

Verslag participatieproces in voorbereidingsfase gebiedsvisie Nieuw Zutthem

**Tussenrapportage participatiejournaal startnotitie gebiedsvisie Vechtrand
Periode november 2025 – juli 2026**



Datum

20 augustus 2026

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Gebiedsbijeenkomst Nieuw Zuthem – 4 december 2025	3
3	Contactmomenten	4
4	Nieuwsbrieven Nieuw Zuthem	4
5	Werkgroep Professionals	5
6	Werkgroep omgeving Nieuw Zuthem	7
7	Geanonimiseerde verslagen werkgroep omgeving Nieuw Zuthem	9

Datum

20 augustus 2026

1

Inleiding

De ontwikkeling van de gebiedsvisie voor Nieuw Zuthem is een uitgebreid proces. Op basis van de Hanza! aanpak, die bestaat uit drie fases, doen en denken stakeholders mee in de voorbereiding en ontwikkeling van de gebiedsvisie. Bij afronding van elke Hanza-fase leveren we een tussenrapportage op van het participatiejournaal. Dit is de eerste tussenrapportage die we opleveren bij de startnotitie en het participatieplan.

De rapportage is een feitelijke weergave van de participatiemomenten met stakeholders, hun inbreng en verwerking van deze inbreng.

2

Gebiedsbijeenkomst Nieuw Zuthem – 4 december 2025

Op 4 december 2025 organiseerde gemeente Zwolle een gebiedsbijeenkomst over de toekomstige ontwikkeling van Nieuw Zuthem. Tijdens deze bijeenkomst werden inwoners geïnformeerd over de opgave en konden zij vragen stellen, aandachtspunten meegeven en aangeven hoe zij betrokken wilden blijven bij het vervolgproces. De opbrengst van de bijeenkomst is vastgelegd via Slido en gebruikt als input voor het participatieplan.

Rode draad uit de bijeenkomst

De avond stond in het teken van betrokkenheid en gedeelde verantwoordelijkheid voor de toekomst van het gebied. Uit de reacties bleek dat inwoners zich sterk verbonden voelen met de omgeving en graag betrokken willen blijven bij de keuzes die de komende jaren worden gemaakt.

Bewoners gaven aan het belangrijk te vinden dat de kwaliteiten van het gebied behouden blijven bij toekomstige ontwikkelingen. Daarbij kwamen thema's als leefbaarheid, landschap, groen, bereikbaarheid en de relatie tussen bestaande en nieuwe woongebieden naar voren. Ook werd het belang benadrukt van een zorgvuldige ontwikkeling die aansluit bij de identiteit van het gebied.

Daarnaast bleek er behoefte aan een participatieproces waarin duidelijk is welke invloed inwoners kunnen uitoefenen en hoe de gemeente omgaat met opgehaalde

Datum 20 augustus 2026

ideeën, zorgen en suggesties. Transparantie, terugkoppeling en navolgbaarheid werden daarbij als belangrijke voorwaarden genoemd.

De bijeenkomst liet zien dat er veel bereidheid is om mee te denken over de toekomst van Nieuw Zuthem. Bewoners willen niet alleen geïnformeerd worden, maar ook actief betrokken blijven bij de verdere planvorming.

3 Contactmomenten

27 oktober – 8 december	Zienswijzeperiode aangevulde ontwerp-omgevingsvisie
Najaar 2025	Brief met uitnodiging voor inschrijven nieuwsbrief en gebiedsbijeenkomst
December 2025	Eerste nieuwsbrief Nieuw Zuthem
4 december 2025	Gebiedsbijeenkomst Nieuw Zuthem
26 januari 2026	Mogelijkheid inspraak bij de raad over zienswijzen
Januari 2026	Tweede nieuwsbrief Nieuw Zuthem, met uitnodiging voor werkgroep
Februari 2026	Brief en mail aan indieners zienswijze over de vaststelling van de zienswijzenota op 9 februari
Maart 2026	Derde nieuwsbrief Nieuw Zuthem, met uitnodiging om mee te denken over een nieuwe naam voor het gebied
2 april 2026	Eerste bijeenkomst werkgroep omgeving Nieuw Zuthem
21 april 2026	Eerste bijeenkomst werkgroep professionals
April 2026	Vierde nieuwsbrief Nieuw Zuthem, met bekendmaking nieuwe naam en kort verslag eerste bijeenkomst werkgroep
21 april 2026	Eerste bijeenkomst werkgroep professionals
6 mei 2026	Tweede bijeenkomst werkgroep omgeving Nieuw Zuthem met behandeling concept participatieplan
9 juni 2026	Derde bijeenkomst werkgroep omgeving Nieuw Zuthem

4 Nieuwsbrieven Nieuw Zuthem

Datum

20 augustus 2026

Sinds eind 2025 wordt de omgeving actief geïnformeerd via een digitale nieuwsbrief. Er zijn nu 600 abonnees. De nieuwsbrief is in de periode noemer 2025 tot juli 2026 ingezet om inwoners en andere betrokkenen op de hoogte te houden van de gebiedsontwikkeling, bijeenkomsten, participatiemogelijkheden, de totstandkoming van de werkgroep, de naamgeving van het gebied en de voortgang van de startnotitie en het participatieplan. Tussen december 2025 en juli 2026 zijn vijf nieuwsbrieven verspreid.

Nieuw Zuthem (en Zwolle-Zuid-zuid)

<https://mailchi.mp/603742244732/gebiedsontwikkeling-nieuw-zuthem-juli-2026>
(juli 2026)

<https://mailchi.mp/c03e8c18ea37/gebiedsontwikkeling-nieuw-zuthem> (april 2026)

<https://mailchi.mp/99f2d95fc40b/gebiedsontwikkeling-zwolle-zuid-zuid> (maart 2026)

<https://mailchi.mp/32d9fd1400e7/gebiedsontwikkeling-zwolle-zuid-zuid>
(februari 2026)

<https://mailchi.mp/823e7a30a8da/gebiedsontwikkeling-zwolle-zuid-zuid>
(november 2025)

5

Werkgroep Professionals

Professionele stakeholders, zoals mede-overheden, natuurorganisaties, netbeheerders en het waterschap zijn verenigd in de werkgroep professionals. Deze werkgroep is in de voorbereidingsfase één keer bijeen gekomen.

Zwolle

VERSLAG

Werkgroep Professionals Vechtrand en Nieuw Zuthem

Datum dinsdag 21 april 2026

Tijd 09:00–12:00

Locatie BijHanz, Hanzeplein 11, Zwolle

Aanwezig Deelnemers Werkgroep: zie verslag

Bijlagen Presentatie eerste bijeenkomst

Onderzoek Blauw Erfgoed: [Blauw erfgoed als klimaatsleutel | Landschap Overijssel](#)

1. Opening en welkom

Datum

20 augustus 2026

2. Voorstelronde

Aanwezige deelnemers werkgroep Professionals:

Vitens
Olst-Wijhe
SWZ
Provincie
PEC
Landschap Overijssel
RWS
Dalfsen
Kreator, namens Lenferink
Raalte
SWZ
WDOD
Natuurplatform Zwolle
Enexis
Regio Zwolle

3. Terugblik Ruimtelijk Toekomstperspectief

(te vinden via [Omgevingsvisie | Gemeente Zwolle](#), met de sleutelgebieden in hoofdstuk 5. Vechtrand en Zwolle-Zuid/zuid zijn te vinden op pagina's 60-63)

In het RTP staan 5 sleutelgebieden waarvan Vechtrand en Zuid-zuid (nu onder de werknaam Nieuw Zuthem) er twee zijn. De drie overige sleutelgebieden zijn Ring, Bedrijventerreinen en Stadsrivier.

4. Toelichting gebiedsprocessen Vechtrand en Nieuw Zuthem (voorheen Zwolle Zuid/zuid)

We werken volgens de Zwolse Routekaart: via gebiedsvisies en ROP/NOP werken we toe naar een omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat er een uitdaging zit in de systemen over de grenzen van het gebied heen (water, natuur). Als het systeem bepalend is voor het functioneren moeten we dat meenemen (voorbeeld: waterbergend vermogen). we moeten over de systemen in hun totaliteit nadenken; de oplossing kan goed in een ander gebied liggen. Dit geeft de complexiteit van de ontwikkeling weer.

5. Toelichting startnotities op hoofdlijnen

Er wordt gevraagd naar de overige sleutelgebieden uit het RTP, worden stakeholders daar ook in meegenomen? Deze vraag nemen we mee naar de collega's van mobiliteit. Er komt voor alle sleutelgebieden een startnotitie, maar Vechtrand en Nieuw Zuthem lopen hierin voorop. Er wordt gevraagd wanneer we de ontwikkelingen in het gebied kunnen verwachten. Daar kunnen we nu nog niet veel over zeggen, enkel dat het na 2030 zal worden. In het RTP wordt prioriteit gegeven aan ontwikkelingen die reeds gestart zijn.

6. Toelichting participatieplan op hoofdlijnen

Participatie vindt plaats op verschillende niveaus (meebeslissen – meedoen – meedenken – meeweten). De werkgroep professionals bevindt zich op het niveau meedoen, samen met de twee werkgroepen Omgeving in de

Datum

20 augustus 2026

gebieden (bestaande uit onder meer ondernemers, inwoners, sportverenigingen). Wat dit meedoen precies inhoudt volgt nog in het Plan van Aanpak participatie. Voor nu is het idee om in deze samenstelling het komende jaar 4 tot 6 keer samen te komen.

Wat betreft meeweten: daar zijn onder andere de gebiedsnieuwsbrieven een middel voor. Het is het onderzoeken waard om te kijken of hier ook een lijn gelegd kan worden richting de buurgemeenten m.b.t. communicatie in de aangrenzende gebieden.

7. **Afsluiting en vervolg**

Er wordt nu hard gewerkt aan de concept-startnotities. Deze wordt op korte termijn gedeeld waarna de deelnemers tot half/eind mei de ruimte krijgen om op de startnotitie te reageren. Voor de werkgroep is het niet noodzakelijk om dit in een bijeenkomst te bespreken, de reacties worden schriftelijk gegeven.

Zwolle werkt toe naar een eindversie van de startnotitie. We streven naar besluitvormingsproces richting in college eind juni. Nog niet genoemd in de presentatie, maar wel het vermelden waard: de druk op de planning komt voor een deel voort uit het gevestigde voorkeursrecht op percelen in Vechtpoort 1 en percelen in Nieuw Zuthem. De eerste termijn van 3 jaar is in juli 2025 ingegaan. Om deze te kunnen verlengen moet er uiterlijk juli 2028 een nieuw planologisch product zijn vastgesteld.

Het is de bedoeling dat bij volgende bijeenkomsten zoveel mogelijk dezelfde deelnemers aan tafel zitten. Dat is anders als het gaat om een specifieke sessie onder leiding van bijvoorbeeld een extern bureau. Dan zijn collega's met specifieke expertise zeker van harte welkom.

We willen voor de zomer met de gebiedsprocessen starten. De zomerperiode gebruiken we als analysefase, eind augustus willen we dan van start gaan. Het is wenselijk om dan ook met de betrokken ontwerp bureaus een vervolgbijeenkomst te organiseren – hier volgt t.z.t. een uitnodiging voor.

Het kan ook voorkomen dat de bureaus met bepaalde partijen verdiepende gesprekken willen voeren (in de analysefase voor de gebiedsbiografie), maar dat kan in kleinere samenstellingen.

Voor toekomstige bijeenkomsten is het goed denkbaar dat we de bijeenkomsten per gebied opsplitsen. Waar mogelijk zullen we dit proberen dit zo goed mogelijk te combineren, maar dat kunnen we helaas niet garanderen.

De opbrengsten van de flipovers zijn te vinden in de bijlage.

6 Werkgroep omgeving Nieuw Zuthem

Om inwoners en andere betrokkenen actief te betrekken bij de ontwikkeling van Nieuw Zuthem is in april 2026 de werkgroep omgeving Nieuw Zuthem gestart. De

Datum

20 augustus 2026

werkgroep bestaat uit bewoners en andere betrokkenen uit het gebied en fungeert als gesprekspartner van de gemeente tijdens het opstellen van de startnotitie, het participatieplan en de gebiedsvisie. De werkgroep denkt mee over zowel de inhoud van de plannen als de inrichting van het participatieproces. Tussen april en juni 2026 kwam de werkgroep drie keer bijeen. Tijdens deze bijeenkomsten zijn onder meer de naamgeving van het gebied, de startnotitie, het participatieplan en de voorbereiding van de gebiedsvisie besproken.

Rode draad uit de werkgroep

De grootste opbrengst van de werkgroep is vastgelegd in de verwerkingsoverzichten van de startnotitie en het participatieplan. Hierin is zichtbaar welke aandachtspunten, zorgen en verbetervoorstellen deelnemers hebben ingebracht en hoe deze zijn verwerkt. [\[06. Natuur...euw Zuthem | Excel\]](#), [\[Inbreng st...euw Zuthem | Excel\]](#), [\[Amendement...rticipatie | Word\]](#)

Uit de reacties komt een aantal duidelijke thema's naar voren. Werkgroepleden vroegen aandacht voor het behoud en de versterking van landschap, natuur en biodiversiteit, een zorgvuldige omgang met water en klimaatopgaven en het behouden van de identiteit van het gebied. Daarnaast werd veel aandacht gevraagd voor bereikbaarheid, verkeersontsluiting, openbaar vervoer en de voorwaarden waaronder woningbouw mogelijk is. Ook werd nadrukkelijk gesproken over de rol van participatie, transparantie van besluitvorming en het zichtbaar verwerken van inbreng uit de omgeving. [\[06. Natuur...euw Zuthem | Excel\]](#), [\[Inbreng st...euw Zuthem | Excel\]](#), [\[00. Startn...euw Zuthem | PDF\]](#), [\[10. Olst W...e input SN | Excel\]](#)

De inbreng van de werkgroep heeft geleid tot diverse aanvullingen en aanscherpingen in de startnotitie en het participatieplan. De volledige reacties en de wijze waarop deze zijn verwerkt zijn opgenomen in de bijlagen.

Werkgroep omgeving Nieuw Zuthem – Startnotitie

- [Inbreng startnotitie Nieuw Zuthem](#) – oorspronkelijke reacties vanuit de werkgroep. [\[Inbreng st...euw Zuthem | Excel\]](#)
- [00. Startnotitie input Nieuw Zuthem](#) – verwerkingsoverzicht met reacties, gemeentelijke reactie en verwerkingsstatus. Hieruit blijkt dat er **112 reacties zijn verwerkt**, 1 lopend en 1 open.

Datum

20 augustus 2026

7

Geanonimiseerde verslagen werkgroep omgeving Nieuw Zuthem

Bijeenkomst 1 – 2 april 2026**Datum overleg:** 2 april 2026**Tijdstip:** 19.30 – 21.30 uur**Locatie:** Wijkcentrum SIO, Zwolle-Zuid**Onderwerp:** eerste bijeenkomst werkgroep omgeving Nieuw Zuthem

Aanwezig: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Afwezig: [redacted]
[redacted]

Agenda

Welkom

Kennismaking

Toelichting sleutelgebied Zwolle-Zuid/zuid

Doelstelling en uitgangspunten voor participatie

Verwachtingen, spelregels en communicatie

Naamgeving

Het vervolg

1. Welkom en kennismaking

De eerste bijeenkomst staat in het teken van de start van de werkgroep en het leggen van een gezamenlijke basis voor de gebiedsontwikkeling. Doel is om als werkgroep een actieve bijdrage te leveren aan zowel het proces als de inhoud van de gebiedsvisie voor Nieuw Zuthem.

2. Toelichting gebiedsontwikkeling Nieuw Zuthem

Projectleider Bart van der Vegte licht de gebiedsontwikkeling toe. Hij bespreekt de belangrijkste elementen uit het Ruimtelijk Toekomstperspectief en blikst vooruit naar het proces de komende periode. De locatiekeuze voor het station Zwolle-Zuid is onderdeel

Datum

20 augustus 2026

van dit gebiedsproces n.a.v. vragen via zienswijzen en vanuit gemeenteraad. Deze ontwikkeling hangt samen met andere gebieden zoals Vechtrand en Stadsbroek. Er wordt adaptief gebouwd, niet alles kan tegelijk.

3. Inbreng en aandachtspunten vanuit de werkgroep

De werkgroep heeft eerste aandachtspunten en zorgen meegegeven:

- Grote waarde voor natuur, landschap en biodiversiteit
- Breed gedragen wens voor een groene/ecologische corridor
- Belang van goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid (o.a. richting Windesheim)
- Zorg over toenemende druk op infrastructuur en leefomgeving
- Aandacht voor historie en identiteit van het gebied
- Belang van zorgvuldige participatie en het serieus meenemen van inbreng

4. Doelstellingen en uitgangspunten participatie

De uitgangspunten voor participatie:

- Plezier is een belangrijke waarde in dit participatieproces. Participatie is noodzakelijk én leuk.
- Participatie gericht op inhoudelijke verrijking van het plan
- Actieve inzet van kennis en ervaring uit het gebied
- Transparante communicatie over keuzes (wat wel/niet wordt meegenomen en waarom)
- Zorgvuldige voorbereiding van besluitvorming door de gemeenteraad
- De werkgroep heeft een belangrijke positie in de participatie. Zij zijn een vooruitgeschoven post die actief meedenkt over zowel proces als (conceptuele) inhoud.

In de volgende bijeenkomst wordt het concept plan van aanpak participatie besproken, zodat inbreng uit de werkgroep meegenomen kan worden in het definitieve plan. Oproep vanuit de werkgroep aan de mede werkgroepleden om de gemeenteraad actief op te zoeken.

Ook met de brede groep inwoners willen we interactief bezig zijn. Bijvoorbeeld bij informatieavonden via de tool Slido oid. En we gaan met Openstad (interactief platform) werken. De tools binnen OpenStad worden naar mate het traject vordert aangepast.

We kijken naar een locatie in het gebied die kan dienen als informatiecentrum, inspiratieplek, spreekuur, werkruimte voor het projectteam, etc.

We evalueren na de derde werkgroepbijeenkomst met elkaar hoe de participatie van de werkgroep wordt ervaren, wat beter / anders kan en hoe we verder willen.

De werkgroep omgeving wil graag een keer een bijeenkomst samen met de werkgroep professionals.

5. Werkwijze, spelregels en communicatie

Afgesproken is:

Datum

20 augustus 2026

- De werkgroep omgeving is gericht op het algemeen belang – niet op persoonlijke belangen.
- Respectvolle, open en veilige gespreksruimte.
- Informatie binnen de werkgroep wordt vertrouwelijk behandeld. Dit geldt voor concept stukken die gedeeld worden én voor alle communicatie tijdens de werkgroepbijeenkomsten.
- Transparante informatievoorziening: wat nemen we mee en wat niet (en waarom).
- Deelnemers gaan ermee akkoord dat bereikbaarheidsgegevens onderling gedeeld worden. We maken een Whatsapp groep aan en we delen e-mailgegevens.
- Deelname aan de Werkgroep Omgeving heeft op geen enkele wijze invloed op de individuele rechten van ieder met betrekking tot het indienen van zienswijzen, bezwaar of beroep bij latere besluiten.
- Werkgroep wijst twee personen aan als 'eerste aanspreekpunt' voor gemeente om agenda [redacted] reiding te doen, of [redacted] ktische zaken af te stemmen: dit zijn [redacted] ([redacted] als vervanging) en [redacted] geworden.
- Gemeente bereidt agenda voor, samen met [redacted] (of [redacted]) en [redacted], en stuurt twee weken (streven, uiterlijk 1 week) vooraf stukken toe.
- Gemeente maakt een verslag met actiepunten.
- Er worden tijdens de bijeenkomsten af en toe foto's gemaakt, bijvoorbeeld ter illustratie in het participatiejournaal. We zorgen dat twee werkgroepleden niet herkenbaar op de foto's komen.
- De werkgroep komt 4-6 keer bijeen.

6. Naamgeving

De werkgroep heeft een nieuwe naam gekozen voor de gebiedsontwikkeling. De unanieme keuze viel op: **Nieuw Zuthem**.

Deze naam vervangt de werknaam Zwolle-Zuid/zuid en wordt voortaan gebruikt in communicatie en documenten.

In de terugkoppeling naar de mensen die een naam hebben ingezonden, benoemen we:

- Ondanks duidelijk de meeste stemmen op Hoog Zuthem, kiezen we voor Nieuw Zuthem
- Dit is een van de namen die is ingebracht
- Met 'nieuw' maken we duidelijk dat het om een nieuwe ontwikkeling gaat
- Hoog Zuthem is een groter, bestaand gebied. Vanwege de andere gebiedsbegrenzing vindt de werkgroep deze naamgeving niet passend.

7. Verdere afspraken

- De naam Nieuw Zuthem wordt consequent gebruikt in alle communicatie
- De werkgroep wordt actief betrokken bij de verdere uitwerking van de startnotitie
- Input uit de werkgroep wordt zichtbaar verwerkt en teruggekoppeld
- Het participatieplan wordt in de volgende bijeenkomst besproken
- De Harculose Esch nemen we mee in de startnotitie bij de omschrijving van het parkachtig karakter van de landgoederen.



Datum

20 augustus 2026

8. Actiepunten

Projectteam gemeente

- Verwerken input uit deze bijeenkomst in de concept startnotitie
- Delen van presentatie en verslag met de werkgroep
- Opstellen en delen concept participatieplan
- Inrichten communicatiekanalen (e-mail en appgroep)
- Voorstel doen voor jaarplanning bijeenkomsten

Werkgroep

- Aanleveren aanvullende aandachtspunten (indien gewenst)
- Meedenken over participatievormen en communicatiemiddelen
- Achterban informeren

Agendacommissie (

- Voorbereiden agenda volgende bijeenkomst

9. Volgende bijeenkomst

Datum: woensdag 6 mei 2026

Tijd: 19.00 – 21.30

Locatie: wellicht kijkt of dit lukt.

Onderwerpen:

- Bespreken concept participatieplan

Bijeenkomst 2 – 6 mei 2026

Verslag- en actiepunten tweede bijeenkomst

Werkgroep omgeving Nieuw Zutthem

Datum: 6 mei 2026

Locatie: locatie in het gebied

Verslag- en actiepunten tweede bijeenkomst

Werkgroep Omgeving – Nieuw Zutthem

1. Welkom

Vanavond zijn we – dankzij de gastvrijheid van – midden in het gebied Nieuw Zutthem. Een mooie setting om



Datum

20 augustus 2026

het concept plan van aanpak participatie te bespreken. Na een korte voorstelronde, omdat er een aantal nieuwe mensen is, start projectleider Bart van der Vegte met een toelichting op de startnotitie. Deze startnotitie komt half mei naar de werkgroep toe.

2. Terugblik op eerste bijeenkomst 2 april

hoorde toch veel eigen belangen die doorspeelden en roept op om het algemeen belang voorop te laten staan in de werkgroep.

geeft aan: het is heel belangrijk om goed door te vragen en de belangen en waarden die erachter liggen boven tafel te krijgen. Vaak zijn dingen goed te onderscheiden maar moeilijk te scheiden.

3. Verslag

Let op de spelling van de naam Herkulosche Esch. Verslag wordt verder ongewijzigd vastgesteld.

4. Startnotitie

Bart geeft uitleg over de startnotitie als vertrekpunt voor het hele gebiedsproces. Wordt op dit moment opgestart. Vandaag een toelichting zodat je bent voorbereid als de startnotitie wordt toegestuurd. De startnotitie bevat het doel en de scope van de gebiedsopgave.

Er komen vragen uit de werkgroep:

1. Hoe komt de oplossing in het gebied voor water terug als we hier wat oplossen voor heel Zwolle (wateropgave in RTP), geldt ook voor ecologische corridor en natuurontwikkeling. Dus wat doet de oplossing in het gebied voor de gehele systeemopgave? Dat staat in hoofdstuk 4.
2. Is het station randvoorwaardelijk? Het station is cruciaal voor de gebiedsontwikkeling, maar dat geldt vice versa vanuit het STOMP-principe (dit is het mobiliteitsbeleid van gemeente Zwolle). Moet het een treinstation zijn of zou het bijvoorbeeld een hoogwaardige ov-verbinding (HOV) kunnen zijn? Als vertrekpunt benoemen we het station. Maar we zullen haalbare opties bekijken als het station niet mogelijk blijkt te zijn.
3. Vindt ontsluiting van de nieuwe wijk alleen plaats via de N337 of ook via bijvoorbeeld de Hollewandsweg? Je hebt altijd een dubbele ontsluiting nodig in verband met hulpdiensten. Verder wordt dit in de gebiedsvisie onderzocht.

Generieke condities. Hier maken we een analyse van. Basiswaarden uit Ruimtelijke Toekomstperspectief (RTP). Aan de condities uit het RTP wordt de Herkulosche Esch toegevoegd.

Aanpak gebiedsvisie, volgorde wordt toegelicht en verdieping van aanpak gebiedsvarianten en gebiedskeuzes. Ook de rol van de werkgroep in het proces wordt toegelicht. Aantal keer dat werkgroep samen komt is flexibel,

Datum

20 augustus 2026

naar wens van de werkgroep, maar minimaal op de momenten voorafgaand aan oplevering.

Er wordt voor gepleit om in de analysefase een vergadermoment met de werkgroep professionals te hebben. Dit wordt als belangrijk ervaren. Indien mogelijk graag zo snel mogelijk weeknummer / datum doorgeven van wanneer beide werkgroepen samenkomen.

Het ontwerpbureau geeft nog invulling aan de planning. We verwachten het ontwerpbureau nog voor de zomervakantie te kunnen selecteren.

Het is een krappe planning, zo wordt geconstateerd. Werkgroep wil de achterban goed kunnen meenemen. Graag aandacht daarvoor.

Bedoeling dat gemeenteraad in voorjaar beslissing neemt over gebiedsvisie. Dat is belangrijk i.v.m. driejaartermijn voorkeursrecht.

CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap): Op onderdeel wonen wellicht mogelijk. Als gemeente hebben we er ervaring mee en dat hebben we voor ogen bij gebiedsontwikkeling. Maar op dat detailniveau nu wellicht nog niet.

Minimaal 20% houten woningen. Biobased en circulariteit zijn grote thema's waar gebiedsontwikkeling aan moet voldoen. We kijken naar de wetgeving die er mogelijk aankomt en waarop we al kunnen anticiperen.

5. Plan van aanpak participatie en communicatie

Er wordt gedurende de avond een aantal foto's gemaakt voor gebruik in het participatiejournaal. Mocht daar bezwaar tegen zijn, dan horen we dat graag.

Thelma vraagt nog even wat de omgeving vindt van de naamgeving Nieuw Zuthem. Wordt als positief ervaren vanuit de omgeving. Enkele reacties gehad, verder geen noemenswaardige punten.

Het plan van aanpak wordt kort toegelicht. Daarna wordt aan elk lid van de werkgroep gevraagd of ze in 1 zin kunnen aangeven wat er goed is en wat beter kan in het plan van aanpak participatie:

Goed	aantal
Strategie is goed uitgewerkt	I
Duidelijk uitgewerkt	II
7.2 Creatieve kapstok: duidelijk.	I
Twee werkgroepen gelijkwaardigheid. Goede ambitie!	II
Aandacht voor concretisering van participatieaanpak	II
Kruisbestuiving tussen werkgroepen vormgeven	II
Kaders waar de participatie over gaat zijn duidelijk. Ook het algemeen belang goed benoemd. Transparantie.	II
Veel tekst, maar wel duidelijk.	I

Beter	aantal
-------	--------

Datum

20 augustus 2026

Lijst met participatievragen – daar missen de bestaande bewoners. Hoe kunnen bestaande bewoners een waardige plek houden/krijgen in het gebied?	I
Participatievraag: hoe kunnen huidige voorzieningen een plek houden en krijgen.	I
Lang document...	II
Veel belovend – veel politiek, weinig concreet. Bijv. consistentie in wie wel en niet in de werkgroep zit. Bijv. ook jongerenraad	II
Representativiteit – hoe zorgen we voor meer betrokkenheid van andere doelgroepen	I
Hoe gezondheid te bevorderen? 1 ^e lijns zorg zoals fysio etc. toevoegen	II
Liever benoemen dat we een waardige, serieuze bijdrage kunnen leveren. Het gaat niet om 'leuk' of 'plezierig' ... Dat liever mijden.	II
Wie bepaalt wat op welk moment – weegmomenten. Proberen helderder te formuleren.	I
Tijdslijn toevoegen – aandacht voor realistische planning en inbreng van werkgroepen.	I
Doel beter formuleren: herkenbaar, voorspelbaar en betrouwbaar	I
Democratisch gehalte kunnen ook nadelen hebben. Belangen kunnen te dicht komen op het moment van besluitvorming. Participatie uitstekend, maar zal ook leiden tot teleurstellingen.	I
Stedelijke Regie: wie is dit en wat doen zij? Goed toelichten.	I
Consequent gebruik van begrippen – loopt niet goed. Helderder formuleren qua terminologie.	I
Toevoegen stakeholders: busvervoerder EBS, hulpdiensten, lokale en regionale adviesorganen op gebied van OV. Ook Plaatselijk Belang Windesheim noemen.	II
Gevoel: weinig ruimte voor inbreng (omdat er zoveel afgekaderd is)	I

We gaan in drie groepen uiteen om onderdelen van het participatieplan nader te bespreken:

Resultaten groep 1:

Vul de doelgroepen aan met: ziekenhuiszorg, thuiszorg, eerstelijns zorg, apotheek, tandarts, fysiotherapie, kinderdagverblijven, plaatselijk belang



Datum

20 augustus 2026

Harculo, Hanzerenners, RCL (running club), VSW Windesheim, Tennisclub Ittersum, SVI.

Heb aandacht voor het bereiken van studenten. Enquête werkt daar wellicht goed voor.

Zet publicaties in de wijkkrant.

Wat is de haalbaarheid? Is wat in het plan is beschreven niet een te grote belofte?

Uitwisseling met werkgroep professionals meer positie geven. Kennis en ervaring uitwisselen met elkaar in de analysefase en bij het opstellen van de gebiedsvarianten.

Resultaten groep 2:

Transparantie: omschrijf scherper, helder wat we daar onder staan.

Bijvoorbeeld:

- Welke stukken kunnen wel en niet gedeeld worden?
- Wat zijn de procedures?
- Hoe gaat de besluitvorming precies in zijn werk?

De stukken kunnen niet altijd gedeeld worden met de achterban. Maar hoe informeren we de achterban dan toch zorgvuldig?

Omschrijf in elke bijeenkomst en per document of het wel of niet gedeeld kan worden met de achterban.

Voor het vertrouwen is het heel belangrijk dat afspraken worden nagekomen.

Werkgroepen: hoe verhouden de werkgroepen 'omgeving' en 'professionals' zich? Zijn ze gelijkwaardig?

Hoe zit het met de provincie en het waterschap die in de werkgroep professionals zitten, maar in dit proces een meebeslissende stem hebben? Benoem duidelijker wat de rollen en verantwoordelijkheden zijn. En wat de procedure is als opvattingen verschillen.

Omgevingsmanager:

- Onderzoek wat belangen en waarden zijn in en voor het gebied en probeer deze waar mogelijk te verbinden.
- Intern, in de gemeentelijke organisatie, de ambassadeur / gezicht van participatie.

Participatievragen (blz 17):

- Voeg toe: behoefte aan werk, behoefte aan recreatie.
- Voeg toe: optie onderzoeken om hoogspanningsleidingen te combineren met de blauw/groene corridor / opgave; levert dat een gunstige businesscase op?
- Hoe onderzoek je 'thuis voelen' op een representatieve manier?
- Voeg cultuurhistorisch erfgoed toe. Bewaren, belangrijk voor de identiteit van het gebied.

Resultaten groep 3:



Datum

20 augustus 2026

Groep 3 keek naar de communicatie- en participatiemiddelen in het plan van aanpak.

- De **omgevingsmanager** werkt goed, wordt gezien als spin in het web.
- Zet proactief **keukentafelgesprekken** in voor de mensen in het gebied zelf waarvan een deel geschrokken en boos is. Voer de gesprekken met vanuit de gemeente: wethouder, projectleider, omgevingsmanager.
- Leg in **Jip- & Janneke-taal** uit wat de fases in gebiedsontwikkeling zijn en waar we ons nu bevinden.
- De **bestaande bewoners uit het gebied** komen te weinig terug in het plan van aanpak. Neem ze serieus en probeer vertrouwen te krijgen. Ga gesprekken aan met grondeigenaren over hoe ze erin staan. Hoe kunnen bestaande bewoners een waardig bestaan houden?
- Het idee om **fysieke borden** in het gebied te plaatsen is in deze fase niet gepast. Valt verkeerd.
- Een **fysieke locatie** over de gebiedsontwikkeling kan het beste op het terrein van een eigenaar in het gebied die wil verkopen. En probeer die locatie aan een toeristische route te doen, waar veel mensen wandelen / fietsen.
- Stuur de ongeveer 25 bewoners / grondeigenaren uit het gebied zelf ook **huis-aan-huis informatie**.
- Kan er een soort **sharepoint** komen met informatie en verslagen?
- Krantjes als **De Swollenaar en wijkkrant Zwolle-Zuid** worden goed gelezen. Publiceer daarin.

6. Afsluiting en volgende bijeenkomst

Datum en tijd:

Onderwerpen:

- Bespreken startnotitie

Bijeenkomst 3 – 9 juni 2026

Aan: leden werkgroep omgeving Nieuw Zuthem

Datum overleg: 9 juni 2026

Tijdstip: 19.00 – 21.30 uur

Locatie: Wijkcentrum SIO

Onderwerp: derde bijeenkomst werkgroep omgeving Nieuw Zuthem



Datum

20 augustus 2026

Aanwezig:

[Redacted list of names]

Afwezig:

[Redacted list of names]

Agenda

- Welkom en opening
- 1. **Welkom en kennismaking**

Introductie van [Redacted] en Paula Bijlsma (planoloog gemeente Zwolle). Verslag is akkoord. Vraag of het verslag gedeeld kan worden met achterban. Daar is geen bezwaar tegen vanuit de werkgroep. Opmerking vanuit projectleider: een aantal mensen is nog nooit bij een werkgroepbijeenkomst geweest. Hoe gaan we hier mee om? Projectleider doet voorstel om contact te zoeken met deze mensen en hen een laatste keer uit te nodigen en te wijzen op deze bijeenkomsten.

3. Concept participatieplan

[Redacted] goede verbeteringen. Heldere participatieniveaus. Matrix is nieuw opgenomen, werkt zeer verhelderend. Bart voegt toe: is een vertaling van de behoeften die eerder zijn geuit. 'Fijne samenwerking' als ambitie graag aanpassen naar 'constructieve samenwerking'. Consequent spreken over 'algemeen en gezamenlijk belang'. Bladzijde 5, paragraaf 2.2, staat 'de droom voor Vechtrand'. [Redacted]: paar tekstuele / taalfouten.

4. Concept startnotitie

De startnotitie bevat het doel en de scope van de gebiedsopgave. Jorn geeft aan zeer blij te zijn met alle uitgebreide reacties van iedereen uit de werkgroep. [Redacted] raagt of de werkgroep nog een keer reactie kan geven op de verwerking van alle reacties die zijn doorgegeven en n.a.v. de bespreking van deze avond. Bart legt uit dat het lastig is om alles passend te maken, maar waarschijnlijk eerste week juli lukt het om eindconcept van de startnotitie terug te leggen bij de werkgroep. Reactietermijn zal wel kort zijn, houd daar rekening mee. En de reactie kan alleen betrekking hebben op de aangebrachte wijzigingen.

We gaan in twee groepen uiteen en bespreken de belangrijkste thema's uit alle opmerkingen:

Hoofdstuk 1 t/m 4:

Groep 1:



Datum

20 augustus 2026

- Verduidelijking verplaatsing hoogspanningsverbindingen in relatie tot woningbouw; wat betekent dit voor het te ontwikkelen gebied. Dit zal ook bij de gebiedsvarianten onderzocht worden.
- Plek station in relatie tot aantallen woningen. Valt het in de huidige bandbreedte van 2000-3000 woningen in Nieuw Zuthem als het station in of aan de rand van Nieuw Zuthem komt? Of komen de geraamde aantallen van 250-500 woningen rondom het station erbij?
- STOMP-principe; waarborgen OV (bus) in Nieuw Zuthem, zeker als het station (nog) niet gerealiseerd wordt.
- Aanpassing in figuur 9; zoekgebied station verruimen
- Punt van zorg is het borgen van de sponswerking: "Bescherm bestaande wijken tegen wateroverlast door de ontwikkeling van Nieuw Zuthem." Dit is een terecht punt. De bouw van een nieuwe wijk kan nooit een verslechtering van de wateroverlastsituatie in een andere wijk betekenen.
- Aandacht voor visie ontwikkeling en bouw van Ittersumerbroek en dan met name de rand (Schermerhornstraat). Hier is sprake van lintbebouwing, er gelden o.a. regels voor het plaatsen van schuttingen.
- Aandacht voor pag. 6; planvorming voor Herkulosche Esch heeft veel tijd in beslag genomen (ca. 20 jaar)
- Vraag over verduidelijking figuur 6; Redeneerlijn. Uitleg kan naar de bijlage. Er zijn echter al veel bijlagen. Kijken naar mogelijkheden hoe dit slim aan te pakken. Er zal een linkje naar de toepassing van de redeneerlijn worden opgenomen in de startnotitie
- Paragraaf 4.2; "dagelijkse voorzieningen zijn in Nieuw Zuthem dichtbij." Zijn dit winkelveorzieningen voor dagelijkse boodschappen? Zo wordt dit wel geïnterpreteerd.
- Signaal bij paragraaf 4.2: Albert Heijn heeft moeite om het huidige aantal klanten goed te bedienen (bevoorradingsproblematiek).
- Aandacht voor Maatschappelijke Voorzieningen; SVI heeft ledenstop, huisartsenpraktijken zijn schaars. Er komt een onderzoek naar Maatschappelijke Voorzieningen in Zwolle Zuid.
- Paragraaf 4.5.1; Aandacht voor de bewoording "Adaptiviteit voor Lange Termijn."
- Paragraaf 4.5.2; Vraag waar *leisure* vandaan komt en waar dit staat in het RTP. Verduidelijkt wordt dat de gehele gemeente het zoekgebied vormt om *leisure* in te passen, inclusief de nieuw te ontwikkelen gebieden.
- Gesproken is over de plannen voor grondgebondenwoningen in het gebied. Dit zijn niet alleen maar eengezinswoningen. Seniorenwoningen kunnen ook grondgebondenwoningen zijn. Een definitief woningbouwprogramma volgt uit het volkshuisvestingsprogramma dat nu in de maak is en heeft ook te maken met het moment dat er ook echt gebouwd gaat worden.
- Identiteit van een nieuw te ontwikkelen gebied zoals Nieuw Zuthem gaat ook over de inwoner. De toekomstige bewoner draagt en kleurt het gebied. Dit punt wordt gemist.

Groep 2

- In het RTP staat dat het station cruciaal is voor het nieuw te ontwikkelen gebied Nieuw Zuthem. In de startnotitie worden verschillende bewoordingen gebruikt, zoals dat het station randvoorwaardelijk is voor het nieuw te ontwikkelen gebied. Gevraagd wordt om een check op bewoording om verschillende interpretatie te voorkomen. De term 'cruciaal' (waarmee we bedoelen: 'essentieel / van beslissend belang') wordt gehanteerd en overal doorgevoerd.
- Aandacht voor de ontsluiting Hollewandseweg. Hiervoor wordt een quickscan uitgevoerd. Een uitgebreid onderzoek volgt later. Een quickscan (hiermee bedoelen we: een snelle analyse zonder diepgaand onderzoek) is passend bij deze fase van visievorming.



Datum

20 augustus 2026

- Zorgen worden gedeeld over het verkeer richting de N337. De zorg zit er vooral in of in de spits er geen filevorming ontstaat en daarmee mogelijk onveilige situaties.
- Check op mogelijke toezegging wethouder Gerdien Rots over een onderzoek naar de ecologische corridor / hoogspanning / Sallandse Wetering. Wordt nu gemist in de startnotitie.
- Een tweetal tips; mobiliteits-HUB richting de N337 en tunnel onder het spoor (OV en fiets/voetganger) Nieuw Zuthem richting Nieuw Harculo.
- Niet alleen aandacht voor nieuw groen in het te ontwikkelen gebied maar ook aandacht voor bestaand groen. Wat is overigens nieuw groen (parken, groenstroken?)
- Er wordt gesproken over een hoeveelheid aan groen. Wellicht meer beschrijven dat het hier gaat om beleefbaar groen.
- Opgemerkt wordt dat het woord biodiversiteit weinig voorkomt in het stuk. Wordt met name gemist bij de groenrichtlijnen.
- In de notitie staat vermeld "nieuw helpt bestaand" maar is het niet ook "bestaand helpt nieuw"? Er wonen al mensen en hoe kunnen die functies ook het nieuwe helpen? Wat is er al aan assets in het gebied?
- Vraag: Is Nieuw Zuthem een wijk, een buurt of een buurtschap?

Hoofdstuk 5 t/m 7:

Groep 1:

H [] houdt de droom zich tot de analyse? []: het was een 'behoorlijke droom'. []: vooral gelezen als ambitie. Wat vind je belangrijk. Bart: de droom is inderdaad een ambitie. Wat vind je vanuit die droom de belangrijkste punten om mee te nemen? []: ik mis de voldoende beschrijving van de groene corridor (en biodiversiteit). Als levensader van de nieuwe wijk. En de hoogspanningsverbindingen moeten de grond in / uit het zicht. []: voldoende voorzieningen en dichtbij. []: aandacht voor sociale cohesie. Hoe maken we het een aantrekkelijke plek voor jonge mensen die er komen wonen? De plek van de huidige bewoners meenemen in de droom. Nieuw helpt bestaand en bestaand helpt nieuw. Identiteit van het gebied en van de mens.

→ Actie: gemeente wijzigt de paragraaf met de Droom op basis van deze bespreking.

Welke kwaliteitsambities staan niet ter discussie bij financiële druk? Wie bepaalt (wie en hoe?) de scope-aanpassing bij een tekort aan middelen? Met varianten brengen we variabelen in beeld. Dat is de kunst van het ontwerpproces. Die varianten maken we in samenwerking met de werkgroep.

→ Toelichting: Het mechanisme is als volgt: vanuit het project (waar de werkgroep onderdeel van is) wordt een voorstel voorbereid voor college en gemeenteraad. Daarin brengen we via de analysefase en de verschillende varianten een aantal keuzes naar voren. Bij het maken van keuzes speelt uiteraard ook geld een rol. In die fase halen we ook inbreng op bij de inwoners van Zwolle, bij professionele partijen en uiteraard ook bij de werkgroep. Op basis van die input wordt een advies opgesteld. Met daarbij ook alternatieven (wat als we iets niet doen, wat als we ergens moeten besparen, etc.). Uiteindelijk is en blijft het aan de gemeenteraad om te besluiten over scope wijzigingen en over geld.



Datum

20 augustus 2026

Herleidbaarheid van keuzes. Besluitvorming ligt bij gemeenteraad. Maar daar zijn we wel transparant over.

Begin volgend jaar wellicht keuze over welke gebiedsontwikkeling door blijft gaan.

→ Toelichting: Als gemeente hebben we (te) veel projecten. Er is een risico dat de gemeenteraad moet gaan besluiten over projecten die wel of niet doorgaan in verband met keuzes over geld en capaciteit. Ook voor Nieuw Zuthem geldt dit. De fase van 'keuzes maken' (stap 3 volgens onze aanpak) is daarin een belangrijk moment.

Wat is de invloed van de coalitie onderhandelingen op deze gebiedsontwikkelingen?

→ Toelichting: Eerste college na de zomervakantie wordt startnotitie behandeld. Coalitie onderhandelingen gaan er nu ook over of en wanneer we keuze willen maken welke gebiedsontwikkeling / projecten we door laten gaan. Er is nog geen financieel doel gekoppeld aan dit project. En wat reken je daar in mee. Zoals nieuw station en ondergronds brengen hoogspanningsverbindingen? Er komt raadsvoorstel bij de startnotitie. Daarin moet een financiële paragraaf komen. Op dit moment voren we intern gesprek of we daar nu al financieel doel in benoemen of dat we dit later doen op basis van de varianten.

Plaatje planning:

→ Toelichting: Parallel, vanaf analysefase, wordt locatieverkenning gedaan voor keuze locatie station. Beide locaties worden hier tegelijk in onderzocht. Gemeente stelt programma van eisen op. Een bureau gaat dit onderzoeken. We verwachten dat dat in okt / nov klaar is. Station komt ook in de varianten terug. Wat voor een wijk maak je als er geen station komt? Is het randvoorwaardelijk / cruciaal / een wens? De term cruciaal is het best passend en voeren we overal consequent door.

Belemmeringen: als je naar de hoogspanning, gasleiding en eventueel Vitsens-leiding kijkt als belemmeringen: er blijft dan weinig bebouwbare grond over. Hoe kijkt de gemeente daar tegenaan?

→ Toelichting: Hier gaat het ontwerpteam mee aan de slag in de analysefase.

6.2 is leeg, daar komt samenvatting uit het participatieplan.

→ Actie: gemeente voegt de samenvatting uit het participatieplan toe.

Planning is zeer strak. Hoe verhoudt dit zich tot zorgvuldigheid? Hoe bewaak je de zorgvuldigheid? Wie legt die druk eigenlijk op?

→ Toelichting: Gemeenteraad wil dat er eerst gebiedsvisies zijn en daarna de omgevingsvisie wordt vastgesteld. En de vaststelling van de omgevingsvisie moet dan weer gedaan zijn, voor 1 juli 2028 i.v.m. het voorkeursrecht. Wanneer we dit qua termijnen terugrekenen, komen we op de planning voor de gebiedsfase uit zoals we deze nu hanteren.

Risico bestaat dat je draagvlak gaat verliezen als je te snel gaat. Check: staat dat voldoende in de risicoparagraaf?

→ Actie: gemeente checkt of dit aanpassing nodig heeft in de risicoparagraaf.

Groep 2:



Datum

20 augustus 2026

Leisure voorzieningen – waar komt het vandaan?

→ Actie: duidelijk herleidbaar maken met verwijzing naar RTP of ander vastgesteld beleid. Ecologische corridor onder de kabels – waar is die analyse?

Sponswerking als oplossing voor waterveiligheid, maar volgens waterschap is - door diepe kleilaag - dat nauwelijks een optie in dit gebied. Verkeerde term?

→ Actie / Toelichting: de sponsstrategie gaat over het totaal aan 'vasthouden – bergen – afvoeren' op het niveau van het hele systeem van de Sallandse wetingen. Daarin heeft Nieuw Zuthem inderdaad weinig sponswerking als gebied. Het gaat meer om 'bergen en afvoeren'. Op gebiedsniveau wordt wel gekeken naar plekken waar je kan vasthouden (bijv. de hogere zandgronden van de landgoederen) en vervolgens hoe je ook in het gebied water kan vasthouden. Het is goed om onderscheid te maken tussen het bovenliggende 'systeem' en het specifieke 'gebied'.

OV – quickscan lijkt onvoldoende. Volwaardig onderzoek nodig. Kan een mobiliteits-HUB aan N337 meegenomen worden in het onderzoek?

→ Actie: goed toelichten wat een quickscan aan inzicht moet opleveren.

Opvang (van bijvoorbeeld maatschappelijk kwetsbare groepen (bijv. mensen met psychische problematiek, uitstromers uit de jeugdzorg, statushouders, slachtoffers huiselijk geweld, ex-gedetineerden) meenemen in plannen: breder in traditie van Zwolle: gasthuizen.

→ Actie: beoordelen of dit in paragraaf van maatschappelijke voorzieningen toegelicht kan worden.

Participatie is ook de term voor de communicatie met grondeigenaren. Kan hier een andere term voor gebruikt worden? Daar gelden nou eenmaal meer zakelijke en individuele belangen. Hierop ontstaat discussie over wat is algemeen belang. In het buurtschap Hoog Zuthem zijn vergunningen in het buurtschap verleend en getoetst aan algemeen belang. Er is consensus dat hier inderdaad andere termen voor moeten komen. Dit zorgvuldig uit elkaar houden.

→ Actie: juiste terminologie zoeken voor communicatie en betrokkenheid grondeigenaren.

De communicatie met de grondeigenaren apart opnemen in de planning (hoofdstuk 9 participatieplan).

Risico funderingen. Slechte kwaliteit in Zwolle. Let daar op in relatie tot sponsstrategie.

Station: verwachte drukte, verkeer en effecten van het treinverkeer (luchtkwaliteit, trillingen, geluidkwaliteit).

→ Toelichting: globaal wordt dit meegenomen. Effecten van treinverkeer op luchtkwaliteit, trillingen en geluid worden in de volgende fase specifiek onderzoek (ROP fase). Die diepte van onderzoek doen we in de gebiedsvisiefase nog niet.

Kwaliteit van groen. Moet meer zijn dan kijkgroen. Blz 31 SN.

→ Term 'nieuw groen' goed toelichten en afbakenen.

het gaat over 'bestaande wijk'. Maar het is geen wijk, het is een gebied. Het zijn daar geen omwonenden maar ook inwoners. Want wij wonen er nu al. Er wordt gemist hoe 'bestaand nieuw kan helpen'. Die waarde in het RTP benoemen. Nieuw helpt bestaand én Bestaand helpt nieuw, vice versa.

→ Actie: in startnotitie goed nagaan waar gesproken wordt over inwoners, omwonenden ook specifiek huidige bewoners benoemen en opnemen.



Datum

20 augustus 2026

Waar is de hoofdgroenzone die in de omgevingsvisie van 2021 zo expliciet benoemd staat? Die mist nu. Er staat veel over milieubewust bouwen etc. dan moet je ook zeker wat met het bestaande. Het leest soms als een leeg canvas dat je moet invullen, maar er is al veel. En er liggen veel kansen. Mensen uit Windesheim en Zwolle-zuid willen mentaal resetten op de camping bij ons. Die functie is belangrijk. [REDACTED] in een beleidsstuk lees ik ook: "als mens heb je recht op bestaanszekerheid".
→ <<wat is hiervan de conclusie?? >> Als er geen conclusies is, dan opnemen als 'zorg' dat op dit moment geen aanleiding geeft om startnotitie aan te passen.

Vervuiling grond, Harculo. Hoe gaat gemeente om met bodemvervuiling?
→ Actie in de volgende fase van het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) worden allerlei specifieke onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van het wijzigen van omgevingsplan.

Zienswijzen op RTP. Hoe wordt ernaar gekeken dat alle zienswijzen ook in dit stuk worden meegenomen? Dat moet explicieter. Duidelijke terugkoppeling nodig, communicatie.

→ Actie: aangeven in welk hoofdstuk van de SN de zienswijze wordt behandeld. Hoofdstuk 1.5 paragraaf 6.

Schema procesplanning wordt duidelijk gevonden. Toelichting vanuit projectleider: hier voegen we later nog aan toe: participatiemomenten werkgroepen en andere stakeholders en de besluitvormingsmomenten. Dit doen we nadat we ook een bureau hebben geselecteerd dat ons gaat helpen in de ontwerpfase.

Kansen:

- In het gebied zelf stukje verloedering. Boeren worden oud en geen opvolging. Dat biedt kansen. Met verloedering wordt volgens aantal leden werkgroep ook bedoeld 'ultra moderne Jan des Bouvrie huizen'. → leidt niet tot aanvulling / wijziging startnotitie
- Breng de cultuurhistorie terug (havezate Windesheim, havezate Zuthem, herberg Hollewand). De verhalen van het gebied verwerken in het nieuwe gebied. (vb verzetsverhalen tweede wereldoorlog). → in startnotitie checken of er voldoende beschreven is over cultuurhistorische waarde van gebied
- Gasthuisfunctie in het gebied. Een plek waar je mensen – een brede, diverse populatie – tijdelijk kunt huisvesten. Hiermee voldoen aan de maatschappelijke opgave.
→ kans benoemen in onderdeel maatschappelijke voorzieningen / wonen
- Er staat regelmatig iets over 'kansen' met dan de oplossing 'daar passen we het plan dan op aan'. Dat is dan 'wendbaar en adaptief', maar kan dat strakker gesteld worden?
→ toelichten in startnotitie
- Wie bepaalt welke kans wanneer wordt uitgevoerd? [REDACTED] mijn zorg, ik heb nooit eerder de leisure zo nadrukkelijk in plannen gezien. Een zwembad staat ineens als kans in de startnotitie. Voor je het weet komt dat zwembad terug in alle scenario's en krijgt het dus een grotere positie. Bart geeft toelichting: uit welk beleidsstuk blijkt dat hier behoefte aan is? We maken het herleidbaar. Angst: dat we als participanten te laat bewust zijn dat zulke grote beslissingen (grote leisure) er komen. Als er nieuw beleid komt, willen we daar als participanten bij betrokken worden. Bart geeft aan dat er gedurende het proces inderdaad sprake kan zijn van nieuw beleid, of nieuwe ontwikkelingen die nu nog niet bekend zijn. Als gemeente proberen we zo transparant als mogelijk te zijn naar de werkgroep(en) en inwoners. En waar dit leidt tot een extra opgave in het gebied, zal dit zeker in de werkgroep besproken moeten worden.
- Stadslandbouw, stadsboerderij in het gebied. Met lokale producten, van boer tot deur. Brede zin van het woord, bv volkstuinen, verticale teelt, etc. → opnemen als kans?



Datum

20 augustus 2026

Hoe zorgen jullie ervoor dat al onze inbreng bij het ontwerpbureau terecht komt? Verslaglegging. Deze verslagen worden in analysefase aan het ontwerpbureau gestuurd, tezamen met eerdere verslagen en ook inbreng vanuit de zienswijzen.

Centrale terugkoppeling uit beide groepen:Paula en Nicolette over hoofdstuk 1 t/m 4:

Ging veel over het station. Bij het station komen 250-500 woningen, geldt dat ook als het station in Nieuw Zuthem komt?

Sponswerking. Heeft Gerdien een toezegging gedaan voor onderzoek?

Voorzieningen. Is het in Zwolle-Zuid voldoende?

Mobiliteit, ontsluiting

Bart en Thelma over hoofdstuk 5 t/m 7:

Afweging kwaliteitsambities en financiën. Wanneer gaan we keuzes maken.

Wat is de waarde van de droom. Hebben we aanvullingen op gedaan.

Planning en zorgvuldigheid. Er zit spanning op het tempo. Dit als risico benoemen in de startnotitie.

Wat is er met de zienswijzen gedaan uit het RTP. Maak het herleidbaar.

Participatie van grondeigenaren dekt niet de lading die grondeigenaren vragen. Er is een andere aandacht nodig dan bij overige stakeholders.

5. Deelname werkgroep aan selectie ontwerpbureau

Twee leden van de werkgroep: [REDACTED] (zi hebben hier onderling contact over). Na onderling overleg hebben [REDACTED] besloten dat [REDACTED] aansluit. Er volgt vanuit de gemeente meer informatie over hun rol en de stukken die ze vooraf krijgen.

6. Nieuwsbrief

In de nieuwsbrief Nieuw Zuthem is elke editie plaats voor een interview. In de eerste edities was dat iemand van de gemeente. Nu willen we graag iemand uit de werkgroep aan het woord laten. [REDACTED] meldt zich hiervoor aan.

7. Afsluiting en volgende bijeenkomst

Wens is om begin juli kennis te maken met ontwerpbureau. Dit wordt via een poll op whatsapp georganiseerd. Het is dan al vakantie, dus we zijn ons bewust dat niet de gehele werkgroep aanwezig kan zijn. Degene die er is kan aansluiten.

Contact en kruisbestuiving met de werkgroep professionals in eerste week september (week 36). Tijdstip einde middag, begin avond.

Datum

20 augustus 2026

Acties:

Actie	Wie	Wanneer
Verwerken input uit eerste bijeenkomst in de concept startnotitie	gemeente	9 juni
Opstellen en delen concept participatieplan	Thelma Middelkoop	
Inrichten communicatiekanalen (e-mail en appgroep)	Jorn van der Veen	
Voorstel doen voor jaarplanning bijeenkomsten	Jorn van der Veen	
Uitzetten datumrijker voor vervolg overleg	Jorn van der Veen	Week van 11 mei
Inzichtelijk maken welke weken werkgroep bij elkaar komt	Jorn van der Veen / Ontwerpteam	
Bepalen wanneer gezamenlijk moment met werkgroep omgeving en professionals mogelijk is	Agendacommissie (in afstemming met ontwerpteam)	
Verwerken aanvullingen in participatieplan en uitleg wat wel/niet is verwerkt en waarom	Thelma Middelkoop	26 mei
Startnotitie toesturen	Jorn van der Veen	26 mei
Verwerken input werkgroep (9 juni) in startnotitie	Paula	
Contact opnemen met mensen die nog niet eerder bij werkgroep zijn geweest	Bart	
Poll in whatsapp voor afspraak tussen werkgroep en ontwerp bureau begin juli	Jorn	
Wijzigen paragraaf 'De droom'	Gemeente	
Samenvatting participatieplan toevoegen aan hoofdstuk 6 Startnotitie	Thelma	
Aanpassingen in startnotitie op basis van alle gemarkeerde acties in dit verslag	Bart, Paula	