Het Oversticht

Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 24 april 2026

Ons Kenmerk: V14420-2026
Uw Kenmerk: -
Betreft: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit
Adres: Meeuwenlaan
Inlichtingen bij: Tessa Stahlie-Biersteker

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het stedenbouwkundig plan en uitgangspunten voor de beeldkwaliteit is op 9 april 2026 besproken tijdens de vergadering van de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V13926-2026.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de gebiedsvisie ontwikkelzone Meeuwenlaan (februari 2022) van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN
Het stedenbouwkundige plan en de uitgangspunten voor beeldkwaliteit op hoofdlijnen zijn – naar aanleiding van onze vorige advisering - op onderdelen aangepast. Zo is onder meer blok F komen te vervallen en blok G verruimd, waardoor het (buurt) park een betere relatie aangaat met de bestaande wijk. Verder is vooral de bebouwing langs de stadsentree (hoek Katerdijk/A28) gewijzigd; er is meer ruimte tussen de bouwblokken A, B en C gekomen, er is sprake van een duidelijk hoogteverschil tussen blok A en B, en de bouwblokken zijn meer geleed waardoor de overgangen tussen de verschillende blokken geleidelijker zijn geworden en de maat- en schaal-verschillen ten opzichte van de nieuwe en bestaande grondgebonden woningen minder groot zijn geworden. Daarnaast is er een vlonderpartij langs het water (Katerdijk-zijde) toegevoegd.
De uitgangspunten op hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit zijn ook op onderdelen aangepast en verder verduidelijkt.

De commissie is positief over de voorgestelde wijzigingen en kan zich vinden in deze stedenbouwkundige opzet en de beeldkwaliteit op hoofdlijnen. Met het oog op de verdere uitwerking worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Probeer de verharding zo veel mogelijk terug te brengen.
- De vlonder en de waterspeelplaats zijn interessant maar ook kwetsbaar; deze vragen om een verdere uitwerking zodat ze daadwerkelijk aantrekkelijk zijn en gaan werken;

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

- Creëer doorsteken vanaf de dekken naar het taludpark;
- Zorg voor goede gronddekking op de dekken en zoveel mogelijk bomen in volle grond.
- De relatie en samenhang/samenwerking tussen de twee torens;
- Een goede positie van de entrees van de torens (bijvoorbeeld in relatie tot in- en externe routing en wind);
- De fietspromenade langs de Katerdijk biedt kansen om te komen tot een aantrekkelijke plint maar dit hangt wel af van de vormgeving/uitvoering; een goede relatie met de entrees is daarbij ook van belang.
- Langs het water komt er een zogenaamde kademuur in de vorm van een damwand met een hoogwaardige afwerking waarbij ook gesproken wordt van één doorlopend natuurlijk fundament; de kademuur zou één geheel moeten vormen met (het gevelmateriaal van) de bebouwing.
- Een aantrekkelijke gevelwand langs de parken (buurpark en taludpark) met bijzondere aandacht voor levendige plinten;
- Passende referentiebeelden waarbij aangegeven wordt om welke aspecten de referentie gekozen is;

Met belangstelling wordt een verdere uitwerking in de vorm van het Ruimtelijk Ontwikkelplan (ROP) tegemoet gezien.

Hoogachtend,
namens de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle



ir. T. Stahlie-Biersteker, secretaris