

Verwerkingsoverzicht		
	1	Open
	1	Lopend
	112	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
1	5	1 (1.4)	"Om daadwerkelijk 2000 tot 3000 woningen te kunnen bouwen is verplaatsing van de hoogspanningstracés noodzakelijk."	Aandachtspunt	Tekstueel	Deze conditionaliteit is fundamenteel maar wordt in deze inleidende paragraaf niet gekoppeld aan de twee hoofdrichtingen die op pagina 34 worden beschreven (beperkt startprogramma versus volledige schaaalsprong). Voorstel: een verwijzing toevoegen, zodat duidelijk is dat de aantallen 2000 tot 3000 woningen niet onvoorwaardelijk zijn.	nee	In 1.4 staat de opgave uit het RTP beschreven. Bij de programmatische aspecten wordt beschreven hoe we hiermee om kunnen gaan. Dit zal ook nader verkend worden bij de gebiedsvarianten	26-06-2026	Verwerkt
2	6	1 (1.5)	"Maak een robuust groenblauwe structuur, versterk de biodiversiteit, en laat het groen meegroeien met de stad."	Aandachtspunt	Tekstueel	De in zienswijzen ingebrachte specifieke voorstellen voor een ecologische verbindingzone tussen IJssel en Sallandse Weteringen (foerageergebied, genetische uitwisseling Zandhovebos en Veluwe, semi-aquatische soorten) zijn hier gereduceerd tot een algemeen punt. Voorstel: aanvullen met "inclusief een aaneengesloten ecologische verbindingzone tussen IJssel en Sallandse Weteringen."	ja	voorstel wordt overgenomen	26-06-2026	Verwerkt
3	6	1 (1.5)	Opsomming hoofdpunten zienswijzen	Zorg	Inhoudelijk	Ik mis een expliciete vermelding van de zorg over wateroverlast en verzekeraarbaarheid van bestaande woningen door druk vanuit het ontwikkelgebied. Dit is een terugkerend thema in meerdere zienswijzen. Voorstel: aanvullen met "Bescherm bestaande wijken tegen wateroverlast door de ontwikkeling en houd rekening met sponswerking richting Ittersumerbroek en Hoog Zuthem."	ja	voorstel wordt overgenomen	26-06-2026	Verwerkt
4	6	1.5	"Besteed voldoende aandacht aan waterveiligheid, wateroverlast en sponswerking in het gebied."	Zorg	Inhoudelijk	Er wordt vanuit gegaan dat de sponswerking ook werkt voor Zwolle en omgeving. Achteraf kunnen geen extra waterlopen worden aangelegd. Voorstel om aanvullend onderzoek naar sponswerking expliciet op te nemen, waarbij wordt getoetst of de beoogde berging in Nieuw Zuthem voldoende functioneert voor het bredere stedelijk gebied.	n.v.t.	Sponswerking betekent dat een gebied regenwater kan opnemen, vasthouden en later weer afgeven. Het landschap werkt dan als een spons: tijdens natte periodes neemt het water op, zodat er minder wateroverlast ontstaat. In droge tijden komt dit water vervolgens beschikbaar. In het kader van de regionale sponsstrategie voor Salland wordt op dit moment nader onderzoek gedaan naar de doorwerking van deze strategie. De uitkomsten worden in Q4 2026 verwacht. Daarnaast wordt in de visiefase in kaart gebracht welke plek 'water' heeft in het gebied en wat daarvoor op termijn gerealiseerd moet worden. Het bodem- en watersysteem is een van de dragende structuren van het gebied en zal ook als zodanig meegenomen worden in de visievorming.	26-06-2026	Verwerkt
5	13	2 (2.5.5)	"De sponsstrategie is voor een groot deel van toepassing op Nieuw Zuthem en is randvoorwaardelijk voor ruimtelijke keuzes en ontwikkelrichtingen."	Kans	Inhoudelijk	Sterk geformuleerd. Verzoek om in de gebiedsvisie expliciet te maken hoe de relatie tussen Nieuw Zuthem als (potentieel) bergingsgebied en het bestaande watersysteem rond Ittersumerbroek en Hoog Zuthem wordt geborgd, niet alleen op systeemniveau maar ook in termen van zekerheid voor bestaande woningen.	n.v.t.	In de gebiedsvisie zal hier aandacht aan worden besteed. Opgemerkt kan worden dat de ontwikkeling van Nieuw Zuthem nooit negatieve gevolgen mag hebben voor wat betreft wateroverlast en waterveiligheid op de bestaande wijken. Dit is afwnteling en daar kan geen sprake van zijn	26-06-2026	Verwerkt
6	11 t/m 14	2 (2.5)	Afzonderlijke paragrafen over Dijkversterking (2.5.6), Salland Diep (2.5.7), Sekdoornse Plas (2.5.4) en Sponsstrategie (2.5.5).	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Deze ontwikkelingen worden afzonderlijk benoemd. Wat ontbreekt is een paragraaf die de cumulatieve hydrologische effecten van deze ontwikkelingen samen beschouwt voor het gebied en de aangrenzende bestaande wijken. Voorstel: een integrale waterparagraaf opnemen waarin de optelsom van deze ontwikkelingen wordt geduid.	n.v.t.	In par 2.5 worden de initiatieven in de nabijheid van het gebied beschreven. De cumulatieve hydrologische effecten zijn op dit moment niet onderzocht. In de vervolgfase wordt bekeken welke nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Dit kan een aanvullend hydrologisch onderzoek zijn. In de gebiedsvisie zal een waterparagraaf opgenomen worden en waar nodig een waterhuishoudkundige plan. het detailniveau daarvan is nader te bepalen..	26-06-2026	Verwerkt
7	13	2.5.5	"De sponsstrategie is voor een groot deel van toepassing op Nieuw Zuthem en is randvoorwaardelijk voor ruimtelijke keuzes en ontwikkelrichtingen, met name waar het gaat om waterberging, bodem en landschap."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Uitgangspunt is dat sponswerking zorgt voor een adequate waterhuishouding. Door de aanwezigheid van een dikke ondoordringbare kleilaag in dit gebied is dat niet vanzelfsprekend. Voorstel om aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar de feitelijke sponswerking onder deze bodemgesteldheid, en de uitkomsten daarvan als randvoorwaarde in de gebiedsvisie op te nemen.	n.v.t.	Mocht uit de analysefase komen dat er onvoldoende inzicht is in relatie tussen de sponswerking en de bodemgesteldheid, dan zal hier nader onderzoek naar gedaan worden	26-06-2026	Verwerkt
8	14	2 (2.6)	Opsomming vertrekpunten vanuit de context	Zorg	Inhoudelijk	In de vertrekpunten komt de relatie met BESTAANDE bewoning niet voor. Voorstel om toe te voegen: "Bescherming en verbetering van de leefkwaliteit en waterveiligheid voor bestaande aangrenzende wijken (Ittersumerbroek, Hoog Zuthem) is een vertrekpunt."	ja	Niet duidelijk is wat er met het "verbeteren van de leefkwaliteit" voor de aangrenzende wijken wordt bedoeld. Voorgesteld wordt om bij par 4.4.1 bij de vertrekpunten toe te voegen dat de nieuwe ontwikkelingen het risico op wateroverlast in de aanliggende wijken niet mag vergroten	26-06-2026	Verwerkt
9	17	3 (3.3)	"Het plangebied Nieuw Zuthem heeft in de ontwerp omgevingsvisie de aanduiding 'Landbouwgebied met specifieke opgaven en kansen voor water, klimaat en natuur'. (...) Het gebied is nog niet meegenomen als toekomstige uitbreidingswijk."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Planologisch een belangrijke constatering. De startnotitie geeft aan dat transformatie naar stedelijke functie "goed onderbouwd" moet worden. Voorstel om in de gebiedsvisie expliciet in te gaan op de provinciale Redeneerlijn ("inbreiding voor uitbreiding"), inclusief de afweging waarom inbreidingsalternatieven onvoldoende zijn.	ja	Akkoord met het voorstel om hier in de gebiedsvisie expliciet aandacht aan te besteden. De provincie Overijssel maakt deel uit van de werkgroep professionals. Er is dan ook regelmatig contact met de provincie over de ontwikkeling van Nieuw Zuthem. Vanwege het belang van water en bodem is het zeker van belang dat het waterschap achter de gebiedsvisie staat.	26-06-2026	Verwerkt
10	18	3 (3.4)	"Nieuwe plannen: water en bodem sturend moet volledig zijn meegenomen. Anders werkt het waterschap niet mee."	Kans	Inhoudelijk	Krachtige bepaling. Voorstel om in de gebiedsvisie als toetsbare norm op te nemen: de gebiedsvisie kan pas worden vastgesteld nadat het waterschap een positief wateradvies heeft afgegeven over zowel de gevolgen voor het ontwikkelgebied als voor het bestaande aangrenzende gebied.	ja	Ook het waterschap DOD maakt onderdeel uit van de werkgroep professionals. Met het waterschap zijn ook procesafspraken gemaakt over instemming op besluitvormingsdocumenten. Zij zijn meebeslissers.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
11	20	3 (3.5)	"Daarbij ontstaat een ecologische corridor tussen de landgoederen en de IJssel en biedt het ruimte en mogelijkheden voor een robuuste zone richting Soeslo en de landgoederen aan de zuidoostzijde van Zwolle."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Dit is de enige plek in de startnotitie waar de ecologische corridor naar de IJssel expliciet wordt genoemd. De formulering is echter generiek ("biedt ruimte en mogelijkheden voor"). Voorstel om in de vertrekpunten (paragraaf 3.6) hier concreter naar te verwijzen en de noodzaak van een gegarandeerde minimale breedte en juridische borging toe te voegen.	ja	In par 3.5 staat beschreven wat er in het RTP over nieuw Zuthem staat. Het is goed om de ecologische corridor ook bij 3.6 te benoemen. In deze fase van het proces is het nog niet opportuun om daar een minimale breedte of een juridische borging aan toe te voegen. Toegevoegd wordt: het parkachtige karakter van de langoederenzone wordt doorgetrokken en versterkt in combinatie met het ontwikkelen van een ecologische corridor tussen Zandhove en de IJssel	26-06-2026	Verwerkt
12	20	3.5	"Sterke nadruk op grondgebonden woningen" (RTP) en op pagina 35 "focus op grondgebonden".	Aandachtspunt	Toelichting	De startnotitie hanteert formuleringen als "sterke nadruk op" en "focus op" grondgebonden woningen. Wat betekent dit kwantitatief? Voorstel om dit te kwantificeren (bijvoorbeeld als percentage: 100 procent, 70 procent of 50 procent grondgebonden), zodat de ambitie toetsbaar wordt en helder is wat "grondgebonden" qua aantallen oplevert in relatie tot de 30-40-30 verdeling.	n.v.t.	Het is op moment nog te vroeg om dit te kwantificeren. Het programma is niet los te zien van andere woningbouwlocaties, zowel stadsrandlocaties als ook binnenstedelijk. Ook de fasering kan gevolgen hebben voor het programma.	26-06-2026	Verwerkt
13	21 t/m 22	3 (3.6)	Vertrekpunten vanuit (ruimtelijk) beleid	Zorg	Inhoudelijk	Het derde en vierde bolletje zijn deels herhalend ("Maak het water- en bodemsysteem robuuster en toekomstbestendig"). Belangrijker: de cumulatieve verantwoordelijkheid om afwenteling naar bestaande wijken te voorkomen ontbreekt hier expliciet, terwijl het Position Paper Waterschap dit als kernprincipe heeft.	ja	Het derde en vierde bolletje zijn opnieuw geformuleerd en het voorkomen van afwenteling wordt benoemd. Voorstel: Maak het water- en bodemsysteem robuuster en toekomstbestendig, speel in op klimaatverandering. Gebruik de landschappelijke structuren als drager in het gebied. Reserveer daarvoor ruimte en ontwikkel innovatieve vormen om te leven met water. Voorkom afwenteling van wateroverlast op de nabigelegen buurten.	26-06-2026	Verwerkt
14	24	4 (4.3)	"De wijk is een vanzelfsprekend onderdeel van een groenblauw raamwerk, waarin (een deel van) de regionale wateropgave wordt opgelost; Zwolle houdt droge voeten."	Kans	Tekstueel	Aan deze passage kan worden toegevoegd "ook in de bestaande wijken Zwolle-Zuid, Ittersumerbroek en Hoog Zuthem." Hiermee wordt het beginsel "nieuw helpt bestaand" ook expliciet geborgd op waterveiligheid en sponswerking.	nee	Met Zwolle houdt droge voeten, worden uiteraard ook Ittersumerbroek en Hoog Zuthem bedoeld.	26-06-2026	Verwerkt
15	24	4.3	De "droom van Nieuw Zuthem" (paragraaf 4.3)	Aandachtspunt	Toelichting	Welke status krijgt de tekst van de droom in de uiteindelijke besluitvorming? Is dit een richtinggevend kader, een inspirerende inleiding zonder juridische status, of een toetsbaar geheel? Voorstel om dit in de notitie expliciet te maken, zodat duidelijk is in hoeverre de droom doorwerkt in de gebiedsvisie en het omgevingsplan.	ja	De droom is een inspirerende inleiding waarin het beschreven beleid en opgaven in het vervolg van het hoofdstuk samen komen. Het gaat om een mogelijk beeld als de beleidsuitgangspunten integraal worden samengevoegd. Zo hoeft het niet te worden. Het is een verbeelding in woorden van alle losse opsommingen in het hoofdstuk. Het woord droom is inmiddels vervangen door "perspectief".	26-06-2026	Verwerkt
16	25 t/m 26	4 (4.4.1)	"Nieuwe ontwikkelingen zijn klimaatbestendig ontworpen met oog op extremer weer en verhogen de waterveiligheidsnormen niet."	Zorg	Tekstueel	Deze formulering is dubbelzinnig. "Verhogen de waterveiligheidsnormen niet" suggereert dat de norm gelijk blijft, maar onduidelijk is of de feitelijke veiligheidssituatie voor bestaande omliggende wijken stabiel blijft of verbeterd. Voorstel: "Nieuwe ontwikkelingen mogen de feitelijke waterveiligheid en het risico op wateroverlast in aangrenzende bestaande wijken niet verslechteren en dragen waar mogelijk bij aan verbetering."	n.v.t.	Als de waterveiligheidsnormen niet verhoogd worden (dus dat bijvoorbeeld de IJsseldijk niet nogmaals versterkt hoeft te worden door de ontwikkeling van Nieuw Zuthem), dan betreft dit de waterveiligheidssituatie voor een veel groter gebied dan Nieuw Zuthem. Het kan dus niet zo zijn dat de waterveiligheidsnormen voor Nieuw Zuthem gelijkblijven en dat deze voor de aanliggende wijken daarmee verhoogd worden.	26-06-2026	Verwerkt
17	26	4 (4.4.1)	"Bij het opstellen van de gebiedsvisie verkennen we verschillende peilscenario's (bijvoorbeeld 0,4m+NAP, 0,85m+NAP en 1.1m+NAP)."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Voorstel om in de gebiedsvisie inzichtelijk te maken wat deze peilscenario's betekenen voor het grondwaterpeil onder bestaande woningen aan de Schermerhornstraat en Van Schaikstraat (de ondoordringbare kleilaag is hier relevant) en voor de capaciteit van het bestaande watersysteem.	n.v.t.	Bij het onderzoeken van de peilscenario's zal rekening gehouden worden met de gevolgen voor de omliggende buurten.	26-06-2026	Verwerkt
18	26	4 (4.4.2)	"Snelle fietsroutes creëren naar onder andere Ittersumerbroek."	Aandachtspunt	Toelichting	Voorstel om expliciet te maken of de directe snelle fietsroutes ook betekenen dat ontsluiting (mede) via de bestaande wijk Ittersumerbroek wordt geleid. Indien dat de bedoeling is, vraagt dit nadrukkelijk afstemming met de huidige bewoners van Ittersumerbroek vanwege verkeersdruk, veiligheid en leefbaarheid.	n.v.t.	Op dit moment is er nog geen onderzoek gedaan naar de plek van de fietsroutes. Belangrijk aandachtspunt in participatiemomenten over varianten en visie.	26-06-2026	Verwerkt
19	26	4(4.4.2)	"Voor voetgangers en fietsers directe snelle routes creëren naar Ittersumerbroek, Harculo, winkelcentrum Zwolle Zuid."	Zorg	Inhoudelijk	Door het grote aantal verkeersbewegingen dat te verwachten is bij 2000 tot 3000 woningen, ontstaan onveilige situaties op de bestaande infrastructuur, in het bijzonder op kruisingen met de beoogde ecologische corridor. Voorstel: snelle routes koppelen aan een nieuwe, daarvoor ontworpen verkeersverbinding (zie ook opmerking bij Hollewandsweg en N337). Daarnaast toevoegen dat een eventueel nieuw lokaal voorzieningencentrum binnen Nieuw Zuthem zelf het verkeer richting Zwolle-Zuid kan beperken.	n.v.t.	Op dit moment is nog niet duidelijk waar de fietsroutes komen. Onveilige situaties moeten voorkomen worden. Ook is op dit moment niet duidelijk welke voorzieningen er in Nieuw Zuthem zullen komen. Een nieuw winkelcentrum ligt niet voor de hand. Wel is denkbaar dat er kleinschalige buurtwinkels komen voor de dagelijkse voorzieningen	26-06-2026	Verwerkt
20	26	4.4.1	"Gebieden zijn bij extreme neerslag minimaal drie dagen zelfredzaam (sponswerking)."	Zorg	Inhoudelijk	Wat betekent het uitgangspunt "drie dagen zelfredzaam" voor zowel Nieuw Zuthem als de bestaande aangrenzende wijken? Mag het water in Nieuw Zuthem tijdens extreme neerslag zo hoog staan dat het gebied tijdelijk onbereikbaar wordt? Wat betekent dit voor de waterkering richting Ittersumerbroek en Hoog Zuthem: zijn nieuwe dijken of waterscheidingen voorzien? Voorstel om in de gebiedsvisie deze consequenties expliciet uit te werken.	nee	Drie dagen zelfredzaam is ook het rijksbeleid. De overheid verwacht dat burgers zich zo voorbereiden dat zij zich bij een grote crisis de eerste drie dagen zelf kunnen redden. Dit geldt dus ook voor de aangrenzende wijken. Bij de visie- en planvorming voor nieuwe gebieden kunnen we de ruimtelijke aspecten hiervan meenemen.	26-06-2026	Verwerkt
21	27	4(4.4.2)	"Auto-ontsluiting vindt plaats buitenom via N337 en de daarop aansluitende Hollewandsweg."	Zorg	Inhoudelijk	Het vertrekpunt dat de auto-ontsluiting via N337 en Hollewandsweg verloopt, vraagt heroverweging. De Hollewandsweg is in zijn huidige profiel te klein om de massale toename van auto-, fiets- en eventueel OV-verkeer te kunnen absorberen. Voorstel: onderzoek naar een nieuwe, OV-waardige verkeersverbinding tussen Nieuw Zuthem en Zwolle-Zuid, mogelijk via spoorondertunneling richting Harculo. Dit ontlast de Hollewandsweg en biedt structurele OV-bereikbaarheid los van een eventueel station.	n.v.t.	Er wordt een quick scan gedaan naar de ontsluitingsopties van de nieuwe wijk. Waarbij het vertrekpunt de ontsluiting op de N337 is, maar er wordt ook gekeken naar andere opties. In de vervolgfases zullen nadere gedetailleerde verkeersonderzoeken volgen, wanneer er ook meer bekend is over programma en ruimtelijke kader.	26-06-2026	Verwerkt
22	28	4(4.4.2)	In figuur 9 (paragraaf 4.4.2) is een stationssymbool ingetekend.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Hoewel de tekst aangeeft dat de stationslocatie nog niet vastligt, suggereert de tekening het tegendeel. Voorstel om de figuur aan te passen door het onderzoeksgebied te tonen als zoekzone in plaats van puntlocatie, zodat visueel klopt dat het locatieonderzoek nog moet worden uitgevoerd.	ja	Figuur wordt aangepast	26-06-2026	Verwerkt
23	29	4 (4.4.3)	"Er zijn ideeën voor uitbreiding van het drijvende zonnepark op de Sekdoomseplas."	Kans	Inhoudelijk	Het bestaande Zonnepark Weekhorst (tienjarig contract) ligt binnen het plangebied Nieuw Zuthem en neemt veel hectares in beslag. Voorstel: bij de verkenning van uitbreiding van het drijvende zonnepark op de Sekdoomse Plas tegelijk een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren naar het (gedeeltelijk) verplaatsen van Zonnepark Weekhorst naar de oostzijde van de N337, of naar de zone tussen de spoorlijn en de IJssel. De vrijkomende ruimte binnen het plangebied kan dan beschikbaar komen voor woningbouw, ecologische corridor of waterberging.	nee	Het zonnepark Weekhorst maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Wellicht is het een optie dat na de contracttermijn het zonnepark van betekenis kan zijn voor de nieuwe wijk.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
24	29	4 (4.4.3)	"Aanpassen HS-infrastructuur TenneT."	Kans	Inhoudelijk	Het huidige uitgangspunt is verplaatsing van de twee 110 kV-tracés. Wanneer de bestaande tracézone wordt behouden en uitgebreid als ecologische corridor (genetische verbinding IJssel naar landgoederen naar Sallandse Weteringen), is verplaatsing van de kabels niet nodig. Voorstel: in de gebiedsvisie naast het scenario van verplaatsing ook expliciet het scenario van behoud van de tracézone als deel van de ecologische corridor opnemen.	ja	Bij de gebiedsvarianten zal ook gekeken worden naar de optie van handhaven van de tracés. Ook zal gekeken worden of deze tracés dan geschikt zijn voor een ecologische zone. Welke restricties zijn er. Toegevoegd in een zin.	26-06-2026	Verwerkt
25	29	4.4.3	"Aanleg van een collectief bodemenergiesysteem (WKO) met aquathermie als regeneratiebron."	Zorg	Inhoudelijk	Het voorstel voor een collectief bodemenergiesysteem (WKO) met aquathermie als regeneratiebron lijkt op gespannen voet te staan met de boringsvrije zone Salland Diep (tot 50 meter), zoals beschreven in paragraaf 2.5.7. Voorstel om in de gebiedsvisie expliciet te beoordelen of een WKO-systeem binnen deze restrictiezone realistisch en juridisch mogelijk is, en zo niet, alternatieven op te nemen (bijvoorbeeld ondiepe bodemenergie of warmtenetten op oppervlaktewater).	n.v.t.	Deze vraag zal inderdaad in de volgende fase beantwoord moeten worden.	26-06-2026	Verwerkt
26	31	4 (4.4.6)	"Ambitie van 75 m² nieuw groen per woning."	Aandachtspunt	Toelichting	Belangrijke kwantitatieve norm. Vraag om te verhelderen of dit groen exclusief is voor de nieuwe wijk of dat de nabijheid van bestaande groenstructuren (Zandhove, Herkulosche Esch) in deze norm mag worden meegerekend. In het laatste geval ontstaat het risico van feitelijke verlaging.	n.v.t.	De bestaande groenstructuren zoals Zandhove tellen niet mee bij de 75m2. Dit zijn nu al belangrijke uitloopgebieden voor de bestaande bewoners. Landschappelijke dragers (blijkt uit de gebiedsanalyse) in en om het gebied kunnen versterkt worden, door uitbreiding, of toevoeging van kwaliteit. Deze versterking kan wel meegeteld worden. Bestaande groenblauwe structuren in agrarisch gebied kunnen onderdeel uitmaken van het groen voor de nieuwe wijk. Wel tellen agrarische graslanden (monocultuur) niet mee als groen.	26-06-2026	Verwerkt
27	31	4 (4.4.6)	"Met de komst van Nieuw Zuthem aan de zuidzijde van Zwolle, moet ook geborgd worden dat de bestaande wijken voldoende recreatief uitloopgebied nabij houden."	Kans	Toelichting	Sterk dat dit principe is opgenomen. Voorstel om dit beginsel ook elders in de notitie consequent toe te passen, in het bijzonder bij water (paragraaf 4.4.1), groen (eerder bullet in dezelfde paragraaf) en maatschappelijke voorzieningen (paragraaf 4.5.4).	nee	Dit uitgangspunt komt uit het groen- en recreatie beleid, niet uit het beleid voor water of maatschappelijke voorzieningen. Om dit zuiver te houden wordt het uitgangspunt niet aan deze paragrafen toegevoegd.	26-06-2026	Verwerkt
28	34	4 (4.5.1)	"Het gebied heeft 2 expliciete hoofdrichtingen: 1. Een beperkt startprogramma zolang de randvoorwaarden onzeker zijn, of 2. Een stevige inzet als schaalspronglocatie zodra hoogwaardige bereikbaarheid (NS Station) en de verplaatsing van de hoogspanningsverbindingen zijn geborgd."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Voorstel om in de gebiedsvisie te kwantificeren wat een "beperkt startprogramma" inhoudt (aantal woningen, ruimtelijk beslag, locatie) en welke harde besluitvormingsmomenten of jaartallen aanleiding geven om naar variant 2 te schakelen. Anders blijft de adaptiviteit te abstract om op te sturen.	n.v.t.	In de gebiedsvisie zal dit aspect nader uitgewerkt worden.	26-06-2026	Verwerkt
29	36 (21)	4(4.5.2)	"Geen grootschalige toevoeging van nieuwe kantoren, winkels, horeca of hotels."	Zorg	Inhoudelijk	In de hele startnotitie wordt het thema winkels slechts tweemaal aangestipt, terwijl de toename van naar schatting 5.000 tot 7.500 inwoners substantiële gevolgen heeft voor de behoefte aan dagelijkse voorzieningen. Het bestaande winkelcentrum in Zwolle-Zuid is daarvoor te klein, en uitsluitend gericht winkerverkeer richting Zwolle-Zuid verhoogt de verkeersdruk. Voorstel: in Nieuw Zuthem expliciet ruimte opnemen voor een lokaal voorzieningencentrum dat voorziet in de dagelijkse levensbehoeften.	nee	Er zullen geen grootschalige en wijkoverstijgende winkelveorzieningen in Nieuw Zuthem komen. Daar is het winkelcentrum Zwolle-Zuid voor bedoeld. Afhankelijk van het aantal nieuwe bewoners, is het wel denkbaar dat er kleinschalige buurtwinkels voor de verzorgende dagelijkse voorzieningen komen.	26-06-2026	Verwerkt
30	36	4.5.2	"Geen grootschalige toevoeging van nieuwe kantoren, winkels, horeca of hotels. De wenselijkheid van het toevoegen van kantoorprogramma hangt af van de realisatie van een treinstation en de juiste condities."	Zorg	Inhoudelijk	De passage is op dit punt ambigu: enerzijds "geen grootschalige toevoeging van nieuwe kantoren", anderzijds wordt kantoorprogramma onder voorwaarden geopend. Wat is nu het feitelijke uitgangspunt: wel of geen kantoren in Nieuw Zuthem? Voorstel om hierover een duidelijke keuze te formuleren, of in elk geval expliciet aan te geven dat dit een nadere beslissing in de gebiedsvisie betreft.	n.v.t.	Er kan alleen een kantorenprogramma toegevoegd worden aan de nieuwe stationsomgeving. Voor het overige geldt het nee-tenzij principe. Daarom is het ook niet bij de 'belangrijke vertrekpunten' opgenomen.	26-06-2026	Verwerkt
31	36	4.5.2	"Er is in Zwolle behoefte aan het toevoegen van circa 8.000 m² aan nieuwe leisure activiteiten (...). In Nieuw Zuthem onderzoeken we of en in welke mate we deze ruimtevraag kunnen faciliteren."	Zorg	Inhoudelijk	Deze passage introduceert een leisure-programma dat naar onze beste kennis niet (of niet expliciet) in het RTP is opgenomen. Voorstel om aan te geven wat de basis is voor deze programmatische opgave. Zie ook de overstijgende opmerking over de herkomst van inhoudelijke keuzes in de startnotitie.	nee	De opgave voor leisure is een gemeentebrede opgave die in hoofdstuk 4.4. van het RTP staat benoemt. Daarbij staat ook aangegeven dat er een verkenning wordt gestart naar een aantal leisure functies. Voor een evenementenlocatie en de verplaatsing van het attractiepark is inmiddels een bestuurlijke opdracht vastgesteld. Daarbij wordt naar heel Zwolle gekeken dus ook naar alle gebiedsontwikkelingen. Verwijzingen staan in de tekst aangegeven.	26-06-2026	Verwerkt
32	36	4.5.2	"Op stedelijk schaalniveau spelen er vanuit het thema leisure twee grote ruimtevragen (...) een nieuwe evenementenlocatie en de mogelijke verplaatsing van een attractiepark."	Zorg	Toelichting	De onderzoeksvraag naar een evenementenlocatie en de mogelijke verplaatsing van een attractiepark naar Nieuw Zuthem (of Vechtrand) is, voor zover wij weten, niet in het RTP opgenomen. Voorstel om de bron voor deze onderzoeksrichting te benoemen, of de passage te schrappen indien het uitgangspunt onvoldoende vastligt.	nee	zie vorige opmerking. Verwijzingen staan in tekst opgenomen.	26-06-2026	Verwerkt
33	38	4 (4.5.4)	"Realisatie van 1 tot 2 basisscholen in Nieuw Zuthem (...). Versterken sportvoorzieningen door middel van clustering, met een mogelijke opgave voor het toevoegen van een nieuw zwembad."	Aandachtspunt	Toelichting	Vraag aandacht voor de relatie met bestaande scholen in Zwolle-Zuid, mede in het licht van demografische krimp en de wenselijkheid van concentratie. Hetzelfde geldt voor het potentiële nieuwe zwembad, dat veel ruimte vergt: hoe verhoudt zich dat tot de bestaande sportvoorzieningen elders in Zwolle-Zuid en de stad?	n.v.t.	Het realiseren van nieuwe voorzieningen wordt altijd naar de behoefte gekeken op buurt, wijk en gemeente breed nivo.	26-06-2026	Verwerkt
34	39	4 (4.6.1)	Erfgoed, paragraaf over archeologisch waardevol gebied	Aandachtspunt	Tekstueel	In de RTP-passage op pagina 21 wordt de archeologische verwachtingskans van 90 tot 100 procent expliciet genoemd. In paragraaf 4.6.1 zelf ontbreekt dit cijfer. Voorstel om dit cijfer hier op te nemen, gezien de zwaarte van dit gegeven voor het ontwerproces en voor de keuze "behoud in situ."	ja	Wordt toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
35	41	4 (4.7)	Overzicht onderzoeken	Zorg	Inhoudelijk	In de lijst onderzoeken ontbreekt een onderzoek naar de effecten van de ontwikkeling op het waterhuishoudkundige systeem van de aangrenzende bestaande wijken (grondwater, oppervlaktewater, drainage en riolering IJttersumerbroek). De afvalwaterketenstudie is iets anders. Voorstel om dit als zesde onderzoekslijn toe te voegen.	n.v.t.	In de analysefase gaan we hierop in en tevens zal 'water' een themalaag zijn in de gebiedsvisie. Met WDOD stemmen we af welk detailniveau voor de gebiedsvisie nodig is. Een specifiek onderzoek en uitwerking tot een waterhuishoudkundig plan zal in een vervolgfase plaatsvinden. Het is belangrijk om eerst de ruimtelijke keuzes in beeld te hebben.	26-06-2026	Verwerkt
36	41	4 (4.7)	Overzicht onderzoeken (auto-ontsluiting)	Zorg	Toelichting	Een quickscan auto-ontsluiting is te summier voor een wijk met 2000 tot 3000 woningen, gezien de te verwachten verkeersbewegingen en de beperkte capaciteit van de bestaande infrastructuur (N337, Hollewandsweg). Voorstel: de quickscan uitbreiden tot een volwaardig ontsluitingsonderzoek, met daarin ook een verkenning van een mobiliteitshub op de N337 ter hoogte van Nieuw Zuthem als alternatief voor doorgaand autoverkeer.	n.v.t.	Een Quickscan is een eerste onderzoek op hoofdlijnen, waaruit de belangrijkste knelpunten, kansen en risico's zichtbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van de uitkomsten quickscan worden in de vervolgfases gedetailleerde verkeersonderzoeken gedaan.	26-06-2026	Verwerkt
37	41	4.7	Overzicht onderzoeken (toezegging wethouder SIO)	Zorg	Toelichting	Conform de toezegging van de wethouder tijdens de SIO-bijeenkomst, en herhaald in het verslag van het werkgroepoverleg van 6 mei, zou een onderzoek worden opgenomen waarin het behoud van de hoogspanningsleidingen wordt gecombineerd met de blauw-groene corridor. Deze toezegging mist in het huidige overzicht onderzoeken. Voorstel om dit onderzoek expliciet als afzonderlijke onderzoekslijn toe te voegen.	n.v.t.	Tijdens het opstellen van de gebiedsvisie worden verschillende gebiedsvarianten onderzocht. Daarbij zal o.a. onderzocht worden wat de gevolgen zijn van het handhaven van de hoogspanningstracé's en of deze gecombineerd kunnen worden met de ecologische zone.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
38	41	4.7	Overzicht onderzoeken (ondergronds tracé)	Kans	Toelichting	Voor het scenario waarin de hoogspanningskabels alsnog verplaatst worden, ontbreekt een onderzoek naar de mogelijkheid om het ondergrondse tracé van de 110 kV-kabels te combineren met de transportinfrastructuur van Vitens van de IJssel naar de Sekdoornse Plas. Voorstel om dit specifieke onderzoek op te nemen, met als zoekgebied de overgangszone tussen Schermerhornstraat en het plangebied Nieuw Zutthem.	ja	In de gebiedsvisiefase zal naar verschillende varianten van de hoogspanningstracé's gekeken worden. Er is een zin toegevoegd aan paragraaf 4.4.3	26-06-2026	Verwerkt
39	41	4.7	Overzicht onderzoeken (vertaling zienswijzen)	Zorg	Toelichting	Zijn alle onderzoeksvragen die de bewonersgroep in de eerder ingediende zienswijze heeft gesteld, vertaald naar concrete onderzoekslijnen in dit overzicht? Voorstel om dit traceerbaar te maken, bijvoorbeeld door per zienswijzepunt aan te geven welk onderzoek (of welke afweging in de gebiedsvisie) erop reageert.	nee	Naar ons idee zijn punten die in de zienswijzenota zijn genoemd, voldoende overgenomen in de startnotitie	26-06-2026	Verwerkt
40	43 t/m 46	5 (5.3.1)	Stap 1 - Analyse: samen het gebied begrijpen	Kans	Toelichting	De uitwerking in vier stappen is helder. Voorstel om in stap 1 expliciet op te nemen dat eerder ingediende zienswijzen integraal worden bestudeerd en als bron voor gebiedswaarden worden gebruikt. Dit doet recht aan de tijd en kennis die bewoners in zienswijzen hebben gestoken.	ja	overgenomen in stuk.	26-06-2026	Verwerkt
41	44	5 (5.3.1)	Stap 2 - "ontwikkelen we meerdere ruimtelijk onderscheidende gebiedsvarianten met een tijdshorizon van circa 2030 tot 2040."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Vraag om in de startnotitie alvast op te nemen welke minimale criteria de varianten onverkort moeten ondervangen (bijvoorbeeld: elke variant voldoet aan een minimale ecologische corridor IJssel-landgoederen, aan harde waterbergingsdoelen, en aan zekerheidsstelling voor bestaande wijken). Zonder die ondergrens bestaat het risico dat varianten verschillen op essenties die niet open zouden moeten staan.	nee	Het is nu nog niet mogelijk om allerlei harde eisen en randvoorwaarden mee te geven. Dat is juist ook onderdeel van het onderzoek dat gedaan wordt tijdens het ontwerpend onderzoek van gebiedsvarianten	26-06-2026	Verwerkt
42	45	5 (5.3.1)	Stap 3 - "Over bovenstaande vindt zorgvuldige betrokkenheid en afstemming plaats met de werkgroepen omgeving en professionals."	Aandachtspunt	Toelichting	Vraag om te concretiseren wat de werkgroep omgeving in deze stap precies kan inbrengen, en wanneer (vóór de bestuurlijke afweging, gelijktijdig, of na?). Anders blijft de werkgroeprol cosmetisch.	n.v.t.	Dit is in het participatieplan uitgewerkt. De werkgroep is op niveau van meedenken en meedoen betrokken.	26-06-2026	Verwerkt
43	47 t/m 48	5 (5.4.4)	"Een gebiedsvisie hoeft niet uitsluitend financieel haalbaar te zijn wanneer het resultaat neutraal of positief is; ook een verlieslatende visie kan uitvoerbaar zijn wanneer er zicht is op dekking van het tekort."	Aandachtspunt	Toelichting	Deze passage is begrijpelijk vanuit grondexploitatie maar laat veel open. Vraag om in de gebiedsvisie te onderbouwen welke kwaliteitsambities (corridor, waterberging, biobased bouwen, betaalbaarheid) niet ter discussie staan bij financiële druk, en welke ambities wel als variabel worden behandeld.	n.v.t.	Het mechanisme is als volgt: vanuit het project (waar de werkgroep onderdeel van is) wordt een voorstel voorbereid voor college en gemeenteraad. Daarin brengen we via de analysefase en de verschillende varianten een aantal keuzes naar voren. Bij het maken van keuzes speelt uiteraard ook geld een rol. In die fase halen we ook inbreng op bij de inwoners van Zwolle, bij professionele partijen en uiteraard ook bij de werkgroep. Op basis van die input wordt een advies opgesteld. Met daarbij ook alternatieven (wat als we iets niet doen, wat als we ergens moeten besparen, etc.). Uiteindelijk is en blijft het aan de gemeenteraad om te besluiten over scope wijzigingen en over geld.	26-06-2026	Verwerkt
44	48 t/m 49	5 (5.4.5)	Risico en beheersmaatregelen (drie genoemde risico's: draagvlak, financiering, scope)	Zorg	Inhoudelijk	Een vierde belangrijk risico ontbreekt: het risico dat de ontwikkeling negatieve externe effecten heeft op bestaande wijken (water, mobiliteit, voorzieningendruk, recreatie) en daarmee maatschappelijke kosten verschuift. Voorstel om dit als vierde risico toe te voegen met als beheersmaatregel een nulmeting plus monitoringstelsysteem voor aangrenzende wijken.	n.v.t.	De risico's in paragraaf 5.4.5. hebben betrekking op de procesmatige kant van de gebiedsontwikkeling. Inhoudelijke aspecten zijn naar onze visie voldoende aanbod gekomen in de thematische vertrekpunten. Ook dit onderdeel over 'afwenteling' is daar benoemd.	26-06-2026	Verwerkt
45	48	5 (5.4.5)	"Afbakening/scope" (risico 3 in paragraaf 5.4.5)	Zorg	Inhoudelijk	Wie bepaalt wat onder de scope valt wanneer middelen onvoldoende blijken? Voorstel om in de startnotitie expliciet de rollen en verantwoordelijkheden te benoemen rond scope-aanpassing. Tevens vastleggen dat de scope-afbakening ook later in de gebiedsvisiefase kan worden bijgesteld wanneer voortschrijdend inzicht (bijvoorbeeld vanuit onderzoek, participatie of bestuurlijke besluitvorming) daartoe aanleiding geeft.	n.v.t.	Gedurende het proces kan inderdaad sprake zijn van nieuw beleid, of nieuwe ontwikkelingen die nu nog niet bekend zijn. Als gemeente proberen we zo transparant als mogelijk te zijn naar de werkgroep(en) en inwoners. En waar dit leidt tot een extra opgave in het gebied, zal dit zeker in de werkgroep besproken moeten worden.	26-06-2026	Verwerkt
46	50	6 (6.2)	"Deze paragraaf wordt toegevoegd naar aanleiding van een vastgesteld participatieplan waarover afstemming plaatsvindt met de werkgroep omgeving Nieuw Zutthem."	Zorg	Toelichting	Dit is het kerngedeelte voor de werkgroep en is nu leeg. Voorstel om de startnotitie pas vrij te geven voor besluitvorming wanneer deze paragraaf is ingevuld en door de werkgroep beoordeeld. Anders is sprake van een procedureel lege belofte.	ja	Paragraaf met samenvatting participatieplan zoals definitief afgesteld op 6 juni wordt opgenomen.	26-06-2026	Verwerkt
47	63	Bijlage 2	"Het plan van aanpak participatie & communicatie is te vinden via de volgende link: www.zwolle.nl/..... "	Zorg	Toelichting	Ook deze bijlage is een placeholder. Hetzelfde verzoek: niet ter besluitvorming naar college en raad voordat het Plan van Aanpak is bijgevoegd en met de werkgroep is afgestemd.	ja	Participatieplan is op 6 juni definitief gemaakt.	26-06-2026	Verwerkt
48	51 t/m 52	7 (7.5)	Planning: gebiedsvisies gereed mei 2027, gekoppeld aan einddatum voorkeursrecht 7 juli 2028.	Zorg	Toelichting	De planning is strak en deels gedreven door de termijn van het voorkeursrecht. Voorstel om in de notitie te erkennen dat zorgvuldigheid van proces (waaronder werkgroep Participatie) boven snelheid gaat, en dat de alternatieve routes uit paragraaf 5.5 nadrukkelijk in beeld zijn als de planning onder druk komt. Dit beschermt het inhoudelijke proces tegen instrumentele tijdsdruk.	ja	Gemeenteraad wil dat er eerst gebiedsvisies zijn en daarna de omgevingsvisie wordt vastgesteld. En de vaststelling van de omgevingsvisie moet dan weer gedaan zijn, voor 1 juli 2028 i.v.m. het voorkeursrecht. Wanneer we dit qua termijnen terugrekenen, komen we op de planning voor de gebiedsfase uit zoals we deze nu hanteren. Het risico van 'te hoge snelheid' is genoemd in paragraaf 5.4.5	26-06-2026	Verwerkt
49	Overstijgend	4 (en 5)	Hoofdstuk 4 hanteert drie soorten vertrekpunten (systeem, programmatisch, ruimtelijk), maar een transitieperspectief op de gebiedsontwikkeling zelf ontbreekt. Het woord transitie wordt in de notitie alleen sectoraal gebruikt (energietransitie, landbouwtransitie).	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Voorstel om een paragraaf "Transitie en identiteit" op te nemen, bij voorkeur als afsluiting van hoofdstuk 4 of als kader in hoofdstuk 5. Gebruik daarvoor de vijf wetten van transitie van Jakob van Wierlink (verbinding, risico, conflict, verandering, roeping), met bijzondere aandacht voor identiteit in vier dimensies: landschappelijk, ecologisch (de dieren die er leven), voor de bewoners die er zijn opgegroeid, en voor de wandelaars en fietsers die er hun uitloopgebied hebben. Een uitgewerkt voorstel voor deze paragraaf wordt als afzonderlijk document bijgevoegd.			26-06-2026	Lopend
50	26 t/m 28	4 (4.4.2)	"Het STOMP-principe is leidend bij mobiliteitskeuzes."	Zorg	Inhoudelijk	STOMP staat voor Stappen, Trappen, OV, MaaS en Privé-auto. Het OV-onderdeel is voorwaardelijk afhankelijk van station Zwolle-Zuid, dat blijkens de startnotitie zelf nog niet op de rijksagenda staat. Zonder station ontbreekt de O van STOMP feitelijk. Voorstel: in de gebiedsvisie expliciet maken hoe STOMP wordt geborgd in het scenario waarin het station er niet of pas veel later komt, inclusief volwaardig busvervoer langs de N337 en deelmobiliteitsoplossingen.	ja	mobiliteit zal een belangrijk onderwerp in de gebiedsvisie zijn. De gebiedsvisie zal inderdaad inzichtgeven in de toepassing van het STOMP principe. Dit zal verwerkt zijn in een aparte kaartlaag / hoofdstuk over motiliteit	26-06-2026	Verwerkt
51	26 t/m 28	4 (4.4.2)	Ontsluiting (auto, fiets, voet, OV) is verspreid behandeld onder de paragraaf mobiliteit.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Voorstel om in de gebiedsvisie een apart hoofdstuk over ontsluiting op te nemen, waarin de samenhang tussen auto-, fiets-, voet- en OV-ontsluiting integraal wordt behandeld, inclusief consequenties voor de bestaande wegen (N337, Hollewandsweg) en aangrenzende wijken (Ittersumerbroek, Hoog Zutthem). Nu blijven essentiële vragen verspreid over meerdere paragrafen, waardoor de cumulatieve verkeersdruk en de samenhang met de ecologische corridor onderbelicht blijven.	ja	De gebiedsvisie zal inzicht geven in de ontsluiting en de consequenties daarvan. Dit zal verwerkt zijn in een aparte kaartlaag / hoofdstuk over motiliteit	26-06-2026	Verwerkt
52	9 t/m 10	2 (2.2)	Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie van het gebied.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	In de huidige situatieschets ontbreekt vermelding van de bestaande lintbebouwing van ruim 800 meter langs de Schermerhornstraat en Van Schaikstraat. Deze lintbebouwing vormt de feitelijke huidige grens van Zwolle-Zuid richting het plangebied en is bepalend voor de schaal en de overgang naar Nieuw Zutthem. Voorstel om deze lintbebouwing expliciet te benoemen in de context (paragraaf 2.2) en als ontwerpogave in de overgangszone op te nemen, met aandacht voor de directe relatie tussen huidige en toekomstige bewoners.	ja	De paragraaf is aangepast	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
53	36	4 (4.5.2)	Volledige passage over leisure, evenementenlocatie en mogelijke verplaatsing attractiepark.	Aandachtspunt	Toelichting	Los van specifieke vragen over de herkomst van het leisure-programma, rijst de overstijgende vraag of dit thema überhaupt in een gebiedsstartnotitie voor een woonwijk thuishoort. Leisure is een stedelijke programmaopgave waarvan de locatiekeuze stadsbreed moet worden afgewogen, en niet vooraf in een gebiedsproces voor wonen, water en landschap. Voorstel om het thema leisure in deze startnotitie te beperken tot kleinschalige wijkgerichte voorzieningen, en de stedelijke leisure-opgave (evenementenlocatie, attractiepark) elders te beleggen.	n.v.t.	Leisure is een gemeentebrede opgave, daarom wordt ook gemeentebreed naar geschikte locaties gekeken. Vanuit dit perspectief is het leisure-programma in de startnotitie benoemd.	26-06-2026	Verwerkt
54	38	4 (4.5.4)	Paragraaf maatschappelijke voorzieningen.	Zorg	Inhoudelijk	De paragraaf benadert maatschappelijke voorzieningen vanuit de toevoeging die Nieuw Zuthem nodig heeft. Niet vermeld wordt dat er in Zwolle-Zuid nu al een tekort is aan maatschappelijke voorzieningen (huisartsen, sportaccommodaties, ontmoetingsplekken). Een nieuwe wijk verergert dat tekort als niet eerst het bestaande wordt versterkt. Voorstel om in de gebiedsvisie het bestaande tekort in Zwolle-Zuid expliciet te benoemen en de wijze waarop Nieuw Zuthem (conform het beginsel "nieuw helpt bestaand") bijdraagt aan het oplossen daarvan.	ja	Het is belangrijk om een goed inzicht te krijgen in het bestaande voorzieningenniveau in Zwolle-zuid en de gevolgen van de toevoeging van nieuwe bewoners. Er wordt daarvoor een quick scan gedaan naar het voorzieningenniveau in heel Zwolle-Zuid. De bestaande tekorten zullen daaruit naar voren komen.	26-06-2026	Verwerkt
55	Overstijgend	Algemeen	De naam "Nieuw Zuthem" wordt in de hele startnotitie gebruikt zonder voorbehoud.	Aandachtspunt	Tekstueel	Voor zover ons bekend is "Nieuw Zuthem" een werktitel, geen definitieve gebiedsnaam. Voorstel om dit in de inleiding van de startnotitie expliciet te vermelden en te bepalen wanneer en hoe een definitieve naam tot stand komt, bij voorkeur in samenspraak met de huidige en toekomstige bewoners en met aandacht voor de cultuurhistorische naamgeving van het gebied (waaronder Hoog Zuthem, Herkulosche Esch en de landgoederenzone).	ja	Tekst in inleiding opgenomen: De naamgeving van de gebiedsontwikkeling is na inbreng van inwoners van Zwolle en na bespreking in de werkgroep omgeving, gewijzigd van Zwolle Zuid-zuid naar Nieuw Zuthem. Het betreft hierbij nadrukkelijk een 'werknaam' voor deze gebiedsontwikkeling. Daarmee is het niet per definitie de naam voor het gebied. Dit wordt in een latere fase bepaald in een participatieve vorm en in lijn met hoe we als gemeente Zwolle omgaan met naamgeving voor gebieden, wijken en straten.	26-06-2026	Verwerkt
56	Overstijgend	Algemeen	Positie van huidige bewoners van Ittersumerbroek, Hoog Zuthem en de overige aangrenzende wijken en erven in het plangebied.	Zorg	Tekstueel	De huidige bewoners van het gebied en de aangrenzende wijken worden in de hele startnotitie nauwelijks expliciet genoemd. Zij komen voornamelijk in beeld als "stakeholders" in het participatieproces, niet als groep met eigen kwaliteit van leven en historisch verworven positie. Voorstel om in elk hoofdstuk (context, beleid, thematisch, aanpak) consequent te benoemen welke betekenis de keuzes hebben voor de huidige bewoners, en hen niet pas in hoofdstuk 6 ten tonele te voeren.	ja	Wij begrijpen deze opmerking en de zorg die daar uitsprekt goed. Juist daarom is de werkgroep voor omwonenden ingesteld, zodat er direct vanaf het begin betrokkenheid is bij het proces. Het is in de startnotitie heel lastig om bij elk hoofdstuk te beschrijven wat de betekenis is voor de bewoners, omdat er nog geen concrete keuzes zijn gemaakt. De inhoudelijke hoofdstukken van de startnotitie beschrijven de vertrekpunten vanuit het bestaande beleid. We hebben wel bij hoofdstuk 1 en 3 de aandacht voor de bestaande bewoners en omwonenden van het gebied, toegevoegd.	26-06-2026	Verwerkt
57	Overstijgend	Algemeen	Algemene opzet van de startnotitie en aandacht voor de menselijke maat.	Zorg	Inhoudelijk	Betrokkenheid van bewoners en, breder, de menselijke maat worden in de startnotitie nauwelijks expliciet beschreven. Paragraaf 4.6.2 noemt menselijke maat als stedenbouwkundig ontwerpprincipe, maar dat is een ruimtelijk kader, geen sociaal-relatieel uitgangspunt. Voorstel om bewonersbetrokkenheid en het sociale weefsel als zelfstandig thema te behandelen, niet alleen als afgeleide van fysieke ontwerpprincipes. Zie ook de voorgestelde paragraaf "Transitie en identiteit".	ja		26-06-2026	Verwerkt
58	Overstijgend	Procesmatig	Inhoudelijke uitgangspunten en programmaonderdelen in de startnotitie zonder duidelijke basis in het RTP.	Aandachtspunt	Tekstueel	Op meerdere plekken bevat de startnotitie inhoudelijke keuzes die niet of niet expliciet in het RTP zijn opgenomen, waaronder het leisure-programma, de evenementenlocatie, de mogelijke attractiepark-verplaatsing en diverse specifieke onderzoeksvragen. Voor de transparantie van het proces is het belangrijk om voor elk inhoudelijk uitgangspunt aan te geven of het uit het RTP komt, uit ander vastgesteld beleid, of nieuw is geïntroduceerd in de startnotitie. Voorstel om in de hoofdstukken 1 en 3 een traceerbaarheidstabel op te nemen die deze herkomst zichtbaar maakt.	ja	De opgave voor leisure is een stadsbrede opgave die in hoofdstuk 4.4. van het RTP staat benoemt. Daarbij staat ook aangegeven dat er een verkenning wordt gestart naar een aantal leisure functies. Voor een evenementenlocatie en de verplaatsing van het attractiepark is inmiddels een bestuurlijke opdracht vastgesteld. Daarbij wordt naar heel Zwolle gekeken dus ook naar alle gebiedsontwikkelingen.	26-06-2026	Verwerkt
59					Tekstueel	Via Whatsapp: -Resultaten uit de werkgroep 5/9 Groep2 blz 17. Onderzoeken of hoogspanningleidingen combineren met blauw/Groene corridor.. Heb voor mijn vakantie nog eens door het gebied gefietst en vlgs mij zou het hsnhaven van deze leidingen een grote invloed hebben op het te bouwen woningen. Indien dit onderzocht wordt dit svp meenemen.	ja	Dit zal bij de gebiedsvarianten onderzocht worden	26-06-2026	Verwerkt
60	45 stap 2	5	In deze fase worden beleidsvarianten globaal doorgerekend en worden de effecten van de keuzes financieel inzichtelijk gemaakt		Toelichting	Geen suggestie maar vraag zijn er standaarden voor bv x m2 meer betekent minder opbrengsten voor de investeerders enz maw zijn er calculaties op dit gebied?	n.v.t.	Jazeker. Bij de doorrekening wordt gebruik gemaakt van kentallen en daarmee worden de financiële gevolgen inzichtelijk gemaakt	26-06-2026	Verwerkt
61	46 5.4.2.	5	Hier staat eea beschreven over station zuid mn dat het een aparte opgave is en buiten het gebiedsproces valt		Toelichting	In afgelopen vergadering is aangegeven ook te kijken naar andere varianten is dit dan wel relavant?	n.v.t.	De realisatie van het station Zwolle-Zuid is heel relevant voor de toepassing van het STOMPprincipe (mobiliteit) bij de ontwikkeling van Nieuw Zuthem, ook als deze niet binnen het plangebied komt. Dit wordt bij de visievorming integraal meegenomen. Echter de aanpak van het ontwikkelproces van het station wordt een apart proces (qua organisatie, financiering en inhoud vraagt dit een eigen aanpak).	26-06-2026	Verwerkt
62	50 6.1	6	Staat in de eerste alinea dat juist lokale kennis helpt om...		Toelichting	Wat is lokaal weten we dat vooraf?	n.v.t.	Onder andere de werkgroep omgeving brengt lokale kennis in. Vanuit en om het gebied.	26-06-2026	Verwerkt
63	5	1.2	"Nieuw Zuthem ontwikkelt als nieuwe woonwijk aan de zuidkant van Zwolle en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied"	Aandachtspunt.	Toelichting	Stationsomgevings is dus randvoorwaardelijk. Dit komt ook terug in het doel van het gebied.	ja	In het RTP wordt aangegeven dat een station cruciaal is voor het goed toepassen van het STOMP principe. Het heeft dan ook onze grote voorkeur dat er tijdig een station Zwolle-Zuid wordt ontwikkelt. Mocht blijken dat het station er uiteindelijk toch niet komt, dan zal er op andere manieren geprobeert moeten worden om de auto-afhankelijkheid van de wijk te verlagen. Bijv dmv andere soorten OV, of vernieuwende mobiliteits- en woonconcepten, De ontwikkeling en het hanteren van het STOMP principe is niet onmogelijk zonder een station, maar zal er ruimtelijk waarschijnlijk anders uitzien, Qua terminologie houden we de term 'cruciaal' aan.	26-06-2026	Verwerkt
64	5	1.3	Die te nemen keuzes nemen we niet alleen in het belang van het plangebied zelf maar voor heel Zwolle en de omliggende regio	Aandachtspunt	Toelichting	Het 'plangebied' heeft in basis geen enkel belang in deze ontwikkeling.	ja	Plangebied wijzigen in 'ontwikkeling'	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
65	6	1.4	In de afgelopen jaren is een nieuw landgoed	Aandachtspunt	Tekstueel	Ontwikkeling landgoed is gestart in 2005, 1 ^e deel gerealiseerd in 2015 en nu door ons afgebouwd in 2020-2025. Daar zijn we dus 20 jaar mee bezig geweest. Afgelopen jaren dekt de lading dus niet. Daarmee hebben we ook het <u>rondje Zwolle deze kant op mogelijk gemaakt.</u>	ja	Voorstel is om er "recent" van te maken in tegenstelling tot de historische landgoederen	26-06-2026	Verwerkt
66	6	1.5	Reden hiervoor is het beter positioneren van participatie in de gebiedsprocessen, in combinatie met het maximaal benutten van de termijn voor voorkeursrecht. Zo bieden we maximaal ruimte voor eenieder om inbreng te geven op die gebiedsprocessen.	Aandachtspunt	Toelichting	Paradoxaal. Ongeloofwaardig frame. Maximeren voorkeursrecht maar ondertussen maximaal ruimte voor inbreng.	n.v.t.	Er is voor gekozen om niet gelijk een omgevingsvisie vast te stellen, maar eerst een gebiedsvisie op te stellen met ruimte voor participatie. Inderdaad gaan de twee dingen tegelijk op. Termijnen voorkeursrecht benutten en tijd benutten voor gebiedsvisie met participatie. Voor de grondeigenaren is dit uiteraard impactvol.	26-06-2026	Verwerkt
67	6	1.5	Onderzoek de locatie van het station Zwolle-Zuid	Aandachtspunt	Toelichting	Verderop in het document is er 'ineens' 1 extra locatie (obv welk onderzoek?)	n.v.t.	Tijdens de raadsbehandeling van het RTP en de zienswijzennota is bestuurlijk toegezegd om niet alleen de locatie van het winkelcentrum te onderzoeken, maar ook naar mogelijkheden zuidelijker te kijken.	26-06-2026	Verwerkt
68									26-06-2026	
69	9	2.2	-	Aandachtspunt	Tekstueel	Hier mist de realisatie van Landgoed Herkulosch Esch (periode 2005-2025)	ja	is toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
70	10	2.3	De gemeente heeft, anders dan openbaar gebied, geen eigendommen in het gebied (zie figuur 1).	Aandachtspunt	Tekstueel	Figuur 1 moet figuur 4 zijn	ja	is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
71	10	2.3	Projectontwikkelaars bezitten geen gronden in Nieuw Zuthem.	Aandachtspunt	Toelichting	Geen grote projectontwikkelaars hebben grond inderdaad maar er is al wel gespeculeerd. Zie kadastraal opgeknipt eigendom bij de Scouting.	ja	is aangepast in de tekst	26-06-2026	Verwerkt
72	12	2.5.1	Voor een nieuwe ontwikkeling als Nieuw Zuthem, hanteren wij het principe dat dit de bestaande stad moet helpen.	Aandachtspunt	Toelichting	De bestaande (gehele stad) of het bestaande gebied?	ja	het gaat hier om de bestaande stad, of aanliggende wijken, buurten of gebied, maar het kan ook gaan om het bestaande plangebied zelf	26-06-2026	Verwerkt
73	12	2.5.2.	Het ontwikkelen en realiseren van een treinstation in Zwolle Zuid is cruciaal voor het ontwikkelen van Nieuw Zuthem	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Uitleggen waarom het voor beide cruciaal is? En dan is het dus randvoorwaardelijk.	ja	met cruciaal bedoelen wij (conform definitie Van Dale) dat het doorslaggevend, beslissend en van groot belang is. Randvoorwaardelijk is net anders te definiëren, namelijk dat het een voorwaarde is waaraan voldaan moet zijn.	26-06-2026	Verwerkt
74	12	2.5.2.	Tegelijk is het ontwikkelen van Nieuw Zuthem net zo cruciaal voor het ontwikkelen van een treinstation Zwolle Zuid.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Het organiseren van een zgn tegenspits kan NS helpen. Maw: niet alleen woningen bouwen, maar ook voorzieningen, recreatie en toerisme. Wat betekent dit concreet voor de gebiedsvisie (en de woningbouwaantallen)?	n.v.t.	NS ziet graag een mix van functies rondom het station ontstaan, zo is het ook in het RTP opgeschreven en zo hebben we dit ook in de startnotitie verwoord. Mocht het station binnen de locatie Nieuw Zuthem worden gerealiseerd, dan betekent dit dat dit programma daar in de stationsomgeving wordt gerealiseerd.	26-06-2026	Verwerkt
75	12	2.5.2	Daarbij is de wens om een station en de nieuwe woonwijk zo dicht als mogelijk op elkaar te ontwikkelen	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Concretiseren. Wat betekent dit? 1, 5, 10, 25 jaar?	n.v.t.	De wens is om dit zo dicht mogelijk op elkaar te doen. Gelijktijdig zou het meest effectief zijn. Maar of dit in werkelijkheid ook realiseerbaar is, is een andere vraag. De gemeente Zwolle ontwikkelt het station niet zelf en is daarbij afhankelijk van de besluitvorming en planning van NS en ProRail. Wij kunnen daar nu nog geen jaartallen aan koppelen, maar weten wel dat het gaat om langere termijn (vanaf 10 jaar en verder).	26-06-2026	Verwerkt
76	12	2.5.2	Daarbij is de wens om een station en de nieuwe woonwijk zo dicht als mogelijk op elkaar te ontwikkelen	Aandachtspunt	Tekstueel	Stations is nu ineens een 'wens' ipv cruciaal (1 ^e alinea 2.5.2)	nee	Het woord 'wens' heeft in deze zin betrekking op de timing, niet op het station an sich. Het station is cruciaal. De timing is 'wens'.	26-06-2026	Verwerkt
77	12	2.5.2	Na het vaststellen van de gebiedsvisie is het de verwachting dat de gebiedsontwikkeling Station en de gebiedsontwikkeling Nieuw Zuthem (fysiek twee verschillende plekken met twee verschillende tijdspaden) in aparte gebiedsprocessen / gebiedsontwikkelingen verder uitgewerkt worden.	Risico	Toelichting	Waarom separaat. Stations is cruciaal en randvoorwaardelijk voor Nieuw Zuthem (en vice versa).	ja	Dit is organisatorisch. De externe onderzoeksopdrachten zullen ook bij verschillende bureau's worden uitgezet. Uiteraard is er voldoende afstemming tussen de beide trajecten. Zin opgenomen: Daarbij wordt de integrale samenhang tussen de twee gebiedsontwikkelingen geborgd door interne afstemming.	26-06-2026	Verwerkt
78	14	2.5.7	Het zoekgebied Salland Diep ligt ook onder Nieuw Zuthem.	Aandachtspunt	Tekstueel	Verduidelijken waar dit ligt. "Ook" ? Waar ligt dit nog meer?	n.v.t.	Boringsvrije zone Salland Diep ligt ten zuiden/ zuidoosten van Zwolle en loopt vanaf ongeveer de huidige grens van Zwolle Zuid tot over een groot deel van Salland. De Kaarten zijn te raadplegen op de Atlas van Overijssel of het geoportaal van Zwolle. https://geo.overijssel.nl/viewer/app/master/v1 https://zwolle.maps.arcgis.com/apps/insant/sidebar/index.html?appid=7526b0fc2cc740ad956230b55f7865c7&webmap=97ed527c670a494e80e088b69b764897	26-06-2026	Verwerkt
79	21	3.5	Tegelijkertijd moet de nieuwe wijk goed aansluiten op het STOMP-principe: het nieuwe station vormt een cruciaal alternatief voor autogebruik.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Dus zonder station geen stomp principe want geen 'cruciaal alternatief voor autogebruik'. Hieruit blijkt wederom dat hij randvoorwaardelijk is.	n.v.t.	Het STOMP principe bevat meerdere onderdelen dan alleen OV. Alleen focussen op het station is te eenzijdig op treingebruik gericht terwijl er ook in bredere zin OV-mogelijkheden bekeken kunnen worden en deelmobiliteitsoplossingen, fietsoplossingen en wandeloplossingen.	26-06-2026	Verwerkt
80	23	4.1	vertrekpunten	Aandachtspunt	Toelichting	Waarom onderstreept? Wat zegt dat?	ja	Foutje, is gecorrigeerd	26-06-2026	Verwerkt
81	23	4.3	De 'droom van Nieuw Zuthem'	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Wat is dat? Een visie, een ambitie, een utopie	ja	zie ook antwoord 15	26-06-2026	Verwerkt
82	26	4.4.2	In Nieuw Zuthem wordt nabijheid ingezet om het lopen en fietsen te stimuleren: buurten met onderlinge betrokkenheid, dagelijkse voorzieningen dichtbij die te bereiken zijn via aantrekkelijke routes voor voetgangers en fiet	Aandachtspunt	Tekstueel	Wat betekent dit concreet? Verduidelijken.	ja	De concretere uitwerking ervan voor dit gebied wordt met de gebiedsviase onderzocht. Zin toegevoegd: ...volwaardige OV voorziening, ...	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
83	27	4.4.2	Het station combineren we met een integrale gebiedsontwikkeling met 500 woningen in de stationsomgeving met bijbehorende functiemix	Aandachtspunt	Toelichting	Betekent dit als het station in het gebied komt er 500 woningen in nieuw zuthem komen?	ja	Wat hiermee wordt bedoeld is dat er rond de stationslocatie verdichting plaatsvindt met woningen en voorzieningen. Wanneer dit bij het winkelcentrum is, dan zal daar verdichting plaatsvinden. Wanneer het station meer zuidelijk geplaatst wordt zal daar ook een programma gezocht worden dat passend is bij een station. Dit kan leiden tot aanvullend programma in Nieuw Zuthem als het binnen het plangebied valt.	26-06-2026	Verwerkt
84	27	4.4.2	Om tot een locatiekeuze voor Station Zwolle-Zuid te komen, vind een apart onderzoek plaats. Dit onderzoek is gericht op een ruimtelijke verkenning op basis van een programma van eisen.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	De verdichting was gekoppeld aan de locatie bij het WKC. Nu wordt deze 1-1 overgenomen. Ook als het station op een andere locatie komt.	n.v.t.	Klopt, dat is de opgave van de stationslocatie	26-06-2026	Verwerkt
85	28	4.4.2	Figuur 9	Aandachtspunt	Toelichting	Waar is deze tweede (meest zuidelijke) locatie op gebaseerd? De VVD heeft in het verleden een motie opgesteld om juist een locatie rondom Nieuw Harculo te (laten) onderzoeken (zie: 6-4 M VVD- Station Zwolle Zuid). Omdat deze motie werd ingediend bij het ROP Nieuw Harculo en het mogelijke station niet binnen de scope van dit ROP viel, is de motie aangehouden. Maar gelet op deze wens en ook dat het een gebiedsvisie betreft voor Nieuw Zuthem zou ik toch (ook/ juist) een locatie meer richting de Jan van Arkelweg onderzoeken.	ja	Het kaartje wil laten zien dat niet meer van één mogelijke locatie voor het station wordt uitgegaan, maar dat er meerdere opties zijn. De kaart is aangepast en er is een zoekzone opgenomen, omdat er inderdaad meerdere opties onderzocht moeten worden.	26-06-2026	Verwerkt
86	27	4.4.2.	Het uitwerken van scenario's met betrekking tot de ontwikkeling van het station vindt plaats in een separaat proces. In figuur 9 is aangegeven naar welke gebieden wordt gekeken waar station Zwolle-Zuid mogelijk gerealiseerd kan worden.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Op de website van Zwolle staat onder de vraag: "Kan het station beter bij Harculo worden geplaatst gezien de verkeersdrukte?"het volgende antwoord: - • "Het college heeft op 30 juni, bij de behandeling van het Ruimtelijk Toekomstperspectief, aan de raad toegezegd om naast de in het verleden beoogde locatie nabij het winkelcentrum Zwolle-Zuid ook de locatie richting Harculo mee te nemen in de uit te voeren verkenning. Bij de verdere uitwerking van het Sleutelgebied Nieuw Zuthem worden beide locaties dan ook meegenomen als mogelijk scenario en nader afgewogen." Dit spreekt dus de 3e bullit tegen (separaat proces).	n.v.t.	bij het locatieonderzoek voor het station i.r.t. de gebiedsvisie zullen meerdere stationsopties verkend worden.	26-06-2026	Verwerkt
87	27	4.4.2	Na het vaststellen van de gebiedsvisie is het de verwachting dat de gebiedsontwikkeling Station en de gebiedsontwikkeling Nieuw Zuthem (fysiek twee verschillende plekken met twee verschillende tijdspaden) in aparte gebiedsprocessen / gebiedsontwikkelingen verder uitgewerkt worden.	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Hier wordt bevestigd dat het station niet in Nieuw Harculo komt. Gelet op de toezegging aan de VVD lijkt mij dat onjuist.	ja	Dit is geen bevestiging dat het station niet in Nieuw Harculo komt. Deze zin duidt op de organisatorische aanpak van het station (vanwege financiering, inhoud en organisatie vraagt dit wat anders).	26-06-2026	Verwerkt
88	27	4.4.2	Er wordt onderzocht welke functiemix voor een evenwichtige verdeling van reizigers over de dag en de spits/tegenspits zorgt.	Aandachtspunt	Toelichting	Uitleggen wat wordt bedoeld met evenwichtig. Er moet ingezet worden op bestemmingen in het gebied (kantoren, bedrijvigheid, recreatie). (4.5.2)	n.v.t.	Naast reizigers in de spits, wordt ook ingezet op reizigers buiten de spits. Dit kan enerzijds door functies toe te voegen. Maar anderzijds zijn er in het voedingsgebied van een station ook al diverse functies (afhankelijk van de te kiezen locatie), zoals recreatieve voorzieningen, detailhandel, cultuur (Koelwaterhal).	26-06-2026	Verwerkt
89	35	4.5.1.	Adaptiviteit voor lange termijn is cruciaal: het programma moet kunnen opschalen of afschalen afhankelijk van infrastructurele beslissingen zoals Station Zwolle-Zuid en het aanwezige hoogspanningsnet. Zolang deze randvoorwaarden onzeker zijn is een beperkt startprogramma mogelijk, maar grootschalige uitrol kan pas na grondige studie en afspraken met Rijk, regio en netbeheerder in de fase van de gebiedsvisie. De programmering vraagt hier dus om extra adaptiviteit; De gebiedsontwikkeling draagt bij aan zowel woningbouwvolume als differentiatie in woonmilieus;	Risico	Toelichting	Wat betekent dit in relatie tot het voorkeursrecht?	nee	Hoe we met het voorkeursrecht omgaan, hangt samen met de ontwikkelstrategie die we willen hanteren voor de ontwikkeling van Nieuw Zuthem. Dat is onderdeel van de gebiedsvisie fase.	26-06-2026	Verwerkt
90	36	4.5.2.	Er is in Zwolle behoefte aan het toevoegen van circa 8.000 m2 aan nieuwe leisure activiteiten in de categorieën 'familie/urban leisure' (5.000 - 6.500 m2) en 'sport & gezondheid' (1.500 m2). In Nieuw Zuthem onderzoeken we of en in welke mate we deze ruimtevraag kunnen faciliteren	Aandachtspunt	Toelichting	Wat betekent dit voor de woningbouwaantallen?	n.v.t.	De gemeentebrede leisure opgave is in de startnotitie als opgave benoemt, omdat er gemeentebreed gekeken wordt naar locaties. Wat een eventuele nieuwvestiging van leisure in het gebied betekent voor de woningaantallen is nu niet duidelijk. Dit is ook afhankelijk van de omvang van de leisure.	26-06-2026	Verwerkt
91	41	4.7	Overzicht onderzoeken	Aandachtspunt	Toelichting	Wat betekenen de onderzoeken in hoofdstuk 4.7 voor het proces? Zie ook recent de nog aanwezige vervuiling harculo die weer opspeelt.	n.v.t.	De uitkomsten van de genoemde onderzoeken worden meegenomen in de volgende fases. Onderzoeksuitkomsten zullen leiden tot nieuwe inzichten en vervolonderzoeken dat is inherent aan een proces van gebiedsontwikkeling.	26-06-2026	Verwerkt
92	42	5.3.1.	Aanpak & Methode	Aandachtspunt	Toelichting	Hoe verhoudt de 'Droom van Nieuw Zuthem' uit 4.3 zich tot het verhaal/ droom uit 5.3.1?	n.v.t.	De Droom (wordt perspectief) uit 4.3 is een aanzet tot een integrale beeldende beschrijving van het daarna benoemde thematische beleidsuitgangspunten. De gebiedsvisie zal ook een verhaal/droom/perspectief (5.3.1) zijn, maar dan concreter en onderbouwd nadat alle processtappen met onderzoek, analyse, varianten, ontwerp stappen zijn doorlopen.	26-06-2026	Verwerkt
93	44	5.3.1.	"In deze stap:" • "ontwikkelen we meerdere ruimtelijk onderscheidende gebiedsvarianten met een tijdshorizon van circa 2030–2040;"	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Waarom deze tijdshorizon? In 1.1 werd ook een periode van 2040, met een doorkijk naar 2050 benoemd.	ja	Tekst toegevoeg: en een doorkijk naar 2050	26-06-2026	Verwerkt
94	48	5.4.4.	Een gebiedsvisie hoeft niet uitsluitend financieel haalbaar te zijn wanneer het resultaat neutraal of positief is; ook een verlieslatende visie kan uitvoerbaar zijn wanneer er zicht is op dekking van het tekort.	Aandachtspunt	Toelichting	Wat zegt dit? Mag er geen gemeentelijk geld achteraan?	n.v.t.	Bij een ontwikkeling sls Nieuw Zuthem is er altijd geld vanuit de gemeente nodig qua investeringen. De mate waarin en hoe deze investeringen gedekt moeten worden, moet bij vaststelling van de gebiedsvisie in beeld zijn.	26-06-2026	Verwerkt
95	52	Figuur 12		Risico	Toelichting	Realistisch om in okt/nov een locatiekeuze voor station zwolle zuid te hebben?	n.v.t.	we laten een onderzoek uitvoeren naar de meest geschikte locatie voor station Zwolle-zuid. Dit voeren we uit in 2026 en dit moet zicht geven op een keuze voor de locatie.	26-06-2026	Verwerkt
96	Algemeen				Tekstueel	Let op spel en taalfouten	ja	de startnotitie wordt hier op nagelopen	26-06-2026	Verwerkt
97	Algemeen				Toelichting	Waar zit de beïnvloedingsruimte nog? Als je alles inkleurt met deze startnotitie dan is de gebiedsvisie ook nagenoeg klaar.	n.v.t.	In de startnotitie zijn de vertrekpunten vanuit het beleid benoemt. Deze kunnen nog op veel verschillende manieren uitgewerkt en ruimtelijk vertaald worden. En om tot een gebiedsvisie te komen moeten er belangrijke keuzes gemaakt worden. Daarbij zal in beeld worden gebracht wat wel en niet mogelijk is van de in de startnotitie genoemde vertrekpunten.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
98	2	1	Titel "Wendbaar en adaptief"	Aandachtspunt	Toelichting	In wat voor context worden deze begrippen genoemd?	n.v.t.	Zoals aangegeven gaat hier hier over proces en inhoud. We leggen niet alles heel gedetailleerd vast, omdat de toekomst niet voorspelbaar is. We leggen het 'ruimtelijk raamwerk' vast en daarbinnen kunnen we anticiperen op onverwachte gebeurtenissen, toekomstige ontwikkelingen, veranderingen in doorlooptijd etc. De gebiedsvisie gaat over een termijn van 2030-2040 met een doorkijk naar 2050.	26-06-2026	Verwerkt
99	2	2	Titel "Vertrekpunten vanuit de context voor de gebiedsvisie"	Aandachtspunt	Toelichting	Wat wordt hier onder "de context" verstaan?	n.v.t.	Dat wat in de voorgaande paragrafen 2.2 t/m 2.5 wordt beschreven	26-06-2026	Verwerkt
100	6	1	Wijze van totstandkoming startnotitie: "Hierop zijn 89 zienswijze ingediend".	Aandachtspunt	Tekstueel	Van maken "Hierop zijn 89 zienswijzen ingediend".	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
101	7	1	"De voorstellen uit de zienswijzeperiode gebruiken we bij het opstellen van de gebiedsvisie".	Kans	Toelichting	In hoeverre wordt er getoetst en/of aangegeven in welke mate de voorstellen terug zijn gekomen in de gebiedsvisie? En wanneer vindt deze stap in het proces plaats? – Dit nader toelichten.	n.v.t.	Hier dragen we gezamenlik verantwoordelijkheid voor om te checken en borgen dat deze opmerkingen zijn beantwoord / overgenomen / weerlegd.	26-06-2026	Verwerkt
102	7	1	"Hoofdstuk 3 beschrijft .. de volgden punten"	Aandachtspunt	Tekstueel	Van maken "... de volgende punten"	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
103	8	2	"De landgoederenzone ... landschap hebben bepaald"	Kans	Tekstueel	Een eeuw/jaartal koppelen aan het begin van de vroegmoderne tijd (laatste zin van deze alinea).	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
104	10	2	"In het gebied.."	Kans	Tekstueel	Hier van maken: "In het plangebied..."?	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
105	10	2	"..., Voorkeursrecht gevestigd"	Aandachtspunt	Tekstueel	Ter verduidelijking, sinds wanneer is er in dit gebied voorkeursrecht gevestigd? Dit kan nog toegevoegd worden hieraan, juist ook voor degenen die minder bekend zijn met dit principe.	ja	Toegevoegd: sinds juli 2025	26-06-2026	Verwerkt
106	11	2	"Voor Stadsbroek zijn planologische richtinggevende uitspraken gedaan"	Kans	Tekstueel	Hieraan toevoegen: in wat voor document en door wie zijn hier uitspraken over gedaan?	n.v.t.	Niet relevant voor deze startnotitie	26-06-2026	Verwerkt
107	12	2	"Na het vaststellen ... uitgewerkt worden."	Kans	Toelichting	Op basis waarvan is deze verwachting gestoeld? Dit kan nader toegelicht worden in het kader van transparantie.	ja	Vanuit ervaring weten we dat deze trajecten qua financiering, inhoud en proces een andere aanpak vereisen en daarmee is onze verwachting dat deze uiteindelijk als twee verschillende processen verder zullen gaan. Toelichting opgenomen.	26-06-2026	Verwerkt
108	12+13	2	"Om al deze ... een gebiedsverkenning uitgevoerd"	Kans	Inhoudelijk	Hieraan toevoegen hoe deze gebiedsverkenning zich verhoudt tot het gebiedsvisie proces voor Nieuw Zuthem, inclusief het tijdspad van deze verkenning.	ja	De verkenning is een inventarisatie van de ruimteclaims in het gebied rondom de Sekdoornse Plas. In de tekst staat al aangegeven dat met name het initiatief van Vitens Nieuw Zuthem raakt, doordat er een leidingentracé van de IJssel naar de Sekdoornse Plas aangelegd moet worden. Ook kan het gebied rond de plas een oplossing zijn voor het verplaatsen van het transformatiestation Harculo naar de plas en kunnen daarmee de hoogspanningsleidingen door Nieuw Zuthem verwijderd worden. Tekst toegevoegd: en daarover wordt afzonderlijk een besluit genomen. Dit kan leiden tot een proces dat parallel loopt aan het gebiedsproces voor Nieuw Zuthem. Bij de gemeente Zwolle wordt intern de samenhang geborgd.	26-06-2026	Verwerkt
109	14	2	"Wet- en regelgeving die .. van de gebiedsvisie"	Aandachtspunt	Tekstueel	Wat vaag geformuleerd, gedacht kan worden aan de volgende formulering "De wet- en regelgeving die van toepassing is op Natura 2000-gebieden vormt het kader voor het opstellen van de gebiedsvisie"	ja	is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
110	15	3	"Inmiddels is de ... Nota Ruimte de NOVI."	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Ter verduidelijking, wat is het tijdspad voor vaststelling van de Nota Ruimte?	ja	is toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
111	16	3	"Daarom moet de ... zijn keuzes nodig."	Aandachtspunt	Tekstueel	Deze zin loop niet zo soepel (toevoegen "en").	ja	is toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
112	22	3	Bullet 3 en bullet 1 zijn dubbelop	Aandachtspunt	Tekstueel	Toelichting bij bullet 3 weghalen.	ja	is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
113	23	4	Eerste zin paragraaf 4.2: "We maken onderscheid ... en (ruimtelijke) waarden".	Aandachtspunt	Tekstueel	voorkomen* i.p.v. voorkomen in deze zin toepassen	ja	is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
114	25	4	"Inzet op meerlaagsveiligheid.. op laag 2."	Kans	Inhoudelijk	Specificeren wat wordt verstaan onder laag 2? Volgens wat voor principe/theorie/etc?	ja	Een beknopte uitleg van meerlaagsveiligheid is dmv een figuur toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
115	29	4	"Nieuw Zuthem wordt ... en toekomstbestendige energievoorziening" à "emissievrije wijk"	Aandachtspunt	Inhoudelijk	In hoeverre is het realistisch om een "emissievrije wijk" na te streven? "Emissiearm" is hier mogelijk meer op zijn plaats.	ja	Het gaat hier over emissievrije nieuwbouw. Dit is in de tekst aangepast	26-06-2026	Verwerkt
116	33	4	"Daar waar afwegingsruimte beschikbaar is vanuit het milieu"	Aandachtspunt	Toelichting	Wat wordt er verstaan onder "het milieu" in deze context? Afwegingsruimte waarin? Strekking en betekenis van deze zin blijft hier onvoldoende duidelijk.	ja	Het gaat over de genoemde milieuaspecten als geluid, externe veiligheid, geur etc. De afwegingsruimte betreft de wettelijke afwegingsruimte die de gemeente bij een aantalmilieuaspecten heeft. De tekst is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
117	44	5	Onder Stap 2, eerste bullet point: "ontwikkelen we meerdere .. circa 2030-2040".	Risico	Inhoudelijk	Worden de onderscheidende gebiedsvarianten ontwikkeld met behulp van input van stakeholders? Ik mis hier verdieping op hoe deze gebiedsvarianten worden ontwikkeld.	n.v.t.	De aanpak van de gebiedsvarianten wordt uitgewerkt door het te kiezen ontwerp bureau. In de fase van gebiedsvarianten zullen er participatiemomenten zijn, zowel met de werkgroep bewoners als ook met de werkgroep externen	26-06-2026	Verwerkt
118	47	5	"Hierbij wil de betekenisvolle positie nastreeft"	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Wat wordt hier verstaan onder het nastreven van een betekenisvolle positie? Wat is in deze context betekenisvol? Met wat voor doel? Hoe verhoudt zich dit tot de totstandkoming van de gebiedsvisie voor Nieuw Zuthem?	ja	Betekenisvol heeft betrekking op de regierol van de gemeente. Hoe kan de gemeente grip houden op grond en zo 'betekenisvol' zijn. tekst toegevoegd: en zo grip op grond krijgt of houdt.	26-06-2026	Verwerkt
119	48	5	Onder 1. Draagvlak en participatie – "De ontwikkeling kan leiden tot zorgen en weerstand bij omwonenden en andere belanghebbenden".	Risico	Toelichting	Wat wordt hier verstaan onder "de ontwikkeling"? Goed om dit te specificeren om te kunnen vaststellen in hoeverre dit risico aan de orde is.	ja	De ontwikkeling is de gebiedsontwikkeling van het plangebied Nieuw Zuthem	26-06-2026	Verwerkt
120	51	7	7.3 Omgevingsmanagement – "We zetten in op zorgvuldig omgevingsmanagement in dit gebiedsproces"	Aandachtspunt	Toelichting	Ter verduidelijking: wat wordt er onder "zorgvuldig omgevingsmanagement" verstaan? Welke procesafspraken liggen hier bijvoorbeeld onder?	n.v.t.	Omgevingsmanagement is een instrument dat de gemente toepast in het kader van het projectmatig werken. Het voert tever om hierin de startnotitie uitgebreid op in te gaan.	26-06-2026	Verwerkt
121									26-06-2026	Verwerkt
122	52	7	"Zo worden bijvoorbeeld enkele onderzoeken t.b.v. de gebiedsvisies in de fase van het opstellen van de startnotitie uitgevoerd".	Aandachtspunt	Toelichting	Wat voor onderzoeken zijn dit? In het kader van transparantie goed om dit te vermelden.	ja	Dit zijn de onderzoeken die vermeld staan in hoofdstuk 4.7. Overigens moeten deze onderzoeken nog opgestart worden. Toegevoegd in tekst.	26-06-2026	Verwerkt
123	53	7	Geur	Aandachtspunt	Toelichting	Ik mis hier een verwijzing naar (een) bron(nen) die toegepast is i.r.t. het milieuplanologische thema "geur". Ook zou hier een kaart net als voor de overige milieuplanologische thema's niet misstaan.	n.v.t.	Eens, maar deze zijn op dit moment niet beschikbaar.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
124	53	7	Geluid van wegverkeer, geluid van treinverkeer, hoogspanningsverbindingen bovengronds	Aandachtspunt	Toelichting	Ik mis hier duiding van de getoonde kaarten, zoals dat voor de thema's "buisleidingen" en "brandaandachtsgebieden" wel wordt gedaan.	n.v.t.	De duicing is voor deze fase voldoende in beeld gebracht in de kaart met legenda.	26-06-2026	Verwerkt
125	59	7	"Binnen dit gebied mogen in het omgevingsplan geen zeer kwetsbare worden toegelaten"	Aandachtspunt	Toelichting	Geen kwetsbare wat? Gebouwen? Dit ook zo expliciet noemen. En wat wordt er vervolgens verstaan onder "kwetsbare" en "zeer kwetsbare" gebouwen?	ja	het woord gebouwen is hier weggevalen. Is toegevoegd aan de startnotitie	26-06-2026	Verwerkt
126	62	7	Alinea "Geur"	Aandachtspunt	Tekstueel	Deze toelichting is dubbelop met de passage over geur op pagina 53.	ja	klopt, is verwijderd	26-06-2026	Verwerkt
127	Algemene opmerking				Inhoudelijk	Pagina 4: welke inhoudelijke en procesmatige vertrekpunten voor het opstellen van de gebiedsvisie zijn er te onders	n.v.t.	die staan in de rest van de startnotitie beschreven	26-06-2026	Verwerkt
128	Algemene opmerking				Toelichting	Pagina 5: hoe wordt er getracht wendbaar en adaptief te handelen in het proces om tot een gebiedsvisie te komen?	n.v.t.	Door de verschillende stappen in het proces. Eerst een goede analyse, dan het maken van gebiedsvarianten, en de visie.	26-06-2026	Verwerkt
129	Algemene opmerking				Toelichting	Pagina 14: hoe wordt de genoemde programmatische afstemming en prioritering geborgd?	ja	Binnen de gemeente is deze afstemming en prioritering geborgd in wat wij noemen de "stedelijke regie". Ter verduidelijking in tekst opgenomen.	26-06-2026	Verwerkt
130	Algemene opmerking				Toelichting	Pagina 17: hoe dient de redeneerlijn te worden gelezen? Betekent "(wettelijke) beschermde gebieden" in donkerblauw dat dit van grotere waarde is binnen deze redeneerlijn dan het lichtblauwere "ontwikkelingen die aansluiten op bestaande netwerken en deze versterken"?	ja	In de tekst is een link opgenomen naar de werking van de redeneerlijn	26-06-2026	Verwerkt
131	Algemene opmerking				Toelichting	Pagina 45: Valt onder "stap 3 – visie: van keuzes naar een gedeelde droom" ook het destilleren van een voorkeursvariant uit de opgestelde gebiedsvarianten onder stap 2? In de inleiding van hoofdstuk 5 wordt gesproken over een voorkeursvariant, maar hier wordt later in het hoofdstuk niet op teruggekomen.	n.v.t.	De keuzes die gemaakt worden als onderdeel van stap 3, bepalen de richting voor de voorkeursvariant die uiteindelijk uitgewerkt wordt tot een gebiedsvisie	26-06-2026	Verwerkt
132	Algemeen		Let op spelling, voer een controle uit.	Aandachtspunt	Tekstueel	Gehele document.	ja	-	26-06-2026	Verwerkt
133	4	1.4	Laatste alinea	Aandacht	Inhoudelijk	2000-3000 woningen PLUS 250-500 woningen stationswijk of valt dit onder de totaal aantal woningen?	n.v.t.	De stationsomgeving heeft een eigen programma.	26-06-2026	Verwerkt
134	23	4.3	Droom van Zuthem	?	Tekstueel	Zuthem is het gehele gebied, jullie bedoelen droom van 'Nieuw' Zuthem?	n.v.t.	De droom (inmiddels aangepast naar het perspectief) gaat met name over de ontwikkelingen binnen het plangebied	26-06-2026	Verwerkt
135	43	5.3.1	Processtappen verwijzing figuur 11	Aandachtspunt	Tekstueel	Figuur 10	n.v.t.	-	26-06-2026	Verwerkt
136	47	5.4.3	Grondbeleid	Zorg	Inhoudelijk	Er is niks opgenomen over huidige grondeigenaren die in onderhandeling zijn (of willen). Concreter maken?	n.v.t.	In de startnotitie gaan wij niet in op grondonderhandelingen	26-06-2026	Verwerkt
137	47/48	5.4.4	Financiële uitvoerbaarheid	Aandachtspunt	Toelichting	Hoe kan een tekort worden gedekt? Beschrijven.	ja	Dekking van een tekort kan onder andere plaatsvinden door extra kostendragers toe te voegen, of door financiële reserves van de gemeente in te zetten, of door co-financiering vanuit andere mede-overheden of investeerders/beleggers te zoeken.	26-06-2026	Verwerkt
138	48	5.4.5	Risico en beheersmaatregelen	Risico/zorg	Toelichting	Ook hierin geen verduidelijking voor de huidige maartregelen./voorkeursrecht.	n.v.t.	Risico's of aandachtspunten rond grondposities worden niet specifiek benoemd, behalve waar het gaat over de op te stellen ontwikkelstrategie (op hoofdlijnen, zie 5.4.3 en 5.4.4.)	26-06-2026	Verwerkt
139	49	5.5	Status Gebiedsvisie en vervolg	Zorg	Inhoudelijk	Wat kunnen de huidige grondeigenaren hierin verwachten qua tijdelijk voorkeursrecht?	n.v.t.	Met het vaststellen van een gebiedsvisie wordt duidelijk(er) waar wel en niet verlenging van het voorkeursrecht nodig / gewenst is.	26-06-2026	Verwerkt
140	51	7.5	Planning	Zorg	Toelichting	Met hoeveel jaar/ keer kan het voorkeursrecht verlengd worden. Duidelijker omschrijven.	ja	Tekst aangevuld met planning van voorkeursrecht.	26-06-2026	Verwerkt
141	53	Bijlage 1	Aandachtspunt mbt boerderij/ GEUR	Risico	Inhoudelijk	Wat is de vervolgstap om dit probleem op te lossen.	n.v.t.	Dat is afhankelijk of er uiteindelijk een probleem is. De situering van de nieuwbouw is nu nog hier duidelijk.	26-06-2026	Verwerkt
142	56	Bijlage 1	Hoogspannings	Aandachtspunt	Inhoudelijk	Onzeker tijdlijn, wat als beschrijving?	n.v.t.	-	26-06-2026	Verwerkt
143	58	Bijlage 1	Hogedrukgasleiding	Aandachtspunt	Toelichting	Belemmeringsgebied vraagt afstemming met werkgroepen ivm uit te werken gebiedsvisie. Verduidelijking wat de beperkingen zijn gezien die bijna door het gehele gebied rondom de Jan van Arkelweg van toepassing zijn.	n.v.t.	Dit is een terecht punt, hier moet voldoende aandacht voor zijn in het vervolg	26-06-2026	Verwerkt
144	43	5	Zo ontstaan niet alleen technische analyses, maar ook gedeelde inzichten en waarden.	Kans	Inhoudelijk	Inhoudelijk een kans.	n.v.t.	eens.	26-06-2026	Verwerkt
145	44	5	programmatische keuzes (wonen, recreatie, sport, natuur en werken);	Kans	Inhoudelijk	Gemeenschapsruimtes	ja	het woord 'voorzieningen' opgenomen. Gaat breder dan gemeenschapsruimtes.	26-06-2026	Verwerkt
146	44	5	verkennen we per variant verschillen in:	Kans	Inhoudelijk	Wie komt centraal te staan in deze woonwijk? -> Personen of automobilisten? Welke belang vinden we belangrijker? Veiligheid kinderen op straat of gemak van auto rijden?	n.v.t.	we willen gaan voor een wijk die is gebaseerd op het STOMP principe en impliceert dat de wandelaar, fietser voorop staat. Dat biedt ook ruimte voor een kindvriendelijke inrichting.	26-06-2026	Verwerkt
147	53	Bijlage 1	Voor Nieuw Zuthem is een toelichting op de volgende milieuplanologische thema's:	Kans	Inhoudelijk	Luchtkwaliteit door wegverkeer & treinverkeer. Risico voor infecties bij woning risico groepen bij een agrarische gebied. Trillingen wegverkeer en treinverkeer.	ja	Deze onderzoeken vinden nu nog niet plaats maar pas in de ROP-fase. Deze zin wordt toegevoegd: Aanvullend hierop wordt in de gebiedsvisiefase op hoofdlijnen inzicht verkregen in de effecten van keuzes op luchtkwaliteit, trillingen van verkeer, etc. Nader onderzoeken op deze onderdelen vinden plaats in de fase voor het opstellen van het Ruimtelijk Ontwikkelplan.	26-06-2026	Verwerkt
148	44	5	Groen	Kans	Inhoudelijk	Iedere bewoner moet uit het huis zicht hebben op drie bomen! Binnen 300m een parkje. 30% van een wijk moet binnen de schaduw van een boom vallen	n.v.t.	verwezen wordt naar de vertrekpunten op gebied van 'groen' zoals opgenomen in paragraaf 4.4.6	26-06-2026	Verwerkt
149	8	2.2	Ontstaansgeschiedenis, 1° zin onder de kop	redactioneel	Tekstueel	<u>Buurtschap</u> Windesheim vervangen door <u>dorp</u> (in lijn met terminologie in hoofdstuk 2.5.9 -dorpsplan)	ja	is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
150	12	2.5.2	Ontwikkeling nieuw station	Zorg / risico	Toelichting	Geen concrete suggestie, wel zorg over de grote onderlinge afhankelijkheid van ontwikkeling nieuwe woonwijk en nieuw station in 2 onafhankelijke processen => kan verlamd werken	ja	zin toevoegen: Daarbij wordt de integrale samenhang tussen de twee gebiedsontwikkelingen geborgd door interne afstemming	26-06-2026	Verwerkt
151		2.5.3	Nieuw Harculo	Redactioneel	Toelichting	Bouwwerkzaamheden starten in 2026: ik heb ergens gelezen dat het 2027 wordt als gevolg van mogelijke bodemverontreiniging	ja	Vooralsnog gaat de ontwikkelaar er vanuit dat start bouw nog in 2026 plaats zal vinden.	26-06-2026	Verwerkt
152	15	3.2	Rijk	redactioneel	Tekstueel	Laatste zin: De inzet van het Rijk is <i>er hier op gericht om deze gebieden</i>	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
153				Aandachtspunt	Inhoudelijk	Ik mis hier informatie over geldstromen vanuit het rijk naar NOVEX gebieden	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
154	22	3.6	1° en 3° bullit	Redactioneel	Tekstueel	Tekst is (bijna) identiek => samenvoegen	ja	gedaan	26-06-2026	Verwerkt
155	25	4.4.1	Water- en klimaatopgave	Zorg / risico	Inhoudelijk	Er zijn steeds meer zorgen over funderingsproblematiek in NL, zeker in relatie tot uitleglocaties. Zwolle behoort tot één van de gebieden met een verhoogd risico op funderingsschade. Zie artikel + kaartje in Trouw van 30 mei jl. (zal het meenemen volgende week). Kan woningbouw en waterberging wel samengaan?	n.v.t.	Goed aandachtspunt om in het vervolg mee te nemen. Maakt onderdeel uit van de 'wateroverlastrisico's' in bredere zin.	26-06-2026	Verwerkt
156	34	4.5.1	Wonen	Redactioneel	Inhoudelijk	"Nieuw Zuthem is Zwolle's meest adaptieve uitleglocatie": wat wordt hiermee bedoeld, uitleg is onduidelijk en teveel vakjargon (b.v. schaalsprongpotentie...??)	ja	Zin geherformuleerd	26-06-2026	Verwerkt
157	43	5.3	Figuur 10 , tekst bovenin groene rechthoek	Redactioneel	Inhoudelijk	Hoe <i>vertaalt</i> de droom zich	ja	zie beantwoording 15	26-06-2026	Verwerkt
158	43 - 45	5.3	Hele tekst	Redactioneel	Tekstueel	Aantal keren wordt gesproken over "de" Nieuw Zuthem	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
159	50	6.3	Communicatie en participatie voorkeursrecht	Aandachtspunt/zorg	Inhoudelijk	Ik vind het verwarrend en onzuiver dat voor gesprekken met grondeigenaren ook de term participatie wordt gebruikt, terwijl het daar om andere (eigen) belangen gaat dan in de "gewone" participatie. Ik zou het zuiverder vinden om hiervoor een andere terminologie te kiezen die meer recht doet aan het andere, zakelijker belang (gesprekken, onderhandelingen ...?)	ja	Tekst aangepast in lijn met bespreking in werkgroep en aanpassingen in Participatieplan.	26-06-2026	Verwerkt
160	53	Bijlage 1	In 2° zin onder het kopje "Geur" mist een woord	redactioneel	Tekstueel		ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
161	59	Bijlage 1	In de één na laatste zin ontbreekt ook een woord	redactioneel	Tekstueel		ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
162	62	Bijlage 1	Tekst staat al op blz 53	redactioneel	Tekstueel		ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
164	??	??	Ergens in de tekst kwam ik tegen dat er mogelijk een nieuwe evenementenlocatie komt in Nieuw Zuthem. Waar moeten we daarbij aan denken? Festivalterrein? Pretpark?	zorg	Inhoudelijk		n.v.t.	aangegeven is dat er een gemeentebreed locatie onderzoek wordt gedaan naar een nieuwe evenementenlocatie en de verplaatsing van een attractiepark. Bij de evenementenlocatie gaat het inderdaad om een festivalterrein.	26-06-2026	Verwerkt
165		Hele doc.	Let op interpuncties, komma's en punten	Aandachtspunt	Tekstueel		ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
166		Hele doc.	Zwolle Zuid	Aandachtspunt	Tekstueel	Taalkundig is het: Zwolle-Zuid	ja	Klopt, is aangepast	26-06-2026	Verwerkt
167	6	1.4	De opgave vanuit het RTP is het realiseren van een nieuwe stadswijk met circa 2000 tot 3000 woningen en een nieuw te ontwikkelen stationsomgeving tot een aantrekkelijk en toekomstbestendig woongebied met circa 250 tot 500 woningen.	Aandachtspunt	Toelichting	Is het 2000-3000 + 250-500 bij het station? Ook als deze dichterbij NZ komt? Totaal max. 3500?	n.v.t.	Het zou inderdaad kunnen betekenen dat er 250 tot 500 woningen bij zouden komen als de locatie van het station binnen het plangebied komt te liggen.	26-06-2026	Verwerkt
168	12	2.5.2	1° alinea	zorg	Inhoudelijk	Wat als station niet doorgaat? Dan ook NZ niet? Het lijkt nu onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Dat zal in werkelijkheid niet zo zijn (vermoed ik)		zie antwoord 63	26-06-2026	Verwerkt
169	12	2.5.3	Een aantal karakteristieke gebouwen is blijven staan en heeft een nieuwe functie op het gebied van cultuur, horeca, werken en wonen.	A	Tekstueel	Al geregeld in het Omg.Pl.? Anders moet het krijgt zijn	ja	toegevoegd: .../krijgt	26-06-2026	Verwerkt
170	12	2.5.3	De ontwikkeling van Nieuw Harculo heeft wel impact op Nieuw Zuthem door ruimtelijke, landschappelijke en functionele samenhang. Ontwikkelingen in Harculo kunnen doorwerken in gebruik, beleving en randvoorwaarden.	Z	Toelichting	Klopt dit wel? Ruimtelijk en landschappelijk is de spoorbaan een grote barrière voor de functionele samenhang tussen beide gebieden. Ook landschappelijke samenhang is een uitdaging om daar handen en voeten aan te geven.	n.v.t.	Er ligt in ieder geval ruimtelijke samenhang (berikbaarheid, aanwezigheid energieinfrastructuur, groen, etc.). Daarnaast is het belangrijk om samenhang te zoeken - ook wanneer deze er (nog) niet is.	26-06-2026	Verwerkt
171	14	2.6	Een wijziging van het Omgevingsplan is wettelijk nodig om de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nieuw Zuthem mogelijk te maken. De gemeenteraad is daarvoor bevoegd gezag.	Z	Inhoudelijk	ik mis hier de ontwikkeling van het station dat cruciaal is voor ontwikkeling van NZ	n.v.t.	Zie paragraaf 4.4.2	26-06-2026	Verwerkt
172	15	3.2	De inzet van het rijk is hier.....	A	Tekstueel	Rijk ... hoofdlettergebruik	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
173	23	4.2	De systeemopgaven zijn de aanwezige en te ontwikkelen ruimtelijke structuren in Nieuw Zuthem. En sluiten.....	A	Tekstueel	Geen . tussen Zuthem en En....	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
174	24	4.3	2° alinea: Woningen nestelen zich in het landschap en passen zich aan aan de specifieke condities van de plek; bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen. Andere vormen van samenleven maakt het voor mensen mogelijk om in autonomie op te groeien en ouder te worden; voor elkaar zorgen en naar elkaar omzien is vanzelfsprekend, maar niet dwingend.	Z	Inhoudelijk	woningen kunnen zich niet aanpassen... Heel mooi verwoord maar wel een enorm hoog bla bla gehalte. Hoe te realiseren? De huidige mens leeft meer voor zich en heeft geen tijd om de ander te helpen... We zijn met z'n allen druk.. Tenzij hier allerlei woonvormen/groepen gefaciliteerd worden.... Maar anders heb ik mijn grote twijfels hierover. Tekst voorstel: De architectuur van woningen sluit aan bij het omliggend landschap en specifieke condities van de locatie. Andere vormen van samenleven in woonvormen maakt het voor mensen mogelijk om in autonomie op te groeien en ouder te worden; daarin is zorgen voor elkaar en naar elkaar omzien meer vanzelfsprekend.	ja	De tekst in het kader is de droom. Zo hoeft het niet te worden, maar het is een mogelijk perspectief op basis van een integrale blik naar alle in het hoofdstuk genoemde beleidsuitgangspunten.	26-06-2026	Verwerkt
175	24	4.3	3° alinea: Lokaal geproduceerd	Z	Inhoudelijk	Wat is lokaal? SMART maken.	n.v.t.	In de startnotitie kunnen we dit nog niet SMART te maken. We begrijpen de behoefte, maar dit is afhankelijk van de uiteindelijke keuzes.	26-06-2026	Verwerkt
176	24		3° alinea: Met biobased bouwen gaan we meer onderdeel uitmaken van de natuurlijke ecosystemen, Biobased....	A	Tekstueel	Punt na ecosystemen	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
177	24		Biobased bouwen zorgt ook voor versnelling doordat de verkaveling biobased is en het industrieel bouwen gemakkelijk maakt.	A	Toelichting	wat wordt bedoeld met biobase verkaveling??	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
178	24		Alinea 5: begin is rekening gehouden met de niet-menselijke medebewoners. Ze hebben een volwaardige plek gekregen in de plannen doordat er een robuuste groenblauwe structuur is gemaakt. Maar ook in gebouwen zijn op vanzelfsprekende wijze plekken gemaakt voor medebewoning door dieren.	Z	Inhoudelijk	hier is meer ruimte voor biodiversiteit. Niet alleen dieren maar ook planten vormen daarin een belangrijke schakel. Geen planten geen insecten geen insectenetters geenetc.	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
179	25		Laatste alinea: Door bijvoorbeeld gebruik te maken van overstekken en voldoende bomen te planten, wordt oververhitting in de zomer zonder technische middelen voorkomen. Binnen het raamwerk van water, bodem, groen en cultuurhistorie en gevoed door de netwerksystemen, ontwikkelt zich een woongebied dat zich kan aanpassen aan de vraag van het moment.	A	Inhoudelijk	wordt oververhitting in de zomer.... tekstvoorstel:...is oververhitting in de zomer zonder.... te voorkomen laatste deel geel gemarkeerd: te wollig omschreven. Dit is namelijk niet zomaar aan te passen. Wat wordt hier bedoeld. Maak het concreter.	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
180	26	4.4.2	STOMP Voor voetgangers en fietsers directe snelle routes creëren naar Ittersumerbroek, Harculo, winkelcentrum Zwolle Zuid en het nieuwe trein ;	A	Tekstueel	Afkorting uitleggen in het doc. Taalkundig aanpassen: En het nieuwe treinstation	ja	toegevoegd	26-06-2026	Verwerkt
181	26	4.4.2	Nieuwe treinstation Zwolle-Zuid	Z	Inhoudelijk	Hoe borgen we ook ander OV?	n.v.t.	Het is de vraag welk OV het beste de wijk kan helpen functioneren. Nu steken we in op een treinstation. Het kan ook een andere vorm krijgen. Dat zal variantenonderzoek uit moeten wijzen.	26-06-2026	Verwerkt
182	27	4.4.2	Station Zwolle-Zuid: 2e inspring punt vind	A	Tekstueel	Vind moet zijn: vindt	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
183	27	4.4.2	Station Zwolle-Zuid: 3e inspring punt: In figuur 9 is aangegeven naar welke gebieden wordt gekeken waar station Zwolle-Zuid mogelijk gerealiseerd kan worden.	A	Tekstueel	Tekstueel aanpassen: In figuur 9 is aangegeven welke gebieden mogelijk geschikt zijn voor het realiseren van het station Zwolle-Zuid	ja	aangepast	26-06-2026	Verwerkt
184	31	4.4.6	Belangrijkste vertrekpunten 6e inspring punt: Richtlijn '2-22-200' toepassen voor bomen, bladerdak en verblijfsplekken. In iedere straat van circa 100 meter staan in ieder geval 2 'toekomstbomen', die minstens een mensenleven meegaan, en daar de boven- en ondergrondse ruimte voor hebben. Op locatie kan minimaal 22% bladerdak worden ontwikkeld voor natuurlijke schaduw op loop, fietsroutes of verblijfslocaties in de openbare ruimte. Binnen 200 meter loopafstand van elke woning is een groene, koele verblijfsplek van minimaal 200 m2 aanwezig.	Z	Inhoudelijk	Om hittestress meer te voorkomen in nieuwe woonwijken is veel meer groen in de vorm van bomen nodig. Ook ander groen helpt daarbij, maar bomen zorgen voor veel meer schaduw. Gelijktijdig zijn het ook mooie geleiders voor vleermuizen en andere insecten die via boomstructuren. Daarbij komt dat bomen ook bijdragen aan biodiversiteit. Neem in het stedenbouwkundig ontwerp bomen op die bekend staan om hun insectenrijkdom!	ja	Goede suggestie. Dit zal bij de uitwerking van de gebiedsvisie zeker aan de orde komen. Tekst toegevoegd: ...(bij voorkeur inheemse soorten i.v.m. biodiversiteit),	26-06-2026	Verwerkt
185	33	4.4.7	Belangrijkste vertrekpunten Per saldo is er behoud of verbetering van milieukwaliteit.	A	Inhoudelijk	Verbetering ten opzichte van wat? Uitgangspunt de groene weide of akker?	ja	t.o.v. huidig gebruik	26-06-2026	Verwerkt
186	36	4.5.2	In Nieuw Zuthem is geen grootschalige toevoeging van economische functies voorzien, maar wel ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, leisure en woon-werkvormen. Kantoren, grootschalige detailhandel, horeca en hotels zijn in principe uitgesloten, tenzij een stations ontwikkeling of specifieke (maatschappelijke) initiatieven dat rechtvaardigen.	Z	Inhoudelijk	Geel gemarkeerde tekst: Hiermee is dus alle ruimte weer aanwezig? Is dit niet te open/vrijblijvend?	n.v.t.	Het is een nee-tenzij principe. Wat ons betreft is dit niet 'open'.	26-06-2026	Verwerkt

	Paginanumer	Hoofdstuk	Betreffende tekst(gedeelte)	Aandachtspunt, zorg/risico of kans?	Tekstueel, toelichting of inhoudelijk	Suggestie voor (tekst)verbetering	Leidt tot aanpassing? (ja / nee / n.v.t.)	Reactie / Voorgestelde verandering(en)	Datum van verandering (DD/MM/JJJJ)	Verwerkingsstatus
187	36	4.5.2	Belangrijkste vertrekpunten: 2e aandachtspunt: Er is in Zwolle behoefte aan het toevoegen van circa 8.000 m2 aan nieuwe leisure activiteiten in de categorieën 'familie/urban leisure' (5.000 - 6.500 m2) en 'sport & gezondheid' (1.500 m2). In Nieuw Zuthem onderzoeken we of en in welke mate we deze ruimtevrage kunnen faciliteren.	Z	Toelichting	?? Dit past niet bij eerdere uitgangspunten waar het gaat om een sociale wijk waarin cohesie aanwezig is en vooral een rustige en groene uitstraling.	n.v.t.	De opgave voor leisure is een gemeentebrede opgave die in hoofdstuk 4.4. van het RTP staat benoemt. Daarbij staat ook aangegeven dat er een verkenning wordt gestart naar een aantal leisure functies. Voor een evenementenlocatie en de verplaatsing van het attractiepark is inmiddels een bestuurlijke opdracht vastgesteld. Daarbij wordt naar heel Zwolle gekeken dus ook naar alle gebiedsontwikkelingen.	26-06-2026	Verwerkt
188	20/21	3	Balans tussen recreatie, natuur en leefbaarheid		Inhoudelijk	Hier vinden we het belangrijk dat het stukje "recreatie" vervangen wordt door "dagrecreatie", zodat mensen een ontsnapping hebben aan het drukke stadsleven	ja	toevoegen en wijzigen naar: (dag)recreatie	26-06-2026	Verwerkt
189	14	3	Koers Sociaal Domein 2024-2030: citeert blz 14 uit KSC: "herstellen van bestaanszekerheid ... met tegenslag"		Inhoudelijk	Belangrijk dat dit stuk goed gehandhaafd wordt. Hier wordt gesproken over het recht op bestaanszekerheid – dit wordt voor ons door deze veranderingen in het geding gebracht.	n.v.t.		26-06-2026	Verwerkt
190	22	3	"ontwikkel Nieuw Zuthem t/m gezond leven"		Inhoudelijk	Toevoegen: waarbij ook bestaande bewoners en bedrijven meegenomen worden. Deze plannen brengen zoals ze nu beschreven staan juist onzekerheid	ja	overgenomen in stuk.	26-06-2026	Verwerkt
191	24	4	De droom van Zuthem "de bestaande wijk voorziet in voorzieningen die de nieuwe wijk nodig heeft en omgekeerd"		Inhoudelijk	De bestaande wijk bestaat niet, dit is een landschap met verschillende boerderijen in een groot groengebied. Met nadruk op bestaande bedrijven, wat is dan precies de wijk? Hoe kunnen deze dan bijdragen aan de nieuwe wijk, zonder het veld te moeten ruimen? Wordt het niet, nieuw vervangt bestaand ipv helpt bestaand? Nieuw helpt bestaand: ook met het oog op milieubelasting is het laten staan van de bestaande bouwstructuur en bedrijven economisch verantwoord en niet onbelangrijk; ook groener. We zijn op zoek naar een plek waar Hoog-Zuthem als bestaand buurtschap ook een plek blijft behouden.	n.v.t.	Met 'bestaande wijk' wordt Zwolle Zuid met alle daar aanwezige voorzieningen bedoeld in deze paragraaf.	26-06-2026	Verwerkt
192	31	4.4.6	Groen landschap en recreatie "belangrijke vertrekpunten ... en leefbaarheid."		Inhoudelijk	Nieuw-Zuthem levert een bijdrage aan de recreatiebehoefte waar bestaande recreatiestructuren en bedrijven toevoeging kunnen geven aan deze invulling.	ja	Zin toevoegen aan bullet 8: rekening houdend met bestaande kwaliteiten in het gebied.	26-06-2026	Verwerkt
193	36	4.5.2	"Nieuw-Zuthem geen grote ... woon-werkvormen."		Inhoudelijk	Belangrijk: economie is in Nieuw Zuthem wijkgericht en kleinschalig en ondersteunt leefbaarheid en bereikbaarheid. Er wordt niet meegenomen dat er in de bestaande structuur al dusdanige bedrijven beschikbaar zijn, deze moeten meegenomen worden in de ontwikkeling. Zo blijft de milieubelasting ook minimaal en vergt het minder planwerk.	ja	Zin opgenomen: In Nieuw Zuthem is reeds kleinschalige en lokale economische activiteit aanwezig binnen het plangebied.	26-06-2026	Verwerkt
194	16	3.2	Punt 6: nieuwe uitbreidingslocaties mogen de natuurverbindingen niet aantasten en moeten passen bij de regionale transitie van landbouw en natuur.		Inhoudelijk	De natuurverbinding van het Zandhovenbos en het bos wat midden op het terrein ligt zijn van groot belang voor de ecologische en natuurlijke belangen van deze omgeving.	n.v.t.	Dit is een belangrijke waarde in het gebied en ook zo benoemd.	26-06-2026	Verwerkt
195	19	3.5	Zwols Noaberschap – sterke sociale netwerken en betrokkenheid		Inhoudelijk	Hoe waarborgt de gemeente met de nieuwe plannen het <i>bestaande</i> noaberschap? Wat overigens helemaal geen bestaand woord is in deze omgeving.	n.v.t.	Het is een van de waarden vanuit het RTP. Er is geen waarborgsystematiek hiervoor aanwezig.	26-06-2026	Verwerkt