

Verwerkingsoverzicht
10Open
3Lopend
121Verwerk

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
1	Startnotitie Vechtrand	5	1.4	Is al eerder genoemd, maar het 'losmaken' van één kleiner deel (deel Ceintuurbaan) van de Ring zorgt ervoor dat er heel goede afstemming moet komen tussen project Vechtrand en project Ring.	Aandachtspunt/risico		nee	nvt, met zorg eens, staat in paragraaf 2	6/17/2026	Verwerkt
2	Startnotitie Vechtrand	12	2.3	Er is best veel grond in handen van projectontwikkelaars. Is het transparant om aan te geven om hoeveel verschillende ontwikkelaars het gaat? Hoe meer, hoe ingewikkelder (en duurder)? Kan proces vertragen?	Aandachtspunt		ja	aangeven om hoeveel projectontwikkelaars het gaat	6/17/2026	Lopend
3	Startnotitie Vechtrand	13	2.5.3	Oosterenk wordt als los onderdeel genoemd met 1.000 – 1.500 woningen. Wat zijn de grenzen van de Oosterenk? En dat betekent dat in de rest van de Ceintuurbaanzone de overige 1.500 – 3.500 woningen komen? Kan dat ook betekenen dat de verdeling van woningen over het gehele deelgebied daardoor niet evenredig is?	aandachtspunt		ja	niet, uitwerking volgt bij de gebiedsvisie.	6/17/2026	Verwerkt
4	Startnotitie Vechtrand	14	2.5.6	Mini-opmerking: in kopje staat (afbeelding), maar die mist			ja	woord afbeelding geschrapt	6/17/2026	Verwerkt
5	Startnotitie Vechtrand	15	2.5.7	In de 2e alinea mis ik de ambitie op het gebied van wonen en leefbaarheid. Ik snap dat door het woord 'bijvoorbeeld' de opsomming niet compleet is, maar wonen is wel een belangrijke...	aandachtspunt		ja	wonen' toegevoegd aan de opsomming	6/17/2026	Verwerkt
6	Startnotitie Vechtrand	36	4.5.1	De verdeling 30/40/30 zou je in alle gevallen per gebied willen doorvoeren. Omdat je op die manier gemengde buurten en wijken krijgt en dat is bevorderlijk voor een inclusieve stad. (staat ook in beleid van Zwolle Ontwikkelstrategie Wonen 2019 – 2024). Dus niet alleen de 40/30 in Vechtpoort 1 waardoor de 30 waarschijnlijk vooral in de Ceintuurbaanzone wordt doorgevoerd. Jammer als een heel nieuwe wijk/buurt de lagere inkomens uitsluit.	zorg		nee	Uitgangspunt is 30/40/30 en voor Vechtrand een accent op het midden- en hogere segment	6/17/2026	Verwerkt
7	Startnotitie Vechtrand	38	4.5.2 3e puntje	Geen uitbreiding winkelaanbod in de planning. Dat betekent dat er een toename kan zijn van zo'n 1.500 tot 3.000 huishoudens die in Berkum boodschappen gaat doen. Nieuwe buurtsuper in Centrumgebied Ceintuurbaan is niet direct een waarschijnlijk alternatief. Als consequentie zal er dan ook wel iets moeten gebeuren aan de parkeermogelijkheden bij het winkelplein Berkum.	zorg		ja	In paragraaf 4.4.2 staat dat aandacht nodig is voor goede ontsluiting van gebieden. Toegevoegd dat dit inclusief parkeren is.	6/17/2026	Verwerkt
8	Startnotitie Vechtrand	38	4.5.2 8e puntje	Haalbaarheidsonderzoek naar buitenevenementenlocatie en verplaatsing attractiepark à hoeveel inbreng hebben omwonenden/stakeholders op deze mogelijke gebiedsontwikkeling als er staat dat het op stedelijk niveau wordt afgewogen. Daar zit al een bepaalde (vaste) keuze in. Pas op dat het niet als voldongen feit wordt gebracht.	zorg		ja	wordt als zorg genoemd, niet om aan te passen in de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
9	Startnotitie Vechtrand	6, 17	1.5	Algemene vraag: hoe verhouden verschillende beleidskaders zicht tot elkaar? Sommige lijken tegenstrijdig... hoe gaat de gemeente hier mee om?	Welk beleid is leidend: rijk, provincie, gemeenten?		ja	In principe is beleid van hogere overheden leidend. Er staat niet welke belangen tegenstrijdig zijn. Wanneer dit aan de orde is, dan volgt een gesprek met die overheden. Overheden leveren nu ook al input op de startnotitie.	6/17/2026	Verwerkt
10	Startnotitie Vechtrand	6	1.5	Hoe hangt besluitvorming zienswijzen samen met geredkomen gebiedsvisie en hoe heeft participatie hier een plek in	Wat is route besluitvorming, waar heeft werkgroep al dan niet invloed op?		n.v.t.	De zienswijzennota is op 9 februari door de raad vastgesteld. De voorstellen uit de zienswijzenperiode gebruiken we bij het opstellen van de gebiedsvisie. In het participatieplan is een matrix opgenomen waarin voor diverse onderwerpen is aangegeven wat de beïnvloedingsruimte is.	6/23/2026	Verwerkt
11	Startnotitie Vechtrand	13	2.5.1	Ook is onderzoek nodig hoe Vechtrand kan bijdragen aan de sociaal maatschappelijke opgaven.	Hoe is de timing van de verschillende onderzoeken en de status van deze onderzoek als in -> hoe bepalend zijn de verschillende onderzoeken>		nee	De uitkomst van het onderzoek hoe Vechtrand kan bijdragen aan opgaven in omliggende stadsdelen heeft invloed op de keuzes die we voor dit gebied willen maken als het gaat om bijvoorbeeld het programma voor dit gebied. In de gebiedsvisiefase is dat echt op hoofdlijnen. Dit is ook een iteratief proces gedurende de gebiedsvisie.	6/23/2026	Verwerkt
12	Startnotitie Vechtrand	16	2.6	Vertrekpunten vanuit de context voor de gebiedsvisie	Welke wijziging van het omgevingsplan is nodig? Wie heeft mandaat tot besluit in programmatische afstemming en prioritering? Welke verkenningen zijn inspiratiebron en welke zijn leidend?		nee	1) Afhankelijk van resultaat van de gebiedsvisie en het later opstellen van een ROP/NOP kan specifiek bepaald worden of wijziging van het Omgevingsplan nodig is. In zijn algemeen kan gesteld worden dat dit het geval zal zijn. De ontwikkeling van een gebied met woningen past niet in het huidige omgevingsplan. 2) Wanneer dit past binnen beleid dan kan het college van B&W besluiten nemen over afstemming en prioritering, anders de gemeenteraad. 3) Leidend wil zeggen als het gaat om vastgesteld beleid, voor inspiratie documenten is dat niet het geval.	6/17/2026	Verwerkt
13	Startnotitie Vechtrand	18	3.2	Water en bodem zijn leidend	Laaggelegen locaties worden beperkt ingericht -> wat betekent dit voor de gebiedsvisie		nee	Voor de gebiedsvisie betekent dat water en bodem leidend zijn. Uit de gebiedsvisie moet blijken hoe dit uitwerking krijgt. In paragraaf 4.4.1 staat dit nader uitgewerkt.	6/17/2026	Verwerkt
14	Startnotitie Vechtrand			Wat wordt bedoeld met stedelijke functie?			nee	Het betreft functie die in een bebouwde omgeving voorkomen. Zoals wonen, bedrijven, voorzieningen etc.	6/17/2026	Verwerkt
15	Startnotitie Vechtrand	21	3.3	Is uitzondering onherroepelijk?			nee	De uitzondering is vastgesteld provinciaal beleid. En kan dus gezien worden als 'onherroepelijk'. Uit de gebiedsvisie moet concreter blijken hoe de gewenste ontwikkeling van Vechtrand past binnen het provinciaal beleid.	6/17/2026	Verwerkt
16	Startnotitie Vechtrand	21	3.4	Wat is het mandaat van het waterschap?			nee	Waarschijnlijk wordt niet 'mandaat' bedoeld maar 'bevoegdheden'. Het waterschap heeft bevoegdheden om het beheer van het watersysteem te borgen. Dat doet zij door regelgeving, vergunningverlening en toezicht en handhaving.	6/17/2026	Verwerkt
17	Startnotitie Vechtrand	22	3.4	Een groot deel van het plangebied is laaggelegen	Over welke innovatieve en klimaatbestendige oplossingen wordt gedacht?		nee	Dit krijgt uitwerking in de gebiedsvisie. We erkennen dat het gebied voor een groot deel laag gelegen is. Klimaatadaptief ontwerpen is een uitgangspunt. Bijvoorbeeld door het bouwen van drijvende woningen of woningen op terpen.	6/17/2026	Verwerkt
18	Startnotitie Vechtrand	24	3.5	In de volgende fase gaan we onderzoeken op welke manier dat kan	Hoe verhoudt zich het laaggelegen gebied vechtpoort 1 tot mogelijke waterberging vechtpoort 2.		nee	Vechtpoort 2 moet ruimte bieden aan waterretentie, geen grootschalige woningbouw. Vechtpoort 1 biedt ruimte voor 1500 - 3000 woningen. Dit in combinatie met waterberging. Klimaatadaptatief ontwerpen is het uitgangspunt. Hoe dit zich converteert tot elkaar gaat verhouden komt aan bod in de gebiedsvisie	6/17/2026	Verwerkt
19	Startnotitie Vechtrand			Op deze pagina staat enerzijds dat vechtrand 1 kwetsbaar is en laaggelegen en tegelijkertijd moet waterveiligheid geborgd worden.	Hoe verhouden deze twee zich tot elkaar?		nee	Dit is nadere uitwerking op basis van de vertrekpunten in de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
20	Startnotitie Vechtrand	25	3.5	Een goede verbinding van vechtrand met rest van zwolle is nodig	Hoe ziet een goede verbinding er uit?		nee	Dit is nadere uitwerking op basis van de vertrekpunten in de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
21	Startnotitie Vechtrand				Wat is het verschil tussen een rondweg en een ontsluitingsweg en welke ideeën zijn heitrover?		nee	Een rondweg functioneert meer op stedelijk/regionaal niveau. Een ontsluitingsweg is voor een wijk/buurt	6/17/2026	Verwerkt
22	Startnotitie Vechtrand	27	4.1	Thematische vertrekpunten	Is hier al een besluit over genomen?		nee	Over het beleid waar aan de thematische vertrekpunten ten grondslag liggen wel. De specifieke vertrekpunten niet. Dat volgt als de gemeenteraad een besluit neemt over de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
23	Startnotitie Vechtrand			Beoordelen en toetsen van gebiedsvarianten	Wie heeft mandaat tot besluitvorming/		nee	Hier wordt 'bevoegdheid' bedoeld. De gebiedsvarianten maken onderdeel uit van de gebiedsvisie. De gemeenteraad stelt de gebiedsvisie vast.	6/17/2026	Verwerkt

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
24	Startnotitie Vechtrand		4.2	Hoe is verhouding tussen systeem, programma en ruimtelijke opgaven en waarden?			nee	Paragraaf 4.2 bevat een uitleg over de systeem/programmatische/ruimtelijke en sociale vertrekpunten. Zie de volgende zinsnede in de paragraaf: 'Het geheel van de systeemopgaven in Vechtrand vormt het raamwerk waarbinnen de programmatische opgaven werdbaar en adaptief een plek kunnen krijgen. Dit alles op een manier die de ruimtelijk/sociale opgaven centraal stelt'. Hoe dat vorm krijgt, volgt in de gebiedsvisie	6/17/2026	Verwerkt
25	Startnotitie Vechtrand	28		Droom	In hoeverre is deze al richtinggevend/		ja	De droom, gewijzigd in 'perspectief', is het vertrekpunt om de de verschillende opgaven in samenhang met elkaar te benoemen. En is gebaseerd op bestaand beleid	6/17/2026	Verwerkt
26	Startnotitie Vechtrand	35	4.4.7	Gezonde leefomgeving	Hoe ziet dit voor de gemeente er uit?		nee	De uitwerking volgt in de gebiedsvisie op basis van de vertrekpunten die in paragraaf 4.4.7 staan genoemd.	6/17/2026	Verwerkt
27	Startnotitie Vechtrand	36	4.5.1	Een cruciale rol als aanvulling op binnenstedelijke verdichting	Hoe ziet dit er voor de gemeente uit?		nee	De uitwerking volgt in de gebiedsvisie op basis van de vertrekpunten die in paragraaf 4.5.1 staan genoemd.	6/17/2026	Verwerkt
28	Startnotitie Vechtrand			Vechtrand vervult een specifieke en onderscheidende rol	Is dit al besluitvorming of maakt dit onderdeel uit van de gebiedsvarianten?		nee	Dit vertrekpunt is op basis van huidig beleid. Woonbeleid en het RTP. En wordt formeel bekrachtigd bij vaststelling van het RTP. In de gebiedsvarianten onderzoeken we het onderdeel wonen specifiek. Het aantal en type woningen kunnen dan variabelen zijn. Gelijktijdig met het maken van de gebiedsvisie maakt de gemeente een Omgevingsprogramma Volkshuisvesting. Daaruit moet meer concreet bijken hoe de woningbouwprogrammering voor Zwolle er uit gaat zien.	6/17/2026	Verwerkt
29	Startnotitie Vechtrand			Water is een kwaliteitsprincipe	Hoeveel invloed heeft dit op het geheel van uitgangspunten? Isd eze meer belangrijk dan de rest?		nee	De impact van water volgt bij de uitwerking van de gebiedsvisie. Bij het opstellen en verkenen van de gebiedsvarianten (als onderdeel van de gebiedsvisie) onderzoeken we dit nader. Ook de impact op andere thema's. In de startnotitie staan uitgangspunten genoemd over het thema water en waterveiligheid. Onder andere dat we uitgaan van water en bodem sturend. Ook in de hoofdopgave is 'water/waterveiligheid' een belangrijk onderdeel.	6/17/2026	Verwerkt
30	Startnotitie Vechtrand			Waarbij participatie van bewoners uit berkum actief wordt ingezet	Is dit anders dan we in het participatievoorstel opnemen?		ja	betreffende zin geschrapt, omdat het voor verwarring kan zorgen. Het participatieplan is leidend	17-06-2026	Verwerkt
31	Startnotitie Vechtrand			Inzetten op midden en hoog segment	Is dit al besloten of maakt dit onderdeel uit van gebiedsvarianten?		nee	Over het beleid waar dit uitgangspunt aan ten grondslag lgt wel. De specifieke vertrekpunten niet. Dat volgt als de gemeenteraad een besluit neemt over de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
32	Startnotitie Vechtrand			Innovatieve woonconcepten	Waar denkt de gemeente aan?		nee	Dit volgt bij het opstellen van de gebiedsvisie. Ook de mate van innovatieve woonconcepten. Dat kan qua type zijn, maar ook in verschijningsvorm (architectuur)	6/17/2026	Verwerkt
33	Startnotitie Vechtrand	37		Hoe verhoudt gebiedvariant zich tot het op te stellen omgevingsprogramma volkshuisvesting?			nee	Zowel de gebiedsvisie (met de gebiedsvarianten) als het omgevingsprogramma moeten nog opgesteld worden. Tijdens het maken daarvan is afstemming tussen deze trajecten. Wat dit inhoudelijk betekent kan nu nog niet worden aangegeven.	6/17/2026	Verwerkt
34	Startnotitie Vechtrand	37	4.5.2	Nieuwe evenementenlocatie	Hoe ziet de gemeente de mogelijke inpassing van een attractiepark en een evenementenlocatie in het gebied vechtrand 1 voor zicht? Of is dit voor oosterenk in beeld?		nee	Dit is een onderzoek dat gemeentebreed wordt gedaan. Nu sluiten we nog geen gebieden uit. Het is nu ook nog niet mogelijk een uitspraak te doen hoe dergelijke leisure functies een plek kunnen krijgen in Vechtrand.	6/17/2026	Verwerkt
35	Startnotitie Vechtrand	37		Kleinschalige bedrijfsruimte	Past dit bij midden en hoog segment en is dit voor alle 3 locaties bedoeld?		nee	Dit geldt voor heel Vechtrand. Hoe dit zich verhoudt tot de woonopgaven betrekken we bij de gebiedsvarianten.	6/17/2026	Verwerkt
36	Startnotitie Vechtrand	38	4.5.2	Voorzien geen uitbreiding van winkelaanbod	Is dit een beleidskeuze, vertrekpunt of maakt dit onderdeel uit van mogelijke varianten?		nee	Dit is een beleidskeuze en wordt vastgelegd in de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
37	Startnotitie Vechtrand	40	4.5.4	Maatschappelijke voorzieningen en scholen	Wordt hier mee gestart, of is dit afhankelijk van aantal woningen? Bedoeld voor alle locaties?		nee	Het voorzieningenniveau voor heel Vechtrand is afhankelijk van de uiteindelijke woningbouwopgave.	6/17/2026	Verwerkt
38		42	4.6.2	Stedenbouw	Hoe kom je tot een gewortelde buurt, en wat ziet de gemeente als menselijke maat?					Lopend
39		43		Maak een sturend raamwerk waarbinnen een adaptieve programmering kan plaatsvinden	Wat wordt hiermee bedoeld?		nee	Zie paragraaf 4.2 met een uitleg over programmatische en systeemopgaven	6/17/2026	Verwerkt
40		43	4.7	Overzicht onderzoeken	Wat is verhouding van onderzoeken, beleid en op welke manier wegen deze mee		nee	Beleid is vastgesteld door de gemeenteraad en is kader voor de gebiedsontwikkeling. De onderzoeken zijn nodig om beter zicht te krijgen op een aantal thema's, zoals cultuurhistorie en biodiversiteit. De kennis uit de onderzoeken betrekken we bij de gebiedsvarianten en de te maken keuzes in de gebiedsvisie. Er vindt motivering plaats hoe we uiteindelijk omgaan met de uitkomsten van de onderzoeken.	6/17/2026	Verwerkt
41		44	5	Aanpak	Hoe gaat proces naar voorkeursvariant, wat is rol werkgroep en wie heeft mandaat			In stap 3 werken we op basis van de gebiedsvarianten toe naar richtinggevende keuzes. Hoe dat te doen is onderwerp van gesprek met het nog te selecteren ontwerpbureau. Mandaat voor richtinggevende keuzes ligt bij college en raad.	6/23/2026	Verwerkt
42		46	5.3.1	Samen met stakeholders bepalen we gebiedswaraden	Is dit participatief meedenken of meedoen? En hoe gaat besluitvorming in deze fase?			In deze fase organiseren we met het ontwerpbureau een werkgroepbijeenkomst waarin de werkgroep op het niveau meedenken wordt betrokken. Diverse waarden kunnen worden ingebracht, zowel cultuurhistorisch, agrarisch, natuur- en maatschappelijk.		
43		47		Stap 3	Wat is de rol van het ruimtelijk bureau in deze fase?		nee	Op basis van de uitkomsten van de stappen 1 en 2 komt het ontwerpbureau met een voorzet voor een concept en visie voor Vechtrand met richtinggevende keuzes, dilemma's en sturende principes.	6/23/2026	Verwerkt
44					Stap 3: hoezo draagvlak creëren, daar werken we toch continue aan?		ja	klopt, aangepast	6/23/2026	Verwerkt
45					hoe is de rol van de werkgroep in stap 3 -> er is al een droom omschreven, wat is de bedoeling van deze stap?		n.v.t.	zie ook beantwoording regel 43. De droom die in de startnotitie is omschreven is op hoofdlijnen. De gebiedsvisie beschrijft echt het concept en het perspectief voor het gebied op diverse onderdelen. De werkgroep heeft een actieve betrokkenheid bij stap 1 en 2 en wordt ter voorbereiding op stap 3 meegenomen in de richtinggevende keuzes	6/23/2026	Verwerkt

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
46				Stap 4	Wat is de rol van de werkgroep		nee	In de fase van vertaling van de visie naar haatleerbaar kader, de uitwerking van de gebiedsvisie, worden de werkgroepen opnieuw betrokken. Dit doen zij op het niveau meedenken.		
47		48	5.4.1	Ontwikkelstrategie	Wat is de rol van de werkgroep?		n.v.t.	Als het gaat over de ontwikkelstrategie zit de rol van de werkgroep op meeweten. De hoofdkeuzes van de gebiedsontwikkeling zijn gemaakt in het RTP.	6/23/2026	Verwerkt
48		50	5.4.5	Risico's	Aanvullingen: wat als er tegenstrijdig beleid is. Wie besluit, wat als hogere overheden tegenwerken.		nee	als er sprake is van tegenstrijdig beleid moeten we expliciet maken waar spanningen zitten en gaan in overleg met andere / hogere overheden over oplossingsrichtingen.	6/23/2026	Verwerkt
49		54	7.4	Oosterenk als illustratieve casus	Wat betekent het zijn van een oefenruimte?		n.v.t.	dat in een gebiedsontwikkeling, in dit geval Oosterenk maar kan ook een ander gebied in Zwolle of in het land zijn, aan de hand van een aantal thema's gezamenlijk met Rijk en provincie onderzocht wordt welke verbeteringen er nodig zijn voor het toepassen van slimme en duurzame verstedelijking.	6/23/2026	Verwerkt
50		55	7.6	Organogram toevoegen						Open
51					Overall: wat als raad deze startnotitie niet goedkeurt?		n.v.t.	dan kan er geen vervolg gegeven worden aan de volgende fase, het komen tot een gebiedsvisie.	6/23/2026	Verwerkt
52					Overall: verhouding tussen uitgangspunten ceintuurbaanzone en vechtrand lijken niet in verhouding. Hoe gaan jullie om met verschillende uitgangspunten in de verschillende gebieden?			Vechtrand heeft een aantal opgaven die de deelgebieden overschrijden en opgaven die per gebied verschillen. Vanuit die invalshoek wordt ook de gebiedsvisie opgesteld. Zie ook H4, 4.2 en 4.3	6/23/2026	Verwerkt
53		6	1.5	De voorstellen uit de zienswijzeperiode gebruiken we bij het opstellen van de gebiedsvisie	Aandachtspunt	Maak bijlage met de constructieve voorstellen die gebruikt gaan worden. Zonder bijlage is het niet meer dan een kreet.	nee	We maken een overzicht te van de zienswijzen / voorstellen die van toepassing zijn op Vechtrand en betrekken dit in de analysefase.		Verwerkt
54		13	2.5.1	Daarnaast zijn in het RTP, naast de sleutelgebieden Vechtrand en Nieuw Zuthem, nog drie sleutelgebieden aangewezen: Stadsvier, Bedrijventerreinen en de Ring. De stadsvier en de Ring zijn systeemopgaven. De ontwikkeling van Vechtrand is niet een op zichzelf staande ontwikkeling. Er is afstemming en prioritering nodig met de hiervoor genoemde gebiedsontwikkelingen en systeemopgaven	Risico/zorg	Systeemopgaven eerst uitwerken voordat een uitwerkopdracht / gebiedsvisie beschrijving aan een projectontwikkelaar wordt gegeven. De uitkomsten van de uitwerking (Vechtrand overschrijdende) systeemopgaven zijn immers richting bepalend voor het vervolg.	nee	We erkennen dat er afstemming nodig is tussen de planvorming van de verschillende sleutelgebieden. Zie paragraaf 2.5. We stellen de gebiedsvisie voor Vechtrand als gemeente op (incl. participatie). De gebiedsvisie gaat integraal in op de syteem- en programmatische opgaven. De visie is kader voor ontwikkelaars.	6/17/2026	Verwerkt
55		15	2.5.9	Afgelopen jaren zijn diverse ruimtelijke (schets)verkenningen gedaan vanuit de wateropgaven in samenhang met het landschap (hoog/laag), cultuurhistorie en ruimtelijke opgaven	Aandachtspunt	Bronvermelding en link naar die documenten toevoegen.	Ja	Bronvermeldingen, links naar de bestanden worden toegevoegd	6/17/2026	Verwerkt
56		16	2.6	Een wijziging van het Omgevingsplan is wettelijk nodig om de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Vechtrand mogelijk te maken. De gemeenteraad is daarvoor bevoegd gezag.	Aandachtspunt	Toelichten waarom er geen voorkeursrecht is gevestigd op (delen van) Oosterenk	nee	Het voorkeursrecht wordt ingezet om de gemeentelijke regie op de toekomstige ontwikkeling te versterken en om versnippering en grondspeculatie te voorkomen. In tegenstelling tot Vechtpoort 1, dat een uitleglocatie betreft, is Oosterenk een herontwikkelingsgebied. Er zijn daarom al bestaande structuren aanwezig en dat de percelen al ontwikkeld zijn, waardoor zij een hogere waarde vertegenwoordigen. Tegen deze achtergrond is het voorkeursrecht in Oosterenk op dit moment minder effectief als sturingsinstrument om de beoogde doelen te realiseren.	6/26/2026	
57		16	2.6	Diverse ruimtelijke verkenningen zijn een inspiratiebron voor de op te stellen gebiedsvisie, zoals de verkenning 'Ceintuurbaanzone' (2024) en de ruimtelijke verkenningen vanuit water en bodem.	Aandachtspunt	Bronvermelding en link naar die documenten toevoegen.	Ja	Een link naar de gebiedsverkenning Ceintuurbaanzone is toegevoegd	6/17/2026	Verwerkt
58		21	3.3	De noordelijke begrenzing van Vechtrand is de Vecht	Aandachtspunt	Noordelijke rand is de Nieuwe Vecht en oostelijke rand is de Overijsselse Vecht. Die ostrand maakt niet gedeeltelijk maar volledig deel uit van Natura 2000 gebied.	Ja	De opmerking is terecht en aangepast	6/17/2026	Verwerkt
59		21	3.3	Provincie	Aandachtspunt	Toevoegen dat behoud en versterking van leefgebied voor aanwezige soorten fauna expliciet onderdeel wordt van de gebiedsontwikkeling.	nee	De uitgangspunten op het gebied van groen en biodiversiteit staan bij dat betreffende thema in paragraaf 4.4.6	6/17/2026	Verwerkt
60										
61		25	3.5	Ontbrekend: het RTP geeft ook mogelijkheden voor beperkte woningbouw in Vechtpoort 2. Dat ontbreekt in de tekst	Aandachtspunt	In Vechtpoort 2 behoort kleinschalige woningbouw tot de mogelijkheden.	ja	Aangepast in de startnotitie, bij paragraaf 3.5	6/17/2026	Verwerkt
62		26	3.6	Vertrekpunten ruimtelijk beleid	Aandachtspunt	Er wordt aangegeven dat groen en voorzieningen meegroeien. Aanvullen dat ook behoud en versterking van leefgebied voor aanwezige dieren en verbindingen met omliggende natuurgebieden als uitgangspunt worden opgenomen	nee	In de startnotitie staat al dat waarden behouden en ontwikkeld moeten worden. Een concretere uitwerking van groen en biodiversiteit staat in paragraaf 4.4.6	6/17/2026	Verwerkt
63		28/29	4.3	Het groenblauwe netwerk weeft alles samen tot één verhaal.	Aandachtspunt	Expliciet opnemen dat het groenblauwe netwerk ook functioneert als veilige ecologische verbindingsstructuur met voldoende rustgebieden en migratieroutes voor aanwezig wild. Daarnaast aandacht voor het voorkomen van verstoring van natuurwaarden bij recreatie en evenementen. Bij locatiekeuze, omvang en organisatie van evenementen dient rekening gehouden te worden met rust voor fauna. Bij aanplant van groen voorkeur voor inheemse soorten die een bijdrage leveren aan voedsel voor dieren en insecten. Mooi en functioneel	nee	De toevoeging is te specifiek. In zijn algemeenheid staat hier al e.e.a. beschreven over rust, groen, landschapsstructuren, cultuurhistorie, etc. Wel toegevoegd dat 'de wijk uitnodigt tot verblijf en bewegen. 'Voor mens en dier'. Zie verder de uitgangspunten voor groen, landschap en recreatie bij paragraaf 4.4.2	6/17/2026	Verwerkt
64		29	4.4.1	Gebieden zijn bij extreme neerslag minimaal drie dagen zelfredzaam (sponswerking);	Aandachtspunt	Bijlage invoegen wat onder "zelfredzaam gedurende 3 dagen" in dit kader wordt verstaan. Hetzelfde geldt voor "meerdagse veiligheid, laag 2" (o.a. in het kader van 4.4.2 Mobiliteit).	ja	In paragraaf 4.4.1 is een voorbeeld gegeven wat meerdagse veiligheid laag 2 is. Ook is het begrip "3 dagen als gebied zelfredzaam" nader geduid.	6/17/2026	Verwerkt
65		30	4.4.2	Ontbrekend: ontsluiting niet via Berkum	Aandachtspunt/Zorg	Toevoegen: Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot extra verkeersdruk in bestaande straten van Berkum. Ontsluiting dient primair via nieuwe infrastructuur plaats te vinden	nee	In het RTP staan condities voor de ontwikkeling van Vechtrand. Ook in relatie tot de ontsluiting van Berkum. Zie paragraaf 3.5, deel RTP	6/17/2026	Verwerkt
66		31	4.4.3	Door energievraag en -aanbod zorgvuldig op elkaar af te stemmen en het energiesysteem vanaf het begin mee te ontwerpen, ontstaat een gebiedsontwikkeling die toekomstbestendig is, ook bij beperkte netcapaciteit	Risico	(Tijds) Beschikbaarheid energie voor nieuwe wijk (hoeveel nodig/ beschikbaar) is een vraagteken (voor aanmelding uiterlijk 01/07/26 ?)	nee	ACM staat genoemd als uitgangspunt. Dat is hier niet voldoende	6/17/2026	Verwerkt
67		31	4.4.3	Een klimaat neutrale en emissievrije Vechtrand in 2050, emissievrije nieuwbouw vanaf 2030	Risico	Heider aangeven dat ook het bouwproces woningen en infrastructuur emissievrij dient te zijn i.k.v. natuurvergunning Natura 2000	nee	In de startnotitie staat al benoemd dat wet- en regelgeving kader is. O.a. als conditie uit het RTP en provinciaal beleid (natura2000). Daarnaast gaat de gebiedsvisie niet over het bouwproces.	6/17/2026	Verwerkt
68		32	4.4.4	Ondergrond	Aandachtspunt	Voeg kaart toe waarop de hoger en echt lageregelegen delen zichtbaar zijn. Is praktisch om later uit te leggen waarom welke keuzes gemaakt worden.	nee	We nemen dit aspect mee als onderdeel van de gebiedsanalyse, die basis is voor de gebiedsvarianten en daarna de gebiedsvisie	6/17/2026	Verwerkt
69		32	4.4.5	Circulatieit	Aandachtspunt	Prima streven, maar kan botsen met betaalbaarheid en/of verdeling 30/40/30. Ergens dienen hier prioriteiten te worden bepaald.	nee	Afweging vindt plaats bij de gebiedsvarianten en de te nemen keuzes voor de gebiedsvisie. Terecht aandachtspunt	6/17/2026	Verwerkt
70		33	4.4.6	Behoud en inpassing van waardevolle structuren en bomen.	Aandachtspunt	Specifieker benoemen: behoud bestaande groenstructuur (bomen en bos)	nee	Op basis de vertrekpunten bij paragraaf 4.4.6 stellen we gebiedsvarianten op. Daarna volgt een afweging waar welke functies een plek krijgen in Vechtrand. Dat landt in de gebiedsvisie. De afweging over al dan niet behouden volgt later in het planvormingsproces.	6/17/2026	Verwerkt
71		33	4.4.6	Ontbrekend: natuurvergunning		Het verkrijgen van een natuurvergunning i.k.v. natura 2000 en bijhorende berekening specifiek benoemen	nee	In de startnotitie staat al benoemd dat wet- en regelgeving kader is. O.a. als conditie uit het RTP en provinciaal beleid (natura2000). Het al dan niet verkrijgen van een natuurvergunning volgt daar uit en is voor de gebiedsvisie nu niet relevant. Of we de natuurvergunning moeten aanvragen is een gevolg van keuzes die in de gebiedsvisie worden gemaakt. Naast een natuurvergunning zijn er nog meer vergunningen die nodig zijn om een activiteit in de fysieke leefomgeving mogelijk te maken.	6/17/2026	Verwerkt
72		35	4.4.7	Externe veiligheid (spoor en hogedrukaardgasleiding	Risico	Specifiek het vervoer van gevaarlijke stoffen benomen. De spoorlijn Zwolle-Meppel is de enige spoorverbinding met Noord-Nederland. Met name vanuit Eemshaven vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor.	ja	Spoorweg Zwolle-Meppel genoemd bij externe veiligheid	6/17/2026	Verwerkt

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
73		36	4.4.7	Ontbrekend: mogelijke opening Lelystad Airport	Risico	Risico benoemen van mogelijke opening Lelystad Airport t.a.v. geluid, luchtkwaliteit (waaronder fijnstof), gezondheid en een mogelijk knelpunt met een natuur vergunning i.v.m. Natura 2000 omdat de luchtroutes ook een claim kunnen /zullen leggen op het stikstofdepositie volume.	nee	Het dossier Lelystad Airport geldt voor heel Zwolle en is niet specifiek voor Vechtrand van toepassing. Als gemeente Zwolle volgen we dit traject en beïnvloeden dat als dit mogelijk nadelige effecten heeft voor Zwolle	6/17/2026	Verwerkt
74		36/37	4.5.1	Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand	Aandachtspunt/Zorg	Hier als thema ook de toezeggingen/afspraken benoemen: geen planmatige ontsluiting door Berkum; groenstrook als scheiding tussen oud en nieuwbouw i.c.m. de Nieuwe Vecht toevoegen en specifiek maken (200m²).	ja	De meer ruimtelijke aspecten uit deze paragraaf geschrapt. Dit is dubbel ten opzicht van wat al is genoemd in paragraaf 3.5 onder het ruimtelijke toekomstperspectief.	6/17/2026	Verwerkt
75		38	4.5.2.	Er loopt een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een buitenevenementen locatie (ca. 25.000 m2) en een mogelijke verplaatsingsvraag van een attractiepark (ca 40 ha) waarvoor Vechtrand in beeld is als potentiële locatie	Zorg	Specifiek vermelden dat dit uitsluitend het zoekgebied Oosterenk betreft. Vechtpoort 1 is m.n. door het nabijgelegen Natura 2000 gebied hiervoor volstrekt ongeschikt. Daarnaast niet passend in Vechtpoort 1 vanwege mogelijke geluidsoverlast, verkeersdrukte en aantasting van natuur en woonkwaliteit.	nee	Het betreft een gemeentebreed onderzoek. Vanuit dat onderzoek komen bevindingen naar voren over het al dan niet uitsluiten van gebieden voor dit soort activiteiten. Vechtrand wordt op voorhand niet uitgesloten.	6/17/2026	Verwerkt
76		38	4.5.2	We willen plinten van nieuwe gebouwen benutten voor het bieden van ruimte aan kleinschalige Leisure-voorzieningen	Aandachtspunt	Graag toelichting wat hier bedoeld wordt	nee	Wanneer er sprake is van meerlaagse bebouwing kan in 'de plint' (verdieping begane grond) mogelijk ook een andere functie komen dan woningbouw of garagebox.	6/17/2026	Verwerkt
77		43	4.7	Om tijdens het opstellen van de gebiedsvisie voor Vechtrand goede afgewogen keuzes te kunnen maken worden, aanvullend op de hierboven benoemde systeemopgaven, programmatische opgaven en ruimtelijke waarden, inventarisaties uitgevoerd	Aandachtspunt	Hier zit de kern: eerst de systeemopgaven uitwerken; pas daarna Opdracht geven tot opstellen gebiedsvisies !!	nee	De systeem- en programmatische opgaven worden integraal uitgewerkt in de gebiedsvisie en vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie het kader voor een ieder, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn.	6/17/2026	Verwerkt
78		45	5.3.1	Stap 1 – Analyse: samen het gebied begrijpen	Risico	EERST de – Vechtrand overschrijdende - systeemopgaven uitwerken, randvoorwaarden en grenzen aangeven, pas daarna verder gaan en gebiedsvisies ontwikkelen	nee	De systeem- en programmatische opgaven worden integraal uitgewerkt in de gebiedsvisie en vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie is het kader voor een ieder, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn.	6/17/2026	Verwerkt
79		54	7.5	Data gedreven gebiedsontwikkeling Vechtrand	Risico	Op zich een prima benadering maar zoals in alle datasystemen zijn de invoerdata in grote mate bepalend voor de uitkomst. Die invoerdata / basisdata dienen in een transparant overzicht opgenomen te worden. Voorbeeld: voor de mobiliteit uitkomst en effecten maakt het nogal wat uit of je uitgaat van gemiddeld 0.3 c.q. 0.8 auto per woning of 4.000 woningen(ondergrens) c.q. 8.000 woningen (bovengrens). Het gaat daarmee om inzicht in de 'de knoppen waaraan gedraaid wordt/kan worden'.	nee	Zorg betrekken we bij het planvormingsproces	6/17/2026	Verwerkt
80		55	7.7	Planning	Risico	Zorgvuldigheid en juiste procesvolgorde moet vooropstaan; eerst systeemopgaven uitwerken. Heeft geen tijdverlies op te leveren maar voorkomt zinloze uitwerkingen (onjuiste uitgangspunten hanteren)	nee	De systeem- en programmatische opgaven worden integraal uitgewerkt in de gebiedsvisie en vastgesteld door de gemeenteraad. De gebiedsvisie is het kader voor een ieder, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn.	6/17/2026	Verwerkt
81		56	Bijlage 1	Bijlage 1 – Milieuentouren	Aandachtspunt	Bij milieu planologische thema's toevoegen: verkrijgen natuurvergunning i.k.v. Natura 2000; bij Externe veiligheid specifiek vervoer gevaarlijke stoffen per spoor toevoegen; trillingen van treinverkeer (goederenvervoer) toevoegen	nee	zie eerdere antwoord op natuurvergunning noemen.	6/17/2026	Verwerkt
82		56	Bijlage 1	Geluid wegverkeer (Lden)	Aandachtspunt	Kaart is uit 2018; updaten naar kaart RIVM 2022	Ja	Kaarten worden aangepast		Verwerkt
83		57	Bijlage 1	Geluid treinverkeer (Lden)	Aandachtspunt	Kaart is uit 2018; updaten naar kaart RIVM 2023	Ja	Kaarten worden aangepast		Verwerkt
84		30	4.4.2.	Mobiliteit: Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand	kans	Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand • Het STOMP-principe is leidend bij mobiliteitskeuzes. • Daaruit vloeit voort dat bij de inrichting van Vechtpoort 1 de nieuwe wandel/fiets infrastructuur als basis dient voor de verdere invulling van het gebied met andere functies. De wandel/fiets routes dienen de bestaande landschappelijke waarden in het plangebied te versterken en te volgen. • Lopen en fietsen krijgen prioriteit in ontwerp en ruimtegebruik. We creëren nabijheid tussen wonen, werken en dagelijkse functies/voorzieningen. • De Ceintuurbaan blijft de centrale stedelijke en regionale schakel voor autoverkeer. Zie ook paragraaf 2.5.4: 'de Ceintuurbaan als onderdeel van de Ring'. • Goede fiets- en loopverbindingen richting Herfte, Berkum, Oosterenk en verder naar de wijken ten westen van de Ceintuurbaan. Zeker ook gezien de gebiedsontwikkeling Herfte waar de recreatieve functie van dat gebied ook voor Vechtrand is benoemd is de ontsluiting richting Herfte van belang. • Nieuwe auto-ontsluiting voor Vechtpoort 1 richting Ceintuurbaan en Hessenweg. Geen nieuwe auto-ontsluiting richting Vechtpoort 2. De overgang Sorghvlietweg blijft voorbehouden aan wandelaars en fietsers. • Ontwikkeling van een hoogwaardige OV-verbinding (bus) via Vechtrand.	nee	Er is niet duidelijk wat nu de voorgestelde aanpassing van de startnotitie is.	6/17/2026	Verwerkt
						• Een goede ruimtelijke inpassing van de Ceintuurbaan om Vechtrand beter met de bestaande stad te verbinden. • Voorkom sluipverkeer als gevolg van de gebiedsontwikkeling (bijvoorbeeld vanaf de N757, Dalfsen-Wijthmen en ook naar de Herfterlaan).	nee Ja	Wat is de voorgestelde wijziging van de startnotitie? De Herfterlaan toegevoegd	6/17/2026	Verwerkt
85		31	4.4.3	4.4.3 Energietransitie Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand • Een klimaatneutrale en emissievrije Vechtrand in 2050, emissievrije nieuwbouw vanaf 2030. • Rekening houden met langdurige netcongestie (tot circa 2036). Het 'codebesluit ACM' is het afwegingskader voor aanvragen voor transportcapaciteit op het elektriciteitsnet. Ontwerp van een zoveel mogelijk zelfvoorzienend en netbewust energiesysteem. Bijvoorbeeld door: • Aanleg van een collectief bodemenergiesysteem (WKO) met aquathermie als regeneratiebron; • Passieve bouw door juiste oriëntatie en ontwerp van gebouwen	Kans	- Aanleg van een off grid energie netwerk	ja	Als voorbeeld toegevoegd bij paragraaf 4.4.3	6/17/2026	Verwerkt
86		33	4.4.6.	4.4.6 Groen, landschap en recreatie Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand • Input voor het opstellen van de gebiedsvisie is een op te stellen gebiedsanalyse van groen, water en landschap. Behoud en inpassing van waardevolle structuren en bomen	kans	Met name geldt dit voor het Helmhorsbos • Maken van een robuuste verbinding tussen Park Vechtrand en de gebiedsontwikkeling Herfte die beide gebieden versterkt.	nee	Een eerste stap voor het opstellen van een gebiedsvisie is een gebiedsanalyse naar de waarden van het gebied. O.a. landschap, biodiversiteit en cultuurhistorie. Dit is input voor het maken van gebiedsvarianten. Daarna volgen keuzes waar welke functies in het gebied komen en welke behouden blijven.	17-Jun-26	Verwerkt
87		35	4.4.7	Gezonde leefomgeving (incl. milieu en buitenruimte) De volgende milieuaspecten kennen milieuzones in Vechtrand die van invloed zijn op de ontwikkeling: Geluid (o.a. spoor Zwolle-Meppel, spoor Zwolle Dalfsen en de Ceintuurbaan).	Kans	Het nemen van geluidsisolerende maatregelen langs de spoorlijn Zwolle-Meppel is wenselijk. Deze dienen aan beide zijden van het spoor te worden ingezet, om te voorkomen dat éénzijdige plaatsing van geluidschermen de overlast aan de andere zijde juist versterkt	nee	Afhankelijk van de keuzes in de gebiedsvisie, wordt aangegeven waar en hoe geluidsmaatregelen genomen worden.	6/17/2026	Verwerkt
88		36	4.5.1	Wonen Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand • Vechtrand wordt in samenhang beschouwd met Nieuw Zutphen en Stadsbroek (conform de planologische richtinggevende kaders die hiervoor zijn opgesteld). Dit als aanvulling en in afstemming met de binnenstedelijke Zwolse woningbouwlocaties. • De gebiedsontwikkeling draagt bij aan zowel woningbouwvolume als differentiatie in woonmilieus voor de gehele gemeente Zwolle. Er is ruimte voor doorstroming, gezinswoningen, levensloopbestendig wonen en innovatieve woonconcepten.	kans	Ook is er ruimte voor het versterken van (ruimtelijke/sociale) waarden (zie ook 4.2), zoals het bouwen aan sociale netwerken en het maken van een zorgzame leefomgeving, door kleinschalige woningbouw in Vechtpoort 2.	nee	Dit is al genoemd in de startnotitie. In paragraaf 3.5, bij het onderdeel 'Ruimtelijk toekomstperspectief' de kleinschalige woningbouw toegevoegd. Dit staat wel in het RTP, niet in de startnotitie	6/17/2026	Verwerkt
89		38	4.5.2.	Economie Thematische vertrekpunten gebiedsontwikkeling Vechtrand • Er loopt een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een buitenevenementenlocatie (ca. 25.000 m2) en een mogelijke verplaatsingsvraag van een attractiepark (ca 40 ha) waarvoor Vechtrand in beeld is als potentiële locatie. Keuzes over het wel of niet inpassen van deze functies in een van de stadsrandlocaties worden op stedelijk niveau afgewogen	zorg	Gezien de extreme verkeersproblematiek met name de ontsluiting van het plangebied en de belasting van de Ceintuurbaan is Vechtrand geen reële optie	nee	De wijze van ontsluiting van Vechtrand volgt bij het maken van de gebiedsvisie. Dit op basis van de in de startnotitie opgenomen vertrekpunten en nader onderzoek. Een goed functioneren van de Ceintuurbaan nu en in de toekomst is ook voor de gemeente belangrijk. Het onderzoek naar een buiten eventlocatie is een gemeentebreed onderzoek. Nu sluiten we nog geen gebieden uit. Het is nu ook nog niet mogelijk een uitspraak te doen hoe dergelijke leisure functies een plek kunnen krijgen in Vechtrand. Bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit. Een goede ontsluiting van gebieden is in alle gevallen een randvoorwaarde.	6/17/2026	Verwerkt
90		4	1.1	Plankaart Figuur 1	De witte stippellijn die de scheiding tussen Park Vechtrand en Vechtpoort 1 aangeeft ligt niet op de juiste plek. In het Ruimtelijk Toekomstperspectief is het park deel (groen weergegeven) begrenst met de rode lijn. Wij staat er op dat dit wordt aangepast en correct wordt weergegeven omdat het direct gevolgen heeft voor de woningdichtheid van 1500-300 verdeeld over het gebied. Cruciaal punt !!!!!		Ja	De kaart wordt aangepast. De stippellijnen verdwijnen. De kaart uit het RTP is leidend en nemen we op in paragraaf 3.5	6/17/2026	Verwerkt

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
91		6+17	1.5	Algemene vraag: hoe verhouden verschillende beleidskaders zicht tot elkaar? Sommige lijken tegenstrijdig... hoe gaat de gemeente hier mee om?	Welk beleid is leidend: rijk, provincie, gemeenten?		Nee	In principe is beleid van hogere overheden lijdend. Er staat niet welke belangen tegenstrijdig zouden zijn. Wanneer dit aan de orde is, dan volgt een gesprek met die overheden. Overheden leveren nu ook al input op de startnotitie.	6/17/2026	Verwerkt
92		6	1.5	Hoe hangt besluitvorming zienswijzen samen met gereedkomen gebiedsvisie en hoe heeft participatie hier een plek in	Wat is route besluitvorming, waar heeft werkgroep al dan niet invloed op?		nvt	zie beantwoording vraag Margreet	6/23/2026	Verwerkt
93		13	2.5.1	Ook is onderzoek nodig hoe Vechtrand kan bijdragen aan de sociaal maatschappelijke opgaven.	Hoe is de timing van de verschillende onderzoeken en de status van deze onderzoek als in -> hoe bepalend zijn de verschillende onderzoeken>		nvt	zie beantwoording vraag Margreet	6/23/2026	Verwerkt
94		16	2.6	Vertrekpunten vanuit de context voor de gebiedsvisie	Welke verkenningen zijn inspiratiebron en welke zijn leidend? Deze graag apart nogmaals delen binnen de werkgroep		nee	Leidend wil zeggen als het gaat om vastgesteld beleid, voor inspiratie documenten is dat niet het geval. Er worden links of losse bijlagen toegevoegd naar de betreffende documenten	6/17/2026	Verwerkt
95		18	3.2	Punt 1. Water en bodem zijn leidend	Laaggelegen locaties worden beperkt of anders ingericht -> Betekend dit niet juist dat er eigenlijk niet of nauwelijks gebouwd kan/mag worden in de Vechtpoort 1 omdat het zo laag ligt ? Voldoet de gemeente wel aan het landelijk beleid?		nee	Op basis van de (thematische) vertrekpunten gaan we onderzoeken bij het maken van de gebiedsvisie hoe woningbouw een plek kan krijgen in Vechtpoort 1. We ontwerpen klimaatadaptief.	6/17/2026	Verwerkt
96										
97		20	3.3	Water en bodem zijn sturend bij inrichting van onze omgeving	Dit lijkt sterk in strijd met de uitgangspunten van de hoeveelheid woningen die Zwolle hier gepland heeft. Hoe is dat onderbouwd? De redeneerlijn is leuk maar niet steekhoudend om een uitzonderingspositie waar te maken. Dit is puur een politieke keuzen geworden. Waar blijft het waterbeleid nu?		nee	Op basis van de (thematische) vertrekpunten gaan we onderzoeken bij het maken van de gebiedsvisie hoe woningbouw een plek kan krijgen in Vechtpoort 1. We ontwerpen klimaatadaptief.	6/17/2026	Verwerkt
98		21	3.3	De noordelijke begrenzing van Vechtrand is de Vecht. De Vecht en de uiterwaarden zijn vanuit provinciaal beleid beschermd, vanwege de natuurwaarden. Een deel is Nature2000-gebied en het geheel is aangewezen als 'NatuurNetwerkNederland'. Ruimtelijk ontwikkelingen in of nabij deze gebieden moeten zich verhouden tot het (planologische) beschermingsregime hiervoor.	Wat betekend de nabijheid van gebieden. Welke afstand tot de Natura 2000 is een bufferzone? In veel provincies is dit ca 500 meter. Hoe wordt dit in harde getalen vastgelegd voor dit plan?		nee	Er gelden voor nu geen bufferzones rondom de natura2000-gebieden die nabij Vechtrand liggen.	6/17/2026	Verwerkt
99				Wat wordt bedoeld met stedelijke functie?			nee	Het betreft functie die in een bebouwde omgeving voorkomen. Zoals wonen, bedrijven en voorzieningen.	6/17/2026	Verwerkt
100		21	3.3	Is uitzondering onherroepelijk?			nee	De uitzondering is vastgesteld provinciaal beleid. En kan dus gezien worden als 'onherroepelijk'. Uit de gebiedsvisie moet concreter blijken hoe de gewenste ontwikkeling van Vechtrand past binnen het provinciaal beleid.	6/17/2026	Verwerkt
101		21	3.4	Wat is het mandaat van het waterschap?			nee	Waarschijnlijk wordt niet 'mandaat' bedoeld maar 'bevoegdheden'. Het waterschap heeft bevoegdheden om het beheer van het watersysteem te borgen. Dat doet zij door regelgeving, vergunningverlening en toezicht en handhaving.	6/17/2026	Verwerkt
102		22	3.4	Een groot deel vanhet plangebied is laaggelegen	Over welke innovatieve en klimaatbestendige oplossingen wordt gedacht?		nee	Dit krijgt uitwerking in de gebiedsvisie	6/17/2026	Verwerkt
103		24	3.5	In de volgende fase gaan we onderzoeken op welke manier dat kan	Hoe verhoudt zich het laaggelegen gebied vechtpoort 1 tot mogelijke waterberging vechtpoort 2.		nee	Vechtpoort 2 moet ruimte bieden aan waterretentie, geen grootschalige woningbouw. Vechtpoort 1 biedt ruimte voor 1500 - 3000 woningen. Dit in combinatie met waterberging. Klimaatadaptatief ontwerpen is het uitgangspunt. Hoe dit zich concreet tot elkaar gaat verhouden komt aan bod in de gebiedsvisie	6/18/2026	Verwerkt
104		25	3.5	Vechtpoort 1 biedt ruimte voor woningbouw in de bandbreedte van 1500 tot 3000 woningen	De eerder genoemde ronde lijn op de plankaart heeft de juiste lijn aan die in het RTP is weergegeven. De huidige witte stippellijn is niet correct en dient opgeschoven te worden om de ruimte die Vechtpoort 1 inneemt correct weer te geven		ja	De plankaart wordt aangepast	6/18/2026	Verwerkt
105		25	3.5	De auto-ontsluiting van de nieuwe wijk Vechtpoort 1 vindt plaats via een nieuwe ontsluitingsweg, waarbij op voorhand niet uitgesloten kan worden dat een beperkt aantal woningen (tijdelijk) via de bestaande, eventueel aangepaste, infrastructuur in Berkum ontsloten zal worden.	Volgens mij moeten we dat niet willen met z'n allen. De ontsluiting zal eerst 100% duidelijk en robuust vastgelegd moeten zijn om de ontwikkeling van de Vechtpoort 1 mogelijk te maken. Anders kan het volgens mij niet doorgaan omdat alle verkeer vast loopt. Dat is nu al meerder malen in de week het geval en is onhoudbaar.		nee	De betreffende tekst komt uit het door de gemeenteraad vastgestelde RTP. En is aangepast op basis van een amendement	6/18/2026	Verwerkt
106				Op deze pagina staat enerzijds dat vechtrand 1 kwetsbaar is en laaggelegen en tegelijkertijd moet waterveiligheid geborgd worden.	Hoe verhouden deze twee zich tot elkaar?		nee	Het is een feit dat Vechtpoort 1 laag gelegen is. 0-NAP. In de gebiedsvisie maken we inzichtelijk hoe waterveiligheid een plek krijgt in relatie tot de woningbouwopgave	6/18/2026	Verwerkt
107		25	3.5	Een goede verbinding van vechtrand met rest van zwolle is nodig	Hoe ziet een goede verbinding er uit?		nee	Op basis van de (thematische) vertrekpunten uit de startnotitie gaan we onderzoeken we hoe de mobiliteitsverbindingen er uit gaan zien en waar dit een plek moet krijgen.	6/18/2026	Verwerkt
108					Wat is het verschil tussen een rondweg en een ontsluitingsweg en welke ideeën zijn heirover?		nee	Een rondweg functioneert meer op stedelijk/regionaal niveau. Een ontsluitingsweg is voor een wijkbuurt	6/19/2026	Verwerkt
109		25	3.5	De nieuwe Vecht vormt een robuuste blauwgroene verbinding tussen de Vecht en de Stadsgracht van Zwolle.	Wordt ook de bevaarbaarheid van deze waterweg ergens beschreven? Dit kan voor toerisme belangrijk zijn. Heeft wel gevolgen voor bruggen / aquaducten enz.		nee	Het Ruimtelijk Toekomst Perspectief is kader voor de gebiedsontwikkeling Vechtrand. Bij het sleutelgebied Stadsrivier staat over de recreatieve bevaarbaarheid van de nieuwe Vecht het volgende: "We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde". Onder gebruikswaarde kan recreatie(vaart) worden verstaan. Uit de gebiedsvisie moet gaan blijken waar hierin haalbaar is. Het doortrekken van de Willemsvaart is primair bedoeld voor de versterking van de water(veiligheid).	6/19/2026	Verwerkt
110		25	3.5	Koers Sociaal Domein	Kan het beleid ten aanzien van Sociale Voedseltuinen in de gemeente Zwolle hier ook in als apart punt opgenomen worden? De eerste Sociale Voedseltuin is binnen de gemeente Zwolle op dit oment in wording en kan in de nieuwe plannen goed geïntegreerd worden en sluit aan bij het sociaal beleid van Zwolle, armoedebestrijding, en de volksgezondheid.		Ja	Bij de de beschrijving van de koers sociaal domein de sociale voedseluin als voorbeeld opgenomen	6/19/2026	Verwerkt
111		27	4.1	Thematische vertrekpunten	Is hier al een besluit over genomen?		nee	We reserveren ruimte voor verbindingen tussen de Willemsvaart, de singel en de Nieuwe Vecht, zodat aaneengesloten blauwgroene gebieden ontstaan met gebruikswaarde	6/19/2026	Verwerkt
112				Beoordelen en toetsen van gebiedsvarianten	Wie heeft mandaat tot besluitvorming/		nee	Hier wordt 'bevoegdheid' bedoeld. De gebiedsvarianten maken onderdeel uit van de gebiedsvisie. De gemeenteraad stelt de gebiedsvisie vast.	6/19/2026	Verwerkt
113			4.2	Hoe is verhouding tussen systeem, programma en ruimtelijke opgaven en waarden?			nee	Daar kunnen we nu nog geen antwoord op geven. Op basis van de verschillende stappen in het gebiedsvisietraject, van analyse naar varianten naar keuzes wordt dit geleidelijk aan duidelijk.	23-Jun	Verwerkt
114		28		Droom	In hoeverre is deze al richtinggevend/		nee	het is een vertrekpunt in deze startnotitie. Zoals ook beschreven in 4.1 is het geen blauwdruk maar een uitnodiging om samen het gesprek te voeren.	6/23/2026	Verwerkt
115		35	4.4.7	Gezonde leefomgeving	Hoe ziet dit voor de gemeente er uit?		nee	Dat weten we nu nog niet. Dat krijgt een eerste uitwerking in de gebiedsvisie.	6/23/2026	Verwerkt

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
116		36	4.5.1	Een cruciale rol als aanvulling op binnenstedelijke verdichting	Hoe ziet dit er voor de gemeente uit?		nee	deze vraag is ook nog niet te beantwoorden en vraagt om een verdere uitwerking van de gebiedsvisies voordat we op hoofdlijnen kunnen bepalen hoe dit voor de verschillende gebieden eruit komt te zien.	6/23/2026	Verwerkt
117				Vechtrand vervult een specifieke en onderscheidende rol	Is dit al besluitvorming of maakt dit onderdeel uit van de gebiedsvarianten?		nee	maakt onderdeel uit van de gebiedsvarianten	6/23/2026	Verwerkt
118				Water is een kwaliteitsprincipe	Hoeveel invloed heeft dit op het geheel van uitgangspunten? Isd eze meer belangrijk dan de rest?		ja	in de nieuwe versie is deze zin verwijderd.	6/23/2026	Verwerkt
119				Waarbij participatie van bewoners uit berkum actief wordt ingezet	Is dit anders dan we in het participatievoorstel opnemen?		nee	er staat geen alinea of pagina bij deze vraag		Lopend
120				Inzetten op midden en hoog segment	Is dit al besloten of maakt dit onderdeel uit van gebiedsvarianten?		nee	maakt onderdeel uit van de gebiedsvarianten	6/23/2026	Verwerkt
121				Innovatieve woonconcepten	Waar denkt de gemeente aan?		nee	er zijn diverse vormen van innovatieve woonconcepten bekend. Welke dat voor dit gebied zijn kunnen we nu nog niet zeggen.	6/23/2026	Verwerkt
122		37		Hoe verhoudt gebiedvariant zich tot het op te stellen omgevingsprogramma volkshuisvesting?				het omgevingsprogramma volkshuisvesting is nog in ontwikkeling. In de fase van de gebiedsvarianten vraagt dat inderdaad om afstemming met elkaar hoe zich dat tot elkaar verhoudt.	6/23/2026	Verwerkt
123		37	4.5.2	Nieuwe evenementenlocatie	Hoe ziet de gemeente de mogelijke inpassing van een attractiepark en een evenementenlocatie in het gebied vechtrand 1 voor zicht? Of is dit voor oosterenk in beeld?		nee	Dit is een onderzoek dat gemeentebreed wordt gedaan. Nu sluiten we nog geen gebieden uit. Het is nu ook nog niet mogelijk een uitspraak te doen hoe dergelijke leisure functies een plek kunnen krijgen in Vechtrand.	6/23/2026	
124		38	4.5.2	Nieuwe evenementenlocatie	Dit is helemaal nieuw en is in het Ruimtelijk Toekomstperspectief ook niet benoemen en gepland. Het lijkt mij een hele bijzondere keuze om de plekken van woningen die we zo hard nodig hebben op te offeren voor een evenementenlocatie. Een attractiepark roept evenwel, zo niet meer vragen op. Wij willen hier eerst meer uitleg en informatie over. Tot dan zullen we er zeker tegen ingaan !		nee	In het RTP staat in paragraaf 4.4.3 dat er extra behoefte is naar leisurefuncties. Ook dat we gemeentebreed een onderzoek hier naar starten waar ruimte is voor een dergelijke functie (stad en buitengebied).	6/26/2026	
125		37		Kleinschalige bedrijfsruimte	Past dit bij midden en hoog segment en is dit voor alle 3 locaties bedoeld?		nee	dit gaat over kleinschalige bedrijfsruimte (en niet over midden / hoog segment zoals beschreven bij wonen)	6/23/2026	Verwerkt
126		38	4.5.2	Voorzien geen uitbreiding van winkelaanbod	Is dit een beleidskeuze, vertrekpunt of maakt dit onderdeel uit van mogelijke varianten?		nee	dit is een vertrekpunt	6/23/2026	Verwerkt
127		40	4.5.4	Maatschappelijke voorzieningen en scholen	Wordt hier mee gestart, of is dit afhankelijk van aantal woningen? Bedoeld voor alle locaties?			de omvang van het voorzieningenaanbod (zoals scholen en maatschappelijke voorzieningen) hangt samen met het woonprogramma.	6/23/2026	Verwerkt
128		42	4.6.2	Stedenbouw	Hoe kom je tot een gewortelde buurt, en wat ziet de gemeente als menselijke maat?					
129		43		Maak een sturend raamwerk waarbinnen een adaptieve programmering kan plaatsvinden	Wat wordt hiermee bedoeld?					
130		43	4.7	Overzicht onderzoeken	Wat is verhouding van onderzoeken, beleid en op welke manier wegen deze mee		nee	de thematische vertrekpunten vormen de basis voor de onderzoeken. De uitkomsten van de onderzoeken worden meegevoegen bij de richtinggevende keuzes	6/23/2026	Verwerkt
131		44	5	Aanpak	Hoe gaat proces naar voorkeursvariant, wat is rol werkgroep en wie heeft mandaat		nee	zie antwoord vraag Margreet		Verwerkt
132		45	5.3.1	Processtappen om te komen tot een gebiedsvisie	In Figuur XX wordt in het laatste groene blokje het woord "droom" gebruikt. Ik vind dit een simplaatste term voor zo'n ingewikkeld proces van afwegingen en verschillende belangen. Advies is haal dat woord er uit.		ja	dit is gewijzigd		Verwerkt
133		45	5.3.1	Stap 1 – Analyse: samen het gebied begrijpen	Er staat beschreven dat de ligging en context van de Vechtrand binnen Zwolle op basis van RTP en startnotitie. Het belangrijkste punt daarbij het is correct vaststellen van de genzen van het gebied en de grenzen tussen de verschillende delen. In mij opmerking over het plankaaetje uit Hst 1.1. is helder verwoord dat deze niet correct zijn overgenomen vanuit het RTP en dus moeten worden aangepast in de Startnotitie. Dit is een cruciaal punt !!!!		ja	dit is gewijzigd		Verwerkt
134		46	5.3.1	Samen met stakeholders bepalen we gebiedswaarden	Is dit participatief meedenken of meedoen? En hoe gaat besluitvorming in deze fase?		nee	zie ook participatiematrix in participatieplan, meedenken.	6/23/2026	Verwerkt
135		47	5.3.1	Stap 3 – Visie: van keuzes naar een gedeelde droom	Ik vind de term "droom" misplaatst. Visie is beter.		ja	dit is gewijzigd		Verwerkt
136		47	5.3.1	Dit proces resulteert in een breed gedragen visie en 'droom' voor Vechtrand, waarin de identiteit, het karakter en de maatschappelijke betekenis van het gebied in woord en beeld worden vastgelegd. Zo ontstaat één samenhangende visie voor Vechtrand en de deelgebieden.	Het lijkt mij wel mooi als iedereen het eens zal zijn met de visie die wordt opgeschreven maar kan me niet aan de indruk onttrekken dat er altijd partijen zullen zijn die tegengas geven en zich in onderdelen niet kunnen vinden. Hoe worden deze tegengeluiden vastgelegd met daarbij een heldere uitleg waarom er niet aan tegemoet wordt gekomen? Dit is belangrijk zodat men er later altijd op terug kan komen als het toch anders uitpakt dan in de visie wordt beschreven / gewenst.		nee	zie participatieplan		Verwerkt
137		47		Stap 3	Wat is de rol van het ruimtelijk bureau in deze fase?			zie antwoord op vragen Margreet		Verwerkt
138				Stap 3: hoezo draagvlak creëren, daar werken we toch continue aan?				zie antwoord op vragen Margreet		Verwerkt
139				hoe is de rol van de werkgroep in stap 3 -> er is al een droom omschreven, wat is de bedoeling van deze stap?				zie antwoord op vragen Margreet		Verwerkt
140				Stap 4	Wat is de rol van de werkgroep			zie antwoord op vragen Margreet		Verwerkt
141		48	5.4.1	Ontwikkelstrategie	Wat is de rol van de werkgroep?			zie antwoord op vragen Margreet		Verwerkt
142		48	5.4.1	Ontwikkelstrategie	Er staat dat er een samenwerkingsstrategie met grondeigenaren en marktpartijen wordt opgesteld. Vallen onder "grondeigenaren" ook de bewoners van het gebied? Zij zijn ook grondeigenaren waarvan wellicht best stukjes ook ontwikkeld kunnen worden en dus in de plannen meegenomen moeten worden. Dat kan bijvoorbeeld onder par 5.4.2 worden toegevoegd. Wij willen in de startnotitie opgenomen zien dat iedere grondeigenaar / bewoner het recht heeft op zijn/haar kavel ook woningen of andere voorzieningen te ontwikkelen die passen binnen de hele gebiedsontwikkeling en zij ook de harde garantie in deze startnotitie terug zien dat zij daar de gelegenheid voor krijgen. Voor onze bewoners/eigenaren een zeer belangrijk punt !!		ja	In paragraaf 5.4.1 is toegevoegd dat het ook particuliere grondeigenaren betreft	6/19/2026	
143		50	5.4.5	Risico's	Aanvullingen: wat als er tegenstrijdig beleid is. Wie besluit, wat als hogere overheden tegenwerken.		nee	In een vroeg stadium van planvorming betrekken we de hogere overheden. Dit om belangen van een ieder mee te nemen in de gebiedsvisie. De gemeenteraad neemt een besluit over de gebiedsvisie. Dat besluit is zelfbindend. Hogere overheden kunnen formeel ingrijpen bij een ruimtelijk plan als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan. Hogere overheden hebben dan juridische instrumenten om een wijziging van dat plan tegen te houden, waardoor een ontwikkeling niet door kan gaan. Wanneer de gebiedsvisie niet overeenkomt met met beleid van hogere overheden kan dat ertoe leiden dat geen subsidie beschikbaar wordt gesteld voor uitvoering van de plannen.	6/19/2026	
144		51	5.5	Indien de totstandkoming van de gebiedsvisie of de verwerking daarvan in de ontwerp-omgevingsvisie zodanige vertraging oploopt dat tijdige verlenging van het voorkeursrecht in het geding komt, kan worden uitgeweken naar twee alternatieve routes.	Wat betekent het als deze ontwerp-omgevingsvisie 2025 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Wat is het vervolgtraject daarna? Welke voorwaarden / rechte worden hier mee gewijzigd? Hoe kun je een door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie verwerken tot een gebiedsgericht omgevingsprogramma met als reden dat de gebiedsvisie vertraging op heeft gelopen. Dat is het toch nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. Dit likt mij i strijd met elkaar		nee	Wettelijk is het mogelijk het voorkeursrecht te verlengen bij een besluit over een Omgevingsvisie of omgevingsprogramma voor het betreffende gebied waar het voorkeursrecht op is gevestigd. We kiezen er nu voor een om eerst de gebiedsvisie door de gemeenteraad te laten vaststellen en die daarna te verwerken in de Omgevingsvisie. Mocht dat niet tijdig lukken, voor het vervallen van de eerste periode van voorkeursrecht, dan kan de gebiedsvisie ook als omgevingsprogramma worden vastgesteld. De bevoegdheid tot vaststelling van een omgevingsprogramma ligt wettelijk bij het college van B&W.	6/19/2026	
145		51	5.5	In het eerste kwartaal van 2027 vindt een overweging plaats of we de ingezette route volgen, of dat er redenen zijn om een van de alternatieve routes te kiezen.	Ik vind dit een gevaarlijk tekst en de termijn (Q1 2027) waarop dit beslist moet worden lijkt me veel te kort. Je weet nu al wel zeker dat dit niet haalbaar is en dus van de alternatieve routes uit moet gaan. Komt het over al een serieuze aanpak, maar het gevoel bekruip me dat dit vooraf al zo is ingezet..... Wij zouden graag een andere tijlijn zien waarin er meer vertrouwen is in het wel behalen van een normale vorming van de gebiedsvisie inclusief alle inspraak en onderzoeken.		nvt	Er is in deze startnotitie in H4 de beoogde aanpak beschreven. Ook het alternatief is in 5.5 uitgewerkt. Dit gaat met name over de planologische volgende stap wanneer er besloten wordt het voorkeursrecht te verlengen. Er is serieus gekeken naar de huidige en alternatieve route hiervoor. Dit is in 5.5. kort samengevat.	6/23/2026	
146		55	7.7	Planning	De in het schema gepresenteerde planning is fraai, maar volgens mij niet realistisch als je kijkt wat de opgave van afstemming en afwegingen is die voor ligt. Begin alleen maar met de ontsluiting van het verkeer, als dat niet definitief is geregeld komt de hele ontwikkeling in gevaar. Zoals ik in bovenstaande opmerking al heb aangegeven zouden we graag een ander tijlijn zien en de consequenties van het niet halen van de planning anders stellen. Dus geen binnenbochten in vaststellen van routes voor de gebiedsvisie als het niet gehaald wordt !		nvt	De planning zoals die is opgenomen in de startnotitie is ambitieus. We gaan een gebiedsvisie opstellen, dat is een visie op hoofdlijnen, we verwachten dat dit met de voorgestelde planning haalbaar is.	6/23/2026	
147		58	Figuur 19	Hoogspanningskabels	Wordt er in de startnotitie opgenomen dat de hoofspanningskabels ondergrond gebracht moeten worden?		nee	Afhankelijk van de keuzes die in de gebiedsvisie gemaakt worden kan als besloten worden om de hoogspanningskabels ondergronds te brengen. Er gelden bijvoorbeeld wettelijke bepalingen over de afstand tussen de hoogspanningskabels en bepaalde functies, zoals wonen		
148		54	7.4	Oosterenk als illustratieve casus	Wat betekent het zijn van een oefenruimte?			zie beantwoording vraag Margreet	6/19/2026 6/23/2026	

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
150					Overall: wat als raad deze startnotitie niet goedkeurt?			zie beantwoording vraag Margreet	6/23/2026	
151					Overall: verhouding tussen uitgangspunten ceintuurbaanzone en vechtrand lijken niet in verhouding. Hoe gaan jullie om met verschillende uitgangspunten in de verschillende gebieden?			zie beantwoording vraag Margreet	6/23/2026	
152				Wat staat er wel of niet: In meerdere onderliggende documenten wordt energie vermeld: - De nota 16 'NOVE'X-gebieden' (o.a. Regio Zwolle) vermeldt: "het klimaatadaptief accommoderen van de stedelijke en economische groei van de regio" - Ontwerp Nota Ruimte voor stedelijke uitbreidingswijken: Gemeenten moeten rekening houden met reserveringen voor energie-infrastructuur (warmtenetten, elektriciteitsnetten) en duurzame energieopwekking. - Omgevingsvisie Zwolle: één van de drie centrale ambities: Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal. - Startnotitie 1. De droom van Vechtrand: De wijk is energiepositief, gebouwd met biobased en circulaire materialen, eenvoudig van opzet en voorbereid op verandering. 2. Systeem opgaven: de algemeen bekende opgaven zijn hier wel opgenomen. Verder blijft het steken in algemeenheden zoals: "tegelijk biedt gebiedsontwikkeling kansen om energie slimmer, duurzamer en collectiever te organiseren." 3. In de programmatische opgave (par. 4.5) wordt het energievraagstuk niet genoemd. Dat is een grote misser!!! Ook bij de Ruimtelijke en sociale waarden wordt het energievraagstuk niet genoemd. Concluderend: In meerdere onderliggende stukken van zowel de landelijke, provinciale als de lokale overheid wordt het energievraagstuk wel benoemd maar in de startnotitie krijgt het energievraagstuk weinig aandacht. Laat staan dat de ontwikkeling van Vechtrand gebruikt wordt om ook op het gebied van de energietransitie grote stappen vooruit te zetten. Zo ontbreekt energie in de programmatische opgave, als ook in de paragraaf Ruimtelijke en sociale waarden.	Een voorzet voor een betere verankering: De ontwikkeling in Vechtrand is de kans voor Zwolle om een forse stap te zetten richting een toekomstbestendig energiesysteem. In dit gebied zal men meer moeten en kunnen realiseren dan elders in Zwolle (bestaande stad) mogelijk is. Voor de gehele ontwikkeling van Vechtrand niet alleen de doelstelling (opgave) formuleren dat Vechtrand in 2040 minimaal energie neutraal is maar ook zelfvoorzienend v.w.b. energie. Dat laatste niet als streven (dat zal de gemeente willen) maar heel nadrukkelijk als doel. Dit heel nadrukkelijk opnemen bij de programmatische opgaven en ook bij de ruimtelijke waarden (dan als randvoorwaarde).		nee	Hoofdstuk 4 betreft thematische vertrekpunten. We zien de energietransitie als systeemopgaven. De opgaven met betrekking tot de energietransitie voor het gebied staan daarom hier beschreven. Niet nog elders in de startnotitie. In de inleiding van hoofdstuk 4 staat een systeemopgave ook een programmatische opgave in zich kan hebben.	6/19/2026	
153				1.3 Wendbaar een adaptief 'De toekomst is niet voorspelbaar' (1e zin 2e alinea). Dat geldt zeker ook voor de wijze waarop nieuwe wijkenergiesystemen worden gedragen door actieve energiegemeenschappen (EU-beleid en passend bij de noodzakelijke transformatie van de samenleving).			nee	Er wordt een constatering gedaan. Geen voorstel tot aanpassing van de startnotitie.	6/19/2026	
154				2.5.1 Samenhang stedelijke opgaven ... Ook is onderzoek nodig hoe Vechtrand kan bijdragen aan de sociaal-maatschappelijke opgaven in de omliggende stadsdelen: "Nieuw helpt bestaand" én 'bestaand helpt nieuw' (laatste zin) Opmerking hier: Berkum is zeer actief in verduurzaming en daaraan gekoppeld meedenken over het nieuwe energiesysteem in de wijk[1]. Daarbij leeft sterk het besef dat er niet één oplossing voor de gehele wijk zal worden gevonden, maar verschillende deeloplossingen voor verschillende delen van de wijk. Dit denken is verankerd in de EnergieCoöperatie Berkum J.A., die ook Vechtpoort 1 tot haar werkgebied heeft. Opslag van energie is noodzakelijk om tot een duurzaam energiesysteem te komen. Opslag in de bestaande wijk is een mogelijk uitdagende opgave gezien de beperkte ruimtelijke mogelijkheden (voor elektrische opslag en opslag in gasvorm speelt veiligheid een rol, voor warmteopslag het te plaatsen volume). In de nieuwe wijk is opslag van warmte veel beter in te passen[2], en kan deze systeemopgave dermate robuust worden ingericht dat daarmee ook de bestaande wijk Berkum mogelijkernijs geholpen kan worden in de warmteopgave. Ook voor balancering van de netbelasting kan een samenspel tussen de bestaande en de nieuwe wijk bijdragen aan duurzame oplossingen in de systeemopgave 'Energie'. Daarbij kan ook nog opgemerkt worden dat de groei van bedrijvigheid veelal beperkt wordt door beschikbaarheid van energieaansluitingen. De ruimte voor energievoorziening van bedrijven kan gemaximeerd worden door inzet op zelfvoorzienendheid van woonwijken. Op pagina 18 (ruimtelijke keuzes) wordt energie genoemd, maar elders vinden we dat te weinig terug: 4. Meervoudig ruimtegebruik. Ruimte moet worden gecombineerd waar mogelijk: bijvoorbeeld wonen met natuur, energie, waterberging of mobiliteit. 5. ruimte voor energietransitie...	Voetnoten bij de tekst: [1] Berkum is pilotwijk voor de gemeente Zwolle [2] Te denken valt aan warmteopslag in funderingen, secundaire dijklchamen etc. in combinatie met een lage temperatuur distributienet		ja	De warmteopslag in funderingen en secundaire dijklchamen zijn als voorbeeld genoemd van netbewust bouwen.	6/19/2026	
155				4.3 'De droom van Vechtrand' Energie heeft hier geen plaats en verdient dat beslist wel! Bijvoorbeeld: Vechtpoort 1 wordt ook op het gebied van energie een adaptieve wijk met systeemkeuzes die daarbij passen. De kansen om decentrale opwekking en opslag van energie een plaats te geven in een veerkrachtige energiegemeenschap worden volop benut. Er ontstaat een combinatie van gezamenlijke (publieke en/of coöperatieve) en individuele voorzieningen[1] die tezamen een innovatief, veelzijdig en veerkrachtig energiesysteem vormen. par. 4.7 Onderzoeken toevoegen: Verkenning (onderzoek) hoe Vechtrand zelfvoorzienend qua energie kan zijn. in par. 5.3.1. Analyse bij randvoorwaarden/doelstellingen moet energie nadrukkelijk een plaats krijgen. Essentie: in de opgaven/doelstellingen heel nadrukkelijk opnemen dat het hele gebied Vechtrand in 2040 (eventueel 2050) energie neutraal is en zelfvoorzienend v.w.b. energie. D.w.z. dat deze doelstelling ook leidend is bij de ontwikkeling van Vechtrand.	[1] Waaronder kleinschalige aquathermie, warmteopslag in en nabij woningen, warmteopslag in secundaire dijklchamenetc.		ja	De volgende zin is hier toegevoegd: "De kansen om decentrale opwekking en opslag van energie een plaats te geven in een veerkrachtige energiegemeenschap worden volop benut". In 4.4.3 is al opgenomen dat Vechtpoort 1 een klimaatneutrale en emissievrije wijk is in 2050	6/19/2026	
156		2 en 4.6.1	2 en 4.6.1	Molen 'De Passiebloem'	volledigheid	Toevoegen als belangrijk kenmerk en hierin de relevante uitgangspunten die dit met zich meebrengt in relatie tot de gebiedsontwikkeling meenemen.	ja	In paragraaf 4.6.1 een verwijzing opgenomen naar de molen 'de Passiebloem' en de bijbehorende molenbiotoop.	6/26/2026	Verwerkt
157			2.2.2	Hier mist het bedrijventerrein van Berkum. Graag als volgt de tekst inleiden	volledigheid	De gebieden Oostereik, de Vrolijkheid, het stadionsgebied en Berkum kennen elk een eigen ontstaansgeschiedenis, die nog steeds zichtbaar is in hun huidige karakter en gebruik. Oostereik ontwikkelde zich van een kleinschalig agrarisch gebied tot een planmatig ingericht stedelijk gebied waarin zorg, onderwijs en sport de belangrijkste dragers vormen. Met de komst van het Isala ziekenhuis, Landstede en het stadion van PEC Zwolle is het uitgegroeid tot een regionaal knooppunt van gezondheid, kennis en topsport, met een sterke functionele en goed bereikbare structuur.	ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 2.2.2	6/26/2026	Verwerkt
158			2.2.2	Tweede zin graag de naam van het stadion en het ziekenhuis toevoegen	volledigheid	, zoals het stadion van PEC Zwolle en Isala ziekenhuis.	ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 2.2.2	6/26/2026	Verwerkt
159			2.5.2	Graag parkeren, innovatie en vergroening toevoegen als belangrijk thema's	volledigheid		ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 2.5.2	6/26/2026	Verwerkt
160			2.5.3	Naam ziekenhuis benoemen		Isala ziekenhuis	ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 2.5.3	6/26/2026	Verwerkt
161			4.5.2	Opsomming thematische vertrekpunten	Volledigheid	Versterken positionering gebied ten aanzien van zorg, onderwijs, sport- en leisure omringd door krachtig ondernemerschap met broedplaats voor innovatie, techniek en talentontwikkeling. Laatste punt: sport- en leisure voorzieningen	ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 4.5.2	6/26/2026	Verwerkt
162			5.4.1.	Ontwikkelstrategie	Belangrijk uitgangspunt	Koppelkansen benutten en versnippering van voorzieningen voorkomen.	ja	De opmerking is verwerkt in paragraaf 5.4.1	6/26/2026	Verwerkt
163		25	3.5 Gemeente Zwolle / RTP condities	"Vechtpoort 1 biedt ruimte voor woningbouw in de bandbreedte van 1500 tot 3000 woningen."	Zorg: grote woningbouwopgave kan negatieve impact hebben op direct aangrenzend cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals landgoed De Helmhorst.	Neem hier expliciet op dat bij verdere uitwerking rekening wordt gehouden met directe aangrenzende cultuurhistorische ensembles en hun ruimtelijke samenhang.	nee	De eerste stap om te komen tot een gebiedsvisie is het doen van een gebiedsanalyse. We brengen de ruimtelijke waarden van het gebied in beeld, waaronder cultuurhistorie. Daarna vindt een afweging plaats hoe en op welke wijze deze kwaliteiten een plek krijgen in de gebiedsvisie. Dit in samenhang met de andere opgave op het gebied van woningbouw, waterberging en voorzieningen. In de startnotitie staat onder andere in paragraaf 4.6.2 dat rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarden.	6/22/2026	
164		25	3.5 Gemeente Zwolle (bereikbaarheid & structuur)	"Het is van belang dat er een ruimtelijke samenhang ontstaat tussen de ontwikkelgebieden in Vechtrand."	Zorg: samenhang lijkt primair nieuwbougericht, terwijl bestaande structuren onvoldoende meegenomen worden.	Breid uit dat samenhang ook nadrukkelijk bestaande landschappelijke structuren en landgoederen omvat.	nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de landschappelijke structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
165		25	3.6	De auto-ontsluiting van de nieuwe wijk Vechtpoort 1 vindt plaats via een nieuwe ontsluitingsweg, waarbij op voorhand niet uitgesloten kan worden dat een beperkt aantal woningen (tijdelijk) via de bestaande, eventueel aangepaste, infrastructuur in Berkum ontsloten zal worden.	Zorg / risico: Als bewoners van de Kuyterhuislaan maken wij ons grote zorgen over de verkeersontsluiting. De Kuyterhuislaan mag onder geen beding worden gebruikt of ingericht als (tijdelijke) ontsluitingsroute voor de nieuwe woonwijk.	Voeg expliciet aan de tekst toe dat bestaande historische en kwetsbare laren zoals de Kuyterhuislaan volledig worden uitgesloten van (tijdelijke of permanente) auto-ontsluiting voor de nieuwe gebiedsontwikkeling.	nee	Het in juli 2025 door de gemeenteraad vastgestelde RTP geeft kaders voor de ontsluiting van Vechtrand. Het RTP is kader voor deze startnotitie.	6/23/2026	
166		28-29	4.3 De droom van Vechtrand	"Vechtrand – een samenhangend landschap van stad, water en leven"	Kansen: concept van samenhang sluit aan bij karakter landgoed, maar is nog onvoldoende concreet uitgewerkt voor het bestaande landgoed De Helmhorst	Voeg toe dat bestaande landgoederen (zoals De Helmhorst) integraal onderdeel vormen van dit samenhangende landschap en als geheel behouden en versterkt worden.	nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de landschappelijke structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten (waaronder natuur/landschap/cultuurhistorie) van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
167		29-30	4.4.1 Water & bodem / systeemopgave n	"Water en bodem zijn sturend voor ruimtelijke keuzes."	Zorg: focus ligt sterk op systeemniveau; lokale ecologische systemen (zoals bestaande bosgebieden) komen minder expliciet terug.	Voeg toe dat naast water en bodem ook bestaande ecologische kerngebieden als sturend principe worden meegenomen.	Nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de ecologische structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten (waaronder natuur/landschap/cultuurhistorie) van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
168		33-34	4.4.6 Groen, landschap en recreatie	"Behoud en inpassing van waardevolle structuren en bomen."	Kans: bestaande biodiversiteit rondom landgoed kan grote bijdrage leveren aan doelen.	Benoem expliciet dat bestaande gebieden met hoge biodiversiteit (zoals landgoederen) als versterkingsgebieden worden ingezet.	nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de ecologische structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten (waaronder natuur/landschap/cultuurhistorie) van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
169		p.33	4.4.6 Groen & landschap	"Ontwikkelen van multifunctioneel groen... biodiversiteit...."	Kans: landgoed kan functioneren als kerngebied voor biodiversiteit en ecologische verbindingen.	Benoem landgoederen expliciet als schakels in het groenblauwe netwerk en biodiversiteitsstructuren.	nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de ecologische structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten (waaronder natuur/landschap/cultuurhistorie) van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
170		41	4.6.1	Het gebied Vechtrand kent een lange en gelaagde ontstaansgeschiedenis, zichtbaar in zowel het landschap als in archeologische resten onder de grond... Het beleid richt zich op het zorgvuldig omgaan met deze cultuurhistorische en archeologische waarden.	Aandachtspunt / zorg: Het woongebied aan de Kuyterhuislaan en Veldhoek is aangewezen met hoog cultuurhistorische waarden (historische joodse begraafplaats, oude erven en landschapslijnen). Het is voor ons essentieel dat de harde garantie wordt ingebouwd dat deze waarden daadwerkelijk behouden blijven en niet onder druk komen te staan door de schaaIsprong van 1500 tot 3000 woningen.	Formuleer scherpere juridische en ruimtelijke randvoorwaarden binnen de thematische vertrekpunten. Vervang 'zorgvuldig omgaan met' door 'het borgen van harde behoud- en beschermingszones' voor de aangewezen gebieden met hoge cultuurhistorische waarden, waarbij de Kuyterhuislaan expliciet als te beschermen historische groen- en erfgoedstructuur wordt opgenomen.	nee	In paragraaf 1.2, de hoofdpagave voor de gebiedsontwikkeling staat dat de opgaven in samengang uitgewerkt worden. Daaronder vallen ook de ecologische structuren. In paragraaf 4.4.6 staan de thematische vertrekpunten vanuit groen, landschap en recreatie voor de gebiedsvisie. Op basis van een gebiedsanalyse, die de kwaliteiten (waaronder natuur/landschap/cultuurhistorie) van het gebied in beeld brengt, stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
171		41	4.6.1 Erfgoed	"Erfgoed vormt... fundament en inspiratiebron... cultuurhistorische waarden worden behouden, zichtbaar gemaakt en versterkt	Zorg: beleid blijft abstract; samenhang van landgoedstructuren (lanen, bomen, perspectief) wordt niet expliciet benoemd. Daarbij wordt gesteld dat cultuurhistorische waarden het fundament zijn en inspiratie	Specificeer dat niet alleen objecten maar ook landschappelijke structuren (aanbeplanting, zichtlijnen, erfgrenzen, erfensembles en historische opzet) behouden blijven als één geheel.	nee	Eén van de vertrekpunten bij het thema Erfgoed is (paragraaf 4.6.2) dat de gelaagdheid van het landschap en de cultuurhistorische structuren worden benut als ontwerppagave en richtinggevend principe voor nieuwe ontwikkelingen. Op basis van een gebiedsanalyse en een variantenstudie maken we afwegingen en stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
172		42-43	4.6.2 Stedenbouw	"Maak verschillen tussen buurten door ze in te bedden in de landschappelijke context."	Zorg: risico op te hoge dichtheid aan randen van nieuwe wijk nabij bestaande bebouwing.	Voeg toe dat aan randen richting bestaande woongebieden lage dichtheid en landschappelijke inpassing uitgangspunt is.	Nee	In paragraaf 4.6.2 staan de vertrekpunten ten aanzien van het thema Stedebouw. Eén daarvan is het inbedden van de woongebieden in de landschappelijke context. Op basis van een gebiedsanalyse en een variantenstudie maken we afwegingen en stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
173		52	6.2	Communicatie- en participatie gebiedsproces Vechtrand	Kans: Als actieve deelnemers aan de participatiewerkgroep 'Vechtrand' zien wij een grote kans om als werkgroep direct invulling en mede-eigenaarschap te geven aan de vormgeving van de definitieve ontsluitingsstructuur.	Neem in het participatieplan op dat de participatiewerkgroep een formele, sturende rol krijgt bij de nadere uitwerking en toetsing van de varianten voor de nieuwe wijkontsluitingsweg, zodat bewonersbelangen direct aan de voorkant geborgd zijn.				
174		Algemeen / Referentiedocumenten	N.v.t. (Ecologie & Historie)	Toetsing aan lokale natuur- en landschapsonderzoeken, specifiek met betrekking tot het Zwols Natuur Tijdschrift (ZNT, uitgave 2013).	Aandachtspunt & Advies m.b.t. lokale natuurwaarden:	Beleidsmatige omgang met bijlagen (Verbetersuggestie):				
175					Toetsing startnotitie: Op basis van de thans beschikbare stukken kan niet definitief worden getoetst of de startnotitie de specifieke inhoud en ecologische waarden uit het ZNT (2013) voldoende waarborgt, omdat de exacte en volledige reikwijdte van de startnotitie niet in dit dossier is opgenomen. Inzage in de volledige tekst is vereist voor een sluitende toets.	Het integraal opnemen van het volledige tijdschrift (ZNT) als bijlage bij de startnotitie is niet noodzakelijk en wordt ontraden, gezien de brede verzameling deels irrelevante artikelen en excursieverslagen.	nee	Zie, antwoord rij 186	6/23/2026	
176					Expliciete verwijzing: Indien het plangebied (of de directe invloedssfeer daarvan) betrekking heeft op locaties die specifiek in dit tijdschrift zijn onderzocht — zoals Landgoed De Helmhorst (natuurinventarisatie) of de Vreugderijkwaard (broedvogelmonitoring) — wordt dringend geadviseerd om in de startnotitie expliciet naar deze lokale onderzoeken te verwijzen. Deze artikelen bevatten waardevolle lokale numeringen, soortenlijsten en specifieke cultuurhistorische en ecologische beheeradviezen.	Mocht het plan specifiek toezien op ontwikkelingen rondom Landgoed De Helmhorst, dan verdient het wél de sterke voorkeur om het achterliggende en meer uitgebreide rapport waarnaar verwezen wordt — "Landgoed Helmhorst (Zwolle): Natuur-inventarisatie 2005-2011" — als fysieke of digitale bijlage op te nemen ter juridische en beleidsmatige onderbouwing.	Ja	In paragraaf 4.6 is een verwijzing opgenomen naar de inventarisatie. Samen met nog een aantal andere bronnen voor een op te stellen gebiedsanalyse voor het gebied Vechtrand	6/23/2026	
177		n.l.b. (niet expliciet genoemd)	—	(geen expliciete passage over bufferzones)	Risico: ontbreken van duidelijke overgang tussen bestaande bebouwing (Kuyterhuislaan) en nieuwbouw kan leiden tot verlies van karakter en leef kwaliteit.	Neem een expliciete randvoorwaarde op voor een groene bufferzone tussen bestaande bebouwing en nieuwe woonwijken.	nee	In paragraaf 4.6.2 staan de vertrekpunten ten aanzien van het thema Stedebouw. Eén daarvan is het inbedden van de woongebieden in de landschappelijke context. Op basis van een gebiedsanalyse en een variantenstudie maken we afwegingen en stellen we de gebiedsvisie op.	6/23/2026	
178		5	1.1 Gebiedsafbakening	Figuur 1. Plangebied Vechtrand	Risico & kans: In verschillende gemeentelijke documenten, presentaties en kaartbeelden worden verschillende begrenzingen en benamingen gebruikt voor deelgebieden binnen Vechtrand. Dit kan leiden tot onduidelijkheid over de uitgangspunten van het participatieproces en over de wijze waarop de uiteindelijke gebiedsvisie tot stand komt.	Wij verzoeken de gemeente duidelijk aan te geven welke kaarten, begrenzingen, beleidsdocumenten en de daarbij behorende uitgangspunten en thematische vertrekpunten leidend zijn voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Daarbij achten wij het van belang dat de begrenzing en beoordeling van deelgebieden aantoonbaar aansluiten bij de aanwezige landschappelijke, ecologische, recreatieve en cultuurhistorische structuren en waarden die in gemeentelijke beleidsdocumenten en waardenkaarten zijn benoemd. Onderstaande illustratie laat zien dat verschillende gemeentelijke kaartbeelden en waardenkaarten niet vanzelfsprekend dezelfde begrenzing suggereren. Wij achten het van belang dat de uiteindelijke begrenzing van deelgebieden aantoonbaar wordt onderbouwd vanuit de aanwezige landschappelijke, ecologische, recreatieve en cultuurhistorische structuren en waarden, en niet uitsluitend vanuit programmatische ontwikkelopgaven, maar juist aantoonbaar aansluit bij de aanwezige landschappelijke, ecologische, recreatieve en cultuurhistorische structuren zoals deze in gemeentelijke waardenkaarten en beleidsdocumenten zijn benoemd. Juist daarom verzoeken wij de gemeente vooraf duidelijk te maken welke kaartbeelden, waardenkaarten en beleidsuitgangspunten leidend zijn voor de Verduidelijk op welke momenten, waaronder de benoemde (k)momenten in het participatieproces, en op welke wijze nieuwe inzichten uit gebiedsanalyses, waardenonderzoeken en participatie daadwerkelijk kunnen leiden tot aanpassing van deelgebiedsbegrenzingen, ruimtelijke keuzes, ontsluitingsvarianten en de gebiedsgerichte uitwerking van de vastgestelde beleidskaders. Hiermee wordt concreet gemaakt op welke wijze en op welke	nee	Uitgangspunt voor de begrenzing van Vechtrand is het in 2025 vastgesteld Ruimtelijk toekomstperspectief. In de analysefase om te komen tot de gebiedsvisie brengen we de landschappelijk, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten in beeld, waarbij we aansluiten op de structuren die buiten het plangebied van Vechtrand liggen. De begrenzing van Vechtrand staat in paragraaf 1.1. De begrenzing van de deelgebieden hebben we, op basis van opmerkingen op de concept startnotitie, geschrapt.	6/23/2026	
179		6	1.3 Wendbaar en adaptief	Nieuwe inzichten kunnen leiden tot andere keuzes	Kans: Wij onderschrijven het uitgangspunt van een wendbaar en adaptief proces. Dit betekent naar onze mening ook dat nieuwe inzichten uit onderzoeken, analyses en participatie daadwerkelijk kunnen leiden tot aanpassing van de wijze waarop beleidskaders worden uitgewerkt, van infrastructuur en van ruimtelijke keuzes. Risico: Tegelijkertijd worden in de startnotitie al omvangrijke programmatische opgaven, deelgebiedsindelingen en ruimtelijke uitgangspunten benoemd. Hierdoor ontstaat het risico dat belangrijke gebiedsanalyses en participatie-uitkomsten in de praktijk minder invloed krijgen op de uiteindelijke gebiedsvisie dan vooral wordt gesuggereerd.	nee	deze kans wordt onderschreven door de kernelementen uit het RTP (wendbaar en adaptief).			
180		24-25	3.5 Gemeente Zwolle	Groen-blauwe structuur, woningbouw en ontsluiting	Kans: Voor onze cluster staat het behoud van de samenhangende groen-blauwe structuur van Landgoed De Helmhorst, de historische Kuyterhuislaan, de Joodse Begraafplaats, Landhuis De Kiekebelt en de verbindingen richting Nieuwe Vecht en Vegtluster Bos centraal. Dit gebied vervult een belangrijke functie als ecologische verbinding, recreatieve uitloophoeve, landschappelijke overgang en cultuurhistorische drager binnen het gebied. Deze kwaliteiten worden bovendien in diverse gemeentelijke beleidsdocumenten, waardenkaarten en gebiedsanalyses als belangrijke gebiedswaarden benoemd. Wij achten het van belang dat deze kwaliteiten richtinggevend zijn voor de verdere gebiedsontwikkeling.	Neem expliciet op dat de samenhangende groen-blauwe structuur van Landgoed De Helmhorst, de historische Kuyterhuislaan, de Joodse Begraafplaats, Landhuis De Kiekebelt en de verbindingen richting Nieuwe Vecht en Vegtluster Bos als structurerend en richtinggevend uitgangspunt wordt behouden bij de verdere gebiedsontwikkeling. Rom daarbij dat deze	nee	De eerste stap om te komen tot een gebiedsvisie is het doen van een gebiedsanalyse. We brengen de ruimtelijke waarden van het gebied in beeld, waaronder cultuurhistorie. De gebiedsvisie is het resultaat van een integrale afweging van verschillende opgaven in het gebied. Op basis van een gebiedsanalyse doen we een variantenstudie. Daarna volgens keuzes in de gebiedsvisie. De variantenstudie brengt o.a. in beeld wat de voor- en nadelen zijn per variant. Ook wat het effect is op de ruimtelijke waarden in het gebied: o.a. cultuurhistorie, landschap en biodiversiteit.	6/23/2026	
181		30	4.4.2 Mobiliteit	Nieuwe wijkontsluitingsweg richting Ceintuurbaan en/of Hessenweg/N340	Zorg & risico: De ontsluiting van eventuele woningbouwontwikkelingen in Vechtpoort 1 vormt één van de meest bepalende ruimtelijke keuzes binnen de gebiedsontwikkeling. In verschillende beleidsdocumenten en kaartbeelden zijn reeds indicatieve ontsluitingsrichtingen weergegeven. De ligging van een toekomstige hoofdontsluitingsstructuur heeft directe invloed op natuur, landschap, recreatie, cultuurhistorie, water en de samenhang van de bestaande groen-blauwe structuur.	Neem expliciet op dat de exacte ligging en uitwerking van een toekomstige hoofdontsluitingsstructuur onderdeel vormen van de integrale gebiedsanalyses, variantenstudie en gebiedsafweging. Borg daarbij dat ontsluitingsvarianten integraal worden beoordeeld op hun effecten op natuur, landschap, recreatie, cultuurhistorie, water en de samenhang van de bestaande groen-blauwe structuur. Voor ons gebied betekent dit dat de samenhangende groen-blauwe structuur van Landgoed De Helmhorst, de historische Kuyterhuislaan, de Joodse Begraafplaats, Landhuis De Kiekebelt en de verbindingen richting Nieuwe Vecht en Vegtluster Bos als structurerend uitgangspunt wordt gehanteerd en niet wordt doorsneden of wezenlijk aangetast door een nieuwe hoofdontsluitingsstructuur.	nee	De gebiedsvisie is het resultaat van een integrale afweging van verschillende opgaven in het gebied. Op basis van een gebiedsanalyse doen we een variantenstudie. Daarna volgens keuzes in de gebiedsvisie. De variantenstudie brengt o.a. in beeld wat de voor- en nadelen zijn per variant. Ook wat het effect is op de ruimtelijke waarden in het gebied: o.a. cultuurhistorie, landschap en biodiversiteit.	6/23/2026	
182		43	4.7 Onderzoeken	Algemeen: gebiedsanalyse en onderzoeken	Risico & kans: Wij achten de analysefase bepalend voor de kwaliteit en legitimiteit van de uiteindelijke gebiedsvisie. Het is daarom van belang dat eerst inzichtelijk wordt gemaakt welke delen van het gebied een dragende functie vervullen voor natuur, landschap, recreatie, water, cultuurhistorie en de bestaande groen-blauwe structuur, voordat keuzes worden gemaakt over woningbouw, recreatieve functies, voorzieningen en ontsluitingsstructuren.	Werk de mogelijke ruimtelijke, ecologische, recreatieve en verkeerskundige effecten afzonderlijk uit en betrek deze expliciet in de variantenafweging. Maak daarbij inzichtelijk hoe dergelijke ontwikkelingen zich verhouden tot de bestaande groen-blauwe structuur, de groene overgang tussen stad en buitengebied. Voor ons vormt het behoud van de samenhangende groen-blauwe structuur en de groene overgang tussen stad en buitengebied een randvoorwaarde. Ontwikkelingen die leiden tot een wezenlijke aantasting van deze structuur, een sterke toename van verkeersstromen of een verlies van de bufferfunctie van het gebied achten wij niet verenigbaar met de uitgangspunten die wij voor dit gebied hanteren.	nee	De gebiedsvisie is het resultaat van een integrale afweging van verschillende opgaven in het gebied. Op basis van een gebiedsanalyse doen we een variantenstudie. Daarna volgens keuzes in de gebiedsvisie. De variantenstudie brengt o.a. in beeld wat de voor- en nadelen zijn per variant. Ook wat het effect is op de ruimtelijke waarden in het gebied: o.a. cultuurhistorie, landschap en biodiversiteit.	6/23/2026	
183		43	4.7 Onderzoeken	Attractiepark/leisurefunctie: gebiedsanalyse en onderzoeken	Zorg & risico: De startnotitie noemt een haalbaarheidsonderzoek naar een evenemententerrein en de mogelijke verplaatsing van een attractiepark/leisurefunctie met een ruimtevraag van circa 40 hectare. Hoevel in eerdere documenten reeds is verwezen naar nieuwe leisurefuncties en mogelijke verplaatsing van bestaande voorzieningen, vertegenwoordigt deze omvang een potentieel zeer ingrijpende ontwikkeling voor het gebied. De mogelijke effecten op natuur, landschap, recreatie, verkeersstromen en de beoogde functie van Park Vechtrand als groene buffer verdienen daarom expliciete aandacht in de analysefase en het participatieproces.	Werk de mogelijke ruimtelijke, ecologische, recreatieve en verkeerskundige effecten van grootschalige leisure- en evenementenfuncties afzonderlijk uit en betrek deze expliciet in de variantenafweging. Maak daarbij inzichtelijk hoe dergelijke ontwikkelingen zich verhouden tot de ambities voor de groene	nee	Dit is een onderzoek dat gemeentebreed wordt gedaan. Het is nu ook nog niet mogelijk een uitspraak te doen hoe we dergelijke leisure functies een plek kunnen geven in Vechtrand. Afgezien	6/23/2026	

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
184		50	5.5 Status gebiedsvisie en vervolg	Alternatieve routes bij vertraging	Zorg & risico: In de startnotitie wordt aangegeven dat alternatieve juridische of procedurele routes mogelijk zijn indien vertraging ontstaat in relatie tot het gevestigde voorkeursrecht. Tegelijkertijd wordt in de startnotitie benadrukt dat participatie, gebiedsanalyses en gebiedsvisies een belangrijke rol spelen bij de verdere besluitvorming. Hierdoor kan onduidelijkheid ontstaan over de wijze waarop wordt geborgd dat inhoudelijke gebiedsalwegingen leidend blijven gedurende het vervolgproces.	Zoals de gemeente in de startnotitie aangeeft, dient de gebiedsvisie tot stand te komen op basis van gebiedsanalyses, waardenonderzoeken en participatie. Wij verzoeken de gemeente daarom te verduidelijken hoe wordt geborgd dat deze inhoudelijke afwegingen gedurende het gehele gebiedsproces leidend blijven, ook indien gebruik wordt gemaakt van alternatieve procedurele routes rondom het voorkeursrecht.	nee	Op het moment dat de overweging gedaan wordt of er een alternatieve procedure wordt ingezet rondom het voorkeursrecht is stap 3 van het gebiedsvisietraject aan de orde. Het is een iteratief proces, de uitkomsten uit iedere fase worden betrokken bij de volgende fase.	6/23/2026	
185		55	7.7 Planning	In deze planning wordt uitgegaan van deels parallel plannen	Zorg & risico: De planning kent een hoge mate van tijdsdruk terwijl tegelijkertijd omvangrijke gebiedsanalyses, participatieprocessen en integrale afwegingen moeten plaatsvinden. Hierdoor ontstaat het risico dat bepaalde onderzoeken of afwegingen onvoldoende diepgang krijgen of dat keuzes vooruitlopen op nog lopende analyses.	Borg dat de kwaliteit van gebiedsanalyses, participatie en integrale afwegingen leidend blijft bij het verdere proces en dat de planning hierop wordt afgestemd. Indien noodzakelijk dient ruimte te bestaan om	nee	zie reactie op bovenstaande vraag.		
186		2	Inhoud2	tussen 2.2 en 2.3 t.a.v. hoofdstuk 'Context' mist een paragraaf over de huidige kwaliteit	verduidelijking	toevoegen 'Kwaliteit van het gebied	nee	Paragraaf 2.2 gaan we aanpassen en beschrijven de ontstaansgeschiedenis van het gebied tot en met nu. Dat is iets anders dan de kwaliteiten van het gebied beschrijven. De eerste stap om te komen tot een gebiedsvisie is een gebiedsanalyse. Daar brengen we de waarden en kwaliteiten van het gebied nader in beeld om via een variantenstudie keuzes te kunnen maken voor de ontwikkeling van het gebied.	6/23/2026	
187		6	1.5	3e alinea, regel 7	transparantie	toevoegen 'Dichtheden van de woningen'	nee	We nemen in de startnotitie geen dichtheden van woningen op. De stedenbouwkundige kaders staan in paragraaf 4.6.2. Qua aantal woningen is het Ruimtelijk Toekomstperspectief het vertrekpunt. Het betreft een aantal van tussen de 1500 en 3000 woningen. Uit de variantenstudie moet nader blijken hoe de woningbouwopgave zich verhoudt tot alle andere opgaven (zie deze startnotitie) in het gebied. Dan is mogelijk duidelijk aan te geven met welke dichtheid er woningen komen in Vechtrand.	6/23/2026	
188		8	2.2.1	ontstaansgeschiedenis is te kort door de bocht	verduidelijking	zie Algemeen	Ja	In overleg met de de steller van deze vraag gaan we de betreffende tekst aanpassen	6/23/2026	
189		9	2.2.2	is een bestaande opsomming, geen ontstaansgeschiedenis	correctie	ontstaan verduidelijken	Ja	In overleg met de de steller van deze vraag gaan we de betreffende tekst aanpassen.	6/23/2026	
190		10	2.2.2	mist oudere kaart Veldhoek om 'ontstaan' beter te duiden	verduidelijking	oude kaart toevoegen zie bijlage email	Ja	In overleg met de de steller van deze vraag gaan we de betreffende tekst aanpassen.	6/23/2026	
191		13	2.5.3	1000-1500 woningen	correctie	min max 5000?	nee	Dit gaat over de gebiedsvisie Oostrenk, die gaat uit van 1000-1500 woningen. Deze is eind 2020 vastgesteld. In het RTP wordt uitgegaan van een hogere ambitie, in de gebiedsvisie Vechtrand moet dit verder worden onderzocht.	6/23/2026	
192		14	2.5.4	Toevoegen kaart	verduidelijking	toevoegen kaart	ja	vanwege de omvang kunnen we niet te veel kaarten opnemen in de startnotitie. We hebben de namen van de wegen benoemd.	6/26/2026	
193		15	2.5.9	Raamwerkstad, Randstad en Ringstad	nadere uitleg gew.		Ja	In deze paragraaf is een link toegevoegd naar de verkenning van de Ceintuurbaanzone. Hierin staat wat de drie onderzochte varianten inhouden.	6/23/2026	
194		15	2.5.9	Schetsboek Herfte, Vechtstrangen	verduidelijking	verkenningen beschikbaar stellen of link	Ja	De verkenningen worden via een link in de Startnotitie beschikbaar gesteld.	6/23/2026	
195		16	2.6	3e bullet; 'nabetalingsverplichting'	nadere uitleg gew.		nee	De nabetalingsverplichting heeft betrekking op privaatrechtelijke afspraken tussen de gemeente en grondeigenaren in het gebied Vechtpoort 2.	6/26/2026	
196		16	2.6	6e bullet; 'verkenning 'Ceintuurbaanzone''	nadere uitleg gew.	verkenning inzien	Ja	In deze paragraaf is een link toegevoegd naar de verkenning van de Ceintuurbaanzone. Hierin staat wat de drie onderzochte varianten inhouden.	6/23/2026	
197		18	3.2	laatste regel; 'natuurverbindingen'	nadere uitleg gew.		ja	Dit zijn de natuurverbindingen, zoals in de ontwerp-Nota Ruimte zijn bepaald. Dan gaat het om natura2000-gebieden en NNN-gebieden. Beter is te spreken van 'natuur'. Dat passen we aan.	6/23/2026	
198		19	3.3	Redeneerlijn (fig.9)	correctie	is of figuur 10	ja	We passen de afbeeldingsnummers aan bij de definitieve versie van de startnotitie.	6/23/2023	
199		20	3.3	bovenregionale stedelijke groei (regel 8 van onderen)	verduidelijking	effect op verkeer?	nee	Dit is vastgesteld beleid van de provincie. Bovenregionale groei betekent dat de groei van bijvoorbeeld bevolking, economie of woningbouw niet alleen binnen één regio plaatsvindt, maar meerdere regio's tegelijk beïnvloedt of oversijgt. Het effect op verkeer als gevolg van beoogd beleid uit de provinciale Omgevingsvisie is onderzocht in een Omgevingseffectrapportage. Deze is te raadplegen via: https://ruimtelijkeplannen.overijssel.nl/api/documents/f4c1589c-f1e6-40e8-851d-67af6b6b36d0/ios/93eb29ea-c397-45b9-9142-70747700f1c5/files/pdf_9239d73a-021f-417c-b537-33c01dc4472e.pdf . De effecten staan in paragraaf 4.12. van deze Omgevingseffectrapportage	6/23/2026	
200		21	3.3	1e alinea, Vechtpoort 1/1; sprake van een uitzonderlijke positie?	verduidelijking	toelichten	nee	Er is geen sprake van een uitzonderlijke positie. De provincie heeft een uitzondering mogelijk gemaakt voor het ontwikkelen van stedelijke functies in 'Dagelijks Stedelijk Systeem-regio's'. Vechtpoort 1 ligt in zijn regio. Woningbouw in Vechtrand, Vechtpoort 1, is dus niet op voorhand uitgesloten.	6/23/2026	
201		22	3.5	Ceintuurbaan beter gaan functioneren	verduidelijking	toelichten	nee	We vinden de bereikbaarheid van Zwolle belangrijk. Voor nu en in de toekomst willen we voorkomen dat er files ontstaan op de ring van Zwolle. Dat vraagt om maatregelen. Waarbij we ook rekening houden met een toenemend autobezit (als gevolg van de stedelijke ontwikkeling). Het in juli 2025 vastgestelde Ruimtelijk Toekomstperspectief gaat hier nader op in. Zie paragraaf 4.5. Een link naar het RTP staat in de startnotitie.	6/23/2026	
202		24	3.5	boven aan pag. Hoe staat Noaberschap Zwolle versus 'verRandstedelijking' i.v.m. prijsontwikkeling woningen / nationale woningopgave	verduidelijking	toelichten	nee	Wat wordt verstaan door de steller van de vraag onder 'verrandstedelijking'? Het noaberschap gaat over het versterken van sociale netwerken. Dat staat los van of je een huidige of nieuwe inwoner van Zwolle bent.	6/23/2026	
203		25	3.5	1e bullet	toevoeging	t.o.v. Ceintuurbaanzone zal hier andersom, de stad meer verweven worden in het landschap	nee	Het is onduidelijk wat met deze vraag/opmerking wordt bedoeld	6/23/2026	
204		25	3.5	3e bullet; waaruit blijkt dat dit geborgd is?	verduidelijking	toelichten	nee	Vitale, gezonde en duurzame stadsdelen is een ambitie uit de al vastgestelde Omgevingsvisie. Die ambitie verken we uit in thematisch beleid en gebiedsontwikkelingen.	6/23/2026	
205		26	3.6	2e bullet; wat betekent dit?	verduidelijking	toelichten	nee	Deze bullet wil zeggen dat Vechtrand is aangezen als gebied waar we zoeken naar ruimte voor woningbouw. Dit binnen de bandbreedtes per deelgebied die in het Ruimtelijk Toekomstperspectief zijn bepaald.	6/23/2026	

	Document	Paginanummer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Suggestie voor (tekst)verbetering	Opmerking akkoord? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatu s
206		27	4.1	3e alinea Welke status heeft 'de droom' uiteindelijk?	verduidelijking	toelichten	ja	De 'droom' is een integraal perspectief als vertrekpunt om de verschillende opgaven in samenhang met elkaar te benoemen. De droom en de tekst die hierbij hoort is gebaseerd op bestaand vastgesteld beleid. Bij vaststelling van de startnotitie door de gemeenteraad krijgt de betreffende tekst ook een bestuurlijke status. De term 'droom' hebben we gewijzigd in 'integraal perspectief'.	6/23/2026	
207		29	4.4.1	3e bullet; Berkum-Veldhoek is nu toch de waterberging?	verduidelijking	toelichten	nee	Zoals bij deze bullet staat is het de opgave dat Vechtpoort 2 betekenis voor Zwolle en de regio gaat krijgen als waterbergingsgebied. Hier is geen grootschalige woningbouw voorzien. Vechtpoort 1 (Berkum-Veldhoek) kent wel die woningbouwopgave. Maar dit sluit een waterbergende functie van Vechtpoort 1 niet uit.	6/23/2026	
208		30	4.4.2	1e alinea; Ook is er aandacht voor een goede ontsluiting auto	te zacht omschreven	concreter omschrijven	Ja	De betreffende zinsnede is aangepast. 'Aandacht voor' is gewijzigd naar 'het is van belang dat'.	6/23/2026	
209		30	4.4.2	Essentie in een zin; toevoegen 'de auto' heeft bijzonder aandacht nodig	toevoeging		Ja	Zie regel 219	6/23/2026	
210		30	4.4.2	bij de bullets ontbreekt de rol van de A28 / komst van randstedelijke forenzen	toevoeging	toelichten	Ja	Bij de bullet een tussenzin toegevoegd '...in combinatie met de aanwezigheid van de A28...'.	6/23/2026	
211		33	4.4.6	...kan leiden tot versterking van het groene raamwerk	verduidelijking	toelichten	nee	In deze paragraaf staat ook: "Door bestaande kwaliteiten te behouden en te versterken ontstaat een wijk die direct herkenbaar, groen en recreatief aantrekkelijk is". Dat is de verduidelijking. In de op te stellen gebiedsvisie moet blijken waar en hoe dat vorm krijgt.	6/23/2026	
212		34	4.4.7	1 na laatste alinea; nieuwe evenementenlocatie/verpl. Attractiepark?	verduidelijking	toelichten (nog niet eerder aan de orde gekomen)	nee	Paragraaf 4.4.7 gaat niet over het verplaatsen van een attractiepark/een nieuwe eventlocatie. Paragraaf 4.5.2 gaat daar nader op in.	6/23/2026	
213		35	4.4.7	milieukwaliteit wat wordt daarmee bedoeld	verduidelijking	toelichten	nee	Milieukwaliteit betekent hoe goed of gezond het milieu (de leefomgeving) is. Het gaat om de mate waarin de omgeving geschikt is voor mensen, dieren en planten om in te leven. Thema's die hierbij horen zijn o.a.: geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid etc.	6/23/2026	
214		36	4.5.1	2e alinea, in de laatste zin positie huidige bewoners Veldhoek meenemen			nee	Het tweede deel van de betreffende alinea is geschrapt. Deze paragraaf gaat specifiek over wonen. De integrale uitwerking volgt in de gebiedsvisie	6/23/2026	
215		37	4.5.2	1e alinea mist een beetje een uitdaging	toevoegen	streeft er naar de meest vitale en groene Hanzewijk te ontwikkelen van alle Hanzesteden, gebied ligt immers direct aan de 'Hanze' Vecht	nee	Het betreft hier uitgangspunten op basis van bestaand beleid. In dit geval vanuit het thema economie.	6/23/2026	
216		37	4.5.2	1e alinea mist de belangrijke opgave; bereikbaarheid bedrijven met de auto Ceintuurbaan/A28	toevoegen	reële prognose, het is nu al dagelijks een 'infarct'	nee	bereikbaarheid valt onder het thema mobiliteit, paragraaf 4.4.2	6/26/2026	
217		37	4.5.2	1 na laatste alinea; nieuwe evenementenlocatie/verpl. Attractiepark?	verduidelijking	toelichten	nee	Dit is een onderzoek dat gemeentebreed wordt gedaan. Nu sluiten we nog geen gebieden uit. Het is nu ook nog niet mogelijk een uitspraak te doen hoe dergelijke leisure functies een plek kunnen krijgen in Vechtrand.	6/26/2026	
218		37	4.5.2	Essentie mist zin over bereikbaarheid	toevoegen	zet in op; 'uitnodigende bereikbaarheid'	nee	bereikbaarheid valt onder het thema mobiliteit. 4.4.2	6/26/2026	
219		38	4.5.2	de behoefte aan m2 duiden, lastig beeld bij te krijgen			nee	In de gebiedsvisie met onder andere de varianten werken we het ruimtebeslag van de verschillende functies nader uit. Dit om er ook een nader beeld bij te krijgen.	6/26/2026	
220		40	4.5.4	wat zijn concreet de wensen van werkgroep Professionals. Pec/Landstede/VV Berkum	verduidelijking	toelichten	nee	De wensen van o.a. PEC, VV Berkum en Isala staan o.a. verwoord in hun zienswijze op de ontwerp-omgevingsvisie. En zijn waar mogelijk verwerkt in de startnotitie. Dat betreft bereikbaarheid van het ziekenhuis, een toekomstbestendige ontwikkeling van het voetbalstadion het afstemmen van de bestaande (sport)voorzieningen op de behoefte als gevolg van de nieuwbouw van woningen. Deze punten staan ook in de startnotitie.	6/26/2026	
221		41	4.6.1	Bij Essentie; wanneer onderzoek?	verduidelijking	toelichten	nee	Onderzoek naar de erfgoed waarden maakt onderdeel uit van de analysefase om te komen tot de gebiedsvisie	6/26/2026	
222		41	4.6.1	3e en 4e bullet, kunnen deze elkaar bijten?	verduidelijking	toelichten	nee	Uit de analysefase blijkt wat de cultuurhistorische waarden zijn. Daarna werken we via de variantenstudie uit hoe deze een plek krijgen in de gebiedsvisie.	6/26/2026	
223		42	4.6.2	bij punt 2. 'ontmoeting, leven op straat toevoegen; en vitale leefomgeving'	toevoegen		ja	Vitale leefomgeving toegevoegd'	6/26/2026	
224		42	4.6.2	mis als bouwsteen het verhaal van Berkum-Veldhoek	toevoegen		ja	Berkum-Veldhoek specifiek genoemd bij bullet 3	6/26/2026	
225		42	4.6.2	mis als bouwsteen vertaling natuurwaardenkaart Zwolle naar verder natuurinclusief/Urban Rewilding	toevoegen		nee	Er is hier al een verwijzing gemaakt naar de vertrekpunten vanuit het thema groen. paragraaf 4.4.6	6/26/2026	
226		45	5.3.1	afbeeldingen niet goed leesbaar	verduidelijking		ja	De afbeelding wordt zo groot mogelijk afgebeeld. Dit vergroot de leesbaarheid	6/26/2026	
227		45	5.3.1	in deze stap; bullet 'ontsluiting' toevoegen (te belangrijk om niet te noemen)	toevoegen		ja	Mobiliteit toegevoegd	6/26/2026	
228		47		bovenaan; 'bijvoorbeeld meer groen... betere ontsluiting'	toevoegen		nee	Het is niet helemaal duidelijk welke wijziging waar wordt geadviseerd	6/26/2026	
229		49	5.4.3	aan het eind van 2e alinea 'uitkoop' omschrijven	verduidelijking	transparanter omschrijven	ja	Het woord 'uitkoop' staat niet in de startnotitie. Wel aan de laatste zin van deze alinea het volgende toegevoegd '....om gronden aan te kopen'.	6/26/2026	
230		50/51	5.5	toelichten situatie ingezette route / keuze alternatieve route	verduidelijking	toelichten	nee	De toelichting staat al in de tekst. E.e.a. heeft te maken met het tijdig kunnen verlengen van het voorkeursrecht.	6/26/2026	
231						Voor Isala zit het vooral in het borgen dat – óf bij de opgave, óf bij de beschrijving van de methode – de volgende kernboodschap een plek krijgt: Bij de analyse wordt expliciet aandacht besteed aan het functioneren en de bereikbaarheid van systeemkritische voorzieningen in het gebied en de directe omgeving, waaronder het ziekenhuis Isala. De verwachte groei van inwoners, arbeidsplaatsen en bezoekersstromen vraagt om inzicht in de consequenties voor bereikbaarheid, zorglogistiek en robuustheid van het mobiliteitsstelsel. Voel je vooral vrij om deze op een logische plek in te passen.	ja	Zinsnede toegevoegd in paragraaf 5.3.1. Naast het Isala ziekenhuis ook verwezen naar de aanwezige bedrijven. Daarbij is ook een verwijzing gemaakt naar de planvorming rondom de 'Ring'.	6/26/2026	
232		56	Bijlage 1	Voor het agrarische bedrijf aan de Oude Dalfserweg is, wat betreft geur en de richtafstand, aandacht nodig bij de verdere vormgeving van het plan.	Aandacht	Is er voor de agrarische bedrijven aan de Hooiweg geen aandacht nodig? Zie zitten dichterbij Vechtpoort 1	nee	Geur is één van de kaders voor het opstellen van de gebiedsvisie	6/26/2026	