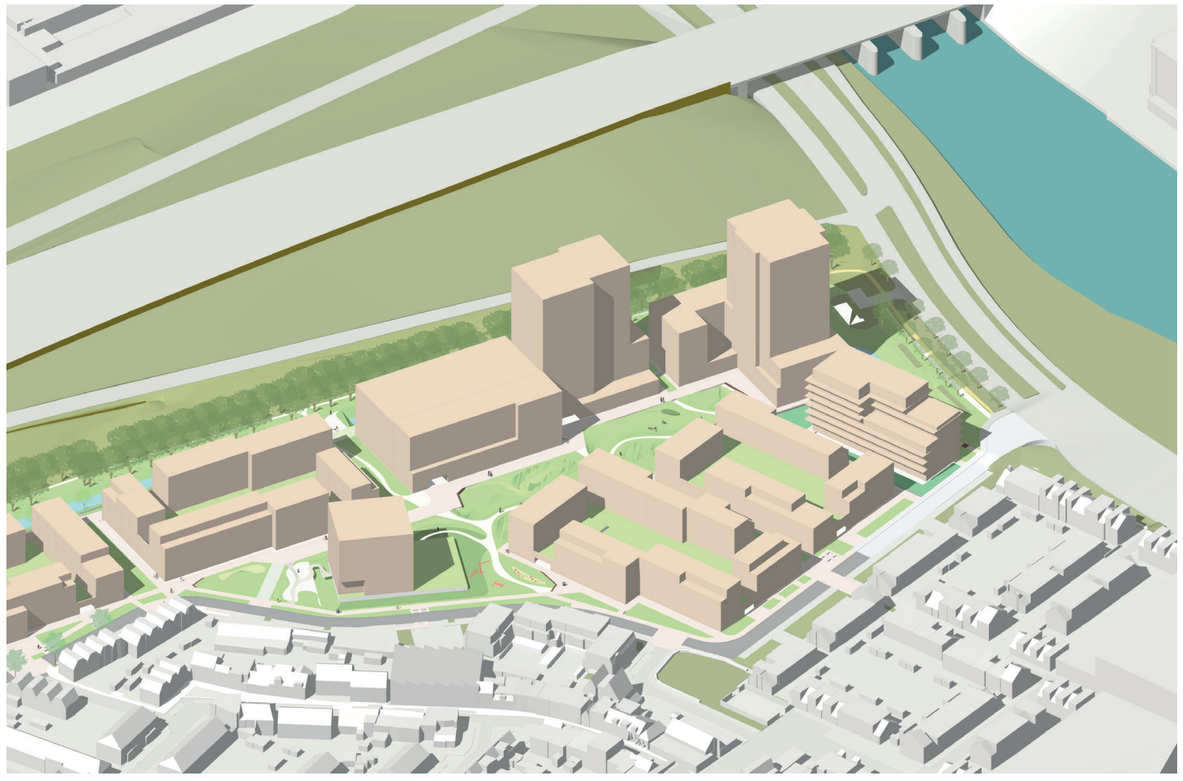
EEN FLINKE STADSBUURT
MEEUWENLAAN, ZWOLLE

presentatie COK
9 april 2026

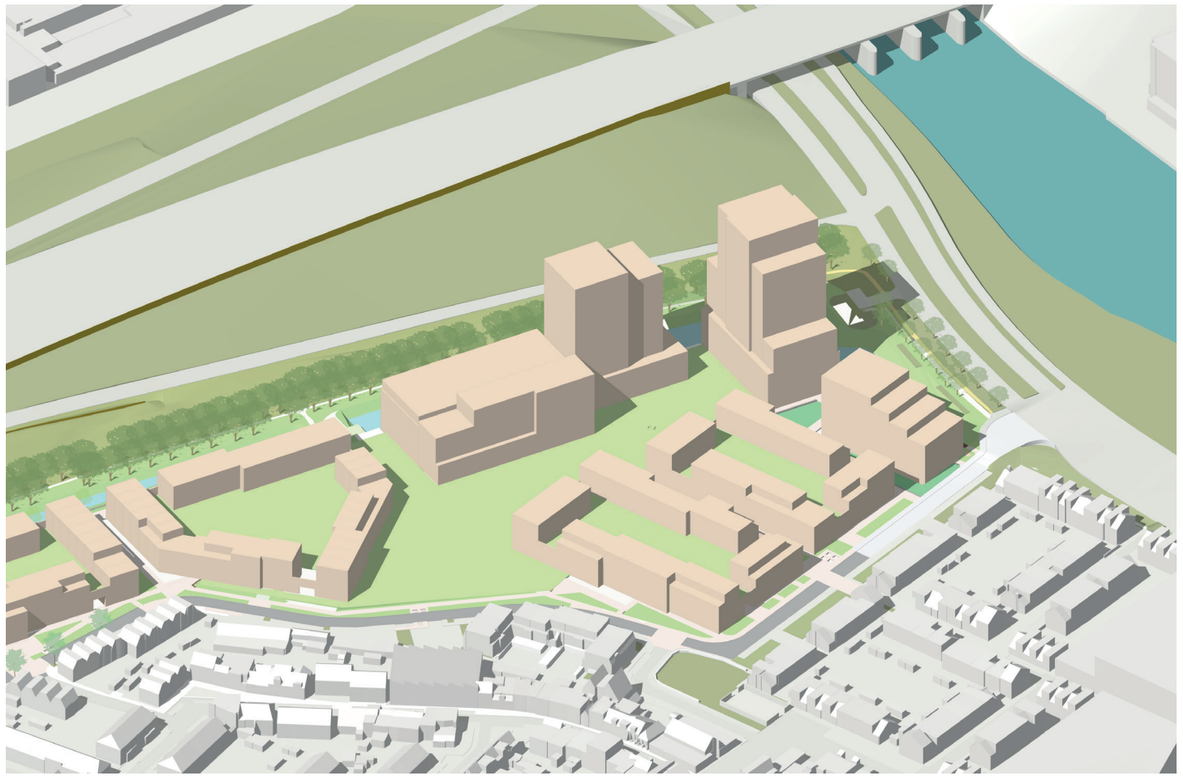
diederendirrix
open architectuur
open stedenbouw

in opdracht van
Dura Vermeer & BPD

planontwikkeling 2026



stand van zaken januari



opzet april 2026

Planontwikkeling 2026

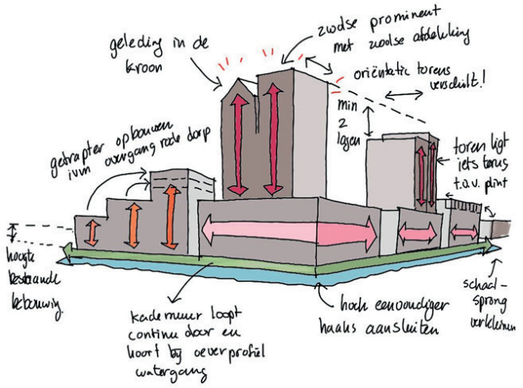


januari 2026
blok F centraal in het groen



schetsstudie februari 2026
herverkaveling blok G

- memo intern overleg COK
- herijking programma





opzet april 2026
herverkaveling stadsentree

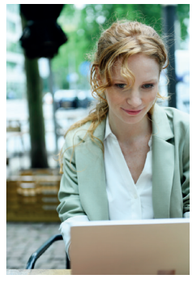
Een flinke stads-buur(t)

Gebiedsvisie ontwikkelzone Meeuwenlaan maart 2022

Een flinke buur(t)











2 Meeuwenlaan in 2030

Flink Expressief Uitnodigend

De Meeuwenlaan wordt een uitnodigende nieuwe stadsbuurt in de Kamperpoort. Van oudsher een plek waar gewoond en gewerkt wordt. Hier zijn nieuwe generaties én briljante ideeën geboren. In 2030 is het een energieke leefomgeving voor huidige én nieuwe Kamperpoorters. Wonen, werken en recreëren komt hier samen.

Een buurt met een expressief gezicht. Rijdend op de A28 ontluikt Zwolle als woonstad. Hoe dichter je bij de buurt komt, des te meer nieuwe gezichten je ziet. Van buren, bezoekers en voorbijgangers. Elk woongebouw heeft zijn eigen uitstraling. De één hoger, de ander lager. Soms opvallend of juist iets meer onopvallend. Ze zijn allemaal een tikkeltje anders, maar toch familie van elkaar. Echt Kamperpoorts dus, met een flink karakter.

Ook buiten kun je je verwonderen. Struinend door het taludpark en langs het water, wandel je over brug-getjes de nieuwe buurt in. Dwalend over paden kom je in de groene buitenruimtes terecht. Het landschap heeft de ruimte gekregen. Er zijn tal van plekken die uitnodigend zijn om anderen te ontmoeten. Bijvoor-beeld bij het buurtpark, een koffiebarretje of co-workingspace. Wandel of fiets je verder? Dan sta je zo in de binnenstad of het buitengebied. De auto heb je eigenlijk niet meer nodig. Je woont overal dichtbij en een deelauto of -fiets staat altijd klaar.

En thuis? Daar is het stedelijk wonen precies zoals jij het wilt. Alleen, met zijn tweeën of met je gezin. Jong of ouder. Hier zijn we klaar voor de volgende stap in de geschiedenis. Op alle fronten. Innovatie zit natuurlijk in de genen van deze wijk. En dat voel je. In de woongebouwen en daarbuiten. Klimaatrobuust en duurzaam. De Meeuwenlaan in 2030: een flinke stadsbuurt, expressief én uitnodigend! Stedelijk wonen, met de binnenstad om de hoek. Hier voelen stadsmensen zich thuis.

Kamperpoort - rijke lappendeken





Historie





Mix van grondgebonden met appartementen en met incidentele schaalsprongen.





Van eenduidige bouwblokken tot pandsgewijs en veelkleurig.

interactie met de omgeving



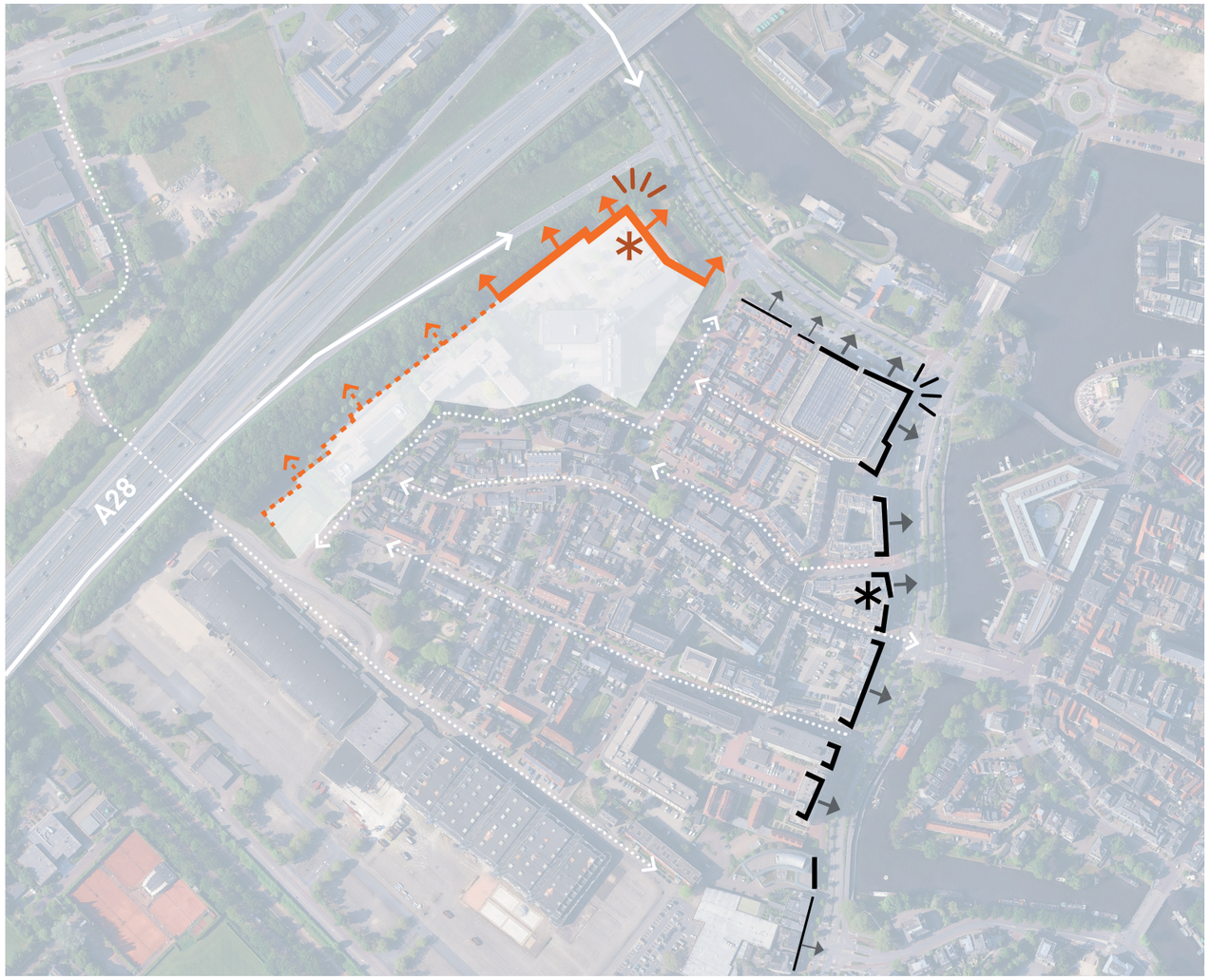
Stadsentree: rand van Kamperoort

Parkzone en parkwand

Langs **Meeuwenlaan** verbonden met bestaand Kamperpoort

uitgangspunten Stadsentree

randen van Kamperpoort



"**De stadsentree** is onderdeel van bebouwingsrand van Kamperpoort. Deze bebouwing kenmerkt zich door zijn **pandsgewijze opbouw** en **oriëntatie op de omgeving**. Op de hoek van de kruising A28 / Katerdijk is ruimte voor een **Zwolse prominent**"







Zwolse prominenten

"De Zwolse Prominenten hebben een **eenduidig silhouet** en staan **solide op de grond**. Ze hebben een opbouw met een verfijnde geleding en bijzondere kroon."



Kop van Hoog

- accent staat op de grond
- expressief en duidelijk afleesbaar silhouet
- spel van horizontaal en verticaal, maar verticaliteit wordt benadrukt
- subtiele verdeling met plint, onderbouw en bovenbouw
- hoge plint
- geleding door behandeling balkons in onderbouw



De Koningin

- accent staat op de grond
- expressief en duidelijk afleesbaar silhout
- verticaliteit wordt benadrukt
- hoge plint
- geleding door behandeling balkons in onderbouw



De zwaan

- accent staat op de grond
- expressief en duidelijk afleesbaar silhout
- hoge plint

stadsentree - stedenbouwkundige opzet

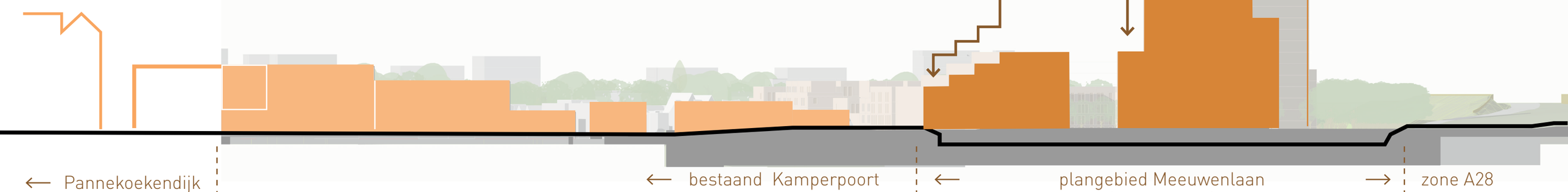
"Kamperpoortse mix aan de Katerdijk wordt aangevuld met een flink ensemble."

gebouw B

- Zwolse prominent
- getrapt volume aflopend richting gebouw C en A28
- ranker silhouet naar top versterkt rijzigheid toren

gebouw C

- getrapt volume aflopend richting bestaand Kamperpoort (4 tot 7 lagen)
- eigen identiteit



AANZICHT KATERDIJK

gebouw A

- getraptheid versterkt hierarchie in hoogte tussen A & B
- extra afstand / lucht tussen beide hoogteaccenten

gebouw B
Zwolse prominent

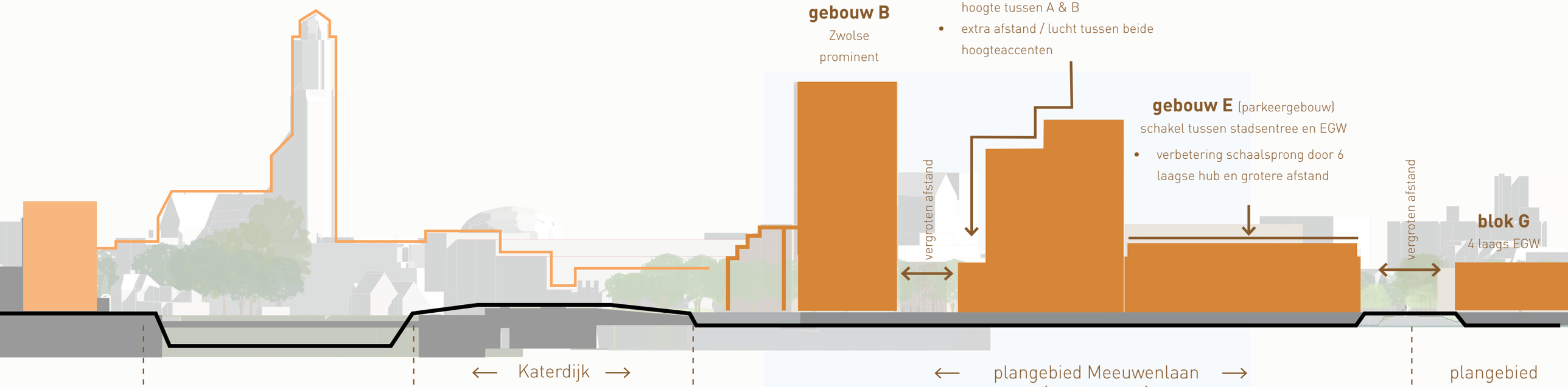
gebouw E (parkeergebouw)
schakel tussen stadsentree en EGW

- verbetering schaalsprong door 6 laagse hub en grotere afstand

blok G
4 laags EGW

vergroten afstand

vergroten afstand



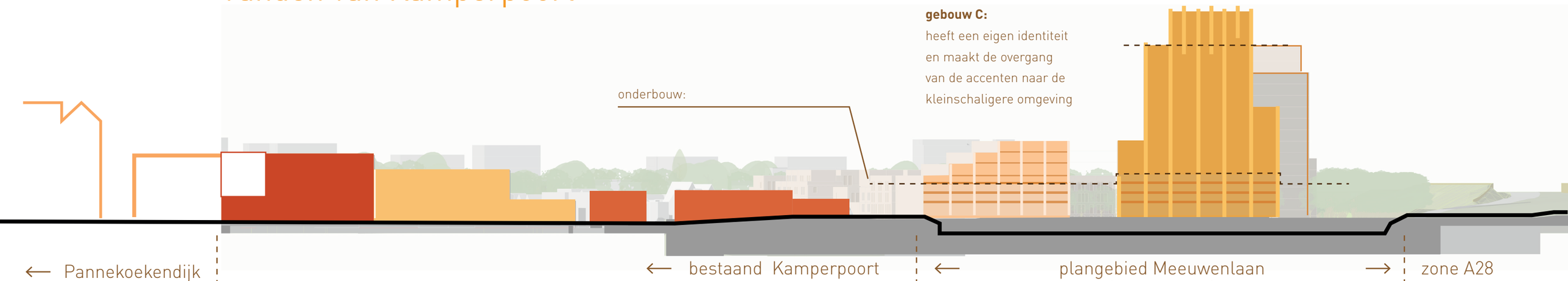
AANZICHT A28

stadsentree - samenhang en gelaagdheid

"De pandsgewijze opbouw met afwisseling is kenmerkend voor de randen van Kamperpoort"

gebouw B:
Zwolse prominent. Solide en eenduidig, maar met een eigenzinnige twist. Materiaalgebruik kan dit versterken

gebouw C:
heeft een eigen identiteit en maakt de overgang van de accenten naar de kleinschaligere omgeving

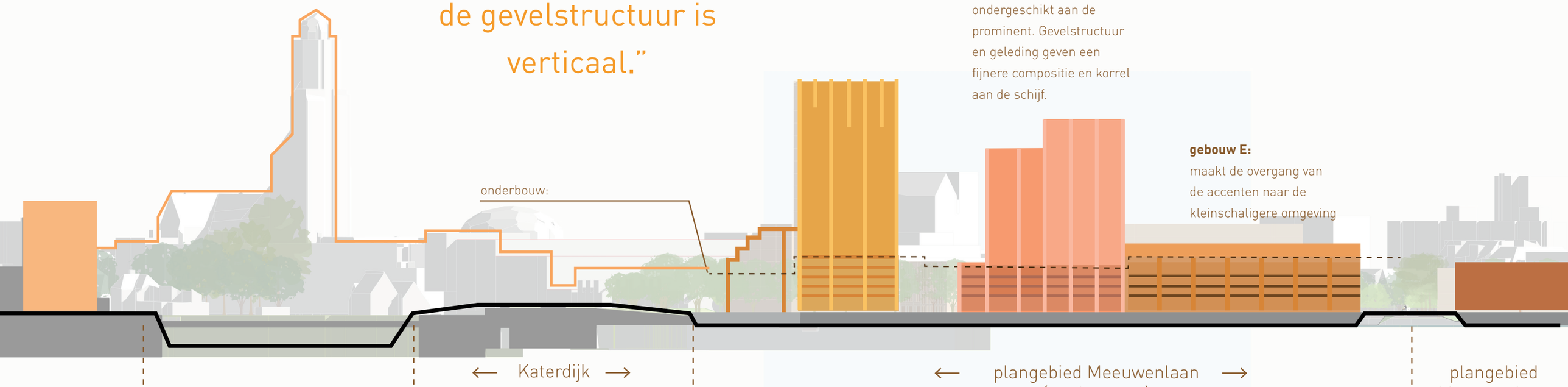


AANZICHT KATERDIJK

"De hoofdrichting van de gevelstructuur is verticaal."

gebouw A:
Accent als schijf is ondergeschikt aan de prominent. Gevelstructuur en geleding geven een fijnere compositie en korrel aan de schijf.

gebouw E:
maakt de overgang van de accenten naar de kleinschaligere omgeving



AANZICHT A28

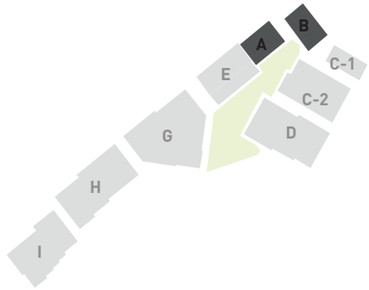
“De gebouwen krijgen een duidelijk en eenduidig silhouet en vormen samen een divers en gelaagd geheel.”







referentieblad - onderbouw gebouwen A & B

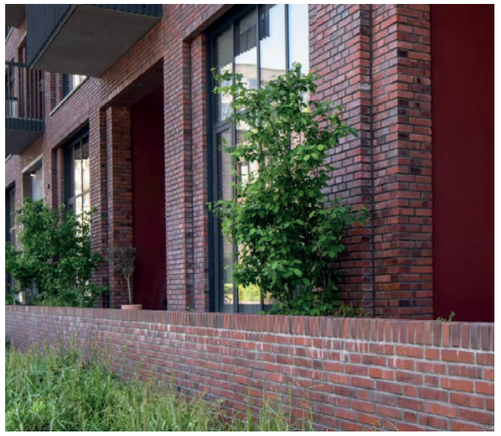


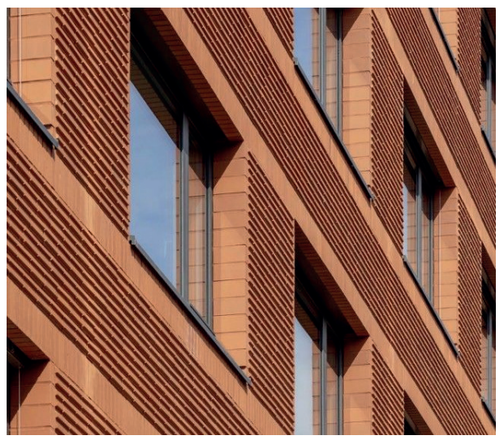
- de plint is onderdeel van de onderbouw
- met de plint wordt de relatie met het maaiveld benadrukt (wonen, & zichtbaarheid fietsenbergingen)
- verfijning van de architectuur van de onderbouw met oog op relatie met omgeving
- in de onderbouw wordt de geleding (horizontaal en verticaal) versterkt door differentiatie in gevelindeling (gevelopeningen en buitenruimtes)
- expressief kleur en materiaalgebruik kan op specifieke plekken de openbare ruimte activeren.





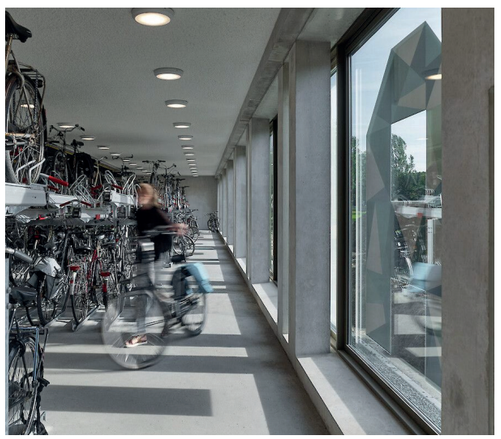
plint:
woningen en (collectieve) fietsenbergingen krijgen een representatieve gevel met ramen richting openbare ruimte & het water.



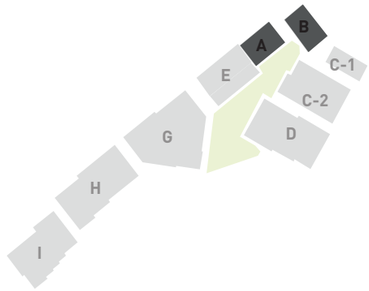


gewoven gevel:
Samenspel tussen horizontale en verticale structuren legt relatie tussen onderbouw en opbouw met kroon. Daarnaast zorgt het voor een verfijning in aansluiting op de omliggende bebouwing.



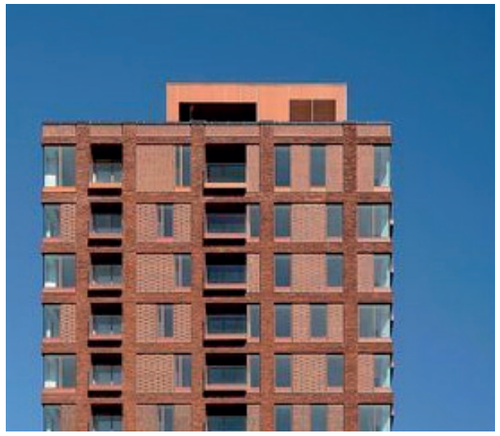


referentieblad - opbouw gebouwen A & B

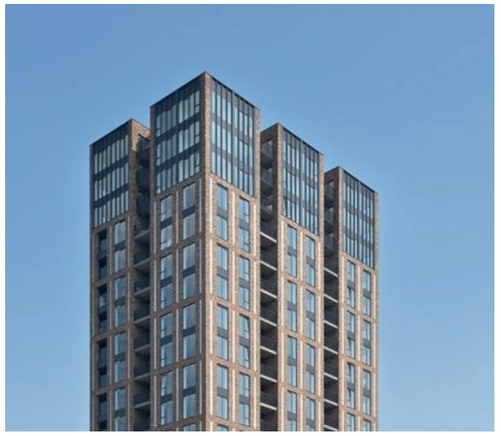


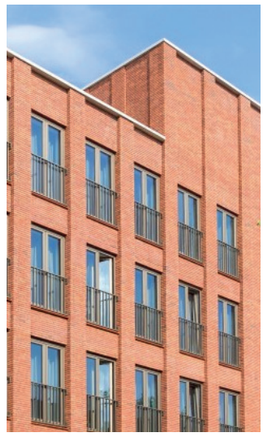
- De opbouw krijgt een verticaal gelede gevelstructuur
- Positie en ontwerp van de buitenruimtes kunnen deze verticaliteit versterken
- De getrapte verjonging versterkt de rijzigheid
- De kroon is een bijzondere beeindiging van de toren van blok B - hiermee wordt de positie als zwolse prominent versterkt
- De kroon kermerkt zicht door een verbijzondering van de gevelstructuur en/of verjonging van het volume. Een afwijkende kleur kan het effect versterken.





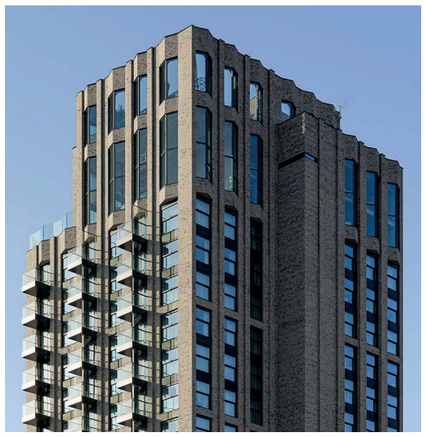
kroon blok B:
door middel van verjonging. Unieke gevelstructuur en installaties mee ontwerpen als onderdeel van de kroon

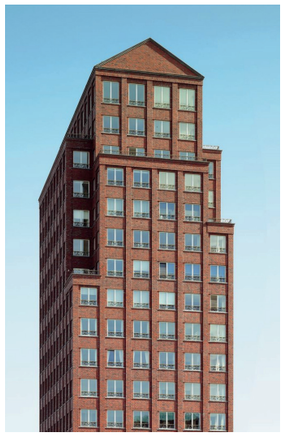






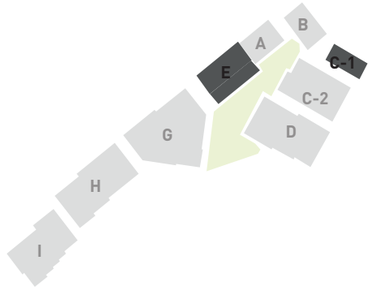
verticale gevelstructuur:
de bovenbouw kent een verticaal georienteerde gevelstructuur. Deze structuur benadrukt de rijzigheid van de toren in contrast met de onderbouw. Gevelrelief en buitenruimtes kunnen het effect versterken.





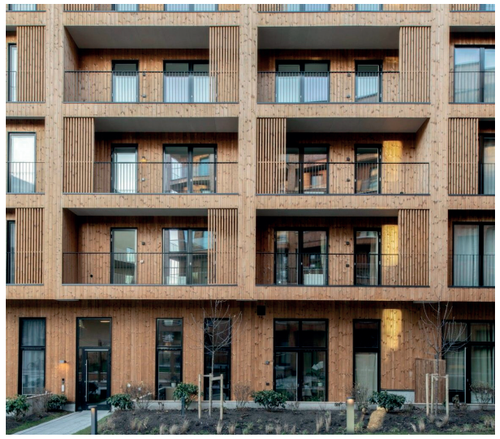


referentieblad - gebouwen C & E

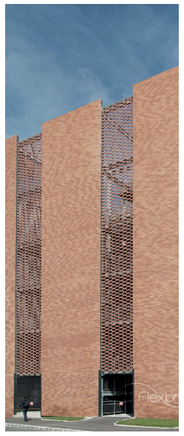


- de gebouwen bestaan uit een onderbouw (inclusief plint) en een opbouw
- in de plint wordt de relatie met het maaiveld benadrukt (wonen & zichtbaarheid fietsenbergingen)
- in de onderbouw wordt de geleding (horizontaal en verticaal) versterkt door differentiatie in gevelindeling (gevelopeningen en buitenruimtes)
- de opbouw zorgt met het getrapte silhouet (C) en de setback van de bovenste laag (E) voor geleidelijke aansluiting op de omgeving
- de schaalsprong in de opbouw kan worden versterkt met verbijzondering van de gevelstructuur en/of materiaalkeuze
- expressief kleur en materiaalgebruik kan op specifieke plekken de openbare ruimte activeren.





schaalsprong:
door bijvoorbeeld een setback of halve laag op bovenste verdieping. Of verbijzondering gevelstructuur.

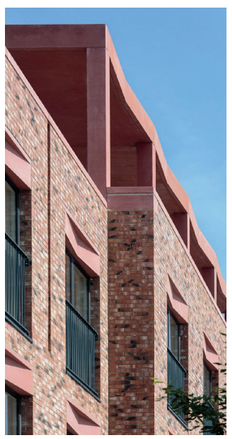




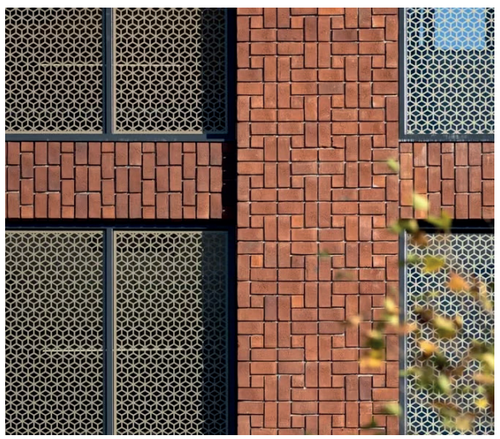




gewoven gevel:
Samenspel tussen horizontale en verticale structuren zorgt voor een verfijning in aansluiting op de omliggende bestaande en nieuwe bebouwing.





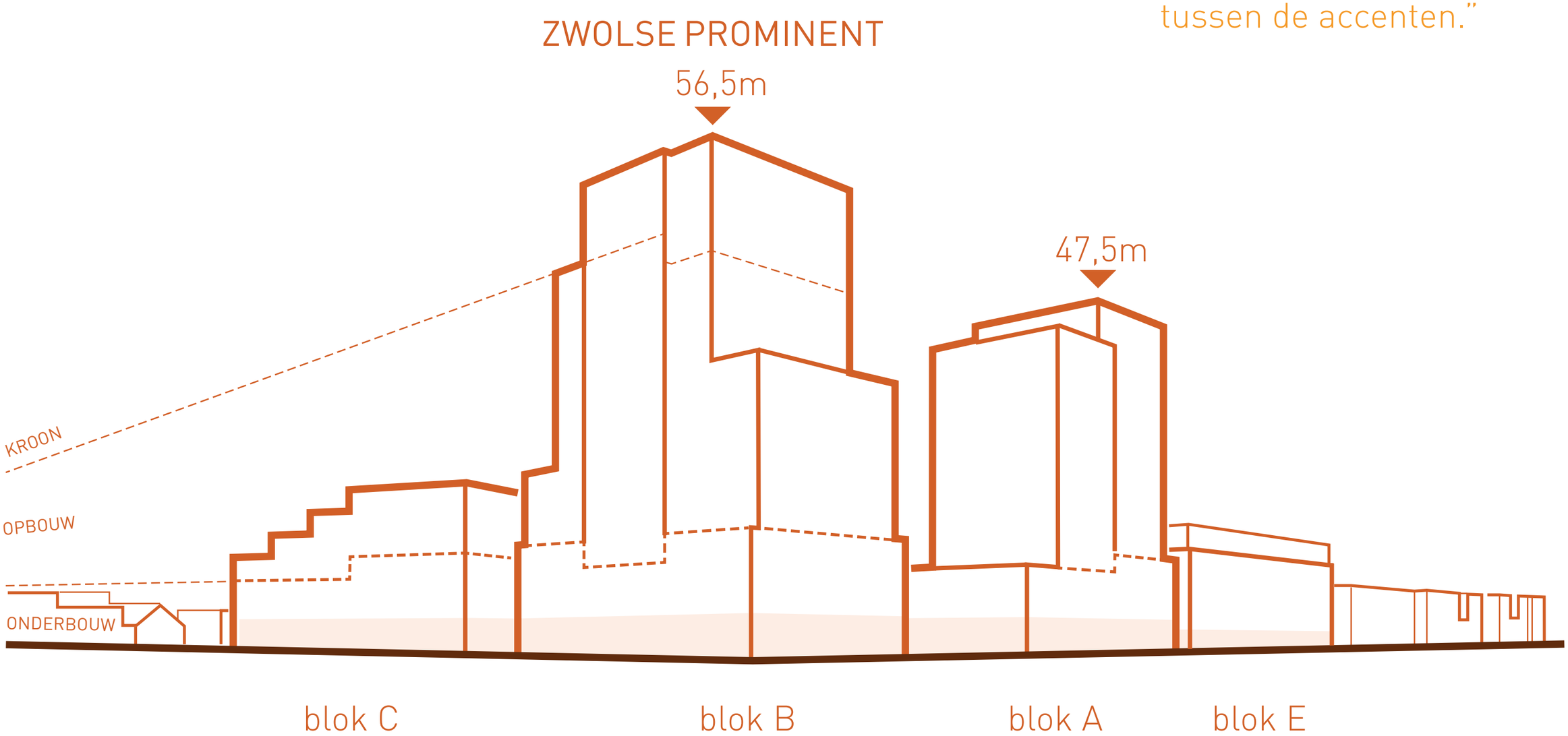


gebouw C

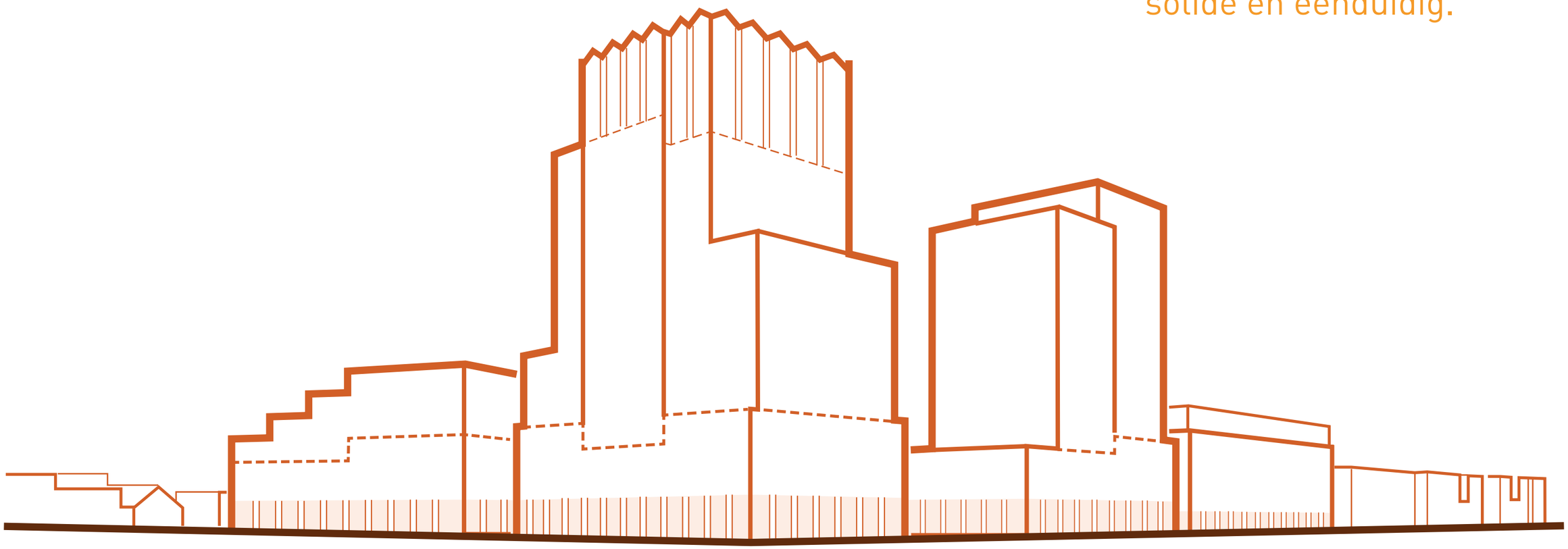
gebouw E (parkeergebouw)

stadsentree - aangepast

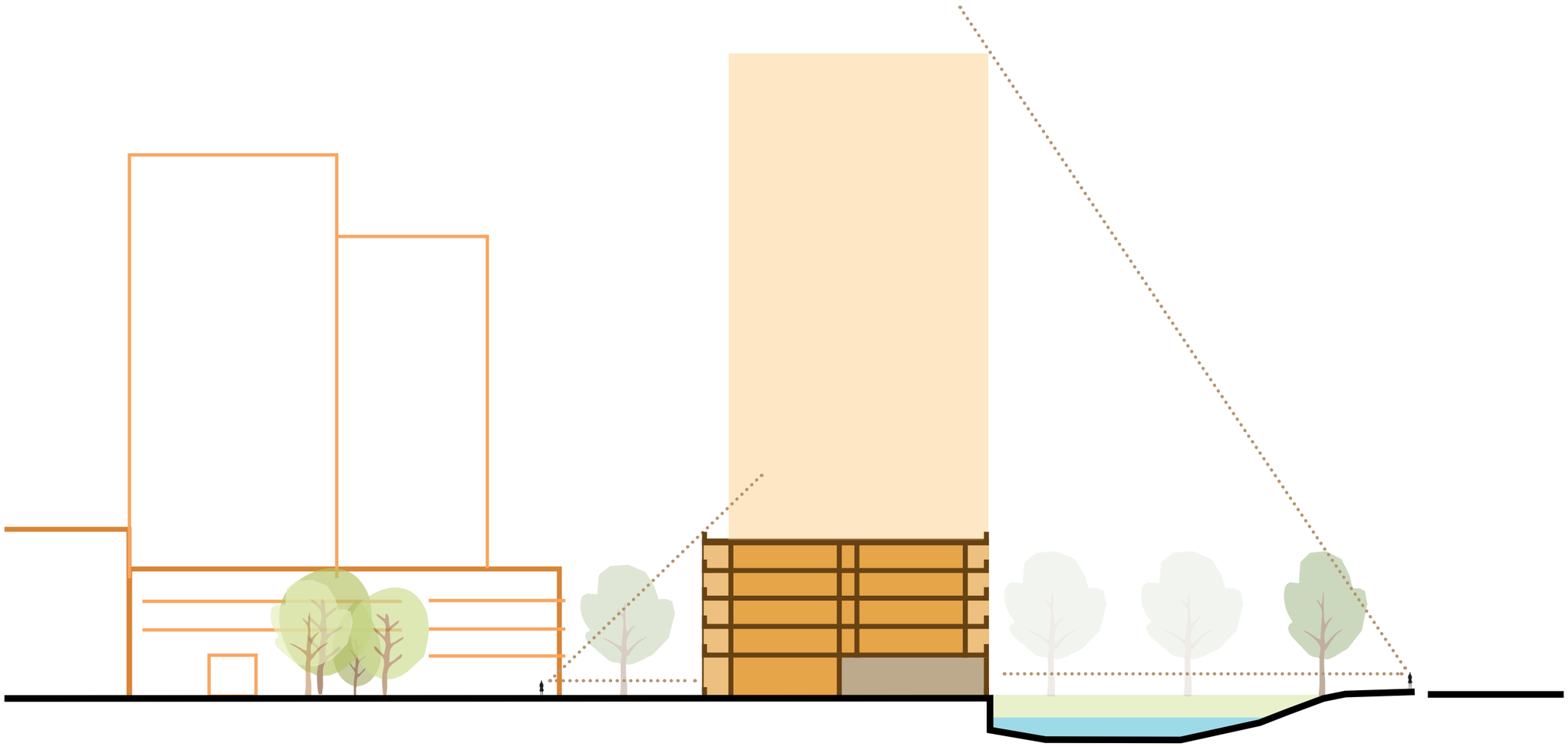
"Kamperpoort krijgt één nieuwe **prominent** die aan de Katerdijk staat. Deze versterkt de hierarchie tussen de accenten."



“Een **flink** ensemble waarin de schaal van de buurt en van de stad samenkomen. Allemaal een tikkeltje anders, maar toch familie van elkaar. **Expressief** en **uitnodigend** maar ook solide en eenduidig.”



park & stadsentree



Parkzone: verbinding op buurtniveau

“een 3 tot 5 laagse parkwand zorgt voor een menselijke maat in aansluiting op de groene openbare ruimte en is van belang voor een goede schaalsprong”

Stadsentree: stedelijke voorkant:

“De flinke en verticale accenten staan solide op de grond. Buitenruimtes maken op verschillende manieren een interessante gevel door geleding en schaduwwerking. ”

uitgangspunten parkzone en parkwand

verbindende groene ruimte



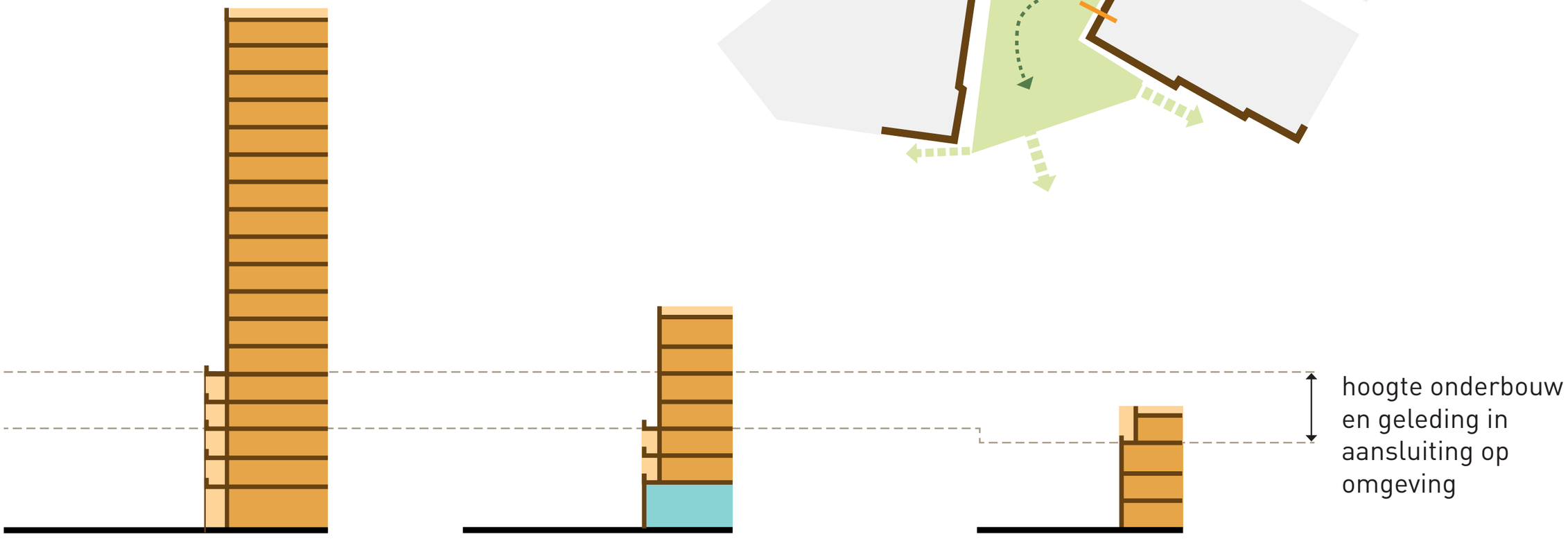
prominent als beëindiging

entree parkeergebouw
centraal in het park

begeleidende
parkwand

“Een 3 tot 5 laagse parkwand zorgt voor een geborgen ruimte met **menselijke maat**. ”





Accent op onderbouw (blokken A & B)

- setbacks 0,5 tot 2 meter (met waar accent op de grond staat)
- kan een zone van buitenruimtes zijn of bebouwd

Bemiddelend volume (blok E)

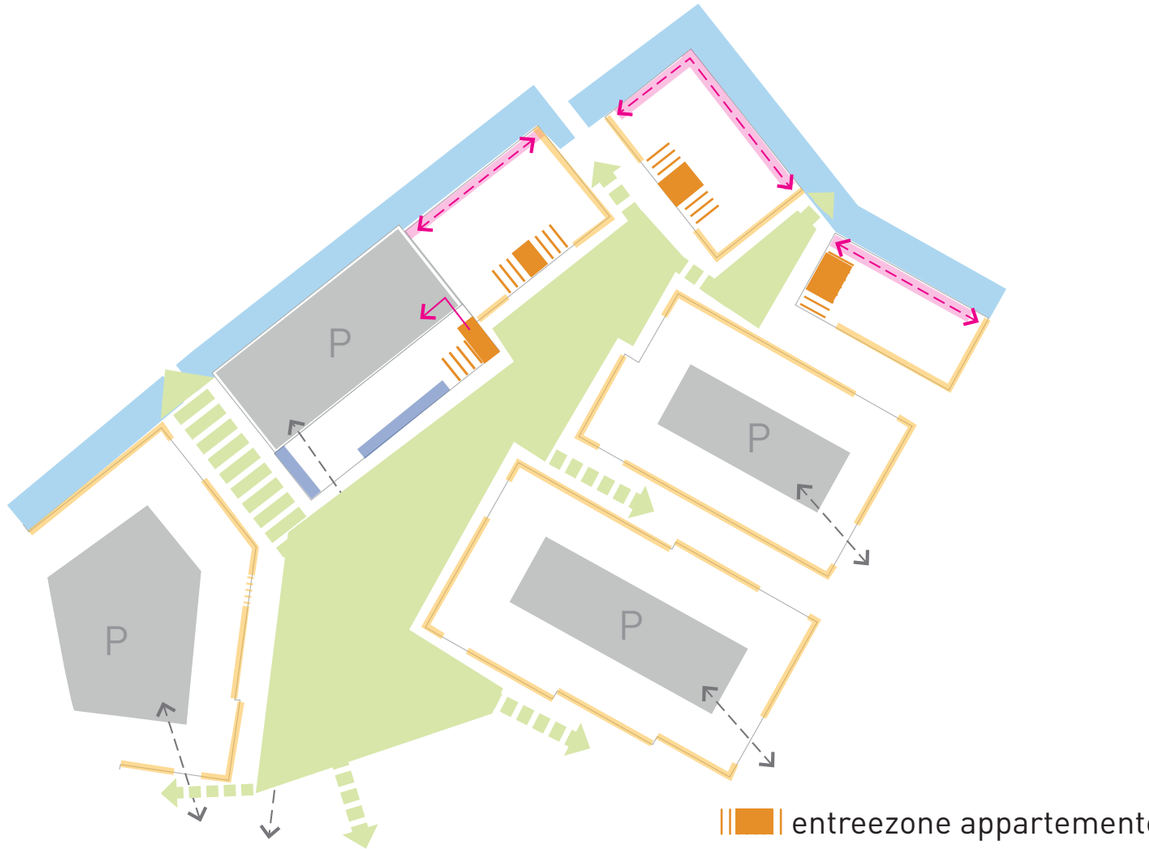
- setback 0,5 tot 2 meter
- kan een zone van buitenruimtes zijn of bebouwd

Grondgebonden

- plaatselijke setbacks op 4e laag

plinten activeren openbare ruimte

“De fiets krijgt een prominente plek en een kwalitatieve plint. Door de een fietspromenade aan het water met veel daglicht is het prettig thuiskomen”





referentie fiets-promenade



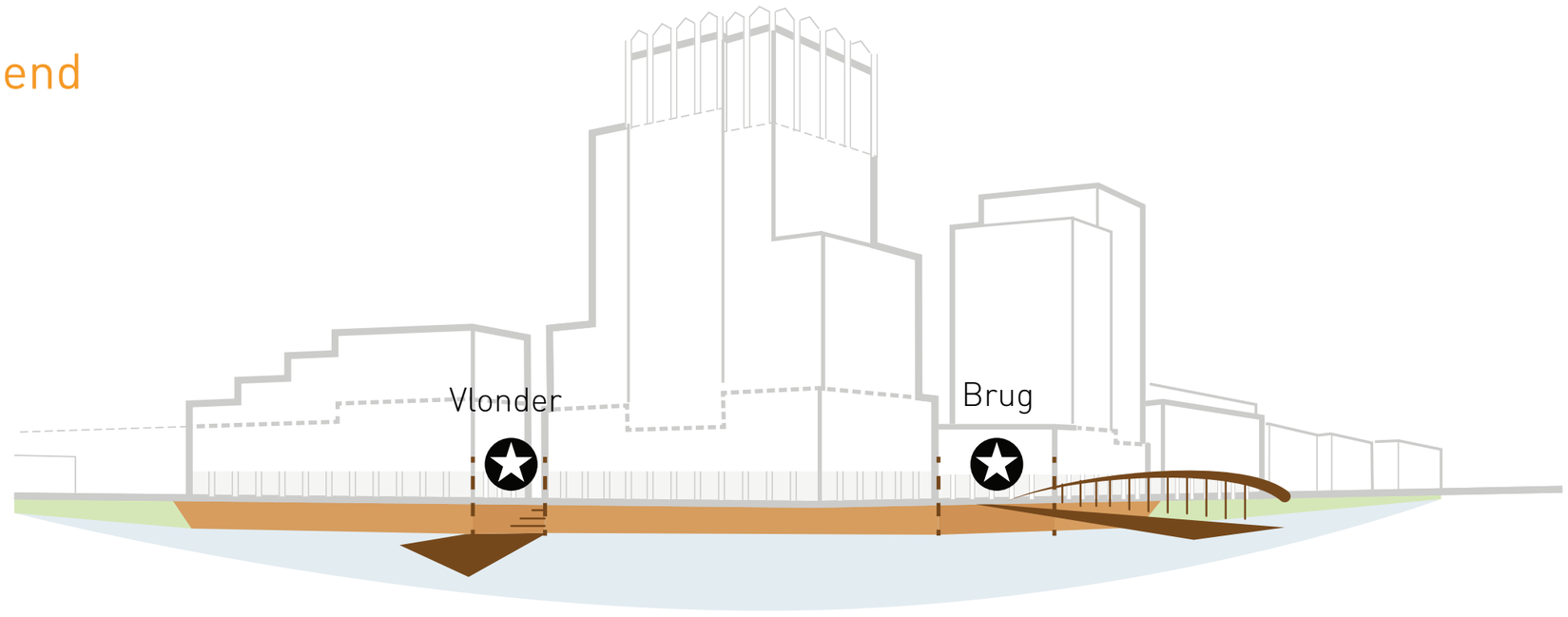


parkzone


Blok A
VP blok
+ 1,65
Blok B
VP blok
+ 1,65
Blok C
VP blok
+ 2,00
Blok C
VP blok
+ 2,00
Blok D
VP blok
+ 1,90
Blok G
VP blok
+ 1,85
Blok H
VP blok
+ 2,05
Parkeerhub
Blok E
VP blok
+ 1,65
Trap
Entreeplein
Cascade
Waterspeelplek
Entreeplein
Fietsparkeren
Fietsparkeren
500m²
WP -0,2
WP -0,2

Kademuur als één doorlopend natuurlijk fundament

- Uitstraling kademuur één doorlopend natuurlijk fundament
- Damwand met een hoogwaardige afwerking
- De kademuur heeft natuurinclusieve voorzieningen
- De kademuur waar mogelijk verzachten met een natte rietoever
- Tussen de gebouwen bijzondere plekken

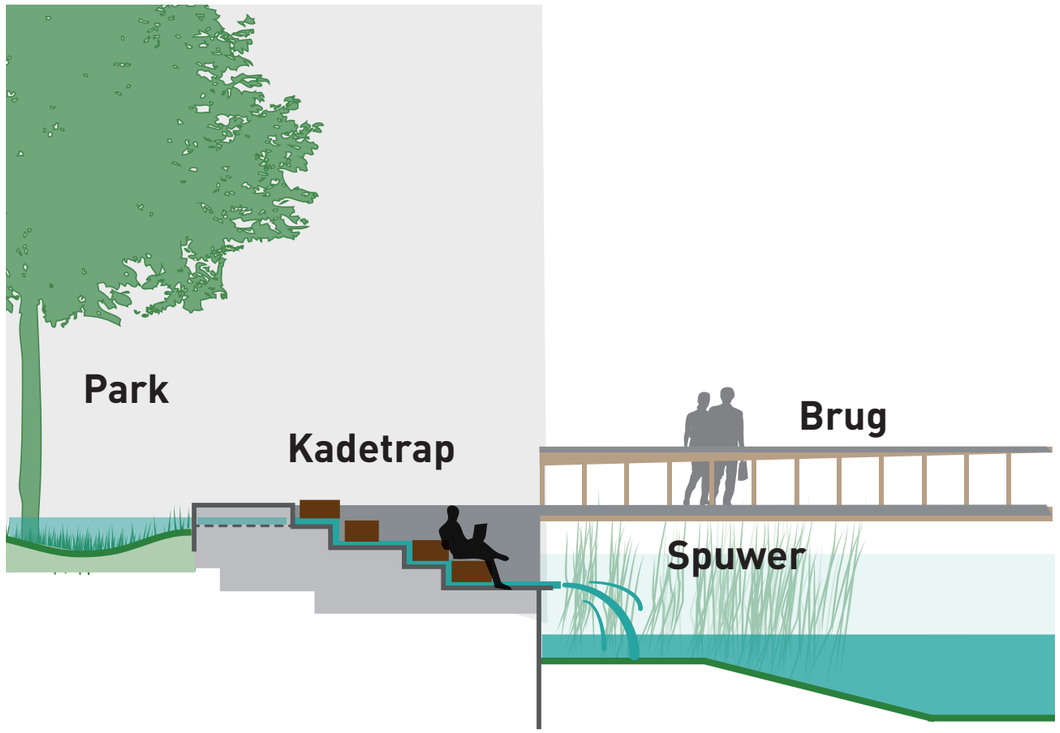


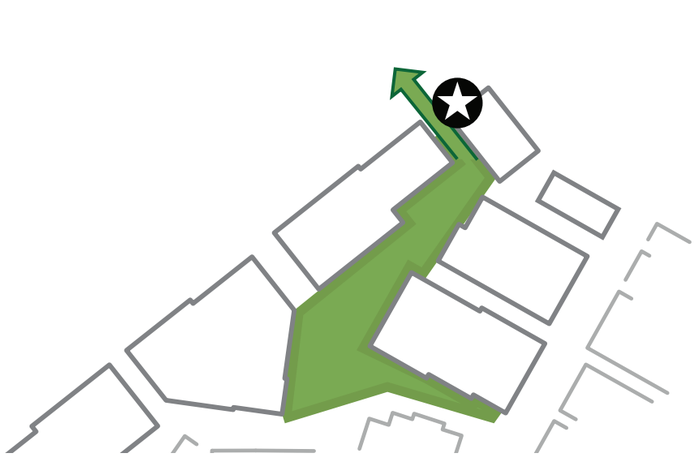




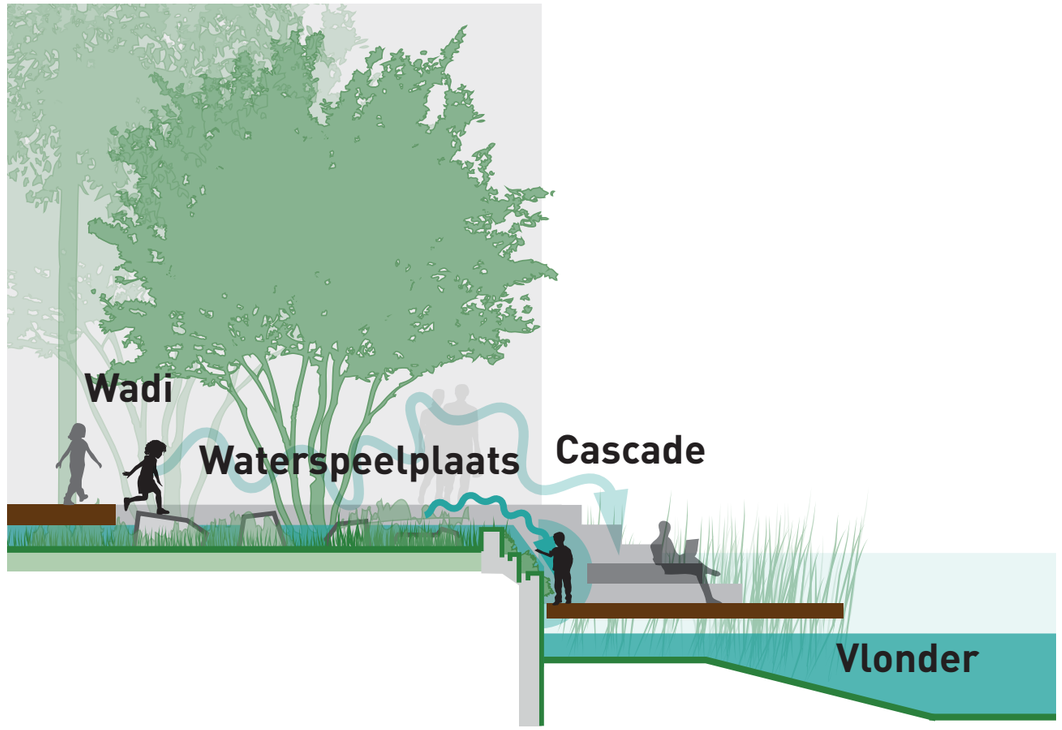


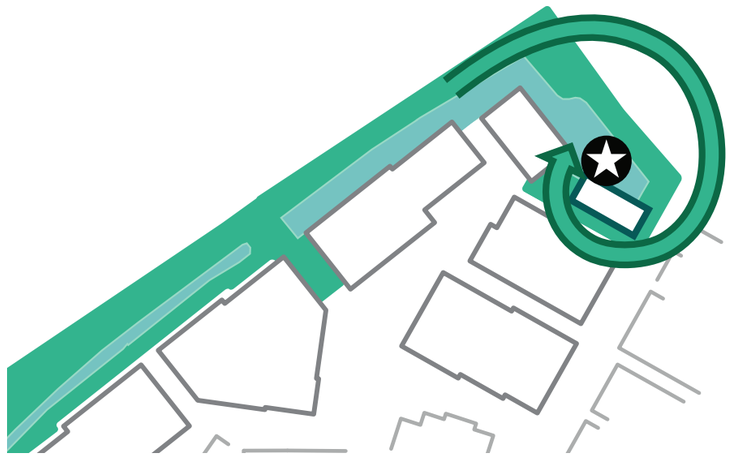






Beëindiging taludzone met brug

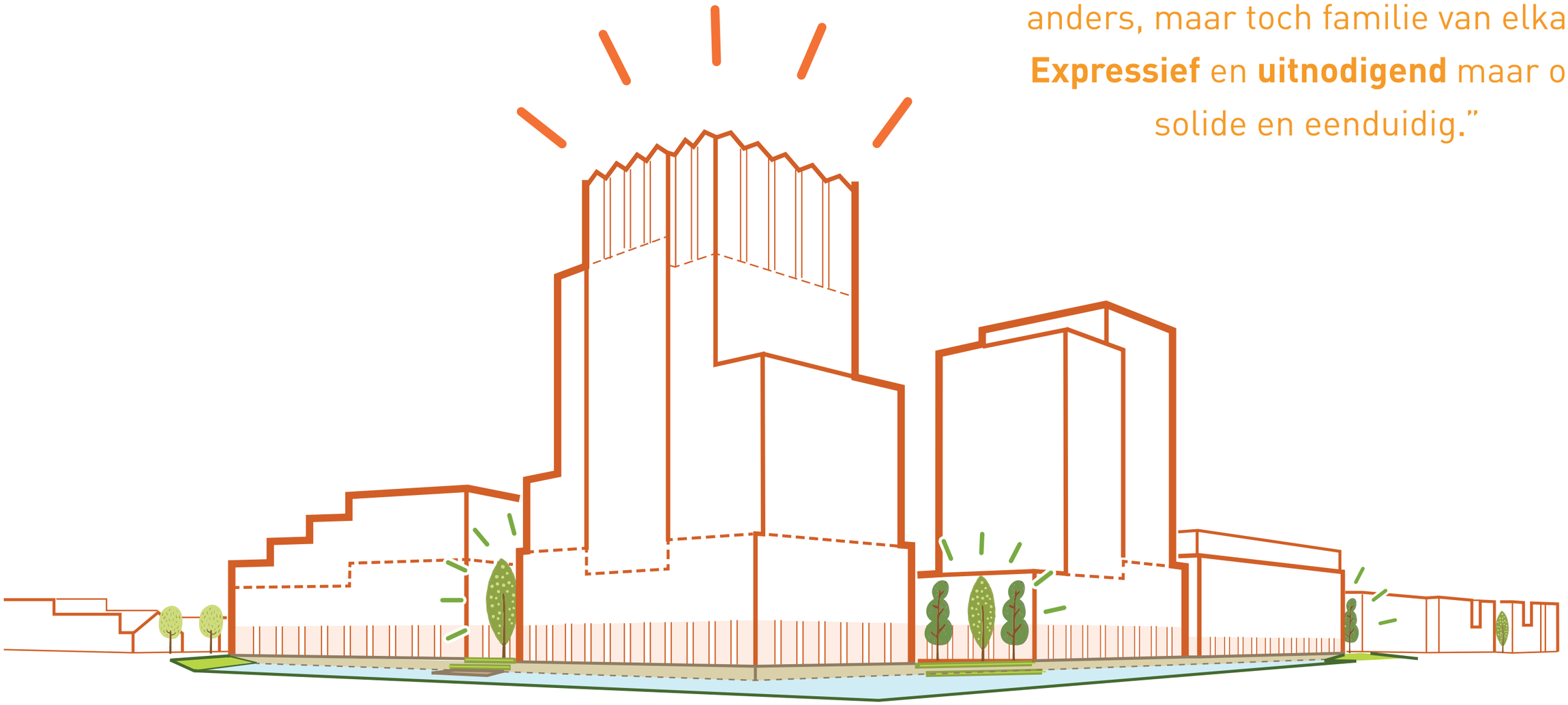




Beëindiging parkruimte met vlonder

stadsentree - aangepast

“Een **flink** ensemble waarin de schaal van de buurt en van de stad samenkomen. Allemaal een tikkeltje anders, maar toch familie van elkaar. **Expressief** en **uitnodigend** maar ook solide en eenduidig.”



bijlage

plankaart



OVERZICHTSTEKENING

:: project
20016 Meeuwenlaan, Zwolle

:: opdrachtgever
BPD, Dura Vermeer

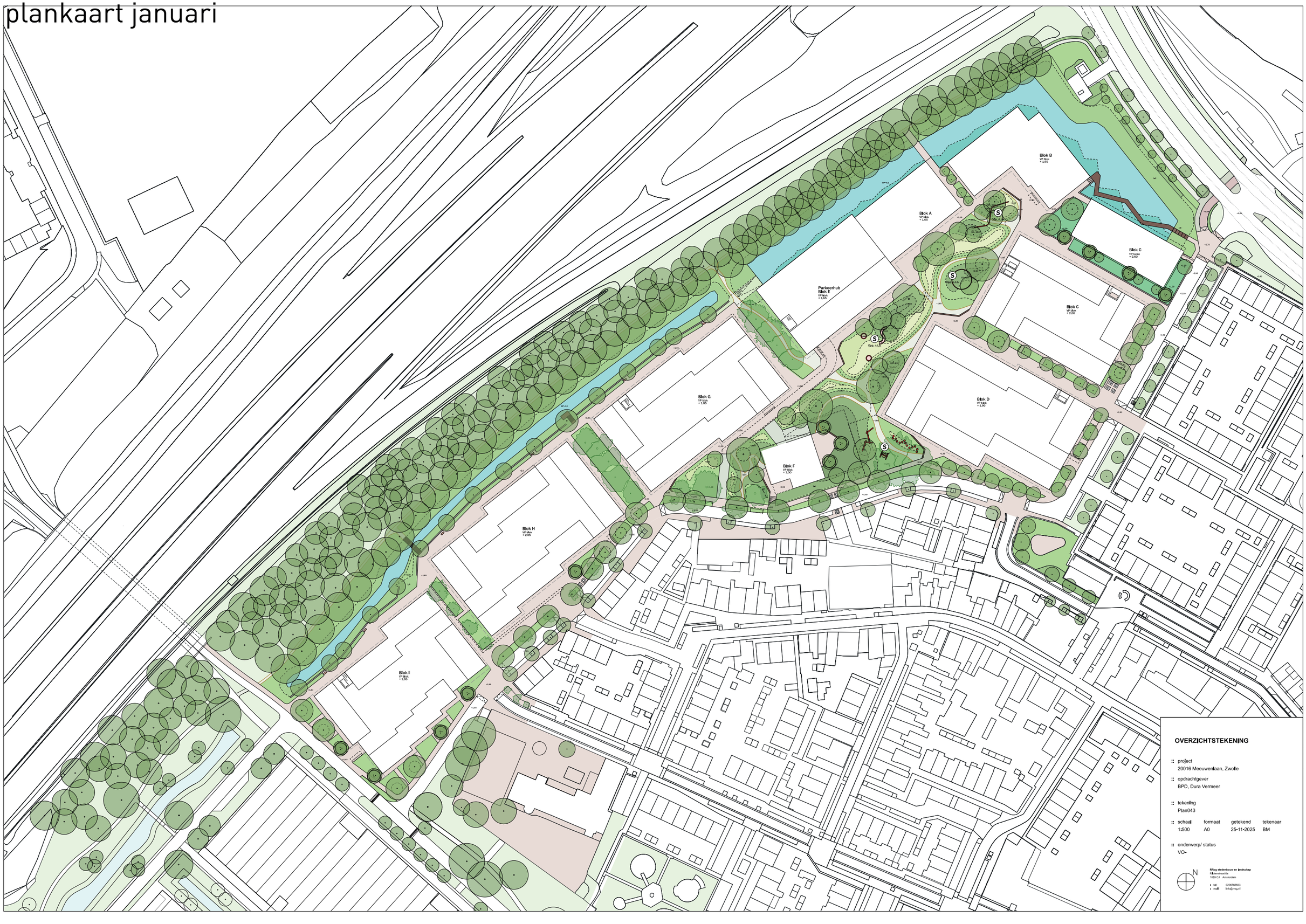
:: tekening
Plan047

:: schaal	formaat	getekend	tekenaar
1:500	A0	24-03-2026	BM

:: onderwerp/ status
VO-

Rihag stedenbouw en landschap
Plotterstraat 6a
1059 CJ Amsterdam
:: tel 0206765033
:: mail info@rihag.nl

plankaart januari



OVERZICHTSTEKENING

:: project
20016 Meeuwenlaan, Zwolle

:: opdrachtgever
BPD, Dura Vermeer

:: tekening
Plan043

:: schaal	formaat	getekend	tekenaar
1:500	A0	25-11-2025	BM

:: onderwerp/ status
VO-

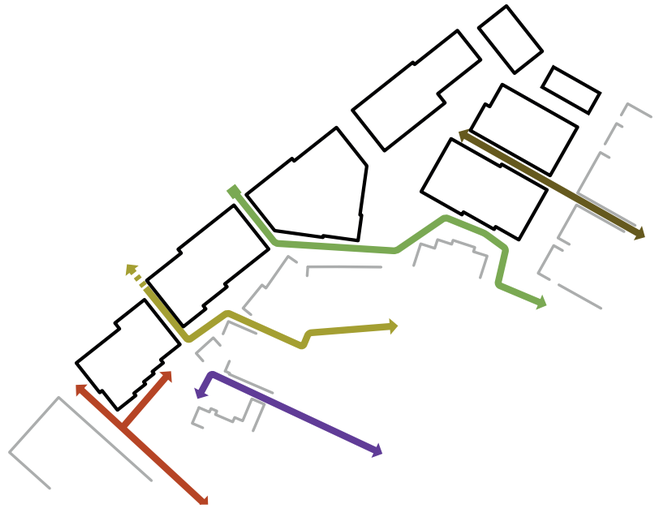
Rilog stedenbouw en landschap
Fijenhoutkade
1093 CJ Amsterdam
t tel 0206765503
t mail info@rilog.nl

identiteit buitenruimte



Landschappelijke zones

+



Lineaire structuren

=

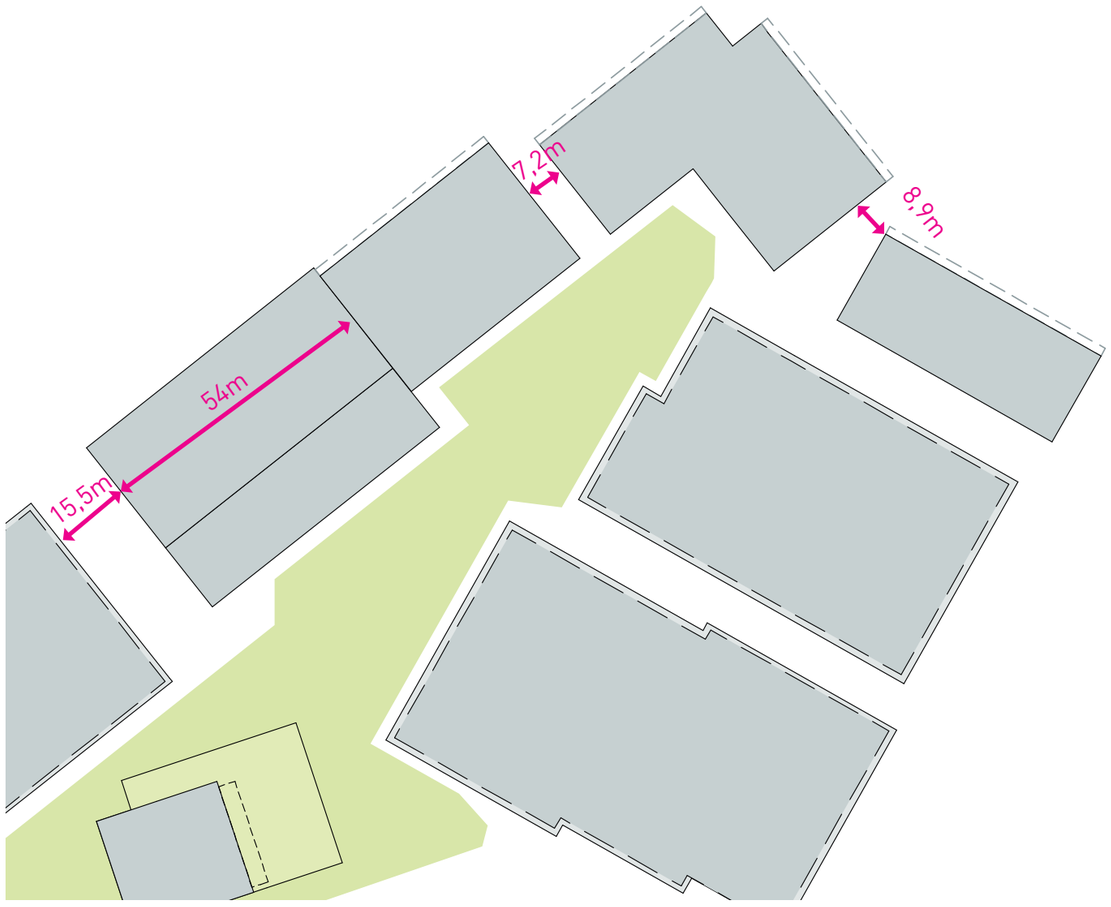


Sfeergebieden in het landschappelijk raamwerk

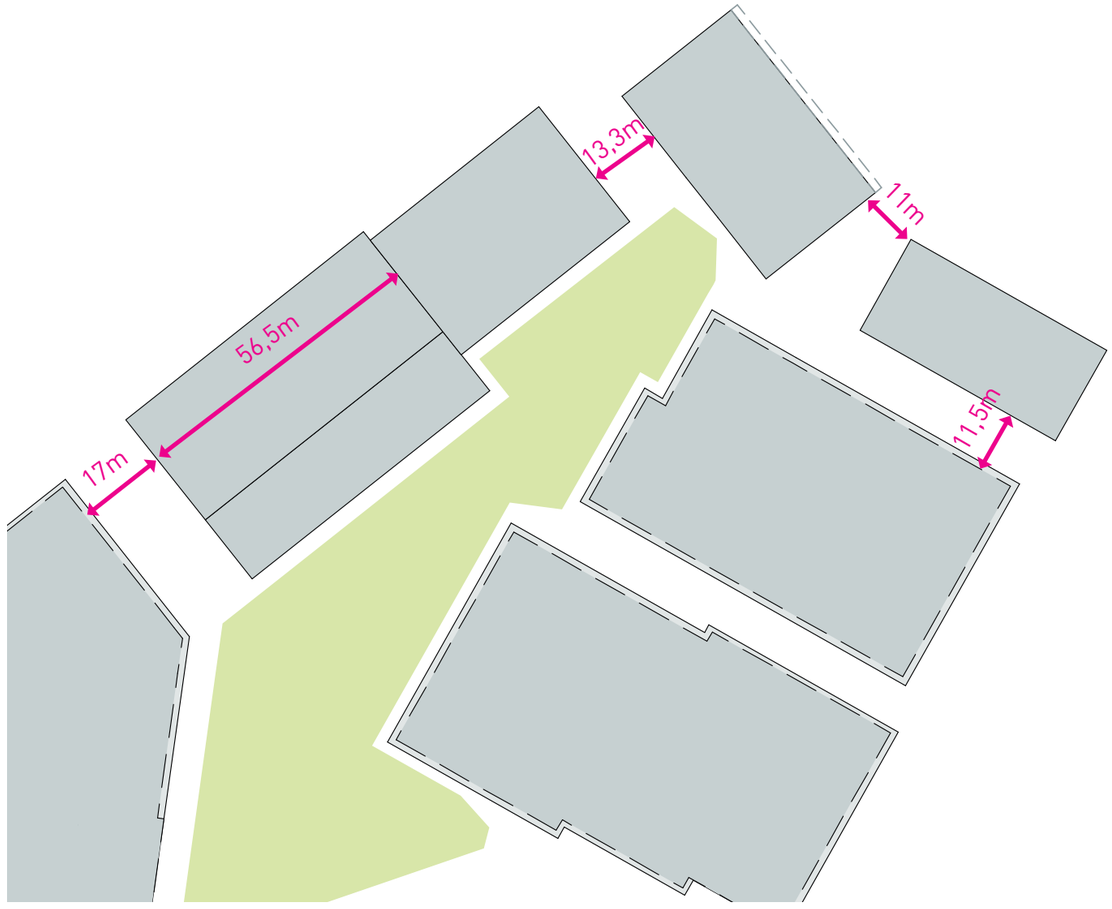
profiel buurtpark



Parkzone: wijzigingen in verkaveling



opzet januari 2026



opzet april 2026

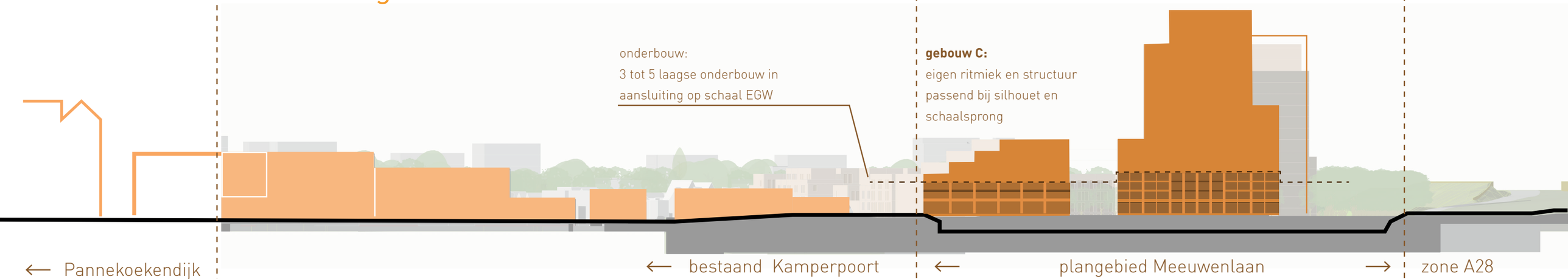
studie stadsentree - geleding onderbouw

"De onderbouw heeft een duidelijke maat en een mix in gevelritmiek."

gebouw B
onderscheidende hogere plint en middendeel met geleding door buitenruimtes, grootte gevelopeningen en/of spel van horizontaal en verticale ritmiek.

onderbouw:
3 tot 5 laagse onderbouw in aansluiting op schaal EGW

gebouw C:
eigen ritmiek en structuur passend bij silhouet en schaalsprong

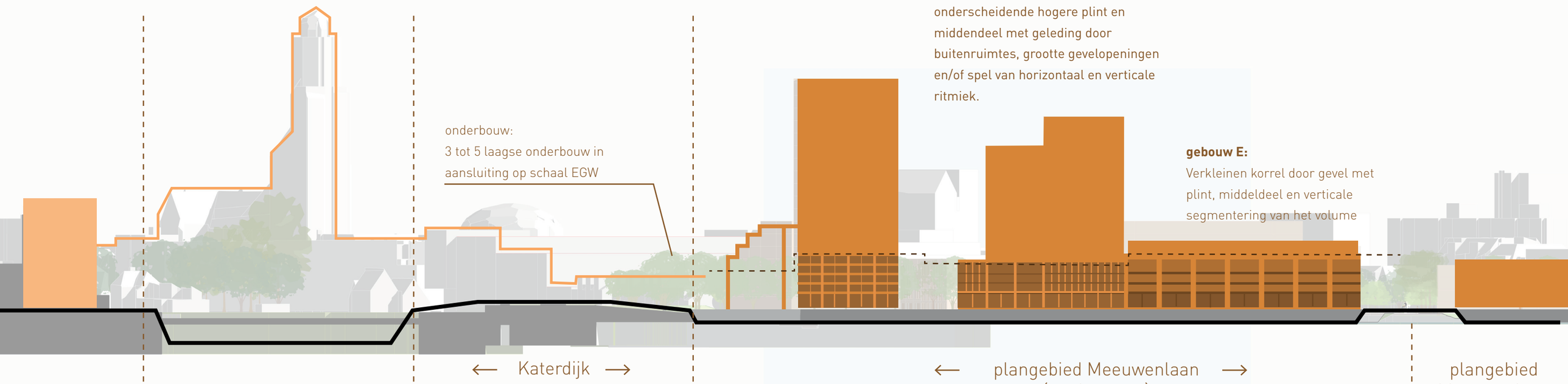


AANZICHT KATERDIJK

gebouw A:
onderscheidende hogere plint en middendeel met geleding door buitenruimtes, grootte gevelopeningen en/of spel van horizontaal en verticale ritmiek.

onderbouw:
3 tot 5 laagse onderbouw in aansluiting op schaal EGW

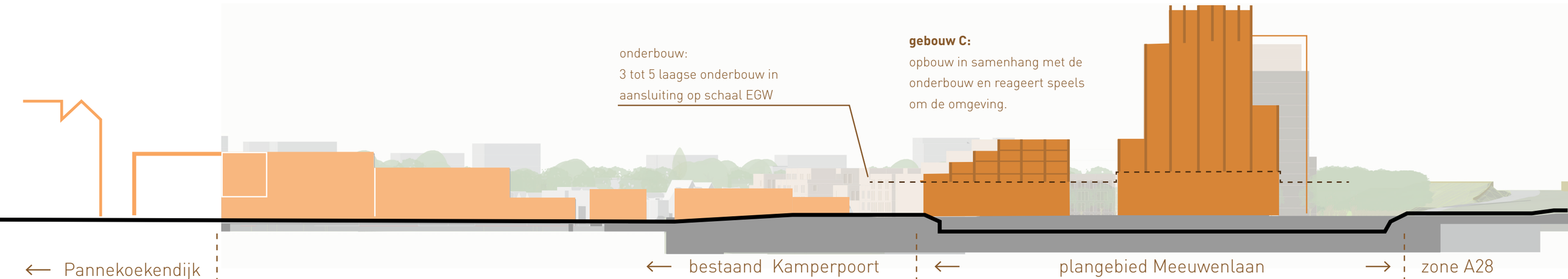
gebouw E:
Verkleinen korrel door gevel met plint, middeldeel en verticale segmentering van het volume



AANZICHT A28

studie stadsentree - geleding opbouw

"Zwolse Prominent met expressieve kroon "



AANZICHT KATERDIJK

"Zwolse Prominent op de hoek van de Katerdijk en A28. "



AANZICHT A28

