Aan: De gemeenteraad van Zwolle (5.1.2e @zwolle.nl)

Datum: 4 juni 2026

Onderwerp: Inspraakreactie Raadsdebat Gebiedsontwikkeling Herfte – Inbreng namens de gezamenlijke bewoners en belanghebbenden van de 5.1.2e 5.1.2e perceel 5.1.2e en 5.1.2e

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorafgaand aan uw debat over de Gebiedsontwikkeling Herfte op maandag 8 juni, maken wij graag gebruik van de gelegenheid om onze reactie schriftelijk bij u in te dienen. Wij sturen deze inbreng namens de gezamenlijke bewoners en grondeigenaren van 5.1.2e zijnde de percelen aan de 5.1.2e en met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e Wij zijn de directe buren van de golfbaan en onze woningen en gronden vallen midden in het plangebied.

Laat ons vooraf één ding glashelder stellen: wij onderhouden als buren een goede verstandhouding met de Golfclub Zwolle. Wij hebben geen bezwaar tegen de golfbaan in haar huidige opzet en het staat een private partij of vereniging uiteraard volledig vrij om plannen te maken en ambities te hebben.

De kern van onze zorg ligt dan ook niet bij de golfclub, maar bij de rol van de gemeente Zwolle. Het is de taak van de overheid om in dit soort grote gebiedsprocessen de onpartijdigheid, de objectiviteit en de rechtsgelijkheid voor alle betrokkenen te waarborgen. Juist op die punten knelt de voorliggende Gebiedsuitwerking.

De brief die medebewoner 5.1.2e op 2 juni aan u heeft doen toekomen, onderschrijven wij in grote lijnen. Vanuit onze unieke positie als directe buren, omwonenden en grondeigenaren (waaronder initiatiefnemers voor een duurzaam voedselbos), willen wij graag de volgende vier aandachtspunten aan u meegeven:

1. Het participatietraject: Een lastig dilemma voor de buurt door de gekozen opzet

Het Participatieverslag (Bijlage 2) schetst het beeld van een breed gedragen proces. Wij hebben dit in de praktijk helaas wezenlijk anders ervaren. Tijdens de allereerste informatiebijeenkomst hebben wij al kritische vragen gesteld over hoe wij onze rol moesten zien en met welk gewicht onze inbreng daadwerkelijk zou worden gewogen. Destijds kregen we een ontwijkend antwoord waarin werd gesproken over 'goede bedoelingen'.

De opzet waarin de gemeente de golfclub vanaf de start een prominente rol heeft gegeven als mede-regisseur van deze gebiedsuitwerking, heeft ons als buurt in een oprecht lastige positie gebracht. De gronden rondom onze huizen zijn immers eigendom van de stichting voor de uitbreiding van de golfbaan. Tussen ons als omwonenden en deze stichting lopen van oudsher diverse lijnen als het gaat om het dagelijks gebruik van gronden, functionele afhankelijkheden en toekomstige belangen in de directe leefomgeving. Wanneer het gaat om lopende grondzaken, het behoud van onze privacy en onze rust, doorkruisen hier meerdere belangen elkaar. Omdat wij simpelweg in goede harmonie met onze buren willen blijven leven, maakt

deze door de gemeente gecreëerde opzet de situatie voor ons als buurt uiterst ingewikkeld om vrijuit te spreken.

Dat de gemeente een proces zo inricht dat omwonenden in een spagaat komen te zitten tussen hun dagelijkse belangen en hun rol in het participatietraject, vinden wij kwalijk. Er is hier dan ook geen sprake geweest van een open proces waarin we echt vanaf de basis onbevangen en gelijkwaardig samen mochten optrekken. Toen de klankbordgroep voor bewoners werd opgericht, lag de Startnotitie al vast. Onze structurele zorgen over de verdeling van het gebied zijn steevast doorgeschoven naar de toekomst. We waarderen dat het initiatief voor een voedselbos als stip op de kaart is vermeld, maar een vinkje op een tekening achteraf is iets heel anders dan vanaf het begin serieus meedoen aan de tekentafel.

2. Rechtsgelijkheid en de werking van het systeem: Starheid voor de burger, maatwerk voor de club

Als particuliere eigenaren op 5.1.2e ervaren wij een grote mate van ongelijkheid in hoe 'het systeem' met plannen omgaat. Eerlijkheid gebiedt te zeggen dat wanneer plannen exact binnen de bestaande, formele hokjes passen, er zeker sprake is van ambtelijke medewerking. Zo kon het perceel op nummer 5.1.2e, dankzij een reeds bestaande woonbestemming en het voldoen aan alle bestaande voorwaarden, destijds zonder veel gedoe worden gesplitst.

De starheid van het systeem wordt echter direct voelbaar zodra er behoefte is aan de menselijke maat of een lichte afwijking van de regels. Zo bleek het op ditzelfde perceel onmogelijk om een permanente aanleunwoning te realiseren; dit kon uiteindelijk alleen via een tijdelijke mantelzorgvoorziening. Voor andere buren op de 5.1.2e wier wensen voor kleinschalige bewoning of erfontwikkeling net buiten de huidige, strikte regelgeving vallen, is de deur bij de gemeente tot op heden dan ook resoluut dicht. Individuele ambtenaren tonen vaak best begrip en waardering, maar steevast worden de bestaande regels als onoverkomelijke belemmering aangevoerd.

Het is voor ons dan ook niet uit te leggen dat er voor de ambities van de golfclub plotseling met een heel andere maat wordt gemeten. Uit pagina 28 van de Gebiedsuitwerking blijkt dat de geplande woningbouw op 5.1.2e exclusief wordt ingezet als financieringsinstrument ("rood-voor-groen") ten behoeve van de plannen van de golfclub. Waar de burger stuit op onwrikbare systemen, krijgt een private vereniging in dit plan een op maat gemaakt ontwikkelkader om haar vastgoedwensen planologisch direct in te passen.

Bovendien rijst hiermee de vraag hoe publieke middelen worden besteed. U wordt als raad gevraagd om 100.000 euro extra projectbudget beschikbaar te stellen voor het ambtelijk vastleggen van afspraken. Omdat de uitbreiding van de golfbaan het enige concreet uitgewerkte en ruimtelijk ingetekende project in deze stukken is, valt de ambtelijke inzet en de kosten van deze gehele uitwerking in de praktijk nagenoeg volledig uit ten gunste van deze ene partij. Dat tast het gevoel van rechtsgelijkheid diep aan.

3. Toekomstige recreatiedruk: Het risico van vroegtijdige ruimtelijke claims ten koste van openbare natuur

In het Raadsvoorstel en de Gebiedsontwikkeling wordt terecht erkend dat de recreatiedruk op de Wijthmerplas enorm zal toenemen door de komst van Vechtpoort en de verdere uitbreiding van de Zwolse stadsrand (circa 20.000 nieuwe inwoners). Echter, de wijze waarop de gemeente dit denkt op te lossen is riskant en onrealistisch.

De Gebiedsuitwerking schuift de concrete realisatie van openbare recreatie (zoals wandelroutes, openbaar groen en de gewenste skeeler-/wielerbaan) door naar de "volgende fase" en koppelt dit aan de nog onbekende, toekomstige uitwerking van de woonwijk Vechtpoort. De private uitbreiding van de golfbaan is in deze stukken daarentegen wél alvast ruimtelijk volledig geclaimd en concreet uitgewerkt.

Hier wringt een enorm maatschappelijk contrast. De plannen van de golfbaan zijn gericht op een groei van 600 extra leden voor een relatief exclusieve, besloten tak van sport. Daartegenover staan die 20.000 nieuwe Zwollenaren die straks behoefte hebben aan een openbare, laagdrempelige plek om simpelweg buiten te zijn. Mensen die willen hardlopen, wandelen, fietsen of de hond willen uitlaten in het buitengebied — gezonde recreatie die toegankelijk hoort te zijn voor *iedere* Zwollenaar, ongeacht afkomst of de dikte van de portemonnee.

Het grote gevaar — dat we in dit soort langdurige stadsrand-ontwikkelingen helaas vaker zien — is dat publieke ambities door dit opeenvolgende doorschuiven uiteindelijk stilletjes wegvallen. Het risico is levensgroot dat uw raad nu akkoord gaat met een kader waarin de private claims voor een kleine groep sporters onomkeerbaar worden vastgelegd, terwijl die openbare natuur voor de vele gewone Zwollenaren straks sneuvelt wegens 'voortschrijdend inzicht' of 'budgettaire krapte' bij de latere bouw van Vechtpoort. We zitten dan straks met louter mooie beloftes op papier, maar in de praktijk met een overbelaste stadsrand zonder vrij toegankelijk groen.

4. Alternatieve scenario's: Een onmogelijke keuze zonder maatschappelijke afweging

Het risico op een tekort aan openbaar groen uit het vorige punt brengt ons bij de kern van het bestuurlijke probleem: er is door de gemeente geen enkele alternatieve optie onderzocht om die gigantische, breed maatschappelijke recreatiedruk op te vangen. In een zorgvuldige gebiedsontwikkeling hoort de raad verschillende scenario's voorgelegd te krijgen om de belangen van alle burgers te kunnen wegen.

In dit dossier is echter vanaf de allereerste dag in een rechte lijn toegewerkt naar slechts één doel: het faciliteren van de golfclub. Nergens in de stukken is onderzocht wat de maatschappelijke winst voor de stad zou zijn als we dit schaarse buitengebied níét aan de golfbaan, maar volledig aan de gemeenschap hadden toegekend. Wat als we de beschikbare ruimte, de gronden en de ambtelijke capaciteit direct hadden ingezet voor publieke bossen, vrij toegankelijke fietspaden en een openbaar losloopgebied voor de tienduizenden bewoners van de omliggende wijken?

Het ontbreken van zo'n brede 'publieke variant' plaatst u als raad in een onmogelijke positie. U kunt nu immers de impact van uw besluit niet overzien. U wordt gevraagd in te stemmen met een definitieve ruimtelijke claim voor 600 extra golfers, zonder dat u als volksvertegenwoordiging ooit de kans heeft gekregen om te kiezen voor de gratis sport- en recreatieruimte voor 20.000 Zwollenaren. Daarmee wordt u geconfronteerd met een voldongen feit.

Onze dringende aanspraak op u als Volksvertegenwoordiging:

Juist omdat de rolverdeling in dit proces tot een scheve balans en onderlinge afhankelijkheden in het gebied heeft geleid, richten wij ons rechtstreeks tot u als het hoogste controlerende en volksvertegenwoordigende orgaan van onze stad. Het is aan u om te voorkomen dat publieke ambities voor de stadsrand nu alvast worden weggegeven ten koste van een eerlijke, onafhankelijke en inclusieve verdeling van de schaarse groene ruimte.

Wij vragen u dringend om uw rol bij de behandeling van deze gebiedsuitwerking volwaardig te nemen en van het college te eisen dat:

- **Er alsnog een onafhankelijk alternatief plan wordt onderzocht:** Dwing af dat de raad eerst een scenario voorgelegd krijgt waarin het gebied maximaal wordt ingericht voor openbare natuur, klimaatadaptatie en algemene, vrij toegankelijke recreatie, zodat u écht wat te kiezen heeft voor de toekomst van de stadsrand.
- **Publieke natuur voor alle Zwollenaren niet wordt doorgeschoven naar Vechtpoort:** Eis dat openbare natuur, veilige wandelpaden en maatschappelijke recreatie die toegankelijk is voor iedereen, *nu* dezelfde harde financiële borging, ruimtelijke inpassing en prioriteit krijgen als de plannen van de golfbaan, in plaats van dit door te schuiven naar toekomstige, onzekere projectfases waarin de algemene belangen stilletjes kunnen verdwijnen.
- **Iedereen gelijke kansen krijgt:** Maak pas onomkeerbare afspraken met de golfclub als er via het geactualiseerde KGO-beleid in 2026 concrete, gelijke kansen en flexibiliteit liggen voor de omwonenden op 5.1.2e (en Herfte in bredere zin) om ook kleinschalige woningbouw, erfontwikkeling of splitsing te kunnen realiseren.

Laat de gebiedsontwikkeling Herfte een transparant project van en voor alle Zwollenaren zijn, waarin gelijkwaardigheid en een eerlijke publieke belangenafweging centraal staan.

Met vriendelijke groet,

De gezamenlijke bewoners en belanghebbenden van 5.1.2e 5.1.2e

- 5.1.2e: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e
- 5.1.2e: 5.1.2e en 5.1.2e
- 5.1.2e: 5.1.2e en 5.1.2e
- 5.1.2e: 5.1.2e en 5.1.2e
- Perceel M1313: 5.1.2e en 5.1.2e
- 5.1.2e 2: 5.1.2e en 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4