestuursrecht. Verdere inhoudelijke toelichting is te vinden in onderstaande antwoorden.

Ad2. Bij het traject om te komen tot een ontwerp-aangevulde Omgevingsvisie hoorde een uitgebreid participatieproces. Dit is uitgevoerd conform een door de gemeenteraad vastgesteld plan van aanpak. De lijst waarnaar de indiener verwijst bevat ook de sleutellocatie *10. Locaties uitvalswegen en uitbreiding langs stadsranden*. Daar valt Vechtpoort met Vechtrand 1 ook onder. Overigens

is dit een aspect dat onderdeel is van de uitgebreide scenariostudie die is uitgevoerd, waar ook stakeholders een bijdrage aan hebben geleverd. Ook zijn alle inwoners van Zwolle betrokken in het participatieproces rondom het Ruimtelijk Toekomstperspectief, met onder andere een social-media campagne, digitale nieuwsbrieven, een persgesprek met De Stentor, de “reizende woonkamer” die in Berkum is geweest, twee bijeenkomsten in de Weijenbelt en een kopij voor de wijkkrant. Daarmee is stevig ingezet op het betrekken van de inwoners.

Ad3-4. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 2, en vullen daarop aan dat de ontwerp-Omgevingsvisie het vervolg is op het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) waarin de belangrijke keuzes voor na 2030 voor Zwolle staan beschreven. De ontwerp-omgevingsvisie bevat geen nieuwe inzichten ten opzichte daarvan. Maar voordat de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage is gelegd, hebben inwoners volop mogelijkheden gehad hun inbreng te leveren op het concept van het RTP (zie vorige antwoord). Met de opbrengst van deze participatieperiode is het RTP verder aangescherpt en uiteindelijk in juni 2025 met de gemeenteraad gedeeld.

Ad5. In paragraaf 1.3 van de huidige Omgevingsvisie staat de regio een Regionale verstedelijkingsstrategie gaat maken. De uitkomsten van de onderzoeken vormen vervolgens voor de gemeente Zwolle weer een bouwsteen om na te denken over de ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle vanaf ongeveer 2030. Daarbij gaat het onder meer over een mogelijke nieuwe uitleglocatie voor woningbouw, in samenhang met bijvoorbeeld uitwerkingen van de energietransitie, klimaatadaptatie, economie en bereikbaarheid. Paragraaf 4.7.2. verwijst vervolgens naar Vechtpoort als mogelijke woningbouwlocatie voor na 2030. Er is een uitgebreid participatietraject, met betrokkenheid van inwoners, doorlopen om tot voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie te komen.

Ad6. Zie reactie onder punt 5

Ad7. Op 7 juli 2026 stelde de gemeenteraad het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) vast. Deze is te raadplegen via: ruimtelijk-toekomstperspectief en bevat de aanvullende ruimtelijke keuzes voor de Zwolse Omgevingsvisie. In paragraaf 4.3 van het RTP staat waarom we voor bepaalde woningbouwlocaties aansluitend op de bestaande stad hebben gekozen. En ook waarom andere locaties niet. Het RTP en de gemaakte keuzes hierin hebben we vertaald naar de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie.

Ad8. Hier is bij het opstellen van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en ontwerp-omgevingsvisie aandacht voor geweest. In de opgestelde OER zijn de minimale en maximale effecten van thema’s zoals woningbouw en infrastructuur sectoraal beschreven voor twee alternatieven, die gebaseerd zijn op de 4 scenario’s uit de opgestelde scenariostudie. Deze twee alternatieven bevatten de minimale en maximale ingrepen in de gemeente Zwolle ten behoeve van diverse thema’s. Deze resultaten zijn, samen met de basiswaarden, onderdeel geweest van de keuzes die zijn gemaakt en uiteindelijk in het Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarna in de ontwerp-omgevingsvisie zijn beschreven.

Ad9. Zie reactie onder punt 7. Paragraaf 4.3 geeft fundamentele argumenten waarom het ongewenst is om op bepaalde plekken aansluitend aan de

bestaande stad een nieuwe woonwijk te ontwikkelen. De geformuleerde basiswaarden in hoofdstuk 3 van het RTP vormt daarvoor het belangrijkste kader. Een plussen- en minnenschema is niet nodig om die afweging expliciet te maken.

Ad10. In de ontwerp-omgevingsvisie is opgenomen dat we aandacht hebben voor bestaande structuren en huidig gebruik (paragrafen 5.2.5 en 5.2.6). Daarnaast is benoemd dat het beleid voor cultuur- en archeologie behoud 'in situ' is: wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig. Daarom is het uitvoeren van een cultuurhistorische en landschappelijke analyse onderdeel van de gebiedsuitwerkingen voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid.

Ad11. De conclusie dat er volgens de OER negatieve effecten zijn op Natura2000-gebieden en op biodiversiteit is juist. In de ontwerp-omgevingsvisie wordt ruimte gereserveerd voor wonen, economie, water, mobiliteit en energie. De gemeente heeft een opgave te realiseren en doet dit met inachtneming van geldende wet- en regelgeving waarin omgevingskwaliteit een belangrijk onderwerp is. De ontwerp-omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling en is op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen op basis van onderzoeken, een scenariostudie en een Ruimtelijk Toekomstperspectief, inclusief uitgebreid participatietraject. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief en de ontwerp-omgevingsvisie zijn, als voorkeursrichting, opnieuw beoordeeld. Uit die beoordeling blijkt dat natuur een aandachtspunt blijft en in de verdere planuitwerking aandacht behoeft. De gemeenteraad heeft unaniem besloten het RTP vast te stellen, dat inzet op woningbouw in zowel de bestaande stad als in de stadsranden (Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid).

Ad12. Bij de planuitwerking voor Vechtrand is de gemeente gebonden aan geldende wet- en regelgeving. Ook de regelgeving met betrekking tot Natura200-gebieden en ruimtelijke ontwikkelingen daarin en/of daarbuiten. Dit staat ook beschreven in de ontwerp-Omgevingsvisie in paragraaf 4.3.2: ‘de generieke en specifieke condities voor gebiedsontwikkeling’. De gemeente zet zich in voor het behoud en versterken van biodiversiteit. Dit maakt onderdeel uit van de planvorming voor Vechtrand.

Ad13. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 10, waarbij we toevoegen dat dit onderdeel is geweest van de integrale afweging die heeft plaatsgevonden ten tijde van de het opstellen van de scenariostudie en het RTP.

Ad14. We bedanken de indiener op het attenderen op de ‘fysieke belemmeringen’. We zijn ons bewust van de gebiedskenmerken, zowel voor Vechtrand/Vechtpoort 1 als Zwolle-Zuid/zuid en dat de bruto-contour vanwege bestaande functies of structuren uiteindelijk netto minder zal zijn. We nemen dit mee in de verdere uitwerking van de plangebieden.

Ad15. Wij nemen uw bedenkingen over de Nieuwe Vecht als robuuste groene zone in relatie tot woningbouw mee naar het komende gebiedsproces. Daar wordt, als onderdeel van het totale gebiedsproces, de Nieuwe Vecht en de rol daarvan verder uitgewerkt.

Ad16. De indiener trekt een conclusie aan de hand van voorgaande punten. Daarom verwijzen we naar de antwoorden die hierboven zijn gegeven.

Ad17. Zie ook de reactie op punt 7 en 9. Er heeft een zorgvuldig proces plaatsgevonden (zie hiervoor ook de antwoorden onder 2, 3-4 en 8), met de uiteindelijk voorliggende ontwerp-omgevingsvisie als resultaat. In 2026 starten de gebiedsprocessen om verdere invulling te geven aan de strategische ontwikkelzones. Het heroverwegen van Vechtpoort 1 als ontwikkellocatie is volgens ons daarom niet aan de orde.

Ad18. Op basis van een nog op te stellen participatieplan voor de gebiedsprocessen wordt duidelijk op welke wijze iedereen, waaronder de direct omwonenden, betrokken wordt.

Ad19. Het proces om te komen tot vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie is in oktober 2025 aangepast. Er is gekozen om eerst te starten met het opstellen van gebiedsvisies voor Vechtrand (incl. Vechtpoort 1) en Zwolle-Zuid/zuid. Pas daarna volgt vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie. Daarmee voldoen we al aan het verzoek van de indiener.

Ad20. Met het opstellen van het RTP en de ontwerp-omgevingsvisie hebben gemotiveerd een aanvulling gemaakt op de Omgevingsvisie uit 2021. Bij het informeren van de raad over de terinzagelegging is een ‘was-wordt-overzicht’ meegestuurd. Hierin staat beschreven welke aanvullingen er zijn gedaan op de omgevingsvisie uit 2021.

Ad21. De genoemde bandbreedtes zijn gebaseerd op de ‘Regionale verstedelijkingsstrategie Zwolle’ en demografische ontwikkelingen (huishoudensprognoses). Het exact aantal te bouwen woningen bepalen we in het verdere planvormingsproces voor Vechtrand (incl. Vechtpoort 1). We zijn daarin ook wendbaar en adaptief. Wanneer het aantal huishoudens minder hard groeit dan verwacht bouwen we ook minder woningen. Een andere factor die het daadwerkelijk aantal en type te bouwen bepaald is de doorstroming op de woningmarkt. We monitoren de demografische groei van Zwolle en de mate van doorstroming op de woningmarkt.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.32 Zienswijze nummer A32

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener constateert dat de gebiedsaanwijzing ‘Raamwerk natuur – Verbinden stapstenen bos’ volledig over de bedrijfslocatie ligt, waarbij de betekenis van de weergegeven pijl en de reden voor de locatie onduidelijk zijn. De indiener stelt dat deze onduidelijkheid onzekerheid veroorzaakt over de planologische positie van het bedrijf en vreest dat dit mogelijk beperkingen oplegt voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen.
2. Er wordt door de indiener opgemerkt dat de toelichting in subparagraaf ‘5.2.2 Natuur’ twaalf gebiedsaanwijzingen tegelijkertijd behandelt zonder onderscheid

te maken, waardoor niet goed kan worden ingeschat welke consequenties de aanwijzing specifiek heeft voor de bedrijfsvoering.

3. De indiener vraagt of de gemeente in grote lijnen aan kan geven wat ze bij elk van de gebiedsaanwijzingen binnen het Raamwerk natuur in gedachten hebben aan
   Maatregelen, dan wel aan te leggen of te wijzigen natuur. De indiener is van mening dat het logischer is om de gebiedsaanwijzing ‘Raamwerk natuur – Verbinden stapstenen bos’ zuidwestelijker te positioneren, omdat dat deel van het buitengebied al meer natuur en bos bevat.
4. De indiener noemt het huidige tracé over een actief agrarisch bedrijf ongewenst, aangezien de kans groot is dat de praktische ontwikkelingsmogelijkheden van de onderneming hierdoor beperkt worden.
5. De indiener vraagt om duidelijkheid over het benoemde ‘Parklandschap Herfte – Wijthmen’ en wat de gevolgen zijn voor de graslanden die in eigendom zijn van en gebruik zijn door de indieners.
6. De indiener geeft aan dat de voorwaarden uit het gebiedsprofiel ‘Gemengd Landelijk Gebied’ zorgen voor onduidelijkheid over welke uitbreidingen of functiewijzigingen daadwerkelijk zijn toegestaan en of deze regels niet enkel geschreven zijn voor het omzetten van erven in plaats van ontwikkeling van bestaande bedrijven.
7. Daarnaast is de indiener van mening dat de gevraagde compensatiemaatregelen binnen dit gebiedsprofiel zorgen voor extra kosten, waardoor ondernemers mogelijk terughoudend worden bij het ontwikkelen van de bedrijfslocatie.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1-5. De pijlen en aanduidingen in de ontwerp-Omgevingsvisie zijn indicatief. De pijl betreft het gehele gebied als het gaat om verbinding, dat zich kenmerkt door een kleinschaligheid. In het gebied zijn verschillende open ruimtes aanwezig (waaronder het gebied van indiener). Deze open ruimtes worden omzoomd met bos en houtopstanden. Deze houtopstanden willen we beter met elkaar verbinden en de afwisseling tussen open en gesloten versterken. Dat vraagt een nadere uitwerking, waarbij we ook belanghebbenden betrekken.
Een Omgevingsvisie is een zelfbindend beleidsdocument van de gemeente en heeft nu geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering op het adres Erfgenamenweg 8. Het geldende Omgevingsplan is van toepassing met daarin de ruimtelijke kaders.
Het landelijk gebied is geen bouwsteen voor de Aanvulling van de Omgevingsvisie geweest en was geen onderdeel van de bestuursopdracht. De komende periode gaan we daar vorm aan geven. Daarin maken we inzichtelijk hoe we uitvoering geven aan de ambities uit de Omgevingsvisie. Dan is ook

duidelijker aan te geven wat de mogelijke consequenties zijn. We gaan graag met de indiener in gesprek over hoe we de aanduiding ‘Raamwerk natuur – Verbinden stapstenen bos’ bij de eerstvolgende vaststelling van de omgevingsvisie kunnen verduidelijken.

Ad6-7. De voorwaarden uit het gebiedsprofiel zijn van toepassing wanneer een gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet past binnen het geldende Omgevingsplan. Tegenover het bieden van extra planologische ontwikkelruimte vinden we het belangrijk dat een bijdrage gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit van een perceel of directe omgeving. Dis is ook vastgelegd in provinciale ‘KGO-beleid’ (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving).

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- We gaan met de indiener in gesprek over hoe we de aanduiding ‘Raamwerk natuur – Verbinden stapstenen bos’ bij de eerstvolgende vaststelling van de omgevingsvisie, na vaststelling van de gebiedsvisies voor Zwolle-Zuid/zuid en Vechtrand, kunnen verduidelijken.

2.2.33 Zienswijze nummer A33

Samenvatting zienswijze:
De indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met de ter inzage liggende Ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle-Zuid, paragraaf 4.3.7.3. Het besluit om een geheel nieuwe woonwijk te realiseren ten zuiden van Zwolle-zuid staat niet in verhouding tot de moeite die de indieners van de zienswijze hadden om enkele woningen te mogen in het buitengebied van de gemeente Zwolle. Daarvoor was zeer beperkt ruimte en moest voldoen aan het beleid ‘Kwaliteit Impuls Groene Omgeving’. Het beleid van de gemeente was behoud van het groene karakter van dit gebied. De indiener van de zienswijze vindt het zeer vreemd dat de gemeente nu wel de ruimte biedt voor de bouw van een nieuwe woonwijk. Dat gaat ten koste van de aanwezige flora en fauna in het gebied.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Een Omgevingsvisie bevat op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met doelen en ambities. De Omgevingsvisie laat zien waar de gemeente ruimte ziet om maatschappelijke opgaven een plek te geven. Bijvoorbeeld het bieden van een (t)huis voor iedereen. Zwolle groeit de komen jaren, waardoor extra ruimte nodig is om woningen te kunnen bouwen. In de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie is de afweging gemaakt om ten zuiden van Zwolle-Zuid die ruimte te bieden voor

woningbouwbouw. Dit naast het bouwen van woningen in de bestaande stad en bij Vechtrand (incl. Vechtpoort 1).

Ook zijn voorwaarden en uitgangspunten gesteld voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Die staan beschreven in paragraaf 4.3.2 (de generieke condities) en paragraaf 4.3.7.3 (de specifieke condities). Met die condities borgen we dat bij de verdere planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid ruimtelijke kwaliteiten (groen, landschap, natuur, cultuurhistorie) een plek krijgen in de nieuwe woonwijk. Ook moeten we ons als gemeente houden aan wetgeving op het gebied van flora en fauna.
De woningbouw kan pas gerealiseerd worden na een verdere planuitwerking en wijziging van het Omgevingsplan. Om tot die verdere uitwerking te komen vindt een participatieproces plaats.

Wat betekent dit voor de Omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.34 Zienswijze nummer A34

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener stelt dat bewoners van de Kuyerhuislaan nooit rechtstreeks benaderd of actief meegenomen zijn in het participatieproces en dat signalen die zijn afgegeven onvoldoende zijn opgepakt.
2. Volgens de indiener voldoet de wijze van betrekken niet volledig aan de uitgangspunten van de Omgevingswet, omdat het proces vooral informatief en eenzijdig was en vooral diende ter kennisname met de belanghebbende van de Veldhoek.
3. De indiener constateert dat een groot deel van de bewoners in het sleutelgebied niet goed begrijpt wat de plannen werkelijk inhouden en merkt op dat vragen over voor wie er gebouwd wordt en of het karakter van de Veldhoek behouden blijft, onbeantwoord bleven.
4. Er is volgens de indiener verwarring ontstaan door onvolledige of onjuiste informatie. Specifieke vragen als “*Voor wie wordt er gebouwd? Blijft het betaalbaar voor Zwollenaren? Blijft Berkum Berkum? Blijft het karakter van de Veldhoek behouden? en wat betekenen de legenda’s en gebiedsaanduidingen concreet?*” bleven volgens de indiener onbeantwoord.
5. De indiener verwijst naar de uitspraak dat het vestigen van voorkeursrecht niet tot onteigening zou leiden, maar dat dit geen vertrouwen wekt gezien de recente Nota Grondbeleid 2025.
6. De indiener geeft aan dat op de brief van 6 mei 2025, die persoonlijk is afgegeven op het stadhuis, tot op heden geen enkele reactie is ontvangen.
7. De indiener stelt dat de referenties, beelden en termen in het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) onduidelijk en enigszins tegenstrijdig zijn. In het RTP staat benoemd dat woningbouw “helpend aan de bestaande wijk Berkum” is met een “groenstedelijk karakter”. In de legenda’s wordt hetzelfde gebied

vervolgens aangeduid als “stedelijk/groenstedelijk”. Deze inconsistentie zorgt voor onduidelijkheid.

8. Er ontbreekt volgens de indiener een maatvoering en toetsingskader dat aansluit op de huidige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit, waarbij de indiener een referentie in de richting van de Brinkhoek een betere aansluiting vindt dan de huidige referentiebeelden.
9. De indiener stelt dat de huidige plannen haaks staan op de Omgevingsvisie 2021, waarin wordt benadrukt dat het gebied aan de oostzijde van Zwolle in zijn agrarische, landschappelijke en recreatieve waarde moet worden behouden en versterkt.
10. Het Ruimtelijke Toekomstperspectief lijkt volgens de indiener overmatig gericht op de instroom van nieuwe inwoners van buiten Zwolle, waarbij de natuurlijke bevolkingsgroei geen woningbouwtoename van ruim 30% rechtvaardigt. De indiener waarschuwt dat dit kan leiden tot verdringing van bestaande inwoners en druk op omliggende kernen, waardoor betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid voor Zwollenaren in het geding komen.
11. De indiener vreest voor verlies van cultuurhistorische en ecologische waarden. De cultuurhistorische waarde van de Veldhoek en de Kuyerhuislaan is volgens de indiener uniek en kernwaarden zoals het open en landelijke karakter, de bomenlaan en de rust moeten worden beschermd en zichtbaar blijven.
12. De indiener merkt op dat elke verwijzing naar het infrastructurele karakter van de Veldhoek en de Kuyerhuislaan ontbreekt en stelt dat extra verkeersdruk onwenselijk en ongepast is.
13. De indiener verzoekt het college om de participatie deels te herzien en belanghebbenden op transparante, directe en toegankelijke wijze te betrekken in lijn met de geest van de Omgevingswet.
14. Tevens verzoekt de indiener om de plannen inhoudelijk bij te stellen zodat deze beter recht doen aan het karakter van Zwolle en haar buitengebied.
15. De indiener vraagt om te heroverwegen op welke schaal en voor wie er gebouwd wordt, met prioriteit voor de behoefte van de huidige Zwolse bevolking.
16. De indiener vraagt om en om de menselijke maat werkelijk leidend te laten zijn en het ‘naoberschap’ te laten ervaren.
17. Tot slot benadrukt de indiener niet tegen woningbouw voor de Zwollenaar te zijn, maar verrast en verbaasd te zijn over de manier en de maat zoals het nu is voorgespiegeld, wat volgens de indiener enkele grenzen te ver gaat.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Alle inwoners van Zwolle zijn betrokken in het participatieproces rondom het Ruimtelijk Toekomstperspectief. Alle uitleg hierover staat in het participatiejournaal dat te lezen is op www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Met onder

andere een social-media campagne, digitale nieuwsbrieven, een persgesprek met De Stentor, de “reizende woonkamers” die in twee winkelcentra in Zwolle-Zuid stond, twee bijeenkomsten in de wijk en kopij voor de wijkkrant is stevig ingezet op het betrekken van de inwoners. Onduidelijk is wat bedoeld wordt dat ‘signalen niet zijn opgepakt’. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief is op een aantal punten naar aanleiding van de participatie over het ontwerp daarvan aangepast en verheldert.

Ad2. Bovenstaande uitleg laat zien dat de participatie in de fase van het Ruimtelijk Toekomstperspectief uitgebreid op het niveau ‘meedenken’ heeft plaatsgevonden.

Ad3. Er ligt op een grote en urgente woningbouwopgave. In de ontwerp-Omgevingsvisie leggen we uit waarom daarvan sprake is en wat nodig is om aan de behoefte aan woningen te kunnen voldoen. In de ontwerp-Omgevingsvisie Eén van de conclusie is dat we extra ruimte voor woningbouw nodig hebben aan de randen van de stad. Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid zijn vervolgens de locatie waarvoor een planologische reservering wordt gedaan om in de toekomst daar te gaan bouwen. In het komend gebiedsproces wordt een cultuurhistorische- en landschappelijk analyse gedaan die mede de basis vormt voor de uiteindelijke plannen.

Ad4. We gaan graag in gesprek om één en ander toe te lichten.

Ad5. Het besluit om het voorkeursrecht toe te passen betekent niet dat de gemeente automatisch zal overgaan tot onteigening wanneer eigenaren niet vrijwillig verkopen. Tegelijkertijd kan niet worden uitgesloten dat onteigening in de toekomst noodzakelijk blijkt. De gemeente zal dit instrument uitsluitend inzetten als uiterste middel. Zie ook vraag 31 in de “Veelgestelde vragen” op www.zwolle.nl/veelgestelde-vragen-voorkeursrecht In de Nota Grondbeleid 2025 (geagendeerd voor de gemeenteraad op 19 januari 2026) is opgenomen dat het proces van onteigening parallel kan worden voorbereid naast het traject van minnelijke verwerving. Het doel hiervan is niet om vaker tot onteigening over te gaan, maar om de doorlooptijd van het lange onteigeningstraject waar mogelijk te beperken.

Ad6. Helaas hebben we uw brief niet kunnen traceren. Onze excuses daarvoor.

Ad7. Helpend wil zeggen dat woningbouw in Vechtpoort 1 kan bijdragen aan de doorstroming in Berkum, mogelijkheden biedt om in de nabijheid van de eigen wijk een woning te kunnen vinden en leidt tot behoud en versterking van het voorzieningenniveau in Berkum, dan wel aanvullende voorzieningen in de nieuw te realiseren woonwijk. In het komende gebiedsproces is dit één van de gespreksonderwerpen in het participatieproces. Groenstedelijk bouwen geeft aan welk type woonomgeving we voor ogen hebben.

Ad8-9. We hebben ons in eerste instantie te houden aan wet- en regelgeving. Vervolgens geven we nadrukkelijk aan dat blauwgroen een belangrijk vertrekpunt is bij de ontwikkeling van Vechtpoort 1. Tot slot is benoemd dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse onderdeel uitmaakt van het komend gebiedsproces.

Ad10. De behoefte aan woningen is grotendeels gebaseerd op de prognoses voor Zwolle. Aanvullend daarop zijn afspraken gemaakt met het Rijk in de

Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle over extra woningen. We geven aan wendbaar en adaptief te zijn en gaan uit van minimale- en maximale bandbreedtes bij het aantal woningen tussen 2030-2050. We zijn ervan overtuigt dat juist omdat we deze keuzes maken, kunnen bouwen voor onze inwoners en dat ook betaalbaar kunnen doen. Zwolle is gewild. Te weinig aanbod leidt tot hogere prijzen en daarmee is niemand gebaat.

Ad11. We verwijzen hiervoor naar ons antwoord onder 8/9.

Ad12. Het wordt niet letterlijk genoemd, zoals indiener dat beschrijft. Dat klopt. Het enkele feit dat we aangegeven dat Vechtpoort 1 twee eigen ontsluitingsroutes krijgt, bereikbaar en veiligheid voor ons hoog in het vaandel staan, hebben we er alle vertrouwen in bij het komend gebiedsproces tot goede oplossingen te komen.

Ad13. We verwijzen naar ons antwoord onder 1.

Ad14. De ‘hoe’ vraag is onderdeel van het komend gebiedsproces. De ontwerp-Omgevingsvisie bevat de koers voor na 2030. Wat is nodig om aan de behoefte aan woningen te kunnen voldoen. Dat wordt uitgelegd en daarvoor wordt een planologische reservering gedaan. Hoeveel woningen er komen, op welke wijze we invulling geven aan blauwgroen en mobiliteit betreft de uitwerking daarvan.

Ad15. We verwijzen wat we hierover onder 10 hebben opgemerkt.

Ad16. We hebben hiervoor o.a. de vier basiswaarden geformuleerd. Deze vormen het vertrekpunt bij de komende gebiedsontwikkeling.

Ad17. Wij delen deze mening, onder verwijzing ook naar onze eerdere opmerkingen hiervoor.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.2.35 Zienswijze nummer A35

Samenvatting zienswijze:

1. 4.3.7.1 – Stadsrand**:** In dit hoofdstuk ontbreekt aandacht voor de relatie met bestaande woningen. Verzocht wordt 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 te realiseren.
2. 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. Verzocht wordt een brede blauw/groene zone van 200 meter vanaf de oever van de Nieuwe Vecht aan te leggen. 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.
3. 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. Er wordt

gepleit voor grondgebonden bebouwing aan de randen, bouwhoogtes die aansluiten bij de bebouwing in Berkum en behoud van zichtlijnen.

4. Drijvende woonvormen is niet passend op of aan de Nieuwe Vecht. Verzocht wordt dat:
    a. er geen woonboten of drijvende woonvormen in de Nieuwe Vecht komen, zeker niet in de nabijheid van bestaande woningen worden;
    b. waterwonen, in diverse verschijningsvormen, beduidend geschikter en toepasbaar is met watergangen/meren in het binnengebied.
5. Het voornemen om ruimte te reserveren voor waterberging wordt gesteund en gevraagd wordt de integratie daarvan in de bredere oeverzone van de Nieuwe Vecht te realiseren en te koppelen aan natuurontwikkeling en klimaatbestendigheid.
6. Indieners vragen:
    a. Volwassen bomen, groenstructuren en landschapselementen leidend zijn in het ontwerp van Vechtpoort 1;
    b. Kap van oude bomen tot een absoluut minimum wordt beperkt en altijd gemotiveerd wordt;
    c. De waardevolle groenstructuur en landschapselementen zoveel mogelijk behouden blijven.
7. Indieners geven aan graag mee te denken en zich daarin constructief te willen opstellen.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Zowel in de tekst, als op kaart is de blauwgroene corridor van de Nieuwe Vecht aangegeven als een belangrijk en waardevolle structuur die behouden en versterkt moet worden. Hoe dit vormgegeven wordt, is onderdeel van het komende gebiedsproces

Ad2. In aanvulling op ons antwoord onder 1 merken we op dat de breedte van de blauwgroene corridor en de betekenis daarvan voor Berkum en Vechtpoort 1 onderdeel is van het komend gebiedsproces.

Ad3. De sfeerbeelden hebben meer betrekking op de Ceintuurbaanzone dan op Vechtpoort 1 en we begrijpen dat dit tot misverstanden kan leiden. De sfeerbeelden van Zwolle-Zuid/zuid zijn in die zin dan meer toepasbaar voor Vechtpoort 1. We zullen andere sfeerbeelden voor Vechtpoort 1 toevoegen.

Ad4. We nemen de bedenkingen die geuit worden mee naar het komend gebiedsproces.

Ad5. De gedachte om de blauwgroene corridor ook te benutten als opvang voor water nemen we mee naar het komend gebiedsproces.

Ad6. In de ontwerp-Omgevingsvisie is te lezen dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse gedaan wordt bij de start van het gebiedsproces.

Daarbij worden bestaande, te behouden en te versterken waarden in beeld gebracht.

Ad7. We zijn blij dat de indieners constructief willen meedenken in het komend gebiedsproces. Daarvoor wordt een participatieplan opgesteld, dat onder andere ook zal ingaan op inwonersbetrokkenheid.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- We nemen andere sfeerbeelden op voor Vechtpoort 1

2.2.36 Zienswijze nummer A36

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.37 Zienswijze nummer A37

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.38 Zienswijze nummer A38

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.39 Zienswijze nummer A39

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.40 Zienswijze nummer A40

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.41 Zienswijze nummer A41

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.42 Zienswijze nummer A42

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.43 Zienswijze nummer A43

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.44 Zienswijze nummer A44

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.45 Zienswijze nummer A45
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.46 Zienswijze nummer A46
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.47 Zienswijze nummer A47
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.48 Zienswijze nummer A48
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.49 Zienswijze nummer A49
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.50 Zienswijze nummer A50
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.51 Zienswijze nummer A51
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.52 Zienswijze nummer A52
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.53 Zienswijze nummer A53
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.54 Zienswijze nummer A54
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.55 Zienswijze nummer A55
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.56 Zienswijze nummer A56
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.57 Zienswijze nummer A57
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.58 Zienswijze nummer A58
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.59 Zienswijze nummer A59
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.60 Zienswijze nummer A60
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.61 Zienswijze nummer A61
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.62 Zienswijze nummer A62
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.63 Zienswijze nummer A63
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.2.64 Zienswijze nummer A64
Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A35. Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen we daarom naar de beantwoording van zienswijze A35.

2.3 Beantwoording zienswijzen maatschappelijke partijen

2.3.1 Zienswijze nummer B01

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener van de zienswijze waardeert dat de ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle inzet op brede welvaart, klimaatadaptatie en duurzame groei en onderschrijft het belang van een integrale aanpak en hechten eraan dat de

randvoorwaarden voor (toekomstige) energie-infrastructuur hierin expliciet worden geborgd.

2. De indiener geeft aan dat in de ontwerp-omgevingsvisie een expliciete verwijzing naar bestaande hoogspanningsinfrastructuur binnen de gemeente Zwolle ontbreekt. De indiener verzoekt om de bestaande boven- en ondergrondse verbindingen en hoogspanningsstations in een paragraaf te benoemen zodat een zorgvuldige integrale belangenafweging kan worden gemaakt. De indiener gaat in op de bestaande assets en geeft inzicht in hun ruimtelijke belangen.
3. De indiener wijst op de Staalkaart NBNL ‘Elektriciteit en gas in het Omgevingsplan’ en deze te gebruiken bij het opstellen van een Omgevingsplan.
4. De indiener is positief over de passage in hoofdstuk 7.2.7 waarin wordt onderschreven dat het van belang is dat netwerkbeheerders in brede zin in samenwerking met de gemeente Zwolle aan de slag gaan met MIRT-ambities. In het verlengde hiervan blijft de indiener graag in gesprek met de gemeente Zwolle over de wijze waarop de energie-infrastructuur s op een zorgvuldige en realistische manier in de ruimtelijke planvorming (blijvend) kan worden geborgd.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Het doet gemeente Zwolle goed om te lezen dat de indiener dit waardeert en onderschrijft.

Ad2. De bestaande boven- en ondergrondse voorzieningen van TenneT (110kV tracé ondergronds, 110-220 kV tracé bovengronds en bestaand 380 kV tracé), inclusief bestaande hoogspanningsstation zijn zichtbaar in ‘Regels Op De Kaart’. Tevens benoemen we dat we dat we de bestaande energie-infrastructuur willen versterken door onderstations uit te breiden, middenspanningsstations toe te voegen en nieuwe tracés willen realiseren.

Ad3. De staalkaart is bekend en zal ter inspiratie worden gebruikt door de gemeente Zwolle bij de uitwerking van Omgevingsplannen.

Ad4. De gemeente Zwolle ziet ook het belang van verdere intensivering van de samenwerking op de 3 netvlakken van TenneT. In 2025 is de samenwerking met TenneT en het HS deel van Enexis vast gespreksonderwerp bij een opgestart proces om tot werkafspraken (op de samenwerking) te komen vanuit het besef dat we gezamenlijke nog vele jaren nodig hebben om het netwerk te versterken en slimmer te maken.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.2 Zienswijze nummer B02

Samenvatting zienswijze:

1. Het Energie en Klimaat Collectief Marslanden (EKCM) stelt dat de koppeling tussen lokale energie en de uitbreiding van Marslanden in de huidige ontwerp-Omgevingsvisie onvoldoende wordt gemaakt.
2. Het valt de indiener op dat concrete uitkomsten uit het project Sprint niet in de visie zijn opgenomen, zoals de mogelijke uitbreiding van het zonnepark op de Sekdoornse plas of de directe afname van energie door het bedrijventerrein. Daarnaast mist de indiener vermeldingen in de documenten over de levering van koude-energie uit de Sekdoornse plas, het gebruik van (rest)warmte en de realisatie van een laadplein op Marslanden. De indiener beschouwt het ontbreken van deze punten als een gemiste kans, omdat deze mogelijkheden reeds zijn onderzocht en extra relevant zijn gezien de geplande uitbreiding van Marslanden.
3. De indiener vindt het vreemd dat de koppeling tussen energie en gebiedsontwikkeling voor bedrijventerrein Hessenpoort wél is gelegd in de stukken, terwijl de kansen op Marslanden onbenoemd blijven.
4. Volgens de indiener zijn er tijdens sprintsessies kansrijke ideeën uitgewerkt, zoals het leveren van warmte door het datacenter aan nabijgelegen kantoren en het benutten van de Sekdoornse plas voor duurzame koeling.
5. De indiener verzoekt de gemeente om deze energiekansen alsnog op te nemen in de uiteindelijke omgevingsvisie, of om te motiveren waarom ervoor gekozen is dit niet te doen.
6. Tot slot vraagt de indiener of en op welke wijze er in de plannen rekening wordt gehouden met de reeds in kaart gebrachte net-topologie van Marslanden.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Op bedrijventerrein Marslanden willen we eerst aan de slag met intensivering van het bestaande bedrijventerrein, en verkennen we de mogelijkheden voor eventuele uitbreiding. Pas wanneer uitbreiding daadwerkelijk aan de orde is zal gekeken moeten worden naar de toekomstige energiebehoefte en hoe daarin te voorzien. We geven reeds in de ontwerp-omgevingsvisie aan dat we bij toekomstige ontwikkelingen van bedrijventerreinen een koppeling maken met de energie- en warmtevisie. Dit geldt ook voor Marslanden. Een (groot) deel van deze energiebehoefte kan mogelijk lokaal worden opgewekt. Hoe dit eruit zal gaan zien, moet bij verdere uitwerking vorm krijgen. We hebben daarbij oog voor netbewuste gebiedsontwikkeling en netbewuste nieuwbouw.

Ad2. De indiener gaat in op een aantal concrete initiatieven. De genoemde initiatieven zijn van een dusdanig detailniveau dat deze niet terug te zien zijn in

de omgevingsvisie omdat deze de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen beschrijft.. Het niet noemen van deze initiatieven in de ontwerp-omgevingsvisie hoeft de realisatie van de genoemde initiatieven niet in de weg te staan.

Ad3. Hiervoor verwijzen we naar de antwoorden onder 1 en 2, en vullen daarop aan dat de citaten waar de indiener naar verwijst vooral over heel gemeente Zwolle gaan, en niet enkel voor Hessenpoort van toepassing zijn.

Ad4. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 2

Ad5. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 2, en vullen daarop aan dat verdere uitwerking plek krijgt in bijvoorbeeld een omgevings- of gebiedsprogramma voor de intensivering en/of uitbreiding van Marslanden

Ad6. Hiervoor verwijzen we naar het antwoord onder 5.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.3 Zienswijze nummer B03

Samenvatting zienswijze

1. Gemeente Raalte heeft mondeling toegelicht de aangeleverde punten op het Ruimtelijk Toekomstperspectief opnieuw onder de aandacht te willen brengen bij gemeente Zwolle. Door de gemeente Raalte wordt de waardering uitgesproken dat de Verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle en de BO-Mirt afspraken verwerkt zijn. Wel wordt gevraagd of er een versnelling op de woningbouwopgave kan komen, gezien de druk op de woningmarkt en de overloopeffecten bij omliggende gemeenten.
2. Er wordt aandacht gevraagd voor de afstemming met de gemeente Raalte als het gaat om Zwolle-Zuid/zuid, Marslanden en de tijdelijke waterbergingslocaties. Ook wordt gewezen op lopende gebiedsontwikkelingen, zoals de koploperprojecten in het kader van de 3x3 aanpak van de provincie Overijssel.
3. De gemeente Raalte is verheugd met de inzet op het versterken van de Stadsring gezien de regionale functie daarvan. Hetzelfde geldt voor de doorfietsroute van Zwolle naar Nijverdal, waarbij aangegeven wordt dat deze op kaart duidelijker geduid zou kunnen worden.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente

Ad1. Het is fijn te constateren dat de gemeente Raalte zich herkent in de afspraken die op regionaal gemaakt zijn. Ook onderschrijven we de druk op de woningmarkt. Ook ons is alles eraan gelegen de proceduretijd zo effectief en

efficiënt mogelijk te benutten, inclusief de daarbij behorende participatie met inwoners, (maatschappelijke) organisaties, marktpartijen en medeoverheden.

Ad2. De samenwerking en afstemming met o.a. medeoverheden en lopende gebiedsontwikkelingen maakt onderdeel uit van de komende gebiedsprocessen en lopende samenwerking vanuit NOVEX afspraken, waaronder de verdere uitwerking van de regionale Sponsstrategie voor Salland.

Ad3. We nemen kennis van de positieve reactie van de gemeente Raalte. In de ontwerp-omgevingsvisie zijn de doorfietsroutes duidelijk op kaart gezet middels ‘regels op de kaart’.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.4 Zienswijze nummer B04

Samenvatting zienswijze:

1. Met belangstelling is kennisgenomen van de ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle en waardeert de inzet van de gemeente om richting te geven aan de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven van de komende jaren. De indiener van de zienswijze wil bijdragen aan een visie die natuur, klimaat en landschap versterkt.
2. De ontwerp-Omgevingsvisie erkent het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura2000 en de Zwolse Ecologische Hoofdstructuur. De indiener van de zienswijze is verheugd dat het natuurbelang van de Vreugderijkerwaard voorop staat.
3. De OER-signaleert negatieve effecten op natuur als gevolg van stedelijke ontwikkelingen (woningbouw Vechtrand en uitbreiding van Hessenpoort). Daarom verzoekt de indiener van de zienswijze om:
    a. Expliciete bescherming van natuurwaarden en mitigerende maatregelen in uw Omgevingsvisie en -plan;
    b. Ambitie op te nemen om gedurende de looptijd minstens één trede hoger te scoren voor basiskwaliteit natuur.
4. De gemeente heeft een belangrijke rol in het behouden en realiseren van groenblauwe verbindingen ten goede van de gezondheid, leefbaarheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Zowel binnen als buiten beschermde natuurgebieden. De indiener van de zienswijze werkt graag als partner van de gemeente hieraan mee. De ontwerp-Omgevingsvisie zet in op een robuust netwerk en het principe water bodemsturen, maar aan concrete uitvoering ontbreekt het nog. Er wordt concreet verzocht:
    a. Een uitvoeringsagenda voor herstel van groene en blauwe structuren;
    b. Toepassing van water en bodemsturen bij alle gebiedsontwikkelingen;
    c. Nieuw te ontwikkelen groen strategisch in te zetten voor het versterken van natuur en verminderen van recreatiedruk in bestaande natuurgebieden.
5. Mens en dier hebben steeds meer last van lichtvervuiling. In de ontwerp-Omgevingsvisie staat stilte genoemd als ruimtelijke kwaliteit. Over de waarde

donkerte is in de ontwerp-Omgevingsvisie niets opgenomen. Zwolle kan hierin een voortrekkersrol nemen door beleid en samenwerking met initiatieven, zoals het nieuwe project vanaf 2026 *Licht uit Nacht aan (Luna).* De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente om beleidsregels op te nemen om:
    a. Beleidsregels op te nemen om lichtvervuiling en geluidsoverlast te beperken;
    b. Reductie van verlichting bij sportvelden en bedrijven te stimuleren.

    De indiener van de zienswijze verwijst naar een artikel over veiligheid in relatie tot verlichting
6. Het is niet duidelijk hoe de gemeente kringlooplandbouw en stadslandbouw ondersteunt. De ambities om dit te faciliteren staat in de ontwerp-Omgevingsvisie. Hoe daar invulling aan te geven niet. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente om:
    a. Korte ketens en natuurinclusieve landbouw actief te stimuleren;
    b. Een rol te nemen in het belonen van ecosysteemdiensten (water, landschap en biodiversiteit)
    c. Lokaal en biologisch in te kopen, en ecologische meerwaarde mee te nemen in aanbestedingen en gunningstrajecten.
7. De gemeente wordt gecomplimenteerd met het toetreden tot het Schone Lucht Akkoord. Verder benoemt de indiener van de zienswijze dat de gemeente een sleutelrol heeft in het beschermen van haar inwoners met een gezonde en groene leefomgeving. Dat leidt tot het volgende verzoek
    a. Strenger om te gaat met vergunningen en handhaving van vervuilende industrie;
    b. Bestrijdingsmiddelen actief te reguleren (zie handreiking Natuur en Milieu)
    c. Als gemeente bloembollen en andere groen alleen nog biologisch in te kopen;
    d. Voorloper te worden op het gebied van Basiskwaliteit Natuur.
8. De indiener van de zienswijze staat achter de gemeentelijke ambitie dat groen meegroeit met verstedelijking. Het verzoek is een stap verder te gaan door een groennorm op te nemen in de Omgevingsvisie. Een tweede wens is om natuur inclusieve gebiedsontwikkeling als uitgangspunt te nemen.
9. Het ontbreekt in de Omgevingsvisie aan een afwegingskader hoe een balans te vinden in de recreatieve druk op natuurgebieden ten opzichte van behoud van de natuurwaarden ervan. De indiener van de zienswijze maakt zich zorgen over de impact van de woningbouwplannen in Herxen op de IJsseluiterwaarden. Het verzoek is om in de Omgevingsvisie op te nemen dat bij nieuwe ontwikkelingen de recreatiedruk niet afgewenteld wordt op bestaande natuurgebieden.
10. Vanuit het oogpunt van circulariteit verzoekt de indiener van de zienswijze de gemeente om actief te zoeken naar alternatieve locaties (anders dan een milieubrengstation) voor grote opslag (voor gedemonteerde materialen).
11. De indiener van de zienswijze ondersteunt de opwekking van duurzame energie en verzoekt de gemeente:
    a. Locatiekeuze en landschappelijke inpassing te doen conform de Wegwijzer Energie in het Overijsselse Landschap.

b. Voorkom negatieve effecten op natuur als gevolg van de plaatsing van windmolens bij Haerst en zonnevelden bij Hessenpoort.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen kennis van de zienswijze. Ook de gemeente wil een bijdrage leveren aan opgaven op het gebied van natuur, landschap en klimaat.

Ad2. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze;

Ad3. Zoals onder punt 1 al genoemd zet de gemeente zich in om een bijdrage te leveren aan opgaven op het gebied van natuur, landschap en water. Concreet door onder andere:

a. Het aanwijzen van de ‘Stadsrivier’ als blauwgroen strategische ontwikkelzone;
b. Het aanwijzen van twee locaties voor een stadspark: Stadsbroek en Vechtrand:
c. Paragraaf 5.2 beschrijft op visieniveau de bescherming van het fysiek kapitaal in de gemeente Zwolle. Het betreft de thema’s natuur, landschap en cultuurhistorie;

De Omgevingsvisie is de basis voor het opstellen van het Zwolse Omgevingsplan. Het omgevingsplan ligt nu niet ter inzage en kent zijn eigen inspraak- en besluitvormingsproces.
De gemeente Zwolle sluit aan bij de landelijke lijn ‘Basiskwaliteit Natuur’. We hebben niet uitgesproken hier een voorlopende rol in te nemen. De ambities uit het Zwolse Groen- en recreatiebeleid zijn opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Met een uitvoeringsagenda geven we hier uitvoering aan.

Ad4. De Omgevingsvisie bevat de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met doelen en ambities. Op basis van ons participatiebeleid werken we met partners aan de uitvoering van de Omgevingsvisie.

a. De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen kaders voor de ontwikkelingen in Zwolle. In de nog op te stellen omgevingsprogramma’s wordt hier concreet invulling aan gegeven. In nadere uitwerking van ons groen en recreatiebeleid is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Eén van de opgaven hierin is het concretiseren van een nadere uitwerking van de groenblauwe dooradering binnen gemeente Zwolle.
b. Zwolle is zich bewust van de ligging in de IJssel-Vechtdelta en de opgaven die hierbij horen. Niets voor niets is ‘Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk’ één van de basiswaarden. Eén van de principes die daarbij hoort is dat we gebiedsontwikkelingen benutten om blauwgroene structuren te verbeteren of toe te voegen en om klimaatadaptieve maatregelen in te passen. Zie paragraaf 3.3.5. De ruimtelijke vertaling ervan doen we in paragraaf 4.2.1. Daar staat dat het Zwolle van Overmorgen een klimaatbestendige woon- en

werkomgeving is waarin water en bodem de ordening en inrichting van stad en buitengebied richtinggevend zijn.

c. Bij de verdere planuitwerking van gebieden zoeken we naar een juiste balans in behoud van leefbaarheid, natuurwaarden en de recreatieve druk die gebieden aankunnen. Hierbij gaan we uit van meervoudig ruimtegebruik, maar ook van sturing middels inrichting en omvang om beschermde en waardevolle natuur te ontzien, zonder af te sluiten.

Ad5. We nemen dit deel van de zienswijze voor kennisgeving aan. Het opstellen van beleidsregels en reductie van verlichting bij sportvelden en bedrijventerreinen zijn mogelijk maatregelen die betrekking hebben op de uitvoering van de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. We zullen de wensen van de indiener van de zienswijze betrekken bij het op te stellen beleid daarvoor (via Omgevingsprogramma's).

Ad6. In het verlengde van het onder punt 5. De bij punt 6 genoemde wensen hebben betrekking op de uitvoering van de Omgevingsvisie. We zullen de wensen van de indiener van de zienswijze betrekken bij het op te stellen beleid gericht op de uitvoering (via Omgevingsprogramma's). Aanvullend daarop. Het landelijk gebied is geen bouwsteen en ook geen onderdeel van de bestuursopdracht om tot een aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie te komen. In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt daarom het bestaande beleid op het landelijk gebied, zoals dat in de huidige Omgevingsvisie is verwoord, gecontinueerd. De oproep die de indiener van de zienswijze doet om actiever beleid te voeren op landbouw nemen we ter harte en gaan we de komende tijd nader onderzoeken. Dit is onderdeel van beleidsontwikkeling van het buitengebied van de gemeente Zwolle.

Ad7. De bij punt 7 genoemde wensen hebben betrekking op de uitvoering van de Omgevingsvisie. We zullen de wensen van de indiener van de zienswijze betrekken bij het op te stellen beleid gericht op de uitvoering (via Omgevingsprogramma's). De gemeente Zwolle sluit aan bij de landelijke lijn 'Basiskwaliteit Natuur'. We hebben niet uitgesproken hier een voorlopende rol in te nemen. De ambities uit het Zwolse Groen- en recreatiebeleid zijn opgenomen in de ontwerp-Omgevingsvisie. Met een uitvoeringsagenda geven we hier uitvoering aan.

Ad8. De bij punt 8 genoemde wensen hebben betrekking op de uitvoering van de Omgevingsvisie. We zullen de wensen van de indiener van de zienswijze betrekken bij het op te stellen beleid gericht op de uitvoering (via Omgevingsprogramma's). Het opstellen van een groennorm vinden we (waar nodig) meer thuishoren in uitvoerend beleid. In de Omgevingsvisie stellen we kaders in de vorm van ambities. Het specifiek opnemen van het uitgangspunt van 'natuurinclusieve gebiedsontwikkeling' in de Omgevingsvisie vinden wij overbodig. Vanuit de al gestelde kaders in de Omgevingsvisie vindt altijd een zorgvuldige afweging plaats met betrekking tot natuur en alle andere opgaven die in een gebiedsontwikkeling een plek moeten krijgen.

Ad9. De bij punt 9 genoemde wensen hebben betrekking op de uitvoering van de Omgevingsvisie. We zullen de wens van de indiener van de zienswijze om een afwegingskader op te stellen om de recreatieve druk in natuurgebieden te

reguleren betrekken bij het op te stellen beleid gericht op de uitvoering (via Omgevingsprogramma's). In de ontwerp-Omgevingsvisie is voor de gebiedsontwikkeling van Zwolle-zuid in paragraaf 4.3.7.3 een uitgangspunt opgenomen over de recreatieve druk op de natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende uiterwaarden van de IJssel. Bij de planuitwerking werken we dit uitgangspunt nader uit.

Ad10. De bij punt 10 genoemde wens heeft betrekking op de uitvoering van de Omgevingsvisie. We zullen de wens van de indiener van de zienswijze betrekken bij het op te stellen beleid gericht op de uitvoering (via Omgevingsprogramma's). En nemen dit nu voor kennisgeving aan.

Ad11. We nemen kennis van de 'Wegwijzer Energie in het Overijsselse Landschap'. We onderschrijven het belang van een goede landschappelijke inpassing van initiatieven op het gebied van de opwek van duurzame energie. De ontwerp-Omgevingsvisie bevat kaders waarbinnen dit soort initiatieven vorm kunnen krijgen. Daarbij is de gemeente gebonden aan wet- en regelgeving op dit gebied. Bijvoorbeeld als het gaat om de effecten ervan op natuur.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.5 Zienswijze nummer B05

Samenvatting zienswijze:

1. Voetbalvereniging Berkum benadrukt de belangrijke rol die de voetbalvereniging vervult voor jong en oud binnen de stad en wijst op een aanzienlijke ledengroei in de afgelopen jaren tot meer dan 1200 leden.
2. De voetbalvereniging geeft aan dat de huidige faciliteiten op Sportpark De Vegtlust niet voldoen aan de KNVB-normen voor het huidige ledenaantal; er zijn feitelijk twee extra velden nodig.
3. De voorkeur wordt uitgesproken om op de huidige locatie gehuisvest te blijven, maar de voetbalvereniging ziet wel mogelijkheden om zich in de nabijheid verder te ontwikkelen.
4. De voetbalvereniging wil graag nauw betrokken worden bij de verdere planvorming en ruimtelijke inrichting, en verzoekt om actief deel te nemen aan overleg in plaats van enkel te reageren op plannen.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Ook wij als gemeente onderschrijven het belang voetbal en sport.

Ad2. De gemeente heeft onderzoek naar sportfaciliteiten laten doen. Hieruit blijkt een tekort aan (kunstgras)velden verdeeld over de stad. Er zijn ook in de nabijheid beschikbare velden. Gezien de schaarse ruimte heeft het vervangen van gras voor kunstgras i.v.m. belastbaarheid bij VV Berkum geen hoogste prioriteit. Er zijn clubs waar de nood hoger is (zie openbare bijlage, meegezonden met de begrotingsaanvraag). Uit dit onderzoek blijkt, op basis van de KNVB-norm, dat vv Berkum een half wedstrijdveld en een half trainingsveld tekort komt. Hierbij moet worden aangemerkt dat de KNVB-norm uitgaat van de laatste wedstrijd op zaterdag om 16.00 uur. Het is ons bekend dat er verenigingen zijn die later dan dit tijdstip spelen. Daarnaast blijkt dat vaak kunstgrasvelden op de zondag niet worden gebruikt. Het is de gemeente ook bekend dat de huidige verhuursystematiek niet helpend is in de beschikbaarheid en verdeling van de gemeentelijke velden per vereniging. Vanuit de afdeling Sport is het verzoek bij de Zwolse voetbalverenigingen neergelegd om als gemeente te worden uitgenodigd bij het eerst volgend voorzittersoverleg. Het onderwerp dat we als gemeente met de voorzitters willen bespreken is veldcapaciteit en verhuursystematiek.

Ad3. In het verdere planvormingsproces zullen we aandacht besteden aan de huisvesting van sportverenigingen in Vechtrand en daar onderzoek naar doen. We gaan daarover graag met u in gesprek

Ad4. De voetbalvereniging wordt als een van de lokale verenigingen - en dus belanghebbende partij - betrokken bij de verdere planvorming in het gebied.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.6 Zienswijze nummer B06

Samenvatting zienswijzer

1. De gemeente Dalfsen spreekt haar waardering uit voor de samenwerking in het fysieke domein en zet deze graag voort en spreekt daarbij uit deze samenwerking te versterken als het om de uitwerking van de Omgevingsvisie gaat.
2. De gemeente Dalfsen doet de oproep het voorkomen van afwenteling niet alleen toe te passen op toekomstige generaties, maar ook op andere gemeenten. Daarin wordt ook de koppeling met de zorgplicht voor waterberging gemist en de eigen opgave van Zwolle hierin. Ook herkent men de regionale sponstrategie niet terug in de ontwerp-Omgevingsvisie. Tot slot wordt het voorkomen van afwenteling ook op het bereikbaarheidsvraagstuk toegepast in relatie op het effect daarvan voor de gemeente Dalfsen.
3. De oproep wordt gedaan blijvend samen te werken in het gebied ten Noorden van de Vecht. De gebiedsvisie daarvoor is goed verwerkt in de ontwerp-Omgevingsvisie en vraagt om een integrale aanpak om de ruimtelijke puzzel in het gebied te kunnen leggen.

4. Door de gemeente Dalfsen wordt de oproep gedaan een actuele visie op het platteland te maken, omdat deze nodig is voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er wordt dan ook geadviseerd daarvoor een beleidskader op te stellen.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie gemeente

Ad1. We danken de gemeente Dalfsen voor de complimenten. Ook wij zetten de samenwerking graag voort en deze zal bij de uitwerking van Vechtrand geïntensiveerd worden. In het komende gebiedsproces zullen naast de gemeente Dalfsen ook andere omliggende gemeenten, de waterschappen, de provincie en het rijk uitgenodigd worden (naast alle andere stakeholders).

Ad2. Het is niet onze intentie welke vorm van afwentelen dan ook, zowel op klimaat, als bij het bereikbaarheidsvraagstuk, toe te passen. Onze basiswaarden, de zes ruimtelijke principes (hoofdstuk 3) en het gestelde in paragraaf 4.3.7.2 over de strategische ontwikkelzone Vechtrand zijn er juist op gericht om afwentelen in welke vorm dan ook te voorkomen. Nieuw helpt bestaand is daarbij een belangrijk uitgangspunt en dit beperkt zich niet tot het grondgebied van de gemeente Zwolle. We hebben dan ook de regionale sponsstrategie van de regio Zwolle in onze ontwerp-Omgevingsvisie verwerkt. Wij verwijzen hiervoor onder andere naar paragrafen en 3.4.6, 4.2.1 en 4.3.7.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie. Ook geven we onder andere in de paragrafen 4.3.7.2 en 5.3.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie aan wat begrepen moet worden onder de begrippen ‘rekening houden met water’ en ‘zoekgebied waterberging’. Ook wij gaan graag met u hierover verder in gesprek en willen graag samen met de indiener van de zienswijze invulling geven aan de vervolguitwerking van de Regionale Sponsstrategie Salland.

Ad3. We onderschrijven deze oproep en momenteel wordt deze samenwerking ook verder vormgegeven.

Ad4. Het landelijk gebied is geen bouwsteen voor de Aanvulling van de Omgevingsvisie geweest en was geen onderdeel van de bestuursopdracht. In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt daarom het bestaande beleid, zoals dat in de huidige Omgevingsvisie is verwoord, gecontinueerd. De oproep die de gemeente Dalfsen doet voor een actuele visie voor het landelijk gebied nemen we ter harte en gaan we de komende tijd nader onderzoeken.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.7 Zienswijze nummer B07

Samenvatting zienswijze:

1. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) spreekt haar waardering uit over de wijze waarop het beleidsmatige principe van Water en Bodem sturend in de ontwerp- Omgevingsvisie is verwerkt, alsmede de duiding van de stad als onderdeel van het groter systeem, de lange termijn blik en het principe ‘Nieuw helpt bestaand’. Ook wordt de waardering uitgesproken dat Zwolle haar verantwoordelijkheid neemt in het watersysteem van de Sallandse Weteringen en met waterberging wil bijdragen aan een weerbaar Salland.
2. Zwolle ligt in een waterbergend gebied. Het WDOD spreekt daarover haar bezorgdheid uit. Water is een centrale opgave en onderdeel van de integrale gebiedsontwikkelingen waar alle belangen samenkomen. Water kan dus geen sectorale opgave zijn en dit is naar de mening van WDOD wel wat de ontwerp-Omgevingsvisie uitstraalt bij de beschrijving van de sectorale opgaven.
3. Het WDOD spreekt uit de bestaande samenwerking constructief te willen voorzetten en nauw betrokken te willen zijn bij de komende gebiedsprocessen.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We spreken onze dank uit voor de geuite waardering en zien dit ook als een resultaat van de intensivering van de samenwerking, zowel ambtelijk als bestuurlijk.

Ad2. We staan voor een integrale opgave van alle gebiedsontwikkelingen in onze gemeente en de daarin te maken afweging van belangen vanuit alle sectorale onderwerpen die in een gebied spelen. Onze basiswaarden, de zes ruimtelijke principes (hoofdstuk 3), paragraaf 4.2.1 (blauw Zwolle) en het gestelde in paragraaf 4.3. over de strategische ontwikkelzones beschrijven dat expliciet. Daarbij wordt ook veelvuldig ingegaan op het (urgente) belang van water, waterberging in extreme situaties en klimaat in de context van de ligging van Zwolle.

Om onze opgaven integraal te kunnen duiden, daarover uitspraken te kunnen doen en aan te kunnen geven welke planologische ruimte daarvoor vereist is, is het nodig te weten wat onze opgaven op wonen, economie, mobiliteit, en energie zijn. Ook daarover gaat deze ontwerp-Omgevingsvisie als het gaat om bijvoorbeeld het aantal woningen waaraan behoefte is, dat nieuw gerealiseerd moet worden. Vervolgens worden deze opgavenopgave kwalitatief vertaald en integraal samengevoegd (samenhang), zoals dat in de verschillende paragrafen is beschreven (o.a. de paragrafen 1.2, 3.2, 3.3, 3.5, 4.2, 4.3 en hoofdstuk 5).

Ad3. Ook wij zien uit naar een vruchtbare samenwerking. Het WDOD is voor ons bij de komende gebiedsprocessen dan ook een belangrijke samenwerkingspartner.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.8 Zienswijze nummer B08

Samenvatting zienswijze:

1. De provincie Overijssel geeft haar complimenten voor het feit dat in de ontwerp-Omgevingsvisie de grote thema's voor de fysieke leefomgeving goed zijn opgenomen.
2. Ook vindt de provincie Overijssel het positief dat water en klimaat sterk is verankerd in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie (deltaspons, blauwgroene structuren, waterberging) en de regionale sponsstrategie is geborgd.
3. De provincie Overijssel wijst erop dat Vechtpoort 1laag gelegen is en alleen in combinatie met Vechtpoort 2 (groene/blauwe maatregelen) ontwikkeld kan worden. Ook doet zij de oproep hier nauw samen te werken als drie overheden.
4. De woningbouwopgave wordt door de provincie Overijssel ondersteund, evenals de noodzaak voor de twee uitleglocaties.
5. Ook de opgaven op economie en de vrije tijdseconomie zijn in lijn met het beleid van de provincie Overijssel.
6. Onder Paragraaf 1.3 staat "Mobiliteit is een cruciaal en sturend onderdeel voor Zwolle". Cruciaal misschien wel, maar sturend hoeft zeker niet. Spreek dan liever over bereikbaarheid in plaats van mobiliteit.
7. Binnen paragraaf 2.9 wordt bij punt 2.9.1 gesproken over "Mobiliteitgroei" zonder de oorzaak daarvan te benoemen; investeringen in mobiliteit en de daaruit voortvloeiende schaalvergroting en toenemende afstand tot voorzieningen hebben geleid tot mobiliteitsgroei
8. Bij 3.4.1. (Overzicht van opgaven, Mobiliteit) wordt aangegeven om "de opgave op groei aantal auto's te faciliteren". Dit klinkt erg behoeftevolgend, terwijl het Zwolse beleid (ook met STOMP) best wel sturend is. Wat ons betreft is de opgave om de groei van het aantal auto's te beperken en vooral in te zetten op goede bereikbaarheid. Door meer op deelmobiliteit in te zetten, kan het de groei van het aantal auto's misschien wel gekeerd worden (ondanks een toenemend aantal inwoners). En daarmee hoeft maar een beperkte groei van het aantal auto's te worden gefaciliteerd.
9. Onder 4.2.3. geeft u aan in te willen zetten op realisatie van station Zwolle-Zuid. Graag zouden wij meer duiding ontvangen op deze ambitie en uitleg hoe deze ambitie zich verhoudt in het totale OV-systeem.
10. We zetten vraagtekens bij de uitspraak: "De buitenring wordt in de toekomst de nieuwe binnenring." Dit suggereert dat er een nieuwe buitenring moet komen. Wij zouden liever zien dat de binnenring en buitenring worden samengevoegd tot een 'Stadsring'

11. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt (op bladzijde 70) beschreven, maar niet zo uitgebreid als de N2000- gebieden. U zou nog toevoegingen kunnen doen op basis van de Wezenlijke Kenmerken en Waarden van de NNN-gebieden (via website provincie).
12. Goed dat Basiskwaliteit Natuur (BKN) genoemd wordt. Dit sluit ook goed aan bij de groenblauwe structuur uit H1.3 en het sterke landschap (H1.5). Hier wordt naar BKN verwezen als een ‘project’. Het is landelijk beleid, maar ook provinciaal beleid om aan onze natuurdoelen te werken. Zie ontwerp-Omgevingsvisie Overijssel. Liefst daarom ook verwijzen naar het provinciale beleid, maar niet als ‘project’.
13. Fijn dat onder 4.3.7.4 (bladzijde 63) wordt aangegeven dat rekening wordt gehouden met aanwezigheid van weidevogels. Wij vragen daarnaast ook aandacht voor de toetsing of voorgestelde (locaties voor) ontwikkelingen straks een plek kunnen krijgen in het omgevingsplan als de instructieregels uit artikelen 4.65, lid 3 en 4.66, lid 3 uit de omgevingsverordening van Overijssel gelden. Wij verzoeken u om de tekst in paragraaf 5.2.2 Natuur van de Omgevingsvisie dienaangaande aan te vullen. De provincie Overijssel doet vervolgens daar een tekstvoorstel voor.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1-2. We danken de provincie voor de waardering die zij uitspreekt over de ontwerp-Omgevingsvisie.
Ad 3 De ontwikkeling van Vechtpoort 1 kan niet los gezien worden van de (regionale) blauwgroene opgave in Vechtpoort 2. In de ontwerp-Omgevingsvisie hebben we dat ook zo aangegeven. We zien daarin de uitwerking c.q. gebiedsprocessen dan ook een nauwe samenwerking met provincie en waterschap voor ogen. In NOVEX-verband zien we ook graag het Rijk aan tafel bij de ontwikkeling van Vechtrand. Vandaar dat wij in onze reactie op de ontwerp-Nota Ruimte uitdrukkelijk Vechtrand hebben gepositioneerd als nieuw project en pilot voor een klimaatadaptieve ontwikkeling van onze stad en de regio Zwolle.
Ad4-5. We nemen kennis van de positieve reactie voor wonen en economie.
Ad6. We begrijpen de nuance die de provincie hier voorstelt. Het organiseren van mobiliteit is inderdaad geen doel op zich, goede bereikbaarheid wel. Wat we met deze zin willen benadrukken is dat mobiliteit niet alleen een beperking is, maar juist ook een belangrijk onderdeel van de oplossing van de (ruimtelijke) puzzel kan zijn, Bij de herinrichting van de Singel zorgt de minder prominente positie van de auto bijvoorbeeld voor meer ruimte voor lopen en fietsen, maar ook voor klimaatadaptatie. Met de realisatie van de centrumhubs kunnen we de binnenstad aantrekkelijker maken, maar deze hubs zijn zowel ruimtelijk als financieel ook belangrijke sturende principes in de gebiedsontwikkelingen.
Ad7. De oorzaken voor de mobiliteitsgroei zijn divers. We herkennen ons in de voorbeelden die de provincie noemt, maar ook de bevolkingsgroei (in Zwolle,

maar ook landelijk), het nog altijd groeiende autobezit, demografische ontwikkelingen en het feit dat forenzen (mede door hybride werken) ook steeds vaker grotere reistafstanden accepteren dragen hier (mogelijk) aan bij.

Ad8. Onze inzet ten aanzien van de mobiliteitstransitie (STOMP) is uiteraard een belangrijk leidend principe. Tegelijkertijd sluiten we onze ogen niet voor de verwachte landelijke trend dat het autobezit en -gebruik tot 2040 nog blijft toenemen. We hebben eerder als eens aangegeven dat in de afgelopen 60 jaar het aantal inwoners in Zwolle is verdubbeld, terwijl tegelijkertijd het aantal auto's met een factor 20 is toegenomen. Uiteraard streven we ernaar om de groei van het aantal auto's te keren, maar gelet op de regionale functie die Zwolle heeft vraagt dat niet alleen iets van ons als gemeente, maar ook van het Rijk, de Regio en de provincie om de alternatieven goed op orde te hebben. In die brede context moet deze opmerking ook gezien worden. Bij het realiseren van extra woningen (zelfs met een lage parkeernorm) moeten we nog altijd deze extra auto's faciliteren. Ook het ruimtelijk opwaarderen van onze Singel vraagt om goede en betrouwbare alternatieven op onze Ringstructuur en de inprikkers richting de Centrumhubs. Het gaat dus niet om het ongebreideld faciliteren van de groei van auto's, maar vooral om de auto te faciliteren daar waar nodig vanuit de bereikbaarheidsgedachte.

Ad9. De realisatie van een station Zwolle-Zuid is een wens die al langer binnen Zwolle bestaat. Er is in het verleden ook al een ruimtelijke reservering gedaan voor de inpassing van een station nabij het winkelcentrum Zwolle-Zuid. Daarbij wonen in Zwolle-Zuid op dit moment circa 30.000 mensen in een kleine 13.000 woningen. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) is de ambitie opgenomen dat er tot 2040 ongeveer 4.000 extra woningen in Zwolle-Zuid worden gerealiseerd, waarvan het merendeel in het Sleutelgebied Zwolle-Zuid/Zuid (ca 3.000), maar ook in Nieuw Harculo (500) en verdichting rondom het winkelcentrum (ca 500). Daarmee kan het inwoneraantal in Zwolle-Zuid groeien richting de 38.000 inwoners. Een station draagt in onze optiek niet alleen bij aan de verdere ontwikkeling van het stadsdeel, maar het zorgt ook voor een volwaardig alternatief voor de auto voor de nieuw toe te voegen woningen. Een station is daarin cruciaal om het mobiliteitsprofiel te veranderen. Niet alleen voor de bewoners van Zwolle-Zuid, maar ook voor de bereikbaarheid van bedrijventerrein Marslanden met het openbaar vervoer. In het rapport 'Contouren Toekomstbeeld OV 2040' geldt voor het traject Zwolle - Deventer (- Arnhem) het principe van 'vaak & snel', waarbij wordt ingezet op een intensief aanbod van het openbaar vervoer. We zijn uiteraard bekend met de forse opgaven die voor ons liggen ten aanzien van de landelijke en lokale ambities, maar in ons beeld past de realisatie van een station Zwolle-Zuid binnen deze contouren. De exacte uitwerking in relatie tot het totale OV-systeem moet uiteraard nog plaatsvinden.

Ad10. Wij herkennen ons niet in de veronderstelling dat de uitspraak: *"De buitenring wordt in de toekomst de nieuwe binnenring"* suggereert dat er een nieuwe buitenring moet komen. In de alinea voor deze uitspraak wordt immers beschreven welke wegen wij rekenen tot de (buiten)ring van Zwolle, namelijk de IJsselallee, Oldeneelallee, Ceintuurbaan, Zwartewaterallee en de Blaloweg.

Daarmee zijn wij van mening dat duidelijk is dat er geen sprake is van een nieuwe buitenring, maar dat het gaat om bestaande infrastructuur met een bepaalde (nieuwe) functie. Daarbij blijkt uit deze uitspraak in onze optiek ook juist de transitie die we willen realiseren, namelijk dat de ringfunctie van de (vroegere) binnenring voor het doorgaand verkeer komt te vervallen. We gaan eigenlijk terug van 2 ringen naar 1 ring. De term binnen- en buitenring wordt hier nog gebruikt om de transitie te duiden. In volgende stukken zal vooral over de Ring van Zwolle gesproken worden. We spreken ook al bijna niet meer over de binnenring, waar steeds vaker over het project Singel van Zwolle, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voorop staat en niet het mobiliteitssysteem (voor gemotoriseerd verkeer).

Ad11. Provinciaal omgevingsbeleid en wat daarover in de provinciale omgevingsverordening is vastgelegd is een vaststaand gegeven dat bij elke gebiedsontwikkeling in acht moet worden genomen. Het is daarom niet nodig dit in onze ontwerp-Omgevingsvisie op te nemen. Die beschrijft de strategische koers voor de fysieke leefomgeving van Zwolle. Daarbij hebben we rekening te houden met wet- en regelgeving van andere overheden.

Ad12. Het klopt dat de Basiskwaliteit Natuur geen project is. In die zin is het wenselijk dat woord straks uit de definitieve tekst van de Omgevingsvisie te verwijderen en een koppeling te maken met landelijk beleid. Inhoudelijk doet het aan het gestelde in de ontwerp-Omgevingsvisie niets af, zodat de inhoud en strekking daarvan overeind blijft staan.

Ad13. We verwijzen hiervoor naar wat we onder 11 hebben opgemerkt.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.9 Zienswijze nummer B09

Samenvatting zienswijze:

1. In de omgevingsvisie komt duidelijk naar voren dat Zwolle zijn ligging in de IJssel-Vechtdelta koestert. Maar de ligging in een delta maakt Zwolle ook kwetsbaar voor weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Het werken aan robuust groenblauw netwerk is hiermee noodzaak voor Zwolle. In hoofdstuk 3 zijn een aantal principes uitgewerkt die wij van harte onderschrijven. Het gaat hierbij onder andere om:
    a. Groen groeit mee met de stad;
    b. Gebiedsontwikkeling als blauwgroene klimaatmachine;
    c. Meervoudige oplossingen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

   De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente deze principes vroegtijdig kwantitatief en kaderstellend uit te werken, zodat ze effectief kunnen worden toegepast bij de ambities voor de staduitbreiding voor Zwolle. Dit is nodig om te voorkomen dat negatieve effecten (zoals recreatiedruk) worden afgewenteld op bestaande waarden.

2. Er wordt verzocht de Omgevingsvisie op de in de OER genoemde punten aan te vullen en te versterken, zodat de ontwikkeling van Zwolle hand in hand kan gaan met behoud en herstel van natuur en landschappelijke kwaliteit.
3. De OER benoemt zelf diverse kennisleemten en onzekerheden, onder meer voor natuur, waterkwaliteit, hittestress en energietransitie. Zonder harde monitoring is niet te garanderen dat het beleid de gewenste effecten heeft. Wij verzoeken daarom:
    a. Een monitoringssysteem met drempelwaarden op te nemen dat verplicht bijsturen voorschrijft wanneer natuur- of landschapsdoelen niet worden gehaald. Hiervoor kan onder andere gebruikt gemaakt worden van bestaande analyses van aanwezige hoeveelheid “groen-blauwe dooradering” en data van bezoekerscijfers.
    b. De monitoring te koppelen aan uitvoeringsprogramma’s, zodat data direct invloed heeft op beleid.
    c. De voortgang jaarlijks openbaar te maken in een leefomgevingsrapportage.
4. Voor nieuwe gebiedsontwikkelingen verzoeken wij u om te werken met een verplicht ‘blauwgroen toetsingskader’, waarin minimaal benodigde ruimte voor infiltratie, koelte, schaduw en retentie wordt vastgelegd.
5. De OER geeft aan dat de recreatiedruk op kwetsbare natuur toeneemt door bevolkingsgroei. Ook de globale passende beoordeling geeft aan dat een toename van de woondruk leidt tot een toename van de verstoring in Natura 2000-gebieden. De visie noemt als mitigerende maatregel de realisatie van nieuwe uitloopgebieden om de verstoring in Natura 2000-gebieden minder hard te laten toenemen. Echter in de visie is er geen aandacht voor de locaties, omvang of verbindingen. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente:
    a. Een zonering voor recreatie op te nemen waarin kwetsbare natuur wordt ontzien en alternatieve plekken voor intensieve recreatie worden aangeboden;
    b. De nieuwe uitloopgebieden ruimtelijk te concretiseren, inclusief ecologische verbindingen en recreatieve routes, zodat zij daadwerkelijk bijdragen aan ontlasting van Natura 2000;
    c. Groene buffers, landschappelijke overgangen en ecologisch hoogwaardige randen verplicht te maken bij nieuwe ontwikkelprojecten.
6. De effectbeoordeling voor soortenbescherming en biodiversiteit in de OER, varieert van sterk negatief tot positief, wat duidt op grote onzekerheid en een gebrek aan borging. Het verzoek is om:
    a. Het opstellen en aan de visie koppelen van een biodiversiteitsprogramma met meetbare doelen, minimaal te realiseren maatregelen en prioritaire soorten en habitats.
    b. De hoofdgroenstructuur verder te uitwerken op kaart, inclusief minimale breedtes, ontbrekende schakels en prioritaire ecologische verbindingen.
    c. Te zorgen voor formele borging van groene maatregelen in het omgevingsplan, zodat ze niet vrijblijvend blijven.

7. Stadsbroek: de indiener van de zienswijze adviseert om terughoudend te zijn met woningbouw. En indien er woningbouw komt, te kiezen voor gestapelde woningen. Daarnaast bestaan er zorgen om de Stadskolk, want daar zijn de natuurwaarden hoog. Onder andere vanwege de broedende roerdomp, snor en grote karekiet. Deze soorten zitten daar mede als gevolg van de relatieve rust in het gebied. Als de gebiedsontwikkeling te dicht bij deze kolk komt, gaan deze waarden verloren. Dat zou heel jammer zijn. Door aanleg van een groen-blauwe bufferzone rondom de Stadskolk, kunnen de natuurwaarden beschermd en zelfs versterkt worden. Ook pleiten wij voor een honden-losloop-terrein elders in het te ontwikkelen stadspark.
8. De ontwerp-Omgevingsvisie beschrijft in paragraaf 6.11 de volgende opgaven:
    a. Het ontwikkelen van natuurwaarden en recreatieve routes. Onder andere in de uiterwaarden van de Vecht bij Berkum-Bruggenhoek;
    b. Introduceren van een fietsveer over het Zwarte Water ter hoogte van de samenvloeiing met de Vecht.

    De indiener van de Zienswijze merkt op dat recreatieve routes niet ten kosten mogen gaan van Natura200-doelen. En een fietsveer over het Zwarte Water is zeer onwenselijk. De verwachting is dat te veel verstoring plaatsvindt van de natura2000-doelen.
9. Vechtpoort 1: Het is volgens de indiener wenselijk een groene buffer te realiseren tussen het Natura200-gebied ‘Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht en de nieuw te bouwen woningen bij Vechtpoort 1.
10. Vechtpoort 2: de indiener van de zienswijze steunt de keuze om gebiedsontwikkeling Vechtpoort 2 als zoekgebied voor waterberging aan te wijzen. Naast kansen voor waterberging zijn er ook kansen voor vergroten van biodiversiteit. Wij denken daar graag over mee in de uitwerking van de plannen.
11. Stadspark Vechtrand: de indiener van de zienswijze onderschrijft het idee van een stadspark in het Vechtrand gebied. Het ziet een ontwerp van het park voor zich, waarbij de verkaveling en de karakteristieken van het oude cultuurlandschap gekoesterd worden. Waarbij landschapselementen hersteld worden en wandelpaden en poelen worden aangelegd. In dit gebied is terughoudendheid met nieuwe voorzieningen gewenst, om het authentieke karakter van het landschap te behouden.
12. Landschappelijk gezien, begrijpt de indiener van de zienswijze de keuze voor woningbouw in het gebied Zwolle-Zuid/zuid. De aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie benoemt dat de parkachtige structuur van landgoederen wordt doorgetrokken van Noord naar Zuid. Het verzoek is om een ecologische verbindingszone op kaart op te nemen. Des te meer omdat dit gebied al gekenmerkt wordt door vele barrières van spoor, wegen en kanalen. De verbindingszone zou ter hoogte van het bestaande hoogspanningstracé aangelegd kunnen worden. Vervolgens vraagt de indiener van de zienswijze bij de planuitwerking rekening te houden met verschillende soorten flora en fauna. De grootste zorg zijn de mogelijk negatieve effecten op de natuurwaarden in het natura2000-gebied ‘Rijntakken deelgebied uiterwaarden IJssel’ als gevolg van extra recreatieve druk door woningbouw. Deze uiterwaarden zijn belangrijke rustplekken voor overwinterende ganzen (Vogelrichtlijn) en

belangrijke broedplekken voor kwalificerende soorten als roerdomp, dodaars, ijsvogel, blauwborst en grote karekiet. Op het moment dat de rust in de uiterwaarden wordt verstoord (door betreding) kunnen significant negatieve effecten niet worden uitgesloten. Dit is strijdig met de natuurwetgeving. Het verzoek is om robuuste, geborgde en juridisch houdbare maatregelen die de negatieve effecten tegengaan. Alleen handhaving is absoluut onvoldoende. Wij zien oplossingen in de vorm van de aanleg van een watergang of hek om de toegang te beperken. En de aanleg van een wijkpark met een honden-losloop-terrein in de wijk.

13. ‘Zuinig en zorgvuldig’ ruimtegebruik bij de zoektocht naar ruimte voor bedrijvigheid in Marslanden wordt onderschreven. De verwachting is dat de gemeente rekening houdt met de ‘wezenlijke kenmerken en waarden’ van Lierder- en Molenbroek. In dit gebied worden de volgende potenties gezien:
    a. Het huidige weidevogelgebied binnen het NNN is relatief klein en daarmee kwetsbaar om als zelfstandig weidevogelgebied te functioneren. Het weidevogelgebied kan versterkt worden door in het omliggende agrarisch gebied natuurinclusieve landbouw te ontwikkelen. Verminderen van de ontwatering en randenbeheer zijn daarbij essentieel. Dit geldt zowel voor Molenpolder en Liederbroek als voor Sekdoorn.
    b. Er ligt potentie voor versterking van de ruimtelijke samenhang tussen het deelgebied Landgoed Windesheim en het riviersysteem van de IJssel voor bijvoorbeeld vogels, door verdere ontwikkeling van het kleinschalige cultuur- en rivierlandschap met vochtig bos, opgaande landschapselementen en waterrijke delen in de vorm van een groene dooradering van het agrarisch gebied.
14. De indiener van de zienswijze heeft als tip om bij de planuitwerkingen van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid en stadsparken de methodiek van landschapsbiotopen en het onderzoek ‘Kastelenlandschap Zwolle’ te gebruiken. Deze onderzoeken geven historische aanknopingspunten om cultuurhistorische waarden te behouden of om verdwenen elementen beleefbaar te maken.
15. Specifiek ten aanzien van landgoederen geeft de indiener van de zienswijze het volgende mee. Behouden en versterken van de landgoederen die in de uitbreiding van de stadszone liggen is een goed streven. De landgoederen moeten vanwege cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten echter niet het uitloopgebied van de (nieuwe) stad zijn. Zorg ervoor dat bij stadsuitbreiding rekening wordt gehouden met een buffer van groenblauwe dooradering tussen de landgoederen en de stad blijft liggen. Daarmee gaat de basiskwaliteit natuur omhoog en blijven de landgoederen hun cultuurhistorische waarde en eigen entiteit behouden.
16. Behouden en versterken van de landgoederen rondom Zwolle betekent ook dat het levende groene erfgoed aan vervanging onderhevig is, zoals het vervangen van lanen en parkaanleg. Daarmee behouden de landgoederen op lange termijn hun karakter en vitaliteit in de standsrand. De (nieuwe) kapverordening van de gemeente Zwolle staat dat momenteel niet meer toe, waardoor het groene erfgoed van landgoederen in plaats van kenmerkend en vitaal meer

richting een uitsterfconstructie van individuele bomen gaat. Wij verzoeken u om via het omgevingsbeleid een vervangingscyclus van het groene erfgoed op landgoederen toe te staan.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☒ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We zijn ons bewust van de kwetsbare ligging van Zwolle in de IJssel-Vechtdelta gelet op grotere weersextremen als gevolg van klimaatverandering. We hebben op verschillende plekken in de ontwerp-Omgevingsvisie aangegeven hoe we hier (ruimtelijk) mee omgaan. Belangrijke paragraaf is 1.3: 'Het verhaal van Zwolle: leven met water'. Vervolgens wordt deze lijn doorgetrokken in paragraaf 3.3 over de basiswaarden en in dit specifieke geval paragraaf 3.3.5 (Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroennetwerk). Hoofdstuk 4 start met de paragraaf over blauwgroen met daarin ook een fors aantal condities. We kiezen voor een klimaatadaptieve groei. In paragraaf 4.3.2 komen vervolgens de generieke- en specifieke condities die in acht moeten worden genomen bij de uitwerking in gebieden, onder andere de woningbouwlocaties Zwolle-Zuid/zuid en Vechtrand. Eén van de condities is ook dat we zorg dragen voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid en de natuurwaarden.

Ad2. De gemeenteraad neemt niet gelijktijdig met de zienswijzenota een besluit over vaststelling van de aangevulde Omgevingsvisie. Dat gebeurt naar verwachting na besluitvorming over de gebiedsvisies Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. We betrekken de OER en de uitkomsten daarvan bij een eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie.

Ad3. Een Omgevingsvisie bevat op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met doelen en ambities. De uitwerking daarvan vindt plaats via 'Omgevingsprogramma's' of ander sectoraal beleid. Daarin maken we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie meetbaar met concrete indicatoren om dat vervolgens te monitoren. Voor de huidige Omgevingsvisie is een Omgevingsvisiemonitor opgesteld. Die is openbaar te raadplegen via: Omgevingsvisiemonitor - Monitor Omgevingsvisie - Zwolle. De inzichten die we hieruit opdoen kunnen aanleiding zijn om het beleid van de gemeente Zwolle bij te sturen.

Ad4. Het op 7 juli 2025 vastgestelde Ruimtelijk Toekomstperspectief Zwolle, de huidige Omgevingsvisie en het Zwolse Groen- en recreatiebeleid vormt het beleidskader waarbinnen de planvorming van gebieden kan plaatsvinden. In dat beleid hebben wijk blauwgroen, in balans met de andere opgave waar Zwolle voor staat, verankerd. We betrekken de wens van de indiener van de zienswijze om te werken met een 'blauwgroen toetsingskader' bij de verdere uitwerking van het beleid in omgevingsprogramma's of ander sectoraal beleid.

Ad5. De Omgevingsvisie beschrijft in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Daarin zijn onder andere de begrenzing van de in Zwolle

gelegen Natura-2000 gebieden opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoend aan hiervoor geldende wetgeving die de natuurwaarden van deze gebieden beschermt. Het aanwijzen van zoneringen, ecologische verbindingen en recreatieve routes volgt bij de verdere uitwerking van beleid op thema of in gebieden. Daarbij zoeken we naar een goede balans tussen de recreatieve- en natuurwaarden van gebieden.

Ad6. We betrekken dit deel van de zienswijze bij de verdere uitwerking van beleid in Omgevingsprogramma's of ander sectoraal beleid. Ook de vertaling ervan in het Omgevingsplan.

Ad7. We nemen kennis van reactie van de indiener van de zienswijze en betrekken dit bij het lopende gebiedsproces voor Stadsbroek. Voor de gebiedsontwikkeling van Stadsbroek zijn door de gemeenteraad planologische 'richtinggevende uitspraken' vastgesteld.

Ad8. Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de aanleg van recreatieve routes (incl. fietsveer) moeten voldoen aan wet- en regelgeving die de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden beschermen. Bij een mogelijke planvorming en ontwikkeling daarvan moet onderzoek plaatsvinden. We treden daarbij ook graag in overleg met de indiener van de zienswijze.

Ad9. We betrekken de wens van de indiener van de zienswijze om een groene buffer te realiseren bij de verdere planuitwerking van Vechtpoort 1 als onderdeel van het gebiedsproces Vechtrand. We hebben in de ontwerp-Omgevingsvisie generieke en specifieke condities opgenomen voor de planuitwerking van dat gebied. Die staan in de paragraven 4.3.2 (generieke condities) en 4.3.7.2 (specifieke condities voor Vechtrand). De condities gaan onder andere in op hoe om te gaan met natuur- en landschapswaarden.

Ad10. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze en gaan graag met de indiener van de zienswijze in gesprek over de verdere planuitwerking van Vechtpoort 2.

Ad11. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze en gaan graag met de indiener van de zienswijze in gesprek over de verdere planuitwerking van het 'stadspark Vechtrand'.

Ad12. Zwolle-Zuid/zuid: we onderschrijven het belang en de noodzaak van een ecologische corridor. Deze staat ook expliciet benoemd bij de specifieke condities voor de verdere planuitwerking van de Zwolle-Zuid/zuid. Zie paragaaf: 4.3.7.3. Daarover verschillen we niet van mening met de indieners van de zienswijze. We kunnen deze corridor echter nu niet al op kaart vastleggen, zoals de indieners beogen. We staan voor een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij alle feiten, kennis en belangen op tafel moeten liggen. Pas dan is een weloverwogen goede keuze te maken over de locatie(s) van de woningen, de ontsluiting daarvan, het station, bestaande functies in het gebied, de landschappelijke structuren, de ecologische corridor etc. Het betreft een samenhangend geheel dat dan ook in samenhang in het komend gebiedsproces zijn beslag moet krijgen. Voorgaande is ook van toepassing op hoe om te gaan met de recreatieve druk op de natuurwaarden van de uiterwaarden van de IJssel. Eén van de condities (paragraaf 4.3.7.3) is dat we zorg dragen voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid

en de natuurwaarden in het gebied en de aangrenzende uiterwaarden van de IJssel. Daarnaast zijn we bij verdere planvorming gebonden aan wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna en Natura-2000. In de verdere planuitwerking komt dit nader aan bod.

Ad13. We nemen kennis dit deel van de zienswijze. We betrekken de wensen bij een verdere planvorming van een mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden. We brengen daarbij de identiteit, waarden en kenmerken van het gebied in beeld.

Ad14. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze. We nemen de suggestie om de methodiek van landschapsbiotopen en het onderzoek ‘Kastelenlandschap Zwolle’ te gebruiken bij de planuitwerking van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid in overweging.

Ad15. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze. We zetten in op een integrale ontwikkeling van de stadsrandzone met aandacht voor de waarden die het bezit: cultuurhistorie, landschap, etc. Dit hebben we op verschillende plekken in de ontwerp-Omgevingsvisie geborgd.

Ad16. Wij nemen het verzoek om een vervangingscyclus van het groene erfgoed op landgoederen toe te staan in overweging de verdere uitwerking van het gemeentelijk Omgevingsbeleid die daar op betrekking heeft.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.10 Zienswijze nummer B10

Samenvatting zienswijze:
1. De gemeente Olst Wijhe herkent zich in de thema’s en ontwikkelingen uit de ontwerp-Omgevingsvisie en gaat in op de huidige samenwerkingsverbanden. Daarin ziet zij ook kansen als buurgemeente van Zwolle en geeft aan deze graag met Zwolle te willen verzilveren (sponsstrategie, woningbouw Zwolle-Zuid/zuid, Recreatie en Natuur, mobiliteit en bereikbaarheid en economie).
2. De oproep wordt gedaan de inwoners van Olst Wijhe, met name zij die dicht tegen de grens met Zwolle wonen te informeren en te betrekken bij de uitvoering van de Omgevingsvisie.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Wij zijn blij met de waardering die de gemeente Olst-Wijhe uitspreekt. We zetten graag de ingeslagen weg van samenwerking voort, zowel in de regio, als

ook bij de uitwerking van de Omgevingsvisie. De gemeente Olst-Wijhe zal ook daarvoor uitgenodigd worden.

Ad2. De gemaakte oproep nemen we ter harte en nemen we mee naar de verschillende gebiedsprocessen en te maken plannen van aanpak daarvoor.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.11 Zienswijze nummer B11

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener is van mening dat in de ontwerp-omgevingsvisie onvoldoende sprake is van een evenwichtige benadering van de opgaven voor het buitengebied en de opgaven voor stedelijke ontwikkeling, waarbij de gemeente op voorhand uitgaat van een woningbouwopgave die groter is dan haar aandeel in de woningbouwopgave voor de regio Zwolle.
2. De indiener adviseert de gemeenteraad 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.
3. De indiener adviseert de gemeente binnen de regio Zwolle te zoeken naar meer realisatie van de regionale woningbouwopgave in andere gemeenten, zodat daadwerkelijk een gebalanceerde groei en ontwikkeling mogelijk wordt.
4. De indiener adviseert met meer lef binnenstedelijke gebieden te ontwikkelen voor meer woningen dan nu voorzien, om zo de noodzaak voor woningbouw in uitbreidingslocaties in het kostbare buitengebied te beperken.
5. De indiener ondersteunt het beleid voor behoud en versterking van de hoofdgroenstructuur en adviseert omwille van de verkeersveiligheid afzonderlijke wegen voor gemotoriseerd verkeer en wandel- en fietsroutes te realiseren. 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.
6. De indiener 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.
7. De indiener merkt hierbij op dat het behoud en ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur en groen-blauwe structuren niet moet leiden tot een juridificering die de ontwikkeling van landbouwbedrijven belemmert, maar is voorstander van een sociaal klimaat waarin deze structuren als gemeenschappelijk goed worden gewaardeerd en op wordt toegezien.
8. De indiener adviseert ‘water en bodem sturend’ verplichtend voor te schrijven voor ruimtelijke ontwikkelingen, maar constateert dat in de omgevingsvisie voor de waterbergingsgebieden niet is uitgewerkt wat dit concreet betekent voor de ontwikkelingsmogelijkheden. De indiener adviseert concrete normen voor het

waterbergend vermogen van deze gebieden te hanteren en voorzieningen te treffen om negatieve gevolgen van waterberging voor bestaande woningen, landbouwbedrijven en infrastructuur te beperken.

9. De indiener adviseert voor het buitengebied de overgangen tussen stad en land te ontwikkelen op een manier die beter past bij het karakter van Zwolle, aangezien de opgenomen sfeerbeelden voor nieuwbouw in de stadsranden ‘Zwolse identiteit’ missen. De indiener bepleit een ontwikkeling van woonmilieus die passen bij Zwolle en anticiperen op de groeiende vraag naar kleinere woningen en gemeenschappelijke groene ruimtes/tuinen.
10. De indiener daagt de gemeenteraad uit de inwoners en ondernemers vertrouwen en beslisruimte te geven om ruimtelijk samenhangende visies te ontwikkelen voor de stadsranden.
11. De indiener ziet meerwaarde in een ‘groene’ zone vanaf de Overijsselse Vecht via de bosrijke gebieden van Veldhoek en Herfte, oostelijk van Wijthmenerplas, zuidelijk van Sekdoornse plas en aansluitend op bosgebieden van Zandhove en Hoog Zuthem tot aan landgoed Windesheim
12. De indiener adviseert recreatieve voorzieningen en uitloopgebieden voor de stedelingen zoveel mogelijk in stedelijk gebied zelf te realiseren, om daarmee de recreatieve druk op de kwetsbare delen van het buitengebied te beperken.
13. De indiener adviseert voor delen van het buitengebied die nu als uitloopgebieden worden gebruikt, concrete zoneringsmaatregelen uit te voeren, bij voorkeur voorafgaand aan de realisatie van extra woningen.
14. De indiener adviseert een ‘groen-norm’ voor te schrijven voor de ontwikkeling van woningbouw in de stadsranden, bijvoorbeeld 400 m2 groen per extra inwoner, voor herstel van biodiversiteit en extensievere vormen van landbouw.
15. De indiener roept de gemeenteraad op de agrarische ondernemers in de stadsranden, in samenspraak met inwoners en andere ondernemers, te laten aangeven waar ze welke landbouwvorm willen ontwikkelen en deze wensen maximaal te faciliteren met vergunningverlening en grondruil.
16. De indiener ondersteunt voor de uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden de inzet op intensiveringen en verdichten, en adviseert, als er toch meer ruimte nodig is, die niet te zoeken in het weidevogelgebied van Sekdoorn-Lierderbroek-Molenpolder.
17. De indiener 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 omliggende dorpen en buurtschappen en niet leiden tot een leegloop van scholen en verenigingen in deze dorpen en buurtschappen.
18. De indiener wijst de gemeenteraad op een onevenwichtigheid in de ontwerp-omgevingsvisie, namelijk dat het behoud van het kleinschalige karakter van buurtschappen als Harculo, Hoog Zuthem, Herfte en Veldhoek niet rijmt met de bouw van enkele duizenden woningen direct nabij deze buurtschappen.
19. De indiener geeft aan actief betrokken te willen zijn bij de gebiedsuitwerkingen voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid en de waterbergingsgebieden.

<u>Zienswijze heeft betrekking op:</u>

☒ Ontwerp-Omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. De in de ontwerp-Omgevingsvisie gestelde woningbouwopgave past binnen de regionale afspraken die hiervoor zijn gemaakt in de Regionale Verstedelijkingsstrategie. Zie paragraaf 4.2.2, Voor iedereen een (t)huis in Zwolle. De conclusie dat de gemeente op voorhand uitgaat van een woningbouwopgave die groter is dan haar aandeel in de regio is niet correct

Ad2. Zwolle staat voor een forse woningbouwopgave om iedereen een (t)huis te kunnen bieden. Die woningbouwopgave landt voor een groot deel in de bestaande stad. Ook zijn twee gebieden aan de rand van de stad gereserveerd voor woningbouw: Vechtpoort 1 en Zwolle-zuid/zuid. De ontwikkeling van die gebieden zijn in de toekomst nodig om te kunnen voorzien in voldoende woningen. En een woonaanbod waarvoor in de bestaande stad geen ruimte is. We hebben in de ontwerp-Omgevingsvisie voorwaarden (condities) gesteld (paragraaf 4.3.2) waarbinnen stedelijke ontwikkeling (buiten de bestaande) stad kan plaatsvinden. Daarbij onderzoeken we de waarden (bestaande functies, landschap, cultuurhistorie, etc.) van die gebieden en onderzoeken we hoe deze onderdeel kunnen zijn van de planuitwerking in Zwolle-Zuid/zuid.

Ad3. Zie antwoord onder 1. De Regionale Verstedelijkingsstrategie Zwolle is kader voor de Zwolse ontwerp-Omgevingsvisie.

Ad4. De gemeente zet volop in om woningen in de bestaande stad te ontwikkelen. Vanuit de huidige Omgevingsvisie zijn daarvoor al verschillende gebieden benoemd, zoal de Spoorzone, de schil rondom de binnenstad en Stadshagen. Voor de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie hebben we een onderzoek gedaan hoe we in bestaande Zwolse woonwijken kwalitatief kunnen verdichten met woningbouw. Daarvoor is in Zwolle potentie en hieraan willen we ruimte bieden. Desondanks is ook ruimte nodig om ook aansluitend aan de bestaande stad woningbouw mogelijk te maken. De locatie voor die stadsuitbreidingen hebben we gedaan aan de hand van in de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie geformuleerde basiswaarden. Die onder andere gaan over nabijheid, versterken sociale netwerken en de blauwgroen kwaliteiten die Zwolle rijk is. Ook hebben we generieke en specifieke condities gesteld waarbinnen gebieden zich kunnen ontwikkelen. Met de basiswaarden en de condities is een balans ontstaan tussen behouden en versterken van bestaande waarden en de ontwikkelopgaven waar Zwolle voor staat.

Ad5. We zijn verheugd dat de indiener van de zienswijze dit onderdeel van de ontwerp-Omgevingsvisie onderschrijft. De concrete suggesties die de indiener van de zienswijze doet nemen we mee bij beleidsuitwerking of specifieke ruimtelijke ontwikkelingen.

Ad6. In paragraaf 4.3.2 staan generieke en specifieke condities opgenomen voor de ontwikkeling van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Deze condities zijn uitgangspunt/voorwaarde voor de planuitwerking van het gebied met

woningbouw. Die condities hebben ook betrekking de blauwgroene waarden van de gebieden en hoe hier mee om te gaan bij de planuitwerkingen.

Ad7. We nemen dit punt van de zienswijze voor kennisgeving aan. We gaan graag het gesprek aan over dit punt en hoe dit vorm kan krijgen in de totale belangenafweging die de gemeente moet maken bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ad8. Een Omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De concrete uitvoering daarvan, al dan niet in normstelling, werken we uit in Omgevingsprogramma's of ander sectoraal beleid. Een dergelijke normstelling nemen we niet op in de Omgevingsvisie.

Ad9. We betrekken dit deel van de zienswijze bij de verdere planuitwerking van ruimtelijke ontwikkelingen die in de stadsrand van Zwolle gaan plaatsvinden. Een goede beeldkwaliteit is daarin belangrijk. We gaan graag het gesprek aan met de indiener van de zienswijze wat wordt verstaan onder de 'Zwolse identiteit'. De sfeerbeelden hebben meer betrekking op de Ceintuurbaanzone dan op Vechtpoort 1 en we begrijpen dat dit tot misverstanden kan leiden. De sfeerbeelden van Zwolle-Zuid/zuid zijn in die zin dan meer toepasbaar voor Vechtpoort 1. We zullen andere sfeerbeelden voor Vechtpoort 1 toevoegen.

Ad10. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de gemeente het participatiebeleid Hanza!. Dit is een methode die helpt om een zorgvuldig participatieproces te organiseren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Meer informatie is te vinden via: Participatie met Hanza! | Gemeente Zwolle

Ad11. We nemen de zienswijze op dit punt voor kennisgeving aan en betrekken dit bij de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie. Onder andere bij de gebiedsprocessen Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Veel van de door de indiener van de zienswijze genoemde locaties en gebieden maken onderdeel uit van de waardevolle Zwolse groen- en landschapsstructuren. In de ontwerp-Omgevingsvisie hebben we die beschermt en zetten we in op versterking ervan.

Ad12. Eén van de uitgangspunten van de ontwerp-Omgevingsvisie is dat groen meegroeit met de Zwolse woonopgave. Zowel in als buiten de stad is ruimte gereserveerd voor groen. In de stad met de 'Stadsrivier' en aansluitend daaraan de nieuwe stadsparken Stadsbroek en Stadsrand. Als conditie voor de planuitwerking van gebieden hebben we opgenomen dat we zorg dragen voor een goede balans tussen de recreatieve druk, de leefbaarheid en de natuurwaarden gebieden.

Ad13. Zie onder punt 12. We betrekken dit onderdeel van de zienswijze bij de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's of ander sectoraal beleid.

Ad14. In paragraaf 4.3 staan generieke en specifieke condities opgenomen voor de ontwikkeling van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Deze condities zijn uitgangspunt/voorwaarde voor de planuitwerking van het gebied met woningbouw. Die condities hebben ook betrekking de blauwgroene waarden van de gebieden en hoe hier mee om te gaan bij de planuitwerkingen. Een uitwerking met normen nemen we niet op in de ontwerp-Omgevingsvisie.

Ad15. Onderdeel van de planvontwikkeling voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid is een stakeholdersanalyse. In die analyse onderzoeken we welke partijen een belang hebben bij de betreffende planvorming, wat hun invloed is en hoe deze

betrokken moeten worden. Daarnaast maken we een participatieplan waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn bij verdere het planvormingsproces. We betrekken de agrarische ondernemers bij de stakeholdersanalyse en het participatieplan. Wij hanteren de reguliere en wettelijke processen die horen bij vergunningverlening. De mate van grondruil en hoe dit mogelijk uitvoering krijgt maakt onderdeel uit van de verdere planvorming van de genoemde gebieden.

Ad16. We nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze en betrekken dit bij de planuitwerking van een mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein Marslanden.

Ad17. We nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze en betrekken dit bij de planuitwerking van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Bij punt 6 staat een verwijzing naar de generieke en specifieke condities voor de ontwikkeling van de genoemde gebieden. Eén van die condities is dat we streven naar een leefomgeving die uitnodigt voor sociale interactie en voorziet in een passend voorzieningenniveau. Onder andere door:

a. Een ontwerp van de buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeting;
b. Een voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, horeca, sport, etc.) dat een aanvulling is op het al aanwezige voorzieningenniveau in de omgeving en die ook versterkt.

Deze conditie sluit aan op het advies van de indiener van de zienswijze. We betrekken hierbij ook de sociale samenhang en het voorzieningenniveau van de omliggende dorpen.

Ad18. Zie beantwoording bij punt 17. Verder nemen we kennis van dit deel van de zienwijze en betrekken de wijze waarop we het karakter van de buurtschappen kunnen behouden bij de verdere planuitwerking van Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Dit binnen de in de ontwerp-Omgevingsvisie gestelde condities voor de uitwerking ervan.

Ad19. Zie beantwoording onder punt 15. We betrekken de indiener van de zienswijze bij de verdere planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zwolle.

Wat betekent dit voor de Omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- We nemen andere sfeerbeelden op voor Vechtpoort 1

2.3.12 Zienswijze nummer B12

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener is verheugd dat eerdere opmerkingen over ruimte voor economie deels zijn verwerkt in de ontwerp-omgevingsvisie.
2. Hoewel de visie uitgaat van een raming van 135 hectare aan werklocaties, benadrukt de indiener dat de landelijke '(concept) Nota Ruimte' uitgaat van structurele groei en dat zij dat ook graag in Zwolle terug zien, met behoud van huidige terreinen, opwaardering van verouderde terreinen en ook ingezet wordt op uitbreiding van bedrijventerreinen.

3. De indiener wijst op het belang van milieuruimte, waarbij gesteld wordt dat bij herstructurering of uitbreiding het van belang is dat er ruimte blijft voor milieu-intensieve bedrijvigheid door de bestaande ruimte efficiënt te benutten.
4. Het valt de indiener op dat de specifieke behoeften van Port of Zwolle in de huidige stukken ontbreken, terwijl er volgens de indiener een duidelijke wens ligt voor de uitbreiding van 'nat terrein' met een regionale omvang van 150 hectare. De indiener roept de gemeente Zwolle op om zich actief in te zetten voor deze havenuitbreiding, in nauwe samenwerking met de gemeenten Kampen, Zwartewaterland en Meppel.
5. Vanwege de scharnierfunctie van Zwolle in de regio stelt de indiener voor om in de visie richting 2040/2050 een onderzoek op te nemen naar een zuidelijke ringweg met een aantakking op de A28 en A50. De indiener pleit ervoor om dit mobiliteitsonderzoek integraal aan te pakken, waarbij water, wonen, natuur en recreatie worden meegenomen en er breder wordt gekeken dan de stadsgrenzen, specifiek richting Panorama Vechtdal. Ter ondersteuning verwijst de indiener naar de Economische agenda Vechtdal 2026-2029, waarin 720 bedrijven de noodzaak voor een extra oeververbinding hebben onderstreept.
6. Tot slot refereert de indiener aan een bestuurlijke sessie over mobiliteit en spreekt de waardering uit dat dit vraagstuk in samenwerking met de overheidspartijen kan worden opgepakt

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. We nemen kennis van deze positieve reactie.
Ad2. De raming van 135 hectare is gebaseerd op een hoog economisch scenario en gaat uit van structurele groei. Dat ruimte voor economie komt tot stand door behoud van bestaande terreinen, intensivering/herstructurering op bestaande terreinen en uitbreiding met nieuwe terreinen.
Ad3. De term ‘beter benutten’ heeft ook betrekking op gebruik maken van de milieuruimte, Het behoud van hoge milieu categorieën en het beter benutten ervan is opgenomen in het Concept Omgevingsprogramma Bedrijventerreinen. Daarbij is ook uitbreiding van HMC voorzien bij de uitbreiding Hessenpoort 4
Ad4. De 150 hectare uitbreiding die Port of Zwolle als behoefte heeft geraamd voor de transitie naar de circulaire economie omvat naast natte kavels ook droge kavels voor havengerelateerde bedrijvigheid en logistiek. Voor Zwolle zit de crux in de nauwe samenwerking met de andere gemeentes. In Zwolle is er geen ruimte voor uitbreiding. Wel zetten we ons in om natte kavels in Zwolle ook als zodanig te benutten en havengerelateerde terreinen te intensiveren.
Ad5. De ontwikkelingen in de aanvulling Omgevingsvisie geven voor Zwolle geen aanleiding om zo’n onderzoek op dit moment te doen. Wel erkennen we dat er richting 2040/2050 een mobiliteitsopgave ligt. Die is onlangs in een bestuurlijke sessie met VNO-NCW erkend. Deze opgave is groter dan alleen Zwolle en

wordt daarom in regionaal verband opgepakt. VNO-NCW mag daarbij meedenken.

Ad6. Dat is goed te horen. Daar zijn wij ook erg blij mee. We zien uit naar een mooie samenwerking.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.13 Zienswijze nummer B13

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener constateert dat de geplande woningbouwaantallen in Vechtpoort 1 plotseling zijn toegenomen en ziet discrepanties tussen de aantallen in de Omgevingsvisie, het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) en de OER.
2. Er worden door de indiener vraagtekens geplaatst bij de noodzaak van deze woningaantallen na de periode 2035-2040, gezien de veranderende demografische omstandigheden, waarbij men zich afvraagt of er daadwerkelijk flexibel en adaptief wordt gehandeld.
3. De indiener adviseert om de woningbehoefte opnieuw te beoordelen nadat de geplande binnenstedelijke wijkversterking en de woningbouw in de Ceintuurbaan-zone zijn gerealiseerd.
4. Vanwege de lage ligging nabij de Vecht en de Sallandse Weteringen wijst de indiener op de potentiële gevaren voor waterveiligheid en stelt dat bouwen in dit gebied technisch uitdagend en duur is.
5. De indiener vindt het onbegrijpelijk dat er nog geen concrete invulling is gegeven aan de waterproblematiek en verzoekt om eerst de financiële kaders en technische onderbouwing in beeld te brengen.
6. Voor Vechtpoort 1 pleit de indiener voor 'dorps-ontwikkelen', waarbij een passend woonaanbod wordt gecreëerd met behoud van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten van Berkum.
7. De indiener benadrukt het belang van een duidelijke groene schil rondom Berkum, met 'De Nieuwe Vecht' als robuuste blauwgroene verbinding en de aanleg van een Vechtrand-park.
8. Het behoud van bestaande bebouwing en robuuste bomen, bijvoorbeeld aan de Kuyerhuislaan, Roodhuizerpad en Herfterlaan, moet volgens de indiener gegarandeerd worden.
9. Er wordt door de indiener aangedrongen op archeologisch onderzoek bij grondverstoring
10. De indiener noemt de aanname dat het extra autoverkeer grotendeels uit elektrische auto's zal bestaan 'wishful thinking' en vraagt aandacht voor de stikstofbelasting op het Natura-2000 gebied.
11. De indiener vraagt om een duidelijke termijn voor het voorkeursrecht vast te stellen.
12. De indiener vraagt om nader onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan, inclusief sociaal veilige fietsverbindingen.

13. De indiener pleit voor het behoud van het kleinschalige karakter van buurtschappen zoals Herfte en Veldhoek, waar eventuele toevoegingen moeten passen binnen de bestaande kwaliteiten
14. De indiener stelt als harde voorwaarde dat de ontsluiting van de nieuwe wijk Vechtpoort 1 gerealiseerd moet zijn voordat er wordt gestart met de woningbouw, waarbij ook gefaseerde woningbouw vóór de realisatie van de ontsluiting wordt afgewezen.
15. In het kader van de bereikbaarheid adviseert de indiener dringend om eerst de bestaande problematiek op de Ceintuurbaan op te lossen.
16. De indiener stelt voor om de ontsluiting voor auto's niet via Berkum te laten lopen en dat bouwverkeer en agrarische voertuigen uit het dorp worden geweerd om de verkeersveiligheid te verbeteren.
17. De aanname van de gemeente dat het autogebruik fors zal afnemen en het gebruik van het openbaar vervoer zal toenemen, wordt door de indiener bestempeld als 'wishful thinking', gezien de verwachte verkeerstoename.
18. Naast de wegeninfrastructuur vindt de indiener dat ook het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) ontwikkeld moet zijn voordat de woningbouw plaatsvindt.
19. De indiener verzoekt om een onderzoek naar de omgevingsveiligheid nabij de aangrenzende spoorlijn.
20. De plaatsing van mobiliteitshubs in Berkum, zoals op sommige plankaarten is aangegeven, wordt door de indiener afgewezen.
21. De indiener verzoekt om duidelijkheid en uniform taalgebruik (kleinschalig, grootschalig etc.), en daar ook eerlijk in te zijn.
22. De indiener vraagt zich af hoe de gemeente waarborgt dat de ontwikkeling van Vechtpoort 1 niet leidt tot een uitholling van de maatschappelijke voorzieningen in Berkum. De indiener geeft aan dat behoud van het bestaande voorzieningenniveau in Berkum essentieel is.
23. De indiener stelt: benut het toekomstbeeld en innovatieve technieken, met aandacht voor de aanwezige waterstructuur in Vechtpoort 1. Stimuleer samenwerking met Berkum en geef richting. De indiener vraagt dit nu al uit te werken in de Omgevingsvisie en het warmteplan voor Berkum, zodat beide gebieden profiteren.
24. De indiener pleit voor het versterken en behouden van de groene kernkwaliteit in de nieuwe Vechtrand-zone, waarbij robuust groen in de directe nabijheid van bewoners van groot belang wordt geacht. Het is de wens van de indiener om de bestaande groenstructuur en landschapselementen zoveel mogelijk te behouden
25. De indiener wil dat Zwolle alles in het werk stelt om de kwaliteit van het leefgebied van dieren te beschermen of zelfs te verbeteren, waarbij de actuele natuurwaardenkaart als leidraad dient.
26. De indiener wijst op de kwetsbaarheid van het laaggelegen Vechtpoort 1 voor wateroverlast en stelt dat water en bodem leidend moeten zijn bij de ontwikkeling, wat vraagt om innovatieve woonvormen en een goed functionerend 'noodventiel' met bijbehorende waterberging.

27. De indiener zou graag zien dat, vanwege de ligging nabij Natura-2000 gebieden zoals de uiterwaarden van de Vecht, activiteiten in Vechtpoort 1 getoetst worden op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden en dat de resultaten hiervan in de Omgevingsvisie worden opgenomen.
28. De indiener verzoekt om het creëren van een duidelijke en brede groene schil rondom Berkum door middel van een robuust park Vechtrand en een verbreding van de Nieuwe Vecht, waarbij wordt gestreefd naar diffuus opgebouwde stadsranden met verbindingen naar het buitengebied, Vecht en uiterwaarden.
29. De indiener adviseert om eerst een Natuurontwikkelplan (NOP) op te stellen voordat er wordt begonnen met het maken van een Ruimtelijk ontwikkelplan (ROP).
30. De indiener verzoekt de gemeente om te handelen naar de aangescherpte Hanza!-regels, ook al merkt men op dat deze regels bij hen nog niet bekend zijn.
31. De indiener vraagt om open te staan voor initiatieven, kritische inbreng en goede adviezen vanuit Berkum, aangezien daar veel lokale kennis aanwezig is over onder andere natuur- en stadsontwikkeling; daarnaast dringt men aan op het aanbrengen van fasering in de plannen.
32. De indiener adviseert om fasering aan te brengen, flexibel en adaptief te blijven afhankelijk van de demografische ontwikkelingen.
33. De indiener pleit ervoor dat de te verwachten financiële investeringen en het beschikbare budget tijdig in beeld worden gebracht.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1-3. Vechtrand bestaat in de eerste plaats uit de stedelijke ontwikkeling van de Ceintuurbaanzone (in de bestaande stad) waarbij een bandbreedte van 2.500-5.000 woningen van toepassing is. Daarnaast valt Vechtpoort 1 hieronder, zijnde de uitleglocatie aan de stadsrand die voorziet in een bandbreedte van 1.500-3.000 woningen. In totaal betreft het dan voor het totale gebied een bandbreedte van 4.000-8.000 woningen (minimaal 2.500+1.500 en maximaal 5.000 + 3.000).
De OER betreft een rapportage waarin de randen van het speelveld zijn onderzocht, waarbij zowel minimale varianten, als maximale varianten in beeld zijn gebracht en gewogen op hun effecten op de leefomgeving. De OER is daarbij een hulpmiddel om tot beleidsmatige keuzes te komen. Deze zijn - in combinatie ook met de verschillende bouwstenen en de opbrengst uit de participatie – eerst vastgelegd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief en vervolgens in de ontwerp-Omgevingsvisie.
De Omgevingsvisie is bij uitstek het strategische document waarbij integraal naar de toekomst van Zwolle wordt gekeken en welke ruimtelijke reserveringen

daarbij horen om ervoor te zorgen dat er ook na 2030 voldoende woningen zijn om iedereen in Zwolle een thuis te kunnen geven. Daarom is het nodig in een Omgevingsvisie de ontwikkelpotentie van een gebied aan te geven en de condities die daarbij gelden. Daarmee is de koers van Zwolle beleidsmatig verankerd. We noemen daarbij ook dat we wendbaar en adaptief zijn. Dit houdt dat we de woningen realiseren die ook daadwerkelijk nodig zijn, passend bij de behoefte. Dit betekent dat we de juiste woning willen bouwen voor de juiste doelgroep op de goede plek. In het komende gebiedsproces gaan we daarmee aan de slag. Het in ontwikkeling zijnde Volkshuisvestelijkprogramma gaat daarvoor onder andere de informatie aanleveren. Daarnaast worden ook prognoses over wonen periodiek geactualiseerd. In de ontwerp-Omgevingsvisie is verder te lezen dat ontwikkelingen binnenstedelijk en de mate van doorstroming ook indicatoren zijn die aanleiding zijn om wendbaar en adaptief te zijn. Het is aan het komend gebiedsproces daaraan nader invulling te geven en daar tot een evenwichtige balans te komen tussen enerzijds zekerheid en anderzijds flexibiliteit. Dat doen we in een participatief proces.

Ad4-5. Het klopt dat Vechtpoort 1 laag gelegen is. Dat is de reden waarom in de ontwerp-Omgevingsvisie ook de blauwgroene opgave in Vechtpoort 2 noodzakelijk is. We sluiten hierbij aan bij de regionale sponsstrategie van de Sallandse Weteringen dat uitgaat van een systeem van infiltreren, vertragen en bergen (extreme situaties). De komende periode vindt daarover verdere afstemming met betrokken gemeenten, het waterschap en de provincie plaats. Daarnaast is Zwolle onderdeel van de regio Zwolle, zijnde de klimaatadaptieve groeiregio. We ontwikkelen klimaatrobuust en zien daarin kansen. Leven met water is dan ook de paragraaf waarmee de ontwerp-Omgevingsvisie nagenoeg start. Het klopt dat de wateropgave kosten met zich meebrengt. De ontwerp-Omgevingsvisie kan – vanwege haar strategische koers – geen uitspraken doen over de baten en lasten van de beoogde gebiedsontwikkeling. In het komend gebiedsproces, zijn de financiën dan ook een belangrijke component.

Ad6-7. De specifieke condities die benoemd zijn bij de strategische ontwikkelzone Vechtrand staan, doen recht aan de opmerking van de wijkvereniging. Het komend gebiedsproces gaat het antwoord geven wat dit concreet gaat inhouden.

Ad8. We onderzoeken of de bestaande (recreatieve) functies onderdeel kunnen zijn van de beoogde ontwikkeling van het gebied met woningbouw. Met als kanttekening dat in het gebied ook een voorkeursrecht is gevestigd met als doel ook daadwerkelijk tot woningbouw te kunnen overgaan en daarop als gemeente de regie te kunnen voeren. Op percelen waar het voorkeursrecht is gevestigd, is op dit moment dan ook geen 100% garantie te geven. In het gebiedsproces moet daarop het definitieve antwoord komen. Op de website van de gemeente Zwolle is een pagina opgenomen die specifiek over het voorkeursrecht gaat, met daarbij vragen en antwoorden. Graag verwijzen we de wijkverenging daarnaar (Voorkeursrecht | Gemeente Zwolle). In de ontwerp-Omgevingsvisie is verder te lezen dat een cultuurhistorische- en landschappelijke analyse gedaan wordt bij de start van het gebiedsproces. Daarbij worden bestaande en te behouden waarden in beeld gebracht.

Ad9. Voor een deel is het gebied Vechtrand archeologisch zeer waardevol. De kans op archeologische vondsten op basis van deelonderzoeken in het gebied is 90% tot 100%. Het beleid is behoud 'in situ'. Wanneer sprake is van grondverstoring, als gevolg van het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk, is archeologisch onderzoek nodig.

Ad10. Bij het opstellen van de ontwerp-Omgevingsvisie was de Europese afspraak dat per 2035 een volledig verbod zou komen op de verkoop van auto's met een verbrandingsmotor. Recent is besloten dat nieuw geproduceerde auto´s per 2035 niet volledig emissieloos moeten zijn, maar 90% minder CO2 moeten uitstoten. Maar ook nu al zien we dat steeds meer mensen een elektrische auto aanschaffen. Tot nu toe is in 2025 circa 38% van de nieuw verkochte personenauto´s al volledig elektrisch en nog eens 19% een plug-in hybride voertuig. Over de maand november 2025 was het marktaandeel van elektrische personenvoertuigen bijna 50%. Wanneer het extra autoverkeer daadwerkelijk grotendeels uit elektrische auto's zal bestaan kunnen we op dit moment niet zeggen. Dat hangt mede af van landelijke of Europese wet- en regelgeving, maar gelet op de huidige ontwikkelingen en verkoopcijfers is de verwachting wel dat binnen een aantal jaren het merendeel van het extra autoverkeer uit elektrische auto's zal bestaan. Daarnaast hebben we te voldoen aan de wetgeving voor Natura 2000 gebieden, waaronder stikstof. Dit zal één van de te onderzoeken thema's zijn in het komend gebiedsproces.

Ad11. De termijnen van het voorkeursrecht zijn wettelijk bepaald. Onder de Omgevingswet (hoofdstuk 9) kan de gemeenteraad op de volgende grondslagen een voorkeursrecht vestigen:

- Een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking. Dit geldt maximaal 3 jaar. Deze grondslag is gebruikt bij de voorkeursrechten op basis van het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP).
- Een omgevingsvisie **of** programma. Dit geldt maximaal 3 jaar.
- Een omgevingsplan. Dit geldt maximaal 5 jaar.
- Een beschikking tot verlenging van het voorkeursrecht op grond van het omgevingsplan. Dit geldt maximaal 5 jaar[1].

Deze grondslagen mogen aanvullend op elkaar gebruikt worden. Zodra de nieuwe grondslag is vastgesteld met een raadsbesluit, gaat de nieuwe termijn van het voorkeursrecht *van rechtswege* lopen. Op basis daarvan is het mogelijk maximaal 16 jaar en 3 maanden een voorkeursrecht te vestigen in een gebied. De reden daarvoor is grondspeculatie blijvend te voorkomen en als gemeente continu regie op de woningbouwontwikkeling en de betaalbaarheid te houden. Naarmate het gebiedsproces vordert wordt namelijk steeds meer duidelijk welke functie (wonen, of verkeer, of groen, of water etc.) waar komt, wat prijsopdrijving in de hand kan werken.

Ad12. De Ceintuurbaan is als één van de prioritaire te onderzoeken gebieden in de ontwerp-Omgevingsvisie aangegeven (paragraaf 4.2.3, 4.3.5,4.3.7.2), waar we in 2026 uitvoering aan geven.

Ad13. We nemen de opmerking van de wijkvereniging ter harte en betrekken deze bij het komend gebiedsproces.

[1] Zie artikel 9.4. lid 2 Omgevingswet.

Ad14. De ontsluiting van een woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de weg. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden. Met “niet volledig” wordt dus concreet bedoeld dat wij op dit moment niet uitsluiten dat een beperkt aantal nieuwe woningen mogelijk wel ontsloten kan worden via reeds bestaande wegen, maar dat bij een grootschalige woningbouwontwikkeling Vechtpoort altijd nieuwe auto infrastructuur nodig is richting de Ceintuurbaan of de Hessenweg/N340.
Bij (grootschalige) bouwwerkzaamheden streven we er altijd naar om de overlast voor de inwoners tot een minimum te beperken en de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen. Idealiter zorgen we ervoor dat bouwverkeer via een eigen route (bouwweg) richting de bouwplaats rijdt. Dit is ook bij een eventuele realisatie en realisatiestrategie van Vechtrand het uitgangspunt. Om concreet te kunnen bepalen welke keuzes qua (tijdelijke) ontsluiting nodig zijn is het enerzijds nodig te weten hoe de woonwijk eruit te komt te zien en anderzijds de fasering van de aanleg daarvan in beeld te hebben. Dat volgt later in het gebiedsproces.

Ad15. We verwijzen hiervoor naar ons antwoord bij 12.

Ad16. We verwijzen hiervoor naar ons antwoord bij 14. De gemaakte opmerking over agrarische voertuigen valt buiten de reilwijdte van de ontwerp-Omgevingsvisie. Enerzijds kan dit meegenomen als het gaat over de bereikbaarheid van Berkum, Vechtpoort 1 en het landelijk gebied in het komend gebiedsproces. Anderzijds kunnen we ons voorstellen dat dit al nu wordt geadresseerd, aangezien de opmerking van de wijkvereniging doet vermoeden dat agrarisch verkeer door Berkum op dit moment al als onveilig wordt beschouwd. We gaan daarover nader met de wijkvereniging in gesprek.

Ad17. We verwachten niet (zonder meer) dat het autogebruik de komende jaren fors gaat afnemen. Sterker nog: in hoofdstuk 5.5.2 hebben we juist opgenomen dat de verwachting is dat het autogebruik de komende jaren juist nog toeneemt. Daarbij hebben we hebben eerder als eens aangegeven dat in de afgelopen 60 jaar het aantal inwoners in Zwolle is verdubbeld, terwijl tegelijkertijd het aantal auto’s met een factor 20 is toegenomen. Landelijk, maar ook in Zwolle zien we dat we niet op dezelfde voet verder kunnen. Daarvoor is immers geen ruimte (meer) beschikbaar en zijn de opgaven ten aanzien van bijvoorbeeld klimaat en energie ook (te) groot. We sluiten onze ogen dus juist niet voor de verwachte landelijke trend dat het autobezit en -gebruik tot 2040 nog blijft toenemen. Onze inzet ten aanzien van de mobiliteitstransitie (STOMP) is echter wel een belangrijk leidend principe, waarbij het bezit en gebruik van de auto minder vanzelfsprekend moet worden. We streven er dus wel naar om de groei van het aantal auto’s te keren, maar gelet op de regionale functie die Zwolle heeft vraagt dat niet alleen iets van ons als gemeente, maar ook van het Rijk, de Regio en de provincie om de alternatieven goed op orde te hebben.

Ad18. De opgave voor onder andere de Sleutelgebieden Vechtrand en Zwolle-Zuid/Zuid is juist om een integrale gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij thema’s als wonen, werken, klimaat, energie en mobiliteit als één geheel meegenomen worden. Daarom hebben we in hoofdstuk 5.5.4 ook opgenomen

dat bij ontwikkelingen de ladder duurzame mobiliteit als uitgangspunt om de juiste keuzes op het gebied van mobiliteit te maken, met het streven naar zo weinig mogelijke groei van het autobezit en -gebruik. Een belangrijk moment voor mensen om hun verplaatsingsgedrag te analyseren of te veranderen is bij een verhuizing of een nieuwe baan. De aanwezigheid van openbaar vervoer bij een nieuwe woning en zeker bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk is daarbij zeer belangrijk om de aanschaf van (een tweede) auto te voorkomen.

Ad19. Luchtkwaliteit is één van aspecten die verplicht moet worden meegenomen bij de gebiedsontwikkeling van Vechtrand, evenals geluid en andere milieunormeringen. Omgevingskwaliteit is dus een belangrijk thema.

Ad20. Tijdens de inloopavond in Berkum in mei 2025 is er een kaart getoond met een mobiliteitshub in Berkum. Deze hub was foutief ingetekend en staat nu niet meer op de digitale kaart behorende bij de ontwerp-omgevingsvisie.

Ad21. Het klopt dat in de ontwerp-Omgevingsvisie geen begrippenkader is opgenomen. We nemen dat mee naar de definitieve versie. Wel is het zo dat de betekenis van de terminologie zoals u die beschrijft opgevat moet worden zoals daar in algemene zin over gesproken wordt bij stedelijke ontwikkelingen.

Ad22. Het onderzoek daartoe is een onderdeel van het gebiedsproces. Daarbij gaan we uit van het principe ‘Nieuw helpt bestaand’. De mate van het voorzieningenniveau en de inkleuring daarvan, hangt namelijk mede af van het aantal woningen dat uiteindelijk in Vechtrand wordt gerealiseerd.

Ad23. De oproep van de wijkvereniging is passend bij de uitwerking van de Omgevingsvisie in de gebiedsprocessen, omdat zij gaat over de ‘hoe vraag’.

Ad24. Zowel in de tekst, als op kaart is de blauwgroene corridor van de Nieuwe Vecht aangegeven als een belangrijk en waardevolle structuur die behouden en versterkt moet worden. Hoe dit vormgegeven wordt, is onderdeel van het komende gebiedsproces, waarbij we u suggestie ons zeker kunnen voorstellen.

Ad25. We hebben ons te houden aan wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Omgevingswet, waarin de voorheen geldende Flora- en Faunawet in is opgegaan. Daarnaast streven we naar blauwgroene netwerken met aandacht voor biodiversiteit.

Ad26. We verwijzen hiervoor naar wat er onder 4 en 5 is geantwoord.

Ad27. We hebben ons te houden aan wet- en regelgeving als het gaat om de Natuur 2000 gebieden. Instandhoudingsdoelstellingen hoeven daarom opgenomen te worden in een gemeentelijke omgevingsvisie. Provincies zijn daarvoor de bevoegde gezagen en bij de komende gebiedsprocessen hebben we rekening te houden met de regelgeving rondom Natura 2000-gebieden.

Ad28. We verwijzen hiervoor naar ons antwoord onder 24.

Ad29. Hiertoe is bij de behandeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief een motie ingediend, die is aangenomen. Aan deze motie geven wij in het komende gebiedsproces uitvoering.

Ad30. Er zijn geen aangescherpte Hanza!-regels. Er heeft een evaluatie van Hanza! plaatsgevonden die in december 2025 is afgerond. De aanbevelingen die

daaruit naar voren zijn gekomen worden opgevolgd. Deze kunt u teruglezen in de brief aan de gemeenteraad.[2]

Ad31. We maken graag gebruik van de kennis en inzichten van de inwoners van Berkum. Hetzelfde geldt voor andere betrokken, zoals de bewoners in het uitbreidingsgebied, eigenaren, (maatschappelijke) organisaties en medeoverheden. Ten behoeve van het gebiedsproces wordt dan ook een participatieplan gemaakt.

Ad32. Wij verwijzen hiervoor naar wat we onder 1-3 hebben opgemerkt.

Ad33. We delen deze oproep. De wijze van financiering maakt een onlosmakelijk deel uit van het komende gebiedsproces.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.14 Zienswijze nummer B14

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener onderschrijft het belang van een toekomstbestendige ruimtelijke visie en is trots dat Zwolle zich positief ontwikkelt, maar deelt een aantal zorgen over de gevolgen van de ontwerp-omgevingsvisie.
2. De indiener heeft zorgen dat de ontwerp-omgevingsvisie uitgaat van mobiliteitsreductie, maar onvoldoende rekening houdt met de reële verkeersvraag van zorginstellingen, sportclusters, kantoren, bedrijven, leisure en wonen wat wordt toegevoegd. De indiener vreest dat nieuwe ontwikkelingen de bereikbaarheid van bestaande bedrijven dreigen te verslechteren en dat de Ceintuurbaan een nog grotere rol krijgt als ringweg om het verkeer rondom het centrum en nieuwe gebieden af te wikkelen, terwijl er nu al geen goede verkeersafwikkeling is in de spits. Daarom is het verzoek:
    a. De indiener verzoekt vast te leggen dat bereikbaarheid voor huidige gebruikers een harde randvoorwaarde is.
    b. De indiener verzoekt te borgen dat verkeerscirculatie niet verslechtert bij het toevoegen van nieuwe functies en een extra woonwijk, en dus eerst te zorgen voor de juiste verkeersafwikkeling en dan functies toe te voegen.
    c. De indiener verzoekt om een extra in- en uitrit te maken op het gebied Oosterenk aan de zijde Kuyerhuislaan voor een betere afwikkeling van het verkeer.
    d. De indiener verzoekt om een betere verbinding te maken met het openbaar vervoer naar de gebieden om de wegen te ontlasten.
3. De indiener maakt zich zorgen over de structurele parkeerdruk in alle drie de gebieden (Oosterenk, Vrolijkheid, Berkum). De indiener stelt dat de visie stuurt op minder parkeren zonder realistische alternatieven, terwijl het gebied

[2] Zie www.zwolle.nl/gemeenteraad → Agenda en stukken → Overdracht college-raad → 11 december 2025 → punt 12.

momenteel wordt gebruikt door veel bedrijven, scholen, (sport)instellingen en ziekenhuis met een grote regionale functie, waarbij veel gebruikers afhankelijk zijn van de auto. De indiener vreest dat nieuwe ontwikkelingen bestaande parkeerplaatsen kunnen verdringen. Daarom is het verzoek:

   a. De indiener verzoekt vast te leggen dat bestaande parkeercapaciteit minimaal behouden blijft.
   b. De indiener verzoekt plekken vast te leggen voor minimaal tweetal parkeergarages op het gebied Oosterenk die multifunctioneel kunnen worden gebruikt door de huidige en nieuwe gebruikers.
   c. De indiener verzoekt te zorgen voor een goede locatie in Zwolle waar gebruikers van busjes en vrachtwagens kunnen parkeren, zodat dit geen extra belasting geeft voor de bedrijventerreinen en woonwijken.

4. De indiener maakt zich zorgen of nieuwe functies voldoende kwaliteit krijgen en geen verbouwde kantoren worden. Daarnaast heeft de indiener zorgen over het tijdspad van de nieuwe ontwikkelingen, dat dit erg lang duurt, waardoor de kwaliteit van de gebieden de komende jaren eerst verslechtert. De indiener vraagt zich ook af of het wonen zich aanpast aan de bestaande bedrijvigheid. Daarom is het verzoek:
   a. De indiener verzoekt duidelijke kwaliteitscriteria en toetsingskaders op te stellen voor nieuwe functies, zodat deze bijdragen aan een aantrekkelijk vitaal en functioneel gebied, met voldoende oog voor vergroening.
   b. De indiener verzoekt de gemeente om de planning en fasering van ontwikkelingen kritisch te monitoren en indien nodig tijdelijke maatregelen te treffen om kwaliteitsverlies te voorkomen.
   c. De indiener verzoekt bij de planvorming expliciet rekening te houden met de bestaande bedrijvigheid, zodat woonfuncties en bedrijven elkaar versterken in plaats van belemmeren.
5. De indiener stelt dat de strategische rol van Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum als sportcluster onvoldoende wordt onderkend. De indiener constateert dat voorzieningen, waaronder het stadion, tegen hun ruimtelijke grenzen aan lopen en merkt op dat de sportfunctie niet expliciet verankerd is in de ontwerp-omgevingsvisie als motor voor gezondheid, talentontwikkeling en sociale cohesie. Het verzoek is daarom:
   a. De indiener verzoekt de sportfunctie en het sportecosysteem ruimtelijk te verankeren in de ontwerp-omgevingsvisie.
   b. De indiener verzoekt bij toekomstige gebiedsontwikkeling rekening te houden met versterking en groei van sportvoorzieningen.
   c. De indiener verzoekt ruimte te reserveren voor uitbreiding van stadion en sportaccommodaties en het gebied te positioneren als toekomstbestendig sportcluster voor stad en regio.
6. De indiener maakt zich zorgen dat de ontwerp-omgevingsvisie nog geen samenhangende, gebiedsbrede strategie biedt voor Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum (Het Blauwe Hart). De indiener vreest dat het risico bestaat dat de unieke kwaliteiten en samenhang van dit gebied onvoldoende worden benut en geborgd. Daarom is het verzoek:

a. De indiener verzoekt de ontwerp-omgevingsvisie verder uit te werken als één gebiedsbrede strategie voor het gebied Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum.
b. De indiener verzoekt ondernemersvereniging Het Blauwe Hart actief te betrekken in toekomstige planvorming.
c. De indiener verzoekt om de genoemde punten op te nemen in de definitieve omgevingsvisie en Omgevingseffectrapportage (OER).

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze. We zijn verheugd dat de indiener van de zienswijze het belang ziet van een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling van Zwolle. De geuite zorgen komen bij de onderstaande punten nader aan bod;

Ad2. We herkennen de zorg van de indiener van de zienswijze over de bereikbaarheid van Zwolle en daarmee ook de werklocaties Oosterenk, de Vrolijkheid en Berkum. Daarom hebben we in de ontwerp-Omgevingsvisie opgenomen dat om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen het essentieel is dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring (inclusief de Ceintuurbaan). De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Ook als evacuatieroute en de bereikbaarheid van het ziekenhuis. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen. Ook hebben we de ambitie om de gebieden rondom de Ceintuurbaan beter te ontsluiten via het Openbaar Vervoer. We zetten in op een robuuste en sterke HOV-verbinding (bus) vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. De komende jaren werken we aan de uitvoering van de Omgevingsvisie. Dan ontwikkelen we plannen hoe we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uit willen voeren.

Ad3. De zorgen over parkeren zijn terecht en staat onvoldoende in de ontwerp-Omgevingsvisie uitgewerkt. Er is nu al een grote parkeerdruk en dan is er ook

nog sprake van onderbenutting van de bestaande kantoorruimte in het gebied. De oorspronkelijke parkeernorm past niet meer bij het huidige gebruik van kantoorgebouwen en het voelt daardoor ook heel tegenstrijdig om de parkeernorm dan nog te gaan verlagen. De parkeerdruk wordt mogelijk nog groter door extra verdichting met woningbouw in Oosterenk (als onderdeel van het ontwikkelgebied Vechtrand). De opgave om een parkeeroplossing te vinden speelt niet alleen voor het eindbeeld in 2040 maar is nu ook al urgent. Gezien de omvang en complexiteit van deze opgave is het terecht om de parkeeropgave expliciet te benoemen als randvoorwaarde voor de planuitwerking van Vechtrand. Daarnaast gaan we graag in gesprek hoe we dit aspect kunnen opnemen bij de eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie.

Ad4. De genoemde aspecten bij dit onderdeel van de zienswijze hebben betrekking op de concrete planvorming in het gebied. Als gemeente vinden we een goede beeldkwaliteit van gebouwen en goede inrichting van de buitenruimte belangrijk. We gaan graag met de indiener van de zienswijze in gesprek hoe we dit vorm kunnen geven. Ook als onderdeel van het de planuitwerking Vechtrand.

Ad5. Paragraaf 6.7.5 van de ontwerp-Omgevingsvisie bevat het ‘gebiedsprofiel OVB (Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum). In dit gebiedsprofiel staat planologisch de gewenste ontwikkelrichting van het gebied beschreven. Er staat in relatie tot sport onder andere:

a. *De OVB richt zich op de centrale thema’s gezondheid, onderwijs, sport en leisure;*
b. *De Vrolijkheid en Berkum bieden ruimte aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid, met een focus op het lokale en regionale afzetgebied. Het gaat hierbij niet om de zware industrie (die is passender op Voorst), maar om de MKB-maakindustrie en bedrijvigheid in sport en leisure;*
c. *Het gebied kent een sterke identiteit gericht op gezondheid, onderwijs, sport en leisure. De bedrijven en andere functies in het gebied vormen hierdoor een logisch geheel met Oosterenk, het stadion en het Isala ziekenhuis.*

De ontwerp-Omgevingsvisie biedt planologische ruimte voor het thema sport en leisure binnen het gebied OVB. We gaan graag in gesprek hoe we dit aspect mogelijk nog beter kunnen opnemen bij de eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie. Onderdeel van dat gesprek is ook de ontwikkeling van het stadion en de sportaccommodaties in het gebied.

Ad6. De Omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. Hoe we hier uitvoering aangeven leggen we vast in Omgevingsprogramma’s of ander sectoraal beleid. We gaan graag met de indiener in gesprek hoe we invulling kunnen geven aan dit deel van de zienswijze.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

We gaan met de indiener in gesprek over:

- hoe we de parkeeropgave beter kunnen opnemen in een eerstvolgende Omgevingsvisie.
- Het nog verder uitwerken van het thema ‘sport’ in het gebiedsprofiel ‘OVB’ (Oosterenk, Vrolijkheid en Berkum)

2.3.15 Zienswijze nummer B15

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan al vaker te hebben gewezen op de volgens hun onevenredige groei-ambities van Zwolle en de manier waarop die tot stand zijn gekomen via de Regionale Verstedelijkingsstrategie: een proces met een gebrekkige democratische legitimering.
2. De indiener is van mening dat de ambitie om het groen met de stad mee te laten groeien te veel is ingestoken vanuit de behoeften van de mens (parken en recreatie) en pleit ervoor dat natuurwaarden en biodiversiteit een eigenstandige plek krijgen en ruimte moeten krijgen.
3. De indiener waarschuwt voor de toenemende druk op de Natura 2000-gebieden in de uiterwaarden van de IJssel door woningbouwprojecten zoals Nieuw Harculo en het nog veel grotere Zwolle-Zuid/zuid.
4. Hoewel de tekst in de ontwerp-omgevingsvisie spreekt over een balans tussen recreatieve druk en natuurwaarden, stelt de indiener dat er bij Nieuw Harculo nog geen concrete maatregelen zijn gezien en biedt de tekst in de ontwerp-omgevingsvisie onvoldoende garanties voor bescherming van natuurwaarden.
5. De indiener ondersteunt het plan voor een ecologische corridor tussen Zandhove en landgoed Windesheim, maar vraagt zich af hoe deze zich verhoudt tot de verstoring door de omliggende woningbouw en infrastructuur. Tevens wil de indiener weten hoe toenemende gebruiksdruk zich verhoudt tot de ecologische corridor?
6. De indiener maakt een verwijzing naar zonnepark De Weekhorst, dat door de indiener wordt omschreven als een 'blauw reflecterend industrieel landschap' zonder biodiversiteit. De indiener hoopt dat de ecologische corridor naar Zandhove de missers van 2018 ongedaan zal maken.
7. De indiener stelt dat voorzieningen, in de vorm van circa 30.000 m2 voor de leisuresector in de stad en het buitengebied, ten koste gaat van boerenland en zorgt voor extra verkeersdrukte.
8. De indiener bestrijdt de uitkomsten van eerdere ecologische quickscans die in 2018 gemaakt zijn als ruimtelijke onderbouwing voor Zonnepark de Weekhorst, waarin nauwelijks beschermde soorten werden gevonden, en wijst op de aanwezigheid van onder andere zeearenden, visarenden en uilen in het gebied.
9. Er wordt door de indiener expliciet aangeboden om bij toekomstige natuurinventarisaties de lokale expertise van bewoners te betrekken.
10. De indiener vraagt om de rijke historie van het gebied, waaronder sporen van een Romeinse nederzetting, zichtbaar te maken in de plannen, bijvoorbeeld via straatnamen.

11. De indiener verwijst naar eeuwenoude heggen die in Zwolle-Zuid/zuid zijn te vinden. De indiener ziet graag dat deze heggen deel gaan uitmaken van de beoogde ecologische corridor die de landgoederen Zandhove en Windesheim met elkaar verbindt.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Een van de kaders voor de ontwerp-Omgevingsvisie is, naast het eerder uitgevoerde BO-MIRT onderzoek, inderdaad de Regionale Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle. De keuzes in de Zwolse ontwerp-Omgevingsvisie komen mede voort uit deze regionale beleidsdocumenten. De verstedelijkingsstrategie en het BO-MIRT onderzoek kwamen tot stand in regionale afstemming. De colleges in de Regio Zwolle hebben hiermee ingestemd en de gemeenteraden daarover geïnformeerd.

Ad2. Bij daadwerkelijke planuitwerking wordt onderzocht hoe natuur hierin een plek krijgt. Hierbij is ons groen en recreatiebeleid mede uitgangspunt. Wij gaan uit van meervoudig ruimtegebruik, waar natuur onderdeel van uitmaakt. Onze natuurwaardekaarten (bijlage bij groene en recreatiebeleidsplan) gaan uit van representatieve doelsoorten, die we meenemen in deze integrale planuitwerking.

Ad3. Wij toetsen aan wettelijke kaders of iets wel of niet kan. Dat extra woningbouw leidt tot extra recreatieve druk is daarmee een keuze. Groeiopgave resulteert in extra recreatieve druk op groengebieden binnen en rond de ontwikkelgebieden. In het planproces wordt getoetst of dit binnen de kaders van de natuurwetgeving past. We proberen de toename van recreatieve druk zoveel mogelijk op te vangen door de realisatie van extra parken. Volgens het opgestelde OER vermindert dit de recreatiedruk en de bijbehorende verstoring in de Natura 2000-gebieden. Echter, we zijn ons ervan bewust dat het realiseren van deze parken mogelijk onvoldoende is om de toename in recreatiedruk in Natura 2000-gebieden te voorkomen. Dit komt mede doordat groen in de stad niet voor alle vormen van recreatie een alternatief is.

Ad4. De indiener verwijst naar een het concrete plan voor Nieuw Harculo en over het uitblijven van concrete maatregelen. Concrete uitwerking hiervan staat niet in de ontwerp-Omgevingsvisie. Bij de planuitwerking van Nieuw Harculo heeft participatie plaatsgevonden en is een Natuurontwikkelplan (NOP) opgesteld. Daar heeft de gemeenteraad mee ingestemd.

Ad5. Deels is dit een vervolgvraag die bij de verdere planuitwerking moet worden opgepakt, waarbij ook integraal gekeken moet worden naar de functies in het plangebied. We werken momenteel (als nadere uitwerking van de ecologische ambities uit het groen- en recreatiebeleidsplan) aan een ecologisch ontsnipperingsplan waarmee we fragmentatie van groen willen tegengaan.

Overigens is hier bij het opstellen van het Ruimtelijk Toekomstperspectief en ontwerp-omgevingsvisie aandacht voor geweest. In de opgestelde OER zijn de minimale en maximale effecten van thema's zoals woningbouw en infrastructuur sectoraal beschreven. Voor mobiliteit is bijvoorbeeld een netwerkaanpak gemaakt, waarin onder andere de ontsluiting van Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid is meegenomen. De opbrengst van deze analyse is gebruikt in de OER. De OER is onderdeel geweest van de keuzes die zijn gemaakt en uiteindelijk in het Ruimtelijk Toekomstperspectief en daarna in de ontwerp-omgevingsvisie zijn beschreven. Het Ruimtelijk Toekomstperspectief en de ontwerp-omgevingsvisie zijn, als voorkeursrichting, opnieuw beoordeeld. Uit die beoordeling blijkt dat natuur een aandachtspunt blijft en in de verdere planuitwerking aandacht behoeft.

Ad6. De indiener refereert naar een concreet project dat in het verleden heeft plaatsgevonden. Deze zienswijze is bedoeld voor de ontwerp-omgevingsvisie. Over dit project kunnen we daarom op dit moment geen uitspraken doen. Wel kunnen we zeggen dat in de nadere planuitwerking het gebied integraal wordt bezien en dat natuur en landschap worden meegenomen in de uitwerking, zoals ook verwoord in de ontwikkelcondities (zie paragraaf 4.3.7.3) voor Zwolle-Zuid/zuid. Er kan middels participatie worden meegedacht.

Ad7. Leisure is een sector met een zeer grote verscheidenheid aan type bedrijven en concepten. Dat varieert van sportschool, padel, escaperoom, kinderspeelfuncties, arcadehal tot welness (ook kleinschalig), plantentuin, golftuin, outdoor, attractiepark etc. Ondernemers zijn voortdurend op zoek naar ruimte dichtbij de doelgroep. Voor meer extensieve leisure kan ook het buitengebied geschikt zijn. Provincie en gemeente dragen zorg voor behoud van kwaliteit in het buitengebied. Indien zich wel een leisure initiatief voor het buitengebied meldt, dan zal dus altijd een ruimtelijke beoordeling plaatsvinden of de functie qua maat, schaal en kwaliteit past op die locatie.

Ad8. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden worden voor die ontwikkelingen opnieuw natuurtoetsen en andere onderzoeken uitgevoerd. Aanwezigheid van beschermde soorten zal dan moeten blijken. Tijdens het participatieproces is er ruimte voor inwoners en andere belanghebbenden om inbreng te leveren. Hiervoor wordt nog een plan van aanpak opgesteld. Tijdens de terinzagelegging van ontwerpplannen kan er een formele zienswijze worden ingediend.

Ad9. Als gemeente staan we altijd open voor gesprek en de gebiedskennis van inwoners. Dit punt nemen we mee bij de verdere gebiedsuitwerking. Daarnaast wijzen op participatie en omgevingsplan procedures, zie ook het antwoord onder 8.

Ad10. In de planuitwerking zal de historie van het gebied een plek krijgen. We bedanken de indiener voor de suggestie van romeinse straatnamen.

Ad11. Voor de planuitwerking van Zwolle-Zuid/zuid brengen we de cultuurhistorische waarden in beeld. We betrekken de kennis van de indiener over de eeuwenoude heggen hier en de verdere planuitwerking. Ook de suggestie om dat te koppelen aan de te ontwikkelen ecologische corridor.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.16 Zienswijze nummer B16

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener spreekt allereerst zijn waardering uit voor de grondigheid, reikwijdte en uitvoerigheid waarmee de verschillende natuur- en milieuthema's in de Omgevingsvisie zijn uitgewerkt. Ook de geformuleerde ambities en de ruime aandacht voor participatie in het doorlopen proces en in de vervolgstappen worden gewaardeerd door de indiener. De indiener heeft wel aandachtspunten en aanbevelingen benoemd.
2. De indiener stelt dat de omgevingsvisie in hoofdlijnen uitgaat van verdere urbanisering, wat een groot spanningsveld creëert omdat de geplande groei, volgens de indiener, onvermijdelijk negatieve effecten heeft op natuur, milieu en landschap.
3. De indiener onderschrijft de conclusie uit de Omgevingseffectrapportage (OER) dat het voorgenomen beleid naar verwachting tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden leidt.
4. De indiener vraagt het college om deze negatieve effecten waar mogelijk maximaal te mitigeren, resterende onvermijdelijke effecten te compenseren en niet alleen schade te voorkomen aan Natura 2000-gebieden, maar ook concrete verbetermaatregelen na te streven (meer ambitie tonen dan alleen behoud).
5. De indiener adviseert in de ontwerp-omgevingsvisie concreet uit te werken hoe verbeteringen worden gerealiseerd en verankerd in de gebiedsvisies, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Het in ieder geval natuurvriendelijk en landschappelijk inrichten van de stadsuitbreidingen is, volgens de indiener, een minimaal uitgangspunt
6. De indiener stelt dat de kern van het recent vastgestelde Groen- en Recreatiebeleidsplan volledig moet worden onderschreven door de ontwerp-omgevingsvisie en uiteindelijk het omgevingsplan.
7. De indiener vindt dat de ontwerp-omgevingsvisie veel goede ambities bevat, maar vindt dat op de volgende punten verduidelijkingen of scherpere keuzes nodig zijn:
    a. De indiener vraagt hoe de ruimtelijke strategie, specifiek de hoofdgroenstructuur, het blauwgroene netwerk en de compacte stad, concreet geïntegreerd worden.
    b. De indiener vraagt welke onderdelen van het groen- en recreatiebeleid juridisch bindend worden.
    c. De indiener vraagt hoe normen zoals het 2-22-200-principe (Groennorm en vergroening) in gebiedsontwikkeling verankerd worden.
    d. De indiener wijst op de noodzaak van koppeling van waterbeleid aan groen en klimaatadaptatie in het kader van 'Water en bodem sturend'.

   e. De indiener vraagt om concrete maatregelen en monitoring van soorten en leefgebieden in relatie tot de biodiversiteit en de EU Natuurherstelwet.
   f. De indiener vraagt aandacht voor de afstemming tussen recreatie en ruimtegebruik in relatie tot natuurdoelen en stedelijke leefkwaliteit.
   g. De indiener wijst op het belang van vergroening, ecologische verbindingen en multifunctioneel gebruik op bedrijventerreinen.
   h. De indiener vraagt om een consistente en heldere formulering van ambities en instrumenten qua terminologie en structuur.
8. De indiener adviseert om in de ontwerp-omgevingsvisie de benodigde aanpassingen en concretiseringen op te nemen, zodat deze duidelijk richting geven aan de verdere uitwerking in het Omgevingsplan. De indiener adviseert om daarbij expliciet te benoemen: de gewenste verhouding tussen cultuurgroen en natuurgroen, en de koppeling met andere beleidsinstrumenten zoals gebiedsvisies en omgevingsprogramma's.
9. De indiener adviseert om in de Omgevingsvisie expliciet KPI's op te nemen, zodat gericht kan worden gestuurd op de belangrijkste groen- en milieuthema's.
   a. De indiener stelt KPI's voor op het gebied van groen en recreatie, met een koppeling met het Groen- en Recreatiebeleidsplan, waaronder de groennorm en het 2-22-200-principe.
   b. De indiener stelt KPI's voor inzake klimaatadaptatie, zoals grondwaterstanden, waterkwaliteit, ecologische oevers en sponswerking van de bodem.
   c. De indiener stelt KPI's voor betreffende luchtkwaliteit, waarbij het hanteren van WHO-normen en aansluiting bij het Schone Lucht Akkoord worden genoemd.
   d. De indiener stelt KPI's voor op het gebied van circulariteit, specifiek percentages circulair en biobased bouwen in nieuwe ontwikkelingen.
   e. De indiener stelt KPI's voor inzake lichtvervuiling, met normen voor verlichting in groengebieden en een overgang naar natuurinclusieve lichtsystemen.
10. De indiener adviseert deze KPI's op te nemen in de ontwerp-omgevingsvisie en ze waar mogelijk al concreet in te vullen, zodat discussievrije monitoring mogelijk wordt.
11. De indiener maakt zich zorgen over de formulering dat een mogelijk negatief advies van de Commissie MER 'niet bindend' is, omdat dit suggereert dat het advies terzijde kan worden gelegd. De indiener adviseert het advies van de Commissie MER volledig op te volgen en voorafgaand aan de verdere planvorming te rapporteren over de verbeteringen die hieruit voortvloeien.
12. De indiener acht het voor de volgende fase van groot belang dat natuur en milieu eenduidig, meetbaar en zónder ruimte voor interpretatie worden vastgelegd in gebiedsvisies en het Omgevingsplan. De indiener adviseert daarom de stedelijke ecologische structuur nu al juridisch vast te leggen, om te voorkomen dat ecologische verbindingen, hoofdgroenstructuur en blauwgroen netwerk alsnog onder druk komen te staan.

13. De indiener stelt dat ambities op het gebied van groen, natuur, klimaat en leefkwaliteit vragen om structurele investering en verwijst naar eerdere adviezen over het meenemen van maatschappelijke waarden. De indiener adviseert om in de ontwerp-omgevingsvisie een algemene verwijzing op te nemen naar de noodzaak om maatschappelijke waarde expliciet uit te werken, zodat later structureel geld kan worden geregeld voor de zachte waarden.
14. De indiener geeft tot slot aan graag verder betrokken te worden in het proces van gebiedsvisies en omgevingsprogramma's naar het omgevingsplan.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☒ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We zijn verheugd met de waardering die de indiener van de zienswijze heeft op de ontwerp-Omgevingsvisie en de aandacht die er was voor het participatieproces. Een reactie op de genoemde aandachtspunten van de indiener komen hieronder aan bod.

Ad2. Een Omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. De ontwerp-Omgevingsvisie biedt ruimte voor meerdere opgaven waar we in Zwolle voor staan, zoals woningbouw, waterveiligheid, economische ontwikkeling, natuurlandschap en het zorgdragen voor een gezonde leefomgeving. We erkennen dat woningbouw ten koste gaat van de kwantitatieve ruimte voor groen. Onze ambitie is echter om meer kwalitatief groen en meer biodiversiteit toe te voegen. Daarom stellen we voor groen en natuur in de ontwerp-Omgevingsvisie onder andere het volgende:

a. Groen groeit mee met de stedelijke ontwikkelopgave die Zwolle heeft;
b. We stellen naast een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) ook een Natuurontwikkelplan (NOP) bij de gebiedsontwikkelingen Zwolle-Zuid/zuid en Vechtpoort 1;
c. Leggen we de stedelijke hoofdgroenstructuur vast;
d. Hebben we de ambitie voor twee nieuwe stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand;
e. De Stadsrivier is benoemd als blauwgroene strategische ontwikkelzone;

De ruimte is schaars in Nederland. Ook in Zwolle. Bij verdere planuitwerking gaat blijken hoe de verschillende opgaven daadwerkelijk ontwikkeld, behouden en beschermd kunnen worden. Hoe zich dat ontwikkelt monitoren we. De Omgevingsvisiemonitor is te raadplegen via: Omgevingsvisiemonitor - Monitor Omgevingsvisie - Zwolle. De inzichten die we hieruit opdoen kunnen aanleiding zijn om het beleid van de gemeente Zwolle bij te sturen. Daarnaast is de gemeente bij de verdere planuitwerking gebonden aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur en groen.

Ad3. We nemer er kennis van dat de indiener van de zienswijze de conclusie uit de Omgevingseffectrapportage (OER) dat het voorgenomen beleid naar

verwachting tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden leidt. De OER betreft een rapportage waarin, aan de hand van varianten, de effecten op de leefomgeving worden onderzocht. De OER is daarbij een hulpmiddel om tot beleidsmatige keuzes te komen. Deze zijn - in combinatie ook met de verschillende bouwstenen en de opbrengst uit de participatie – eerst vastgelegd in het Ruimtelijk Toekomstperspectief en vervolgens in de ontwerp-Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is bij uitstek het strategische document waarbij integraal naar de toekomst van Zwolle wordt gekeken. Bij de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in gebieden moeten we voldoen aan wet- en regelgeving die voor de beschermde natuurgebieden geldt. Daarnaast stellen we voor de gebiedsontwikkelingen Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid naast een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) ook een Natuurontwikkelplan (NOP) op.

Ad4. De gemeente is gebonden aan wet- en regelgeving als het gaat om bescherming van natuurgebieden, zoals de natura-2000 gebieden. Als daar (wettelijk) noodzaak voor is nemen we mitigerende maatregelen om negatieve effecten op deze natuurgebieden te voorkomen. Hoe dat concreet vorm krijgt volgt bij de verdere planuitwerking van gebieden die in de ontwerp-Omgevingsvisie staan genoemd. Zie ook de reactie onder 3 over het opstellen van een Natuurontwikkelplan (NOP) bij gebiedsontwikkelingen.

Ad5. Een Omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen met doelen en ambities. In de Omgevingsvisie staan randvoorwaarden, uitgangspunten en condities waarbinnen gebieden (de stadsuitbreidingen) zich verder kinnen ontwikkelen. Natuur en landschap maken daar expliciet onderdeel van uit. Hoe we daar concreet uitvoering aan geven leggen we vast in gebiedsvisies, Omgevingsprogramma’s of ander sectoraal beleid. Hoe verbeteringen concreet worden gerealiseerd leggen we niet vast in de Omgevingsvisie.

Ad6. We onderschrijven het door de gemeenteraad vastgestelde groen- en recreatiebeleid volledig. Dit beleid was input om de voorliggende ontwerp-Omgevingsvisie op te stellen en is dat ook voor een op te stellen Omgevingsplan.

Ad7. Zoals bij punt 5 is omschreven beschrijft een Omgevingsvisie de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. De door de indiener van de zienswijze genoemde punten 7 at/h hebben betrekking op de uitvoering ervan. We nemen deze punten voor kennisgeving aan. En we gaan graag in gesprek hoe en of we deze punten kunnen betrekken bij aankomende gebiedsontwikkelingen, op te stellen Omgevingsprogramma’s of ander sectoraal beleid.

Ad8. Zie antwoord onder punt 5;

Ad9. Zie antwoord onder punt 5. Aanvullend geldt dat monitoring en het concreet formuleren van doelen (mogelijk in de vorm van KPI’s) onderdeel is van Omgevingsprogramma’s en niet hoort in een Omgevingsvisie.

Ad10. Zie antwoord onder punt 9;

Ad11. We betrekken het advies van de commissie MER bij een eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie. De gemeenteraad overweegt uiteindelijk welke adviezen overgenomen worden en welke niet.

Ad12. De stedelijke ecologische hoofdstructuur is ruimtelijk vastgelegd in de ontwerp-Omgevingsvisie. Een omgevingsvisie wordt uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld. En is juridisch alleen bindend voor de gemeenteraad. De Omgevingsvisie werken we uit in gebiedsvisies, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. In een door de gemeenteraad vast te stellen omgevingsplan maken we beleid juridisch bindend voor een ieder. Met besluitvorming over een Omgevingsvisie, gebiedsvisie of Omgevingsprogramma is het volgens de wet niet mogelijk om beleid juridisch bindend voor een ieder te laten zijn.

Ad13. De nut, noodzaak en maatschappelijke waarde van groen, natuur en landschap staat op meerdere plekken nadrukkelijk genoemd in de ontwerp-Omgevingsvisie. Zie bijvoorbeeld de onder 2 genoemde punten en de paragraven 3.3.5 (de basiswaarde: Zwolle deltaspons door een robuust blauwgroen netwerk) en 4.2.1. (we ontwikkelen blauwgroen voor klimaatadaptieve groei van Zwolle). Hoe we hier uitvoering aan gaan geven, inclusief investeringen, leggen we vast in gebiedsvisies, omgevingsprogramma's of ander sectoraal beleid.

Ad14. We betrekken de indiener van de zienswijze bij het opstellen van gebiedsvisies, omgevingsprogramma's het omgevingsplan en ander relevant sectoraal beleid.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.17 Zienswijze nummer B17

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener stelt dat de bereikbaarheid van Hessenpoort momenteel afhankelijk is van één ontsluiting. De indiener benadrukt dat deze infrastructurele kwetsbaarheid, gezien het logistieke profiel van het terrein, niet alleen de economische positie en het vestigingsklimaat van Zwolle schaadt, maar ook de veiligheid van medewerkers in gevaar brengt.
2. Er wordt door de indiener met klem verzocht om de ontsluiting en doorstroming hoge prioriteit te geven in het ruimtelijk toekomstperspectief, waarbij concreet wordt gepleit voor de realisatie van een ringstructuur rondom Hessenpoort.
3. De indiener biedt aan om samen met vooraanstaande bedrijven de gemeente te ondersteunen in de lobby richting het Rijk en de provincie om deze noodzakelijke infrastructuur te realiseren.
4. De indiener noemt een tweede ontsluiting aan de oostzijde met een aantakking op de N340 cruciaal om de verwachte extra verkeersdruk door autonome groei, de komst van een mestvergister en een mogelijke railterminal op te vangen en zo de Nieuwleusenerdijk te ontlasten.
5. Daarnaast acht de indiener het wenselijk om een nieuwe oversteek over de Vecht te realiseren richting de N757/N35 met een afrit naar de nieuwe woonwijk, zodat de druk op de Ceintuurbaan en A28 afneemt en forensen uit Salland directer kunnen reizen.

6. De indiener pleit tevens voor een derde ontsluiting aan de noordzijde, rechtstreeks naar de A28 tussen afslag 21 en 22, wat noodzakelijk wordt geacht gezien de toekomstige groei van Port of Zwolle en de toename van vervoersbewegingen vanuit het noorden en Kampen.
7. De indiener merkt op dat Hessenpoort in de ontwerp-omgevingsvisie specifiek is aangemerkt voor grootschalige industrie en logistiek, maar stelt voor om, mede gezien de krapte op de arbeidsmarkt, in te zetten op meer diversiteit. De indiener wil hierover graag met de gemeente in overleg.
8. De indiener spreekt de wens uit om in een veel eerder stadium betrokken te worden bij de vestiging van nieuwe partijen zodat er tijdig meegedacht kan worden over thema's als Human Capital en energie.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Er is de afgelopen jaren veel tijd en geld geïnvesteerd in de ontsluiting van Hessenpoort voor het gemotoriseerde verkeer richting de hoofdwegenstructuur, zoals de A28 en de N340, om daarmee het vestigingsklimaat en de economische positie van Hessenpoort en daarmee Zwolle te bestendigen en waar mogelijk te verbeteren. We herkennen dat met name tijdens spitstijden de verkeersintensiteit ter hoogte van het kruispunt bij Van der Valk hoog is, aangezien veel logistiek en forenzen verkeer van of naar de A28 wil rijden.

Ad2. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief is opgenomen dat we als gemeente de uitbreiding van Hessenpoort met minimaal 50 hectare (netto) in drie windrichtingen onderzoeken: west, noord en oost. Naast de impact op onder andere stikstof, landbouw en weidevogels wordt ook gekeken naar de impact en oplossingsrichtingen voor de ontsluiting van Hessenpoort in brede zin. Hierbij wordt ook gekeken naar de nut, noodzaak en oplossend vermogen van nieuwe infrastructuur rondom Hessenpoort en de mogelijkheid van het realiseren van aansluitingen op provinciale en- of rijkswegen.

Ad3. We waarderen het aanbod vanuit de ondernemersvereniging om gezamenlijk op te trekken in de lobby richting het Rijk en de provincie wanneer dit nodig blijkt en komen hier indien nodig graag op terug.

Ad4. We herkennen de wens vanuit Hessenpoort voor een tweede ontsluiting op de N340. De daadwerkelijke nut, noodzaak en haalbaarheid is mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar de mogelijke uitbreiding van Hessenpoort, de daadwerkelijke realisatie van de Railterminal en uiteraard medewerking vanuit bijvoorbeeld de provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen.

Ad5. In de Netwerkaanpak Mobiliteit Zwolle is in 2025 globaal verkend wat het oplossend vermogen zou zijn van het aanleggen van een regionale bypass, ter hoogte van aansluiting Wijthmen, tussen de N35 en Nieuwleusenerdijk, met aansluitingen op de Kroeseallee en N340, zoals die door Hessenpoort wordt

geschetst. De eerste conclusie was dat een regionale bypass weliswaar voor verlichting van de Ceintuurbaan kan zorgen, maar dat het effect beperkt is. Ook blijkt het gebruik van een dergelijke regionale bypass relatief laag in relatie tot de ruimtelijke impact en kosten. Pas in geval van de eventuele uitbreiding van een woonwijk, zoals door Hessenpoort in het kaartbeeld is opgenomen, lijkt een regionale bypass mogelijk pas weer in beeld te komen.

Ad6. Het realiseren van een nieuwe aansluiting op de A28, tussen de huidige aansluiting van de N340 en de aansluiting van de N377 (Lichtmis) lijkt, gezien het beleid van RWS nu niet opportuun.

Ad7. We geven aan dat vooral de nadruk daarop ligt, niet dat Hessenpoort specifiek daarvoor bedoeld. Graag verwijzen we naar het profiel van het bedrijventerrein dat in paragraaf 6.7.3 breder beschreven is. Momenteel wordt gewerkt aan het programma Bedrijventerreinen. In dat kader is alle gelegenheid daarover verder met elkaar in gesprek te gaan.

Ad8. We gaan met de indiener van de zienswijze in gesprek over wat (on)mogelijk is binnen de kaders die gelden (o.a. AVG/geheimhoudingsplicht).

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.18 Zienswijze nummer B18

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener stelt dat de eigenaar van de in de zienswijze benoemde panden belang heeft bij een goede bereikbaarheid van haar panden en bij voldoende parkeergelegenheid, en hoewel zij ziet dat er in de ontwerp-omgevingsvisie aandacht is voor kwalitatief goede kantoorruimte, baren verschillende voorgestelde ontwikkelingen haar zorgen.
2. De indiener geeft aan dat de gemeente verder wil inzetten op meer functiemenging op de Oosterenk, terwijl dat gebied met de huidige functies (kantoren, ziekenhuis Isala, onderwijsinstellingen) al erg druk is.
3. Tevens heeft de indiener zorgen bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de buurt van de Vecht, als die via de Oosterenk ontsloten moeten worden.
4. Volgens de indiener is niet gebleken dat de kantoren het op Oosterenk niet goed zouden doen en dat functiemenging hier nodig zou zijn. Dit is een zorg die al meermalen is geuit tijdens voorlichtingsbijeenkomsten en gesprekken met ambtenaren. De indiener refereert aan een gesprek op 27 oktober jl. met uw medewerkers, waarin al bleek dat de gemeente eigenlijk weinig concrete handvatten heeft om de extra parkeerproblematiek als gevolg van functiemenging en het toevoegen van woningen aan het gebied op te lossen. De indiener herinnert de gemeente er in dit verband aan dat in de brief van 11 juni 2024 is geschreven dat men niet voornemens is om Delta Coatings te dwingen om parkeerplaatsen die zijn gelegen op haar eigendom op te geven.

5. De indiener stelt dat hoogbouw via de voorgestelde aanduidingen “Hoogbouw-Stadsruit” en “Hoogbouw-Stadsruit: max 75” de bereikbaarheids-, verkeers- en parkeerproblematiek zal verergeren.
6. Omdat de aanduiding Hoogbouw-Stadsruit: max 75” vlak naast een van de panden van de indiener aan de Dokter van Deenweg is gesitueerd, vindt de indiener dat als u hoogbouw toestaat, u grondeigenaren gelijke kansen moet bieden en zo’n aanduiding niet concreet op één locatie moet leggen.
7. De indiener constateert dat de aanduiding “Raamwerk mobiliteit-Stadsring” over het perceel loopt dat in eigendom is, en hoewel de indiener snapt dat een omgevingsvisie een globaal karakter heeft, wil de indiener toch opgemerkt hebben dat de indiener ongestoord genot van haar eigendom wil blijven genieten.
8. De indiener heeft bedenkingen bij het overal toepassen van het “STO(M)P-principe”, waarbij wordt opgemerkt dat de M van Mobility as a service in de tekst wordt weggelaten, en benadrukt dat ten aanzien van de verhuurbaarheid van de kantoren deze juist gebaat zijn bij een goede autobereikbaarheid.
9. De indiener juicht het toe dat u via de aanduiding “Raamwerk mobiliteit - Verminderen barrièrewerking” de beide zijden van de Ceintuurbaan goed wilt verbinden, maar stelt dat binnen Oosterenk niet allerlei routes moeten worden afgesloten voor het autoverkeer. De indiener waarschuwt dat als huurders ver moeten omrijden of de panden niet meer met de auto kunnen bereiken, dit de verhuurbaarheid en daarmee de waarde van de panden van Delta Coatings ernstig vermindert.
10. Volgens de indiener zal het ook voor bewoners niet prettig zijn te moeten wonen in een omgeving die overdag te druk is en ’s avonds, als de kantoren en onderwijsinstellingen leeg zijn, juist een gevoel van vervreemding en onveiligheid zal geven.
11. De indiener vraagt zich af waarom de gemeente van plan is de gemeenteraad eerst te laten beslissen over de vaststelling van de zienswijzennota en blijkbaar pas in een latere raadsvergadering over de Omgevingsvisie zelf.
12. De indiener wijst erop dat het gebruikelijk is dat bij toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de zienswijzen worden betrokken op het moment waarop beslist wordt over het besluit, en is benieuwd naar de precieze achtergronden van de voorgestelde afwijkende procedure.
13. De indiener wenst de gemeente wijsheid bij de vaststelling van de definitieve Omgevingsvisie en verzoekt namens cliënte om van de verdere besluitvorming in kennis te worden gesteld.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:
Ad1. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze. Bij de onderstaande punten volgt een reactie op de zorgen die de indiener van de zienswijze uit. Ten

aanzien van parkeren geven we de volgende reactie. De zorgen over parkeren in Oosterenk zijn terecht en staat onvoldoende in de ontwerp-Omgevingsvisie uitgewerkt. Er is nu al een grote parkeerdruk en dan is er ook nog sprake van onderbenutting van de bestaande kantoorruimte in het gebied. De oorspronkelijke parkeernorm past niet meer bij het huidige gebruik van kantoorgebouwen en het voelt daardoor ook heel tegenstrijdig om de parkeernorm dan nog te gaan verlagen. De parkeerdruk wordt mogelijk nog groter door extra verdichting met woningbouw in Oosterenk (als onderdeel van het ontwikkelgebied Vechtrand). De opgave om een parkeeroplossing te vinden speelt niet alleen voor het eindbeeld in 2040 maar is nu ook al urgent. Gezien de omvang en complexiteit van deze opgave is het terecht om de parkeeropgave expliciet te benoemen als randvoorwaarde voor de planuitwerking van Vechtrand. Daarnaast gaan we graag in gesprek hoe we dit aspect kunnen opnemen bij de eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie.

Ad2. Naast functiemening in Oosterenk zet de gemeente ook in op een goede en gezonde leefomgeving. Hier geven we bij de verdere planuitwerking van Vechtrand (waar Oosterenk onderdeel van is) nader vorm aan.

Ad3. In paragraaf 4.3.7.2 van de ontwerp-Omgevingsvisie staan randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van Vechtrand (inclusief Vechtpoort 1). Eén van de uitgangspunten is dat *“de ontsluiting van een grootschalige woningbouwontwikkeling in Vechtpoort 1 voor de auto kan niet volledig lopen via het bestaande wegennet. Dat geeft problemen in Oosterenk en Berkum. We zetten in op een nieuwe extra wijkontsluitingsweg voor Vechtpoort 1 naar de Ceintuurbaan en de Hessenweg/N340”.* Voor zowel de indiener van de zienswijze als de gemeente geldt dat het toevoegen woningen niet tot problemen mag leiden in Oosterenk. We herkennen als gemeente de zorg van de indiener.

Ad4. Zie punt voor wat betreft het onderwerp parkeren. Ten aanzien van de bereikbaarheid van Oosterenk. We herkennen de zorg van de indiener van de zienswijze over de bereikbaarheid van Zwolle en daarmee ook de werklocaties Oosterenk, de Vrolijkheid en Berkum. Daarom hebben we in de ontwerp-Omgevingsvisie opgenomen dat om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen het essentieel is dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring (inclusief de Ceintuurbaan). De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Ook als evacuatieroute en de bereikbaarheid van het ziekenhuis. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook

verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen. Ook hebben we de ambitie om de gebieden rondom de Ceintuurbaan beter te ontsluiten via het Openbaar Vervoer. We zetten in op een robuuste en sterke HOV-verbinding (bus) vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. De komende jaren werken we aan de uitvoering van de Omgevingsvisie. Dan ontwikkelen we plannen hoe we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie voor de Stadsring en Vechtrand uit willen voeren.

Ad5. In de ontwerp-Omgevingsvisie staan in paragraaf 4.4 de stedenbouwkundige voorwaarde voor hoogbouw in Zwolle. Naast deze voorwaarden moet er ook voldaan worden aan andere aspecten om een goede ruimtelijke ordening te borgen. Het aspect parkeren is één van de factoren die dan meegewogen wordt. De plaatsbepalingen op de kaart van hoogbouw zijn indicatief. In dit geval gaat het om Oosterenk als gebied. Op basis van concrete initiatieven vindt een afweging waar hoogbouw wel of niet kan. We zien hoogbouw bijvoorbeeld voor ons op knooppunten voor openbaar vervoer (station Zwolle) of bij de samenkomst van grote doorgaande wegen komen veel mensen en activiteiten bij elkaar. Daar past hoogbouw bij.

Ad6. Zie antwoord onder punt 5.

Ad7. Het klopt, zoals de indiener van de zienswijze stelt, dat de geografische aanduiding indicatief is. Grondeigendom en de omgang daarmee is bij wet beschermt. Daar moet de gemeente naar handelen.

Ad8. De indiener van de zienswijze merkt terecht op dat de M als onderdeel van het STOMP-principe eenmaal is weggelaten in de ontwerp-Omgevingsvisie. We gaan in de gehele ontwerp-Omgevingsvisie uit van de STOMP-principe. We voegen de ‘M’ bij een eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie.

Ad9. We betrekken dit punt van de zienswijze bij de verdere planuitwerking van Vechtrand. De adviezen zijn dermate concreet dat dit hier het beste op zijn plaats is.

Ad10. Zie de reactie onder punt 9. We vinden een aantrekkelijk, gezonde en veilige woonomgeving belangrijk.

Ad11. Het college van B&W heeft op 23 september 2025 de planning voor vaststelling van de aangevulde omgevingsvisie gewijzigd en de raad hierover geïnformeerd. Reden hiervoor is dat Zwolle staat voor een grote en urgente woonopgave. Om die groei in goede banen te leiden, werken we samen met inwoners, ondernemers en organisaties aan de Aanvulling Omgevingsvisie. Zwolle kiest nu bewust voor een andere volgorde in de besluitvorming: eerst samen met inwoners en partners de gebiedsvisies uitwerken en pas later de Aanvulling Omgevingsvisie vaststellen. Zo behoudt de gemeente via het voorkeursrecht de regie over de grond en ontstaat er meer tijd om plannen zorgvuldig en met participatie vorm te geven. Meer informatie over dit besluit is te raadplegen via: Agenda Zwolle - Overdracht College-Raad donderdag 25 september 2025 09:15 - 10:00 - iBabs Publieksportaal, agendapunt 1.

Ad12. Zie de reactie onder 11, naar daarin een nadere onderbouwing waarom voor de betreffende route van besluitvorming is gekozen.

Ad13. De indiener van de zienswijze wordt over de verdere besluitvorming met betrekking tot de beantwoording van de zienswijze in kennis gesteld.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- We gaan met de indiener in gesprek over hoe we de parkeeropgave beter kunnen opnemen in een eerstvolgende Omgevingsvisie.
- We voegen de 'M' toe als onderdeel van het STOMP-principe waar deze ontbreekt bij een eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie.

2.3.19 Zienswijze nummer B19

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener waardeert de aandacht voor klimaatadaptatie, water en groen. Desondanks constateert de indiener dat het belang van een robuuste drinkwatervoorziening sterker geborgd kan worden verzoekt ons om in de definitieve omgevingsvisie de ambities en maatregelen voor het drinkwaterbelang nadrukkelijk op te nemen.
2. De indiener constateert dat in de ontwerp-omgevingsvisie en het milieueffectrapport (OER) nieuwe ambities of maatregelen voor waterkwaliteit en drinkwatervoorziening ontbreken, en verzoekt daarom om meer ambitie en concrete maatregelen voor drinkwater vast te stellen.
3. Er wordt door de indiener gevraagd om expliciet te verwijzen naar de wettelijke zorgplicht voor drinkwater en deze te borgen in ruimtelijke keuzes.
4. De indiener vraagt om niet alleen grondwater te beschermen, maar ook oppervlaktewater als toekomstige bron te beschermen. En om vervuiling door landbouw, industrie en stedelijke activiteiten te voorkomen.
5. De indiener merkt op dat intrekgebieden en Aanvullende Strategische Voorraden (ASV) ontbreken op de kaarten en verzoekt deze op te nemen en rekening te houden met drinkwaterkwaliteit voor nieuwe ontwikkelingen, zoals bij (de zoekgebieden voor) waterberging
6. De indiener vraagt om het grondwaterbeschermingsgebied Engelse Werk te beschermen bij intensieve woningbouw en bedrijventerreinen.
7. Ten aanzien van woningbouw en verstedelijking waarschuwt de indiener dat het aansluiten van nieuwe woningen op het waternet niet vanzelfsprekend is door een gebrek aan vergunningsruimte, en vraagt daarom om de beschikbaarheid van drinkwater als harde randvoorwaarde te stellen bij uitbreidingen, en te verwijzen naar het Vewin-rapport waarin knelpunten met betrekking tot de groeiende watervraag worden genoemd.
8. De indiener pleit voor het opnemen van een doelstelling om watergebruik in de gemeente Zwolle te verminderen en verzoekt de gemeente om waterbesparende maatregelen, zoals regenwaterafkoppeling, beperking van verharding en hergebruik, te stimuleren bij inwoners en bedrijven.

9. De indiener vraagt specifiek om de aanleg van een groene corridor tussen Zwolle-Zuid en Zwolle-Zuid/zuid met een breedte van 40 meter voor drinkwaterleidingen.
10. De indiener vraagt om bescherming van natuur en watersystemen om zuiveringsinspanning te beperken en grondwater duurzaam te benutten.
11. De indiener adviseert om bij het vaststellen van de locaties voor tijdelijke waterberging risico's voor drinkwater mee te nemen.
12. De indiener vraagt om bij het plaatsen van groen voldoende ruimte op te nemen voor een goed nutsprofiel in de ondergrond. Vanwege wisselende druk op waterleidingen, moeten deze in een stabiel profiel liggen.
13. De indiener verzoekt om kansen te creëren voor combinaties van landbouw met waterbeheer, biodiversiteit en klimaatadaptatie en tevens om deze ecosysteemdiensten structureel te financieren.
14. De indiener vraagt om bij de aanleg van warmtenetten minimaal 75 centimeter afstand te houden tot drinkwaterleidingen om opwarming tegen te gaan, en tevens om risico's van zonneparken en windmolens in beschermingszones goed in de gaten te houden.
15. De indiener vraagt om ruimte te borgen voor drinkwaterinfrastructuur naast kabels en leidingen voor energie.
16. Op het gebied van energie wijst de indiener erop dat de gemeentelijke informatie over boordieptes niet strookt met de regels in boringsvrije zones, en verzoekt de maximale diepte van kleine (gesloten) bodemenergiesystemen binnen boringsvrije zones aan te passen naar 50 meter.
17. De indiener verzoekt de gemeente om actief mee te werken aan initiatieven die ruimte vragen voor drinkwaterproductie, zodat de drinkwatervoorziening geen beperkende factor wordt voor economische groei en wonen.
18. De indiener geeft aan dat grootschalige bedrijven niet meer automatisch worden aangesloten op het drinkwaternet en verzoekt om bestaande vergunningsruimte voor drinkwateronttrekking mee te nemen in ruimtelijke keuzes.
19. Tot slot complimenteert de indiener de gemeente Zwolle enerzijds met de goede samenwerking en anderzijds met de heldere omgevingsvisie. De indiener verzoekt de gemeente om het drinkwaterbelang ook te borgen in het omgevingsplan.

<u>Zienswijze heeft betrekking op:</u>
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

<u>Reactie van de gemeente:</u>

Ad1-19. Drinkwater is geen thema dat onderdeel is van de huidige aanvulling van de Omgevingsvisie. Het thema drinkwater is dan ook niet verder uitgewerkt, ten opzichte van de huidige Omgevingsvisie uit 2021, waarbij overigens de

zorgplicht die we hebben wel degelijk in de ontwerp-Omgevingsvisie is opgenomen, evenals de locatie Het Engelse Werk (paragraaf 5.8.2).

We hechten net als Vitens aan een duurzame en robuuste drinkwatervoorziening voor Zwolle en omgeving. Samen met onze waterketenpartners, waaronder Vitens, werken we daaraan.
In de Omgevingsvisie besteden we daarom wel aandacht aan drinkwater, zowel aan de beschikbaarheid (grondwaterkwantiteit) als aan bescherming (grondwaterkwaliteit).

Vanuit de basis van de huidige Omgevingsvisie hebben we in ons bodem en ondergrond beleid (het Omgevingsprogramma bodem en ondergrond) uitgewerkt hoe we de komende jaren werken aan onder andere het beschermen van zoet grondwater en wat onze ambities rond grondwaterkwaliteit zijn, namelijk:

- ‘Zoet grondwater is heel belangrijk voor Zwolle. De kern van het gebiedsbeheerplan ligt daarom bij het beschermen van zoet grondwater. Dit is de bron voor drinkwater, natuur, tuinen, parken en landbouw’
- ‘Een gezonde bodem is om verschillende redenen belangrijk voor een gezond Zwolle:
- Schoon en voldoende drinkwater. Een gezonde bodem is heel belangrijk voor schoon drinkwater.’

Het Omgevingsprogramma bodem en ondergrond werkt ook uit hoe we dat doen. We werken daarin gebiedsgericht en vanuit het gehele bodem- en (grond)watersysteem.

De ruimtelijke instrumenten zoals de grondwaterbeschermingszone en boringsvrije zone zijn en zullen in lijn blijven met de geldende bescherming in provinciaal beleid. Bij ruimtelijke keuzes en ontwikkelingen, zoals woningbouw en energie, zal hiermee rekening gehouden worden.
In de afweging en keuzes bij ruimtelijke ontwikkelingen zal het drinkwaterbelang tijdig meegenomen worden. Dat geld ook voor bescherming van de benodigde infrastructuur voor drinkwater. De wens voor een (groene) zone voor de aanleg van drinkwaterleidingen door het plangebied Zwolle-Zuid/zuid betrekken we integraal met de andere opgave voor dit gebied bij de planuitwerking ervan.

Voor de toekomstige en langjarige opgave van voldoende zoetwater/ drinkwater denken we graag met Vitens mee bij mogelijke initiatieven. Watercircullariteit en waterbesparing zijn thema’s die daarbij aandacht krijgen. We stellen dan ook voor de afstemming met Vitens meer structureel te maken en niet alleen op projectniveau te voeren.

<u>Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?</u>
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.20 Zienswijze nummer B20

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan dat deze zienswijze de Ontwerp-Omgevingsvisie Zwolle betreft, en dan specifiek de passages met betrekking tot het sleutelgebied Vechtrand, de ruimtelijke opgaven rond mobiliteit, Ceintuurbaan en gebiedsinrichting en het ontbreken van ontwikkelruimte voor het MAC³PARK Stadion.
2. Er wordt door de indiener benadrukt dat het stadion een centrale maatschappelijke, sociale, sportieve en economische voorziening voor stad en regio is, die structureel uitverkocht is en een wachtlijst kent.
3. Het verzoek van de indiener is om in de definitieve Omgevingsvisie op te nemen dat PEC Zwolle en het MAC³PARK Stadion worden aangemerkt als stedelijke en regionale maatschappelijke kernvoorziening.
4. De indiener stelt dat het ontbreken van een expliciete ontwikkelparagraaf over het stadion een structureel risico vormt voor de toekomstbestendigheid van deze regionale kernvoorziening. De indiener vraagt de gemeente om aan het hoofdstuk Sleutelgebied Vechtrand een passage toe te voegen waarin expliciet ruimte wordt gereserveerd voor uitbreiding of herontwikkeling binnen het gebied van het stadion in de periode tot 2040.
5. Met betrekking tot mobiliteit verzoekt de indiener vast te leggen dat toekomstige verkeers-, mobiliteits- en ontsluitingsmaatregelen integraal worden afgestemd op de huidige en toekomstige bezoekersstromen van PEC Zwolle.
6. De indiener verzoekt tevens vast te leggen dat PEC Zwolle en de eigenaar van het stadion als vaste stakeholders worden betrokken bij alle vervolgstappen in de gebiedsontwikkeling van Vechtrand.
7. Tot slot stelt de indiener dat het ontbreken van ontwikkelruimte leidt tot een structurele verslechtering van de regionale en sportieve concurrentiepositie en verzoekt daarom om de aanpassingen door te voeren zodat Zwolle ook in 2040 kan beschikken over een toekomstbestendige, regionale en maatschappelijk vitale voetbalvoorziening.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze en waar deze betrekking op heeft.

Ad2. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze. We erkennen dat stadion een centrale maatschappelijke, sociale, sportieve en economische voorziening voor stad en regio is.

Ad3. Voordat we de Omgevingsvisie gaan vaststellen maken we in 2026 eerst een gebiedsvisie voor Vechtrand. Het resultaat daarvan nemen we op in een daarna vast te stellen Omgevingsvisie. Binnen het plangebied Vechtrand ligt het stadion. We betrekken de wens van de indiener van de zienswijze om een ontwikkelperspectief op te stellen voor het stadion bij het maken van de gebiedsvisie.

Ad4. Zie de reactie onder punt 3.

Ad5. We herkennen de zorg van de indiener van de zienswijze over de bereikbaarheid van Zwolle en daarmee ook die van het stadion. Daarom hebben we in de ontwerp-Omgevingsvisie opgenomen dat om de knooppuntfunctie en de bereikbaarheid van de regio goed te kunnen borgen het essentieel is dat het hoofdnetwerk van Zwolle een volwaardige Ring gaat worden, de Zwolse stadsring (inclusief de Ceintuurbaan). De Ring moet veel meer gaan fungeren als stadsring, voor afhandeling van het Zwolse en regionale autoverkeer én als drager van een lokaal en regionaal openbaar vervoersysteem. Voor het functioneren van de mobiliteit in de stad en de regio is het cruciaal dat het ‘scharnier’ blijft functioneren. Hiervoor is het nodig de capaciteit van de Ring op met name kruispuntniveau structureel te vergroten. Investeringen zijn nodig om deze functie robuust en toekomstbestendig te houden. Dat vraagt een opwaardering van het huidige netwerk naar een ring waarbij doorstroming van en betrouwbaarheid voor het autoverkeer belangrijk is. Dit is een grote opgave met forse investeringen. En temeer omdat de stad en de regio door de realisatie van extra woningen ook verder groeit. Dat betekent dat er op delen van de ring capaciteitsuitbreiding of ongelijkvloerse kruisingen nodig zullen zijn om de bereikbaarheid en betrouwbaarheid te kunnen borgen. Ook hebben we de ambitie om de gebieden rondom de Ceintuurbaan beter te ontsluiten via het Openbaar Vervoer. We zetten in op een robuuste en sterke HOV-verbinding (bus) vanaf het station via de Vechtrand naar de stadsrandhub bij Hessenpoort. De komende jaren werken we aan de uitvoering van de Omgevingsvisie. Dan ontwikkelen we plannen hoe we de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uit willen voeren. Die plannen stemmen we af op de huidige en toekomstige bezoekersstromen van PEC Zwolle.

Ad6. Onderdeel van de planvontwikkeling voor Vechtrand is een stakeholdersanalyse. In die analyse onderzoeken we welke partijen een belang hebben bij de betreffende planvorming, wat hun invloed is en hoe deze betrokken moeten worden. We zullen de indiener van de zienwijze betrekken bij de stakeholdersanalyse. Daarnaast maken we een participatieplan waarin staat hoe een ieder betrokken kan zijn bij verdere het planvormingsproces.

Ad7. Zie de reactie onder punt 3

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.21 Zienswijze nummer B21

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener reageert op het ontwerpbesluit voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid en merkt op dat dit gebied valt binnen het verzorgingsgebied van Plaatselijk Belang Windesheim, Harculo en Hoog Zuthem.
2. De indiener geeft aan dat er recent een breed gedragen ‘Dorpsplan’ is opgesteld dat door de gemeente is omarmd, maar constateert dat de link tussen dit plan en de voorliggende ontwerp-omgevingsvisie op bepaalde punten ontbreekt, ondanks de verwijzing ernaar in paragraaf 6.6.
3. De indiener refereert naar de zorgen, kansen en aandachtspunten van bewoners tussen de 15 en 30 jaar die zij hebben gedeeld, omdat zij de toekomstige doelgroep voor de wijk zijn, en toetst hun zorgen en kansen aan de gemeentelijke uitgangspunten zoals behoud van identiteit en leefbaarheid. De indiener stelt dat hoewel de jeugd kansen ziet in woningbouw en een station, er grote zorgen zijn over punten die in het huidige plan onvoldoende zijn uitgewerkt.
4. De indiener geeft aan verbaasd te zijn over de grootschalige woningbouw die niet lijkt te stroken met de omschrijving van het gebied als historisch waardevol, en vreest dat Windesheim en de buurtschappen hun hechte dorpsgevoel verliezen en worden ‘opgeslokt’ door de stad.
5. Er wordt door de indiener gewaarschuwd voor het verdwijnen van het ‘ons-kent-ons’-gevoel en een veranderende sociale samenstelling, waarbij de vraag wordt gesteld hoe de gemeente de balans ziet tussen het creëren van meer diversiteit en het behoud van het dorpse karakter.
6. De indiener geeft aan dat bewoners verwachten dat er een sterke toename van (verkeers)drukte op de N337/Wijheseweg en lokale fiets- en wandelpaden verwachten, wat de rust, veiligheid en de kwetsbare natuur in gebieden in gevaar brengt.
7. De indiener benadrukt dat het gebied tussen Zwolle en Windesheim een waardevolle open groene buffer is die dreigt te verdwijnen, wat ten koste gaat van uitzichtlijnen, groenstructuren en de biodiversiteit, waarbij de natuur een ‘parkfunctie’ krijgt.
8. De indiener schetst kansen die door de jeugd wordt gezien, zoals meer leerlingen voor de basisschool en leden voor sport- en cultuurverenigingen en meer draagkracht voor voorzieningen. De indiener wijst tegelijkertijd op het risico dat nieuwe bewoners zich enkel op Zwolle-Zuid oriënteren, waardoor deze kansen niet worden benut en bestaande voorzieningen juist overvraagd kunnen worden of sociale cohesie onder druk komt te staan.
9. De indiener vraagt zich af hoe het principe van ‘het versterken van het bestaande’ wordt toegepast en of er bijvoorbeeld rekening wordt gehouden met extra verkeersstromen in het hart van het dorp als gevolg van meer bezoekers aan het dorpshuis en de sportvelden.

10. De indiener bekritiseert de huidige, zeer beperkte busverbinding (één keer per uur, niet in de avond/weekend) en vreest dat investeringen in OV vooral naar de nieuwe wijk gaan of dat de huidige buslijn zelfs verder wordt uitgekleed. De indiener stelt dat een nieuw treinstation alleen positief wordt beoordeeld als het goed bereikbaar is per fiets en de busverbindingen behouden én verbeterd worden, om te voorkomen dat de dorpen verder losgekoppeld raken van de stad.
11. De indiener geeft aan dat de bereikbaarheid en openbaar vervoer in de huidige planvorming sterk onderbelicht blijft. De indiener geeft aan dat de huidige bus slechts 1x per uur rijdt, het station voor jongeren ver weg ligt en het OV daardoor ontoereikend is. Bewoners vrezen dat de huidige buslijn verder wordt afgeschaald, OV-investeringen vooral in Zwolle-Zuid gaan landen en het nieuwe station vooral hangjongeren zal aantrekken en daarmee zorgt voor een onveilig gevoel.
12. De indiener geeft aan dat een nieuw treinstation alleen positief kan worden beoordeeld als het goed bereikbaar is per fiets, busverbindingen verbeteren, het OV betrouwbaarder wordt en de dorpen niet verder worden losgekoppeld van de stad.
13. Samenvattend stelt de indiener dat de hoeveelheid woningen niet strookt met het dorpsplan, dat de dorpsidentiteit en verkeersveiligheid ernstig onder druk komen te staan, de groene buffer wordt aangetast en de OV-infrastructuur structureel verbeterd moet worden.
14. De indiener wijst erop dat de geuite zorgen direct raken aan de doelstellingen van het ontwerpbesluit zelf, zoals bescherming van identiteit, versterking van leefbaarheid en sociale cohesie, aandacht voor bereikbaarheid en behoud van landschapskwaliteit. De indiener verzoekt om een herbeoordeling van de effecten op de dorpen en buurtschappen omdat deze direct geraakt worden.
15. De indiener verzoekt om een gegarandeerde, voldoende brede groene buffer, een beperking van de omvang of verplaatsing van de bouwzone en actieve bescherming en handhaving van natuurgebieden tegen recreatiedruk. De indiener wil daarmee voorkomen dat de dorpen en buurtschappen daardoor het gevoel krijgen ‘opgeslokt’ te worden door Zwolle.
16. Er wordt door de indiener gevraagd om veilige verkeersroutes te prioriteren bij een hogere gebruikersintensiteit en het openbaar vervoer structureel te verbeteren, met directe verbindingen en de garantie dat deze voorzieningen op orde zijn vóórdat de nieuwe wijk wordt gebouwd.
17. De indiener vraagt om expliciete plannen voor het behoud van de eigen identiteit en verzoekt om garanties dat bewoners structurele beslisruimte krijgen bij de verdere uitwerking.
18. Tot slot benadrukt de indiener dat deze zienswijze is gebaseerd op input van (jonge) bewoners en roept hij de gemeente op om de genoemde punten serieus mee te wegen en het ontwerpbesluit hierop aan te passen.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☒ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1-2. In paragraaf 6.6.1 is te lezen dat we inzetten op het behoud en versterken van de toekomstbestendigheid van het dorp Windesheim. We refereren daarbij ook aan het dorpsplan, waarnaar een verwijzing is opgenomen. In paragraaf 6.6.2 zoomen we verder op het dorp Windesheim in op basis van het dorpsplan dat is opgesteld middels een korte kernachtige samenvatting.

Ad3. Het is fijn te lezen dat bewoners in de leeftijd van 15-30 jaar kansen zien. Over de zorgen gaan vooral ook de volgende punten, die we daar dan ook zullen behandelen.

Ad4. Er ligt een grote en urgente woonopgave. Daarvoor is in de ontwerp-Omgevingsvisie planologisch ruimte gereserveerd. Via de basiswaarden, de zes ruimtelijke principes, blauwgroen als vertrekpunt en de algemene- en specifieke condities is het mogelijk te komen tot een kwalitatieve invulling van de nieuwe woonwijk die passend is ten opzichte van Zwolle-Zuid en de omliggende buurtschappen en dorpen, waaronder het dorp Windesheim.

Ad5. We verwijzen hiervoor naar wat onder 1, 2 en 4 is opgemerkt. Daarnaast gaan we in het komend gebiedsproces nog uitgebreid met elkaar in gesprek.

Ad6. We beseffen dat als er meer mensen in een gebied komen te worden het drukker wordt. Vanuit verschillende kanten wordt hierop gewezen. Mobiliteit, als het bijvoorbeeld gaat om recreatie, en natuur en landschap zijn. Dit zijn dan ook belangrijke thema's en onderwerp van gesprek in het komend gebiedsproces voor Zwolle-Zuid/zuid. We verwijzen hiervoor ook naar ons antwoord onder 7.

Ad7. Eén van de specifieke condities bij Zwolle-Zuid/zuid luidt: "Het parkachtige karakter van de landgoederen Zandhove en Windesheim wordt doorgetrokken en versterkt in combinatie met de nieuwe woonwijk Zwolle-Zuid/zuid". Ook is te lezen: "Mede in combinatie met het doortrekken van de parkachtige structuren ontwikkelen we een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel". We hebben er dan ook alle vertrouwen in een kwalitatieve woonwijk te kunnen realiseren, passend bij het karakter van het gebied.

Ad8. We hebben oog voor de zorgen, en de mate van het voorzieningenniveau in de nieuw te realiseren woonwijk is dan ook een belangrijk thema in het komend gebiedsproces.

Ad9. In het gebiedsproces wordt ook gekeken naar de mogelijke impact van eventuele extra vekeersstromen in het hart van het dorp.

Ad10. We beseffen dat de bereikbaarheid van de dorpen en kernen rondom Zwolle met het openbaar vervoer onder druk staan. Rondom Zwolle, maar in de grotere regio is de autoafhankelijkheid groot en dreigt deze steeds groter te worden. De betaalbaarheid van het openbaar vervoer in relatie tot de bediening van de kleinere dorpen en kernen is daarbij een aandachtspunt. We nemen de opmerking mee bij de verdere uitwerking.

Ad11. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen die vervolgens verder wordt uitgewerkt in programma's, plannen of projecten. Dit geldt ook voor de verdere uitwerking van bijvoorbeeld de vervoerplannen van het openbaar (bus)vervoer. Als gemeente zitten wij aan tafel bij de provincie die de opdrachtgever is van het openbaar vervoer. Wij kunnen daar input geven op de plannen en blijven

ons daarin ook hard maken voor een goede bereikbaarheid en bediening van Windesheim met het openbaar vervoer. Bij een eventuele realisatie van een station Zwolle-Zuid wordt uiteraard (door de NS) nauwgezet gekeken hoe het station ook een aantrekkelijke en veilige plek kan zijn om te verblijven.

Ad12. De exacte locatie van een eventueel station is nog onderwerp van nadere studie. Een goede bereikbaarheid met de fiets is daarbij randvoorwaardelijk. Uit onderzoek van NS blijkt dat 70% van de reizigers die naar station Zwolle komen, dit lopend (20%) of op de fiets (50%) doen, waaruit dus ook blijkt hoe belangrijk deze doelgroep is.

Ad13. We zijn het niet met de conclusie eens en verwijzen we naar alle overige opmerkingen die we in de beantwoording van de zienswijze hebben opgenomen.

Ad14. We verwijzen hiervoor naar wat we onder 4 hebben opgemerkt.

Ad15. De opgave voor blauwgroen is een belangrijk vertrekpunt in het gebiedsproces. Nu ligt de koers vast. De precieze invulling van het gebied volgt dan ook later.

Ad16. Mobiliteit en daarmee bereikbaarheid en veiligheid is ook voor ons erg belangrijk en ook nodig om dit goed te borgen in het komend gebiedsproces. De ontsluiting van een woonwijk is onderdeel van het komende gebiedsproces en wordt daarin bepaald, als onderdeel van de totale integrale opgave. De opzet van de wijk en het aantal woningen is mede van invloed op de wijze van ontsluiting, de ligging daarvan en de benodigde capaciteit van de weg. Hierbij gaat het niet alleen om de nieuw aan te leggen wegen, maar ook om de capaciteit van het bestaande wegennet waarop deze nieuwe ontsluitingswegen aangesloten worden.

Ad17. Met het dorsplan is stevig ingezet op het behoud en versterken van de kwaliteit van het dorp Windesheim. Daarover verschillen we dan ook niet van mening. Besluiten zijn voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Vanzelfsprekend gaan we voorafgaande daaraan – over welk thema dan ook - uitgebreid met elkaar in gesprek.

Ad18. De zienswijze uit zorgen over het behoud van het karakter van het dorp Windesheim en de invloed van de nieuw te realiseren woonwijk daarop. We nemen deze zorgen ter harte, nemen ze mee naar het komend gebiedsproces en nodigen indiener uit daarin met ons mee te denken.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.22 Zienswijze nummer B22

Samenvatting zienswijze:

1. Volgens de indiener is de (huidige en geplande) productie van duurzame energie binnen het grondgebied van de gemeente in deze ontwerp-omgevingsvisie beperkt, baserend op de landelijke klimaatdoelstellingen en duurzame ambities van de gemeente Zwolle.
2. De indiener stelt dat de grootschalige windenergie en andere opwek te gering is om Zwolle inclusief de bedrijventerreinen onafhankelijk te maken, mede gezien de toenemende elektrificatie van transport, verkeer en warmtevoorziening.

3. De indiener merkt op dat middelgrote opslaglocaties voor duurzame energie in de ontwerp-omgevingsvisie niet voorkomen.
4. Er wordt door de indiener geconstateerd dat de ruimte voor windenergie als betaalbare, betrouwbare energievorm niet op een aanvaardbare manier wordt benut. De indiener vraagt concreet om de plaatsing van middelgrote en waar mogelijk grote windturbines niet uit te sluiten, waar dit verantwoord mogelijk is.
5. Tevens verzoekt de indiener om opslaglocaties voor elektriciteit mogelijk te maken voor ieder bedrijf die dat nodig heeft.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. Nieuw in de aanvulling is dat nu ook Haerst en Hessenpoort in beeld komt voor windenergie, naast het plan in Tolhuislanden voor een windpark van 3 moderne turbines. De gemeente heeft hierover afspraken vastgelegd met de provincie Overijssel. Bij oplevering van deze plannen komt het aandeel duurzame energie fors hoger te liggen en halen we de RES-doelstelling zoals vastgelegd in regionaal verband voor de periode 2030. De gevolgen van de forse groeiopgave van Zwolle en de ruimtelijke en landschappelijke beperkingen om het aandeel windenergie hierna nog substantieel te verhogen binnen eigen gemeentegrens hebben we onder paragraaf 5.6.3 verwoord: “…lang niet alle energie die in Zwolle verbruikt wordt zal ook in Zwolle kunnen worden opgewekt. De resterende energievraag wordt geïmporteerd.”

Ad2. Dat is een gedeeld inzicht, zie de reactie hierboven.

Ad3. De ruimtelijke impact om energie opslaglocaties (nu vooral batterijopslag) met een omvang van 5.000 – 30.000 kVa te realiseren is gering. Hierover zijn geen sturende uitspraken op het schaalniveau van een gemeentelijke omgevingsvisie nodig. Zo is er inmiddels een 10 MW batterijsysteem geplaatst op het terrein van de zandwinning de Bomhofsplas en zijn er plannen voor een fors groter batterijopslagsysteem op Hessenpoort. Overigens wordt er onder paragraaf 5.6.5. wel degelijk ingegaan op inzet en voorwaarden vanuit Zwolle van batterij opslag (en ook op kaart wordt hierop ingegaan).

Ad4. In de omgevingsvisie is - zoals hiervoor al aangegeven - meer ruimte opgenomen voor nieuwe windgebieden voor grote windturbines en het vigerende beleid laat in de meeste Zwolse buitengebieden onder voorwaarden de plaatsing van kleine windturbines/erf molens toe. Dit is wat nu voor de gemeente Zwolle aanvaardbaar en te verantwoorden is.

Ad5. Net zoals woningeigenaren dit al kunnen en steeds meer mensen thuisbatterijen laten plaatsen, zo kunnen ondernemers dit ook doorgaans zonder tussenkomst van de gemeente (als het gaat om de relatie met omgevingsvisie) laten doen, waarbij de installatie zal moeten voldoen aan de wet- en regelgeving. Dit aspect valt buiten de scope van een gemeentelijke omgevingsvisie.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.23 Zienswijze nummer B23

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener spreekt allereerst waardering uit voor de inspanningen van de gemeente om te komen tot een integrale Omgevingsvisie, maar ziet aanleiding om enkele kanttekeningen te plaatsen.
2. De indiener benadrukt dat het essentieel is dat de omvangrijke gebiedsontwikkeling in de Ceintuurbaanzone wordt ondersteund met passende voorzieningen die aansluiten bij de toekomstige behoeften van bewoners en gebruikers. Er wordt door de indiener gevraagd om binnen De Vrolijkheid expliciet ruimte te creëren voor ondersteunende voorzieningen, zoals dagelijkse voorzieningen en buurtgerichte functies, die bijdragen aan een volwaardige en leefbare woonomgeving.
3. Met betrekking tot de OVB-zone benadrukt de indiener dat het wenselijk is om binnen deze zone expliciet ruimte te bieden voor ondersteunende retail en/of detailhandel op het gebied van sport, automotive, gezondheid en leisure.
4. Volgens de indiener versterken de voorzieningen de synergie tussen de bestaande functies, ondersteunen ze de dagelijkse gebruikers, leveren ze een waardevolle bijdrage een zowel functioneren als de uitstraling van het gebied en vergroten ze de aantrekkelijkheid van de OVB-zone als dynamische en toekomstbestendige vestigingslocatie.
5. Tot slot verzoekt de indiener om deze punten mee te nemen in de verdere uitwerking van de ontwerp-omgevingsvisie.

Zienswijze heeft betrekking op:
☒ Ontwerp-omgevingsvisie
☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage
☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1-2. OVB is in 2040 een levendig bedrijventerrein met een mix van creatieve en innovatieve bedrijven. Inzet op creatieve en innovatieve bedrijven, gedeelde faciliteiten en een sterke samenwerking met (onderwijs)instellingen heeft gezorgd dat het gebied de nummer 1 vestigingslocatie is voor jonge, moderne bedrijven in de stad en regio. Het gebied bruist en kent veel snelgroeiende bedrijven. Het gebied is sterk met elkaar, de rest van de Ceintuurbaanzone én met de woonwijken die er direct omheen liggen verbonden. Het terrein heeft hierdoor een open uitstraling en veel reuring, onder andere door de vesting van onderwijs- en kennisinstellingen. Het gebied kent een sterke identiteit gericht op gezondheid, onderwijs, sport en leisure. De bedrijven en andere functies in het

gebied vormen hierdoor een logisch geheel met Oosterenk, het stadion en het Isala ziekenhuis. In het westen van het gebied is de Makersfabriek een bloeiende innovatie-omgeving waar ambachtelijke bedrijven in de (maak)industrie clusteren en zich ontplooien. Het grootste deel van het gebied kent panden met meerdere gebruikers, verspreid over meerdere verdiepingen. Gedeelde voorzieningen zorgen voor kruisbestuiving tussen deze bedrijven. Aan de noordzijde van het terrein wordt naast autodealers, door hoogwaardige panden optimaal gebruik gemaakt van de zichtlocaties bij de stadsentree vanaf de A28.

Ad3-4. Het is nog niet bekend waar exact en hoeveel nieuwe woningen (en daarmee inwoners) in de Ceintuurbaanzone, Vechtrand of Vechtpoort er komen. Op het moment dat dat duidelijk is zal gekeken in hoeverre er winkels in de dagelijkse sfeer in de directe nabijheid van de woningen kunnen worden toegevoegd. Uitgangspunt zal dan zijn dat het aanbod van dit soort winkels meegroeit met het aantal inwoners en er zullen geen wijkoverstijgende functies worden toegevoegd.

Voor winkels in de niet dagelijkse sfeer gaan we (na uitbreiding van de woonboulevard) in Zwolle geen nieuwe mogelijkheden scheppen. De bestaande winkelstructuur staat onder druk en we willen die niet verder verzwakken met individuele toevoegingen. Prioriteit ligt bij het behouden van de bestaande winkelgebieden (binnenstad, wijkwinkelcentra). Dit om uitholling van de binnenstad en wijkwinkelcentra te voorkomen. In relatie tot bovenstaande gaan we ook geen verdere winkelontwikkelingen op de Stadionlocatie mogelijk maken.

De Vrolijkheid is een bedrijventerrein binnen het bredere palet van de OVB en dat blijft het ook. Op dit deel van de OVB zullen geen woningen of ondersteunende voorzieningen, zoals dagelijkse voorzieningen en buurtgerichte functies of niet dagelijkse detailhandel worden toegevoegd. Ruimte voor bedrijvigheid dat op een bedrijventerrein moet zitten, is schaars en er wordt daarom nadrukkelijk ingezet op behoud en intensivering van bestaande bedrijventerreinen.

Ad5. Bij de verdere ontwikkeling van Vechtrand nemen we het onder ad1-4 gestelde mee.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?
☒ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)
☐ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

2.3.24 Zienswijze nummer B24

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener behartigt de belangen van agrarische leden en constateert dat de ontwerp-Omgevingsvisie thema's raakt die van invloed zijn op de mogelijkheid om op een toekomstbestendige manier hun bedrijf te kunnen exploiteren.

2. Er wordt door de indiener benadrukt om zeer terughoudend te zijn met claims op ruimte in het landelijk gebied, en de indiener doet een oproep om kritisch te kijken hoe met creatieve oplossingen de claim op ruimte verder gereduceerd kan worden, bijvoorbeeld door het combineren van functies en compactere invulling van plannen.
3. De indiener maakt zich zorgen over het risico op afwenteling van wateroverlast vanuit het stedelijk gebied naar het landelijk gebied, alsmede over de waterkwaliteit en het risico op vervuiling van oppervlaktewater door de hogere mate van verstening in het stedelijk gebied. De indiener vraagt om deze aspecten integraal onderdeel te laten zijn van plannen als het gaat over blauwe verbindingen.
4. De paragraaf over de ondergrond als spons is door de indiener met grote verbazing gelezen, waarbij de indiener de indruk heeft dat er een behoorlijke kennisleemte is wat betreft kennis over de moderne landbouwpraktijk en de inspanningen die grondgebruikers al doen. De indiener wil graag in gesprek zodat deze paragraaf beter aansluit bij de realiteit.
5. De indiener wil benadrukken dat, bij de toevoeging van functies aan het landelijk gebied, voldoende aandacht moet zijn voor gevestigde agrarische bedrijven. Het kan niet zo zijn dat een gevestigd bedrijf door toevoeging van functies op slot wordt gezet.
6. Hoewel de indiener positief is over de mogelijkheid van het plaatsen van erfmolens, wordt benadrukt dat een voldoende hoge as- en tiphoogte beleidsmatig gefaciliteerd moet worden voor een rendabele businesscase.
7. Ten aanzien van vergistingsinstallaties is de indiener van mening dat de gemeente kansen laat liggen door in te zetten op één grootschalige locatie, terwijl er ook kansen liggen voor mono-mestvergisting op boerderijlocaties. De indiener vraagt deze kansen te faciliteren.
8. De indiener waarschuwt dat er bij de beoogde grootschalige opweklocatie van groen gas geen aandacht is voor de invloed van een mega-vergister, die op de lokale mestmarkt de kostprijs van de lokale agrarische sector fors kan opdrijven.
9. Volgens de indiener moet een van de uitgangspunten zijn dat het restproduct van de vergister geen digestaat of dierlijke mest is. Het is namelijk mogelijk om hiermee Renure (kunstmestvervangers) te maken. Er wordt door de indiener gevraagd om het Renure productieproces integraal onderdeel te laten zijn van de beoogde groengasinstallatie.
10. De indiener maakt zich zorgen over de eis dat per saldo toevoegen van nieuwe agrarische bebouwing enkel mogelijk is als daar compensatie tegenover staat, omdat wetgeving zoals de *AMvB Dierwaardige veehouderij* vaak meer stalruimte vereist bij gelijkblijvende dieraantallen. De indiener vraagt daarom een soepelere formulering te kiezen die beter past in de achterliggende gedachte “het moet passen binnen het landschap”. Dan is het minder van belang als de oppervlakte wel of niet toeneemt.
11. De indiener roept de gemeente op om de bereikbaarheid van bedrijven in het landelijk gebied niet te vergeten en verzoekt om de kwetsbare recreërende

weggebruikers en de functionele weggebruikers zoveel mogelijk fysiek te scheiden.

12. Tot slot doet de indiener een oproep om de realiteit onder ogen te blijven zien en de diversiteit aan agrarische ondernemers te koesteren, in plaats van een te eenzijdige focus op bijvoorbeeld korte ketens die het agrarische ondernemersklimaat verzwakt.

Zienswijze heeft betrekking op:

☒ Ontwerp-omgevingsvisie

☐ Ontwerp-omgevingseffectrapportage

☐ Gebiedsprocessen Vechtrand en/of Zwolle-Zuid/zuid

Reactie van de gemeente:

Ad1. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze;

Ad2. De Zwolse omgevingsvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. Het is een integrale afweging waar ruimte is voor diverse functies om invulling te geven aan maatschappelijke opgaven. Bijvoorbeeld op het gebied van wonen, economie, waterveiligheid, natuur en de opwek van duurzame energie. We kiezen ervoor om een groot deel van deze opgaven een plek te geven in de bestaande stad. Zo stimuleren we mobiliteit in de vorm van wandelen en fietsen. Meervoudig ruimtegebruik staat als principe genoemd in de ontwerp-omgevingsvisie. Desondanks is ook ruimte nodig aansluitend aan de bestaande stad om stedelijke opgaven een plek te geven. We onderschrijven de oproep van de indiener van de zienswijze om te komen met creatieve oplossingen om op een zorgvuldige manier om te gaan met de schaarse beschikbare ruimte. Bijvoorbeeld door het combineren van functies.

Ad3. Door klimaatverandering worden de winters natter en zachter, terwijl de zomers heter en droger worden. Zwolle krijgt dus vaker met weersextremen te maken. Dit raakt ons allemaal. De kwetsbare ligging van Zwolle, langs de IJssel en de Vecht, met een open verbinding naar het IJsselmeer via de Zwolse stadsgrachten vanuit de Sallandse Weteringen, maakt dit extra zichtbaar. We moeten onze inwoners, bedrijven en leefomgeving daarom blijven beschermen. Dat doen we door slim om te gaan met water, en te blijven werken aan een robuust blauwgroen netwerk. Dat is in het belang van onze veiligheid, gezondheid en kwaliteit van leven. Het ontwikkelen en versterken van dat blauwgroene netwerk doen we zowel in als buiten de stad. Dit valt te lezen in paragraaf 4.2.1, 4.3.8 en 5.3. Het is dus niet onze intentie om af te wentelen op het buitengebied en zetten in op versterken van sponswerking (water vasthouden) in het stedelijk gebied. En dat geldt ook voor de kwaliteit van het water. Hierbij zijn we ook gebonden aan wet- en regelgeving. We betrekken de zorg van de indiener van de zienswijze bij de verdere planuitwerking in gebieden.

Ad4. We gaan graag met de indiener van de zienswijze in gesprek om de paragraaf over ‘De ondergrond als spons’ (5.3.4) waar mogelijk aan te scherpen met kennis vanuit de landbouwsector.

Ad5. Onderdeel van het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is een zorgvuldig participatietraject. Hiervoor hanteren we het door de gemeenteraad vastgestelde participatiebeleid Hanza!. Dit is een methode om tijdig belanghebbende te betrekken bij ruimtelijke planvorming. Ook landbouwbedrijven, wanneer deze in een plangebied liggen. We wegen een ieder zijn belang om uiteindelijk keuzes over de invulling van een gebied te maken. In het positieve geval kunnen bestaande en nieuwe functies samengaan of elkaar versterken. Het kan ook voorkomen een ruimtelijke ontwikkeling nadelige gevolgen heeft voor gevestigde functies in een gebied, zoals voor landbouwbedrijven. Dat is op voorhand niet aan te geven.

Ad6. We bieden via de Omgevingsvisie (paragraaf 5.6.3) ruimte het plaatsen van kleine windmolens op eigen erf voor eigen gebruik in het buitengebied, mits dat geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van een gebied. De exacte as- en tiphoogte is afhankelijk van de kenmerken van een locatie/gebied waar de windmolen moet komen te staan. Exacte hoogtes bepalen we in nadere uit te werken beleid en het omgevingsplan.

Ad7. Als gemeente staan we voor de ontwikkeling van een duurzame landbouw. We gaan graag in gesprek met de indiener van de zienswijze over het bieden van planologische ruimte voor mono-vergisting op boerderijlocaties.

Ad8. We nemen kennis van de waarschuwing van de indiener van de zienswijze over de invloed van een mega-vergister op lokale mestmarkt.

Ad9. We nemen kennis van dit deel van de zienswijze en betrekken die bij de ontwikkeling van de beoogde groengasinstallatie.

Ad10. Het landelijk gebied is geen bouwsteen voor de Aanvulling van de Omgevingsvisie geweest en was geen onderdeel van de bestuursopdracht. In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt daarom het bestaande beleid, zoals dat in de huidige Omgevingsvisie is verwoord, gecontinueerd. De oproep die de indiener van de zienswijze doet voor een herziening van het betreffende beleidsuitgangspunt nemen we mee nieuw te ontwikkelen beleid voor het Zwolse buitengebied. De komende periode gaan we daar vorm aan geven.

Ad11. Zie reactie onder punt 11.

Ad12. We nemen kennis van de oproep om de diversiteit van agrarische ondernemers te koesteren.

Wat betekent dit voor de omgevingsvisie en/of omgevingseffectrapportage?

☐ Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing(en)

☒ Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en):

- We gaan met de indiener van de zienswijze in gesprek om de paragraaf over ‘De ondergrond als spons’ (5.3.4) waar mogelijk aan te scherpen met kennis vanuit de landbouwsector. Dit doen we bij een eerstvolgende vaststelling van de Omgevingsvisie na vaststelling van de gebiedsvisies voor Zwolle-Zuid/zuid en Vechtrand.
- We gaan graag in gesprek met de indiener van de zienswijze over het bieden van planologische ruimte voor mono-vergisting op boerderijlocaties.

3 Advies commissie milieueffectrapportage (MER)

Bij de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie is een omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. In de OER is in beeld gebracht welke mogelijke omgevingseffecten de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie met zich meebrengen. De onafhankelijke Commissie MER heeft de kwaliteit van de OER beoordeeld en een voorlopig advies uitgebracht aan de gemeente van Zwolle. In dit hoofdstuk wordt dit advies samengevat gevolgd door een reactie van de gemeente. Het advies van de commissie is als losse bijlage bijgevoegd.

3.1 Samenvatting advies Commissie MER

De commissie waardeert de snelle aanvulling van de Omgevingsvisie met focus op brede welvaart. De commissie heeft de volgende kritiek op de OER:

1. Onderscheid tussen bestaand en nieuw beleid onvoldoende duidelijk.
2. Geen helder kader voor Brede Welvaart (definitie, criteria, monitoring).
3. Locatiekeuzes voor woningbouw niet onderbouwd, geen alternatievenafweging.
4. Doelen en doelbereik niet goed onderscheiden.
5. Negatieve effecten op natuur en gezondheid onvoldoende uitgewerkt.
6. Monitoring mist richting en samenhang.

Op basis van de kritiekpunten formuleert de commissie MER de volgende aandachtspunten:

Meer focus:
- Maak onderscheid tussen bestaand en nieuw beleid.
- Ontwikkel concreet Zwols kader voor brede welvaart.

Locatiekeuzes onderbouwen:
- Analyseer effecten van woningbouwlocaties.

Doelbereik verduidelijken:
- Leg uit wat beoordelingen betekenen voor ambities.

Negatieve effecten analyseren:
- Natuur en gezondheidsbescherming.

Monitoring verbeteren:
- Start vanuit doelen voor brede welvaart, daarna indicatoren.

3.2 Reactie op advies commissie MER

Op de eerste plaats is van belang te noemen dat we de OER, waar het voorlopige advies van de commissie op gebaseerd is, niet verder ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad samen met een Omgevingsvisie. We laten alleen de

zienswijzenota vaststellen. Normaal gesproken is besluitvorming over een zienswijzenota gekoppeld aan een besluit over een beleidsplan. In dit geval de Omgevingsvisie. Door een gewijzigd proces voor vaststelling van de Zwolse Omgevingsvisie vindt besluitvorming hierover pas plaats na het gereedkomen van de gebiedsvisies voor Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid. Reden hiervoor is het beter positioneren van participatie in de gebiedsprocessen, in combinatie met het maximaal benutten van de termijn voor voorkeursrecht. Zo bieden we maximaal ruimte voor een ieder om inbreng te geven op die gebiedsprocessen.

De uitkomsten van de gebiedsvisies verwerken we in een daarna vast te stellen Omgevingsvisie. Vanwege de gewijzigde inhoud leggen we die dan opnieuw ter inzage. Dit in combinatie met een aangevulde of nieuwe Omgevingseffectrapportage (OER). We vinden het belangrijk het advies van de Commissie MER te betrekken bij de aanvulling of nieuw op te stellen OER. De commissie MER oordeelt dat de ontwerp-OER nog onvoldoende een zelfstandig leesbaar document is. Daar geven we dan ook expliciet aandacht aan.

Hieronder volgt een inhoudelijke reactie op het advies van de Commissie MER:

1. Onderscheid tussen bestaand en nieuw beleid: we hebben voor de totale ontwerp-Omgevingsvisie een OER opgesteld, niet voor een deel daarvan (‘de aanvulling’). Dan hoeft er geen onderscheid te zijn in oud en nieuw beleid. In het proces van totstandkoming van de OER is nog wel gekeken naar de aanbevelingen van de OER/Omgevingsvisie uit 2021.
2. Geen helder kader voor Brede Welvaart (definitie, criteria, monitoring): er wordt door de commissie gerefereerd naar ‘lokale accenten’ vanwege het ontbreken van landelijke consensus over wat brede welvaart is, en het ontbreken van een nationaal kader. Met de vier basiswaarden geven we lokale invulling aan het begrip brede welvaart. Aan de hand van deze vier basiswaarden zijn keuzes gemaakt op onderdelen die uiteindelijk in het Ruimtelijk Toekomstperspectief (RTP) en ontwerp-Omgevingsvisie zijn beschreven. De aanbeveling om een concreter kader voor Brede Welvaart uit te werken in de OER nemen we mee bij het opstellen van een aangevulde of nieuwe OER, en bij een eerstvolgende besluitvorming over de Zwolse Omgevingsvisie. De in het RTP en de ontwerp-Omgevingsvisie geformuleerde ‘Basiswaarden’ vormen daarvoor het vertrekpunt.
3. Locatiekeuzes voor woningbouw niet onderbouwd, geen alternatievenafweging: in het eerder vastgestelde RTP is een afweging gemaakt over de locaties voor woningbouw: welke locaties wel én welke niet. Dit is in het RTP uitgebreid beschreven, zie hiervoor de laatste alinea’s van paragraaf 4.3. We hebben een afweging gemaakt waar uitbreiding van Zwolle met woningbouw de beste kansen biedt. Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid komen hierbij naar voren als beste opties. Het afwegingskader hiervoor zijn de in het Ruimtelijk Toekomstperspectief genoemde basiswaarden. Belangrijke overweging is dat deze gebieden een motor kunnen zijn voor de realisatie van andere opgaven in die gebieden. Denk aan mobiliteit, landschap, ecologie en klimaatadaptatie. De keuze voor Vechtpoort 1 en Zwolle-Zuid/zuid betekent ook dat we gebieden niet

aanwijzen als gebied waar de woonopgave een plek kan krijgen, zoals Vechtpoort 2 en een verdere uitbreiding van Stadshagen voorbij de Hasselterweg (N331)/Stuurmansweg, de polder Mastenbroek. Argumenten voor deze keuze komen vooral voort uit de natuurlijke kenmerken en ruimtelijke kwaliteiten van die gebieden.

4. Doelen en doelbereik niet goed onderscheiden: omdat de omgevingsvisie uit 2021 is aangevuld is bewust gekozen om opnieuw de doelen uit de Omgevingsvisie 2021 te gebruiken. Deze zijn immers al eerder vastgesteld door college en de Zwolse gemeenteraad. Dit geldt ook voor de methodiek en het doelbereik, die voortkomen uit de OER uit 2021. Daarnaast geeft een Omgevingsvisie vooral de ambities voor de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de lange termijn weer: het ‘wat’. Verdere concretisering van doelen gebeurt in Omgevingsprogramma’s. Dat gaat over de uitvoering van het ‘wat’, zoals is opgenomen in de Omgevingsvisie. We hebben overigens wel een monitor die de voortgang van de ambities uit de Omgevingsvisie inzichtelijk maakt. Zie: Omgevingsvisiemonitor - Monitor Omgevingsvisie - Zwolle.
5. Negatieve effecten op natuur en gezondheid onvoldoende uitgewerkt: de impact van stikstof is landelijk en heeft altijd effect op ontwikkelingen. Met een Passende Beoordeling is specifiek gemaakt waar stikstofdepositie rondom Zwolle te verwachten is. Daarnaast zetten we met de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie (en het RTP) in op een kwalitatieve en gebalanceerde groei van Zwolle. Woningbouw kan een bijdragen leveren aan natuur en landschap. We noemen dat kwalitatief verstedelijken. Veel condities voor woningbouw in Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid hebben betrekking op deze aspecten. Verder zetten we met de aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie onder andere in op:
    - Groen groeit mee met de stedelijke ontwikkelopgave die Zwolle heeft;
    - We stellen naast een Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) ook een Natuurontwikkelplan (NOP) bij de gebiedsontwikkelingen Zwolle-Zuid/zuid en Vechtpoort 1;
    - Leggen we de stedelijke hoofdgroenstructuur vast. Die is er overigens al jaren, en houden hier heel consistent en consequent aan vast. Het zijn de groene longen van Zwolle;
    - Hebben we de ambitie voor twee nieuwe stadsparken: Stadsbroek en Vechtrand;
    - De Stadsrivier is benoemd als blauwgroene strategische ontwikkelzone
    - Ruimtelijke ontwikkelingen moeten uiteindelijk voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur, landschap en biodiversiteit.
6. Monitoring mist richting en samenhang. Zie reactie onder 4.

Datum	15 januari 2026
Titel	Nota van zienswijzen, reacties en wijzigingen aangevulde ontwerp-Omgevingsvisie & ontwerp-Omgevingseffectrapportage