Raad Raadsdebat
Startnotities Vechtrand en Nieuw Zuthem

maandag 5 oktober 2026

Schriftelijke reactie op de Startnotitie Nieuw Zuthem

Geachte leden van de gemeenteraad,
Met deze reactie vragen wij uw aandacht voor de gevolgen van de plannen voor Nieuw Zuthem. Als bewoners en grondeigenaren in het gebied maken wij ons zorgen over de impact op de mensen die hier wonen en werken, de noodzaak van deze ontwikkeling en de manier waarop de gemeente haar keuzes onderbouwt.

Grote gevolgen voor bewoners, ondernemers en grondeigenaren
De plannen voor Nieuw Zuthem gaan niet alleen over woningbouw. Ze hebben direct gevolgen voor de mensen die in het gebied wonen, werken en ondernemen.
Veel bewoners wonen hier al jarenlang en hebben bewust gekozen voor het landelijke karakter, de ruimte en de rust. Met de komst van een grote woonwijk verandert hun leefomgeving ingrijpend.
Daarnaast heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd op gronden in het gebied. Hierdoor kunnen eigenaren minder vrij beschikken over hun grond en eigendom. Dit zorgt voor onzekerheid. Bewoners en ondernemers stellen investeringen uit en weten vaak niet welke mogelijkheden zij in de toekomst nog hebben.
Die onzekerheid heeft niet alleen financiële gevolgen. Ook persoonlijk heeft dit veel impact. Mensen weten niet waar zij aan toe zijn en kunnen belangrijke keuzes over hun woning, bedrijf of toekomst niet maken.
Wij vragen de gemeenteraad daarom om de belangen van bewoners, ondernemers en grondeigenaren een belangrijke plaats te geven in de verdere besluitvorming.

Meten met twee maten
Voor de ontwikkeling aan de Harculose Esweg hebben wij ongeveer vijftien jaar procedures doorlopen welke zeer recent afgerond is eind 2024. Tijdens die procedures hebben wij meerdere keren gevraagd om een beperkte uitbreiding met enkele woningen.
De gemeente wees deze verzoeken af. Volgens de gemeente pasten deze plannen niet binnen het beleid en de ruimtelijke uitgangspunten.
Daarom vinden wij het moeilijk te begrijpen dat de gemeente nu wel ruimte ziet voor een nieuwe woonwijk met duizenden woningen op vrijwel dezelfde locatie.
Voor een klein aantal woningen was volgens de gemeente jarenlang geen ruimte. Nu lijkt die ruimte er wel te zijn voor een grootschalige uitbreiding van Zwolle. Dat roept vragen op over de consistentie van het gemeentelijk beleid.
Wij hebben bovendien altijd meegewerkt aan gemeentelijke plannen, zoals de uitbreiding van het Rondje Zwolle en de versterking van de groenstructuur. Wij vinden daarom dat de gemeente ook zorgvuldig moet omgaan met de belangen van bestaande bewoners en grondeigenaren.

De noodzaak van Nieuw Zuthem is niet duidelijk
Wij vinden dat de gemeente nog onvoldoende heeft uitgelegd waarom Nieuw Zuthem nodig is.
Zwolle beschikt over andere (uitleg) woningbouwlocaties, zoals de Vechtrand en Stadsbroek maar ook alle inbreidingslocaties. Op deze locaties zijn al jaren plannen in voorbereiding en beschikt de gemeente deels al over grond.
Daarom vinden wij dat de gemeente eerst duidelijk moet maken waarom deze gebieden onvoldoende ruimte bieden voordat zij een nieuw gebied aanwijst voor woningbouw. Een goede onderbouwing van deze keuze ontbreekt op dit moment.

Ook de omvang van de plannen vraagt om een betere onderbouwing
Niet alleen de locatie roept vragen op, maar ook de omvang van de plannen.
De gemeente denkt aan een groot aantal woningen, maar maakt nog onvoldoende duidelijk waarom dit aantal nodig is. Voor ons is niet duidelijk hoe deze plannen zich verhouden tot de actuele woningbehoefte en tot andere woningbouwprojecten binnen Zwolle.
Voordat de gemeente verdere stappen zet, moet zij laten zien waarom deze omvang noodzakelijk is en welke alternatieven zijn onderzocht.

Het lijkt alsof de keuze al grotendeels is gemaakt
Wij vragen ons af hoeveel ruimte er nog is voor een open afweging van alternatieven. In het coalitieakkoord heeft de gemeente al uitgesproken dat zij wil werken aan een nieuwe uitbreidingslocatie. Tegelijkertijd wil het college geld beschikbaar stellen voor verdere uitwerking van de plannen.
Daardoor ontstaat bij veel bewoners de indruk dat de keuze voor Nieuw Zuthem al grotendeels is gemaakt, terwijl de discussie over de noodzaak en de locatie nog loopt.
Wij vragen de gemeenteraad daarom kritisch te blijven en eerst de noodzaak, locatie en omvang van de plannen zorgvuldig te beoordelen.

Ons verzoek aan de gemeenteraad
Wij vragen u om:

- de belangen van bewoners, ondernemers en grondeigenaren zwaar mee te wegen;
- de periode van onzekerheid voor betrokkenen zo kort mogelijk te houden;
- kritisch te beoordelen of Nieuw Zuthem daadwerkelijk nodig is;
- eerst goed te kijken naar bestaande woningbouwlocaties;
- de omvang van de woningbouwplannen te toetsen aan de werkelijke woningbehoefte;
- duidelijk te maken hoe Nieuw Zuthem zich verhoudt tot andere woningbouwontwikkelingen in Zwolle;
- pas verdere investeringen te doen als de noodzaak van deze ontwikkeling goed is onderbouwd.

Tot slot

Nieuw Zuthem raakt niet alleen een gebied op de kaart. De plannen raken bewoners, gezinnen, bedrijven en eigendommen die al jarenlang onderdeel uitmaken van dit gebied.

Wij vragen u daarom om zorgvuldig naar deze plannen te kijken en dezelfde zorgvuldigheid toe te passen die inwoners ook van de gemeente mogen verwachten. Als de gemeente een beperkte uitbreiding op deze locatie jarenlang niet mogelijk vond, dan mag van de gemeente worden verwacht dat zij duidelijk uitlegt waarom een grootschalige woningbouwontwikkeling hier nu wel wenselijk en noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]