



Verslag informatiebijeenkomst

10 december 2025

project Ontwikkelzone Meeuwenlaan | Zwolle

Verslag informatiebijeenkomst 10 december 2025

Project Ontwikkelzone Meeuwenlaan in Zwolle

Datum:	woensdag 10 december 2025
Locatie:	Zone College, Koggelaan 7 in Zwolle
Tijd:	19.15 – 21.00 uur (plenaire start met daarna mogelijkheid om langs informatiepanelen te lopen)
Aantal bezoekers:	circa 20 personen
Uitnodiging:	bewoners en belanghebbenden uit de directe omgeving zijn huis-aan-huis uitgenodigd, de raadsleden zijn per mail uitgenodigd, er is een bericht op de website van de gemeente geplaatst en er is een persbericht verspreid.

1. Inleiding

Op **woensdag 10 december** organiseerde Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer) een derde bijeenkomst voor omwonenden, betrokkenen en andere geïnteresseerden om een update te geven over de plannen voor de transformatie van de voormalige kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan in Zwolle naar een woongebied. Deze informatiebijeenkomst was een vervolg op de participatiebijeenkomst van 27 januari van dit jaar en de participatiebijeenkomst van 7 februari 2023, waarin de tussenstand van de planuitwerking is gepresenteerd en verschillende gesprekken zijn gevoerd over een aantal thema's.

Het doel van deze avond was om een toelichting te geven op de wijzigingen ten opzichte van de gebiedsvisie Kamperpoort Meeuwenlaan in een nog vast te stellen Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) en een doorkijk te geven naar de verdere planning en vervolgstappen. De informatiebijeenkomst maakte onderdeel uit van het totale participatieproces, begeleid door Van Toor Communicatie en ChrisConnecting. De gemeente Zwolle was aanwezig als toehoorder.

2. Opzet van de avond

De avond startte met een plenair programma van circa een half uur. Christel van Wee, die de bijeenkomst als onafhankelijke gespreksleider begeleidde, heette iedereen welkom en blikte kort terug op het proces. Zij lichtte toe dat voor deze avond eerst alternatieve locaties zijn onderzocht, zoals de Elbertsschool en een andere locatie aan de Meeuwenlaan. Deze bleken echter niet beschikbaar of onvoldoende geschikt vanwege het ontbreken van de juiste voorzieningen. Daarom is uiteindelijk gekozen voor het Zone College: een toegankelijke locatie, zowel per auto, bus als fiets bereikbaar binnen enkele minuten. Aansluitend gaven Diederendirrix Stedenbouw en RRog Landschapsarchitectuur aan de hand van diverse dia's een toelichting op het ROP.

Na het gezamenlijke deel konden bezoekers vragen stellen en in gesprek gaan met het projectteam bij de informatiepanelen. Hierop stonden beelden en voorbeelduitwerkingen van onder andere een bovenaanzicht van het nieuwe plan, de Meeuwenlaan richting de Veemarkt, het buurtpark, de taludzone. Een ander paneel gaf inzicht in de globale planning.

In totaal bezochten ongeveer 20 belangstellenden de informatieavond. Bezoekers konden tijdens de bijeenkomst zowel mondeling als schriftelijk via reactieformulieren hun vragen, opmerkingen en suggesties delen met de aanwezige teamleden van Diederendirrix Stedenbouw, Rrog Landschapsarchitectuur en Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan.



3. Samenvatting van reacties en aandachtspunten

De belangrijkste vragen, reacties en aandachtspunten van de avond zijn hieronder samengevat. Dat waren er samenvattend twee stuks.

1. Verkeersbewegingen, Parkeren en talud A28

Er is zorg over de toename van verkeersbewegingen in de Meeuwenlaan. Deze straat is smal en nu niet geschikt voor meer verkeer. Daarom zijn aanpassingen aan de weg wenselijk. Ook is het belangrijk dat het talud open en groen blijft. De huidige plannen worden als te massief ervaren. Daarnaast zijn er vragen gesteld over waar auto's parkeren en hoe het verkeer de wijk verlaat, vooral in de ochtend.

Antwoord

Op basis van het voorgenomen plan is een verkeersonderzoek uitgevoerd volgens de geldende normen. Dit onderzoek laat zien dat er geen knelpunten worden verwacht in de verkeersafwikkeling via de Meeuwenlaan. Het talud (de schuine helling richting de A28) blijft zoveel mogelijk open, al is dit terrein eigendom van Rijkswaterstaat, waardoor de invloed van de ontwikkelcombinatie beperkt is.

De auto's van de grondgebonden woningen krijgen een eigen parkeerplek in een hof. Deze plekken liggen op maaiveldniveau, maar zijn netjes uit het zicht. Boven de auto's komt namelijk een groen ingerichte binnentuin op niveau +1, zodat het hof een groene uitstraling houdt. Dit geldt voor de blokken C, D, G, H en I. Elke woning heeft daar één privéparkeerplaats. Voor bewoners en bezoekers van de appartementen, én voor bezoekers van de grondgebonden woningen en andere gasten, komt er een openbare parkeergarage met ongeveer 280 tot 300 parkeerplaatsen. Zo zorgen we voor voldoende parkeerruimte in het plan. Het verkeer verlaat de wijk via de verschillende aansluitingen van het plan op de Meeuwenlaan. Afhankelijk van de bestemming kan dat richting de Katerdijk of richting de Nieuwe Veemarkt zijn.

2. Groen

Het idee is om de hoge flats groener te maken, net als bij appartementen in Milaan en Eindhoven. Dit geeft de gebouwen een mooie en aantrekkelijke uitstraling.

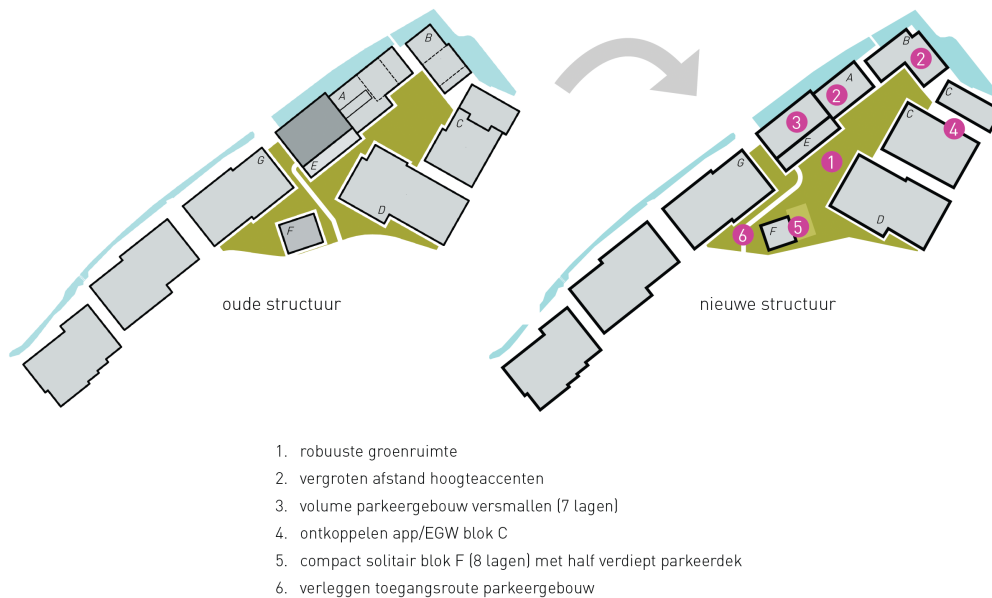
Antwoord

De suggestie voor meer groen is verwerkt in het ontwerp door groendaken, daktuinen en natuurinclusieve maatregelen, zodat een groene en aantrekkelijke woonomgeving ontstaat.

Sinds de presentatie van 27 januari 2025 zijn er aanpassingen gedaan.

Hieronder lichten we de punten toe die in onderstaande afbeelding staan. Deze afbeelding is ook getoond tijdens de presentatie op 10 december 2025.

Aanpassingen planopzet - structuur bouwvelden en centrale parkzone



- 1. Robuuste groenruimte** - dit betekent een grotere aaneengesloten ruimte: de groene ruimte in het plan is groter geworden en vormt nu één geheel, in plaats van losse stukken.
- 2. Vergroten afstand hoogteaccenten** – dit betekent meer ruimte tussen de hoge gebouwen: de twee torens aan de kant van de A28/Katerdijk staan verder uit elkaar. Daardoor voelt het gebied ruimtelijker en komt er meer licht en lucht, zowel van buitenaf als binnen het plan. Daarnaast is één toren iets hoger geworden ten opzichte van het vorige plan: Blok B heeft nu 16 verdiepingen (51 meter) in plaats van 15 verdiepingen, het gebouw is ongeveer drie meter hoger geworden. De torens nemen minder ruimte in op de grond, zodat er meer plek is voor groen.
- 3. Volume parkeergebouw versmallen (zeven lagen)** – dit betekent het aanpassen van het parkeergebouw: het parkeergebouw is qua vorm aangepast: het is breder en minder diep, maar wel één verdieping hoger (van zes naar zeven lagen). Ook dit zorgt voor meer ruimte voor groen in het plan.
- 4. Ontkoppelen appartementen en grondgebonden woningen blok C** – dit betekent het scheiden van woningen en appartementen: blok C bestond eerst uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. In het nieuwe plan zijn dit twee aparte gebouwen: één cluster met grondgebonden woningen en één apart appartementencomplex. Tussen deze gebouwen komt een nieuwe route naar de bestaande Kamperpoort. Dit maakt het gebied beter toegankelijk voor de omgeving van de Kamperpoort
- 5. Compact solitair blok F (acht lagen) met half verdiept parkeerdek** – dit betekent een losstaand gebouw met een half ondergrondse parkeergarage: dit appartementengebouw staat op zichzelf en is aangepast om beter bij de groene omgeving te passen. Het neemt minder ruimte in op de grond en is één verdieping hoger geworden. Onder het gebouw komt een half ondergrondse parkeergarage waardoor de auto's uit het zicht staan, hierdoor wordt het gebouw in de beleving in totaal ongeveer anderhalve verdieping hoger dan in het vorige plan.

6. **Verleggen toegangsroute parkeergebouw** – dit betekent een nieuwe toegangsroute naar de parkeergarage: de route naar de parkeergarage vanaf de Meeuwenlaan is verlegd. In het oude plan liep deze weg dwars door het groen. Nu is gekozen voor een andere route, zodat de groene ruimte intact blijft.

4. **Terugkoppeling**

Het verslag en de getoonde panelen worden gedeeld op de website: www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl.