

Participatierapport Ontwikkelzone Meeuwenlaan | Zwolle

Juni 2026

VAN TOOR Communicatie
chris connecting
met communicatie verbinden

Inhoud

1. Aanleiding
2. Participatietraject
3. Participatiethema's -en niveaus
4. Participatieproces op hoofdlijnen
5. Samenvatting
6. Nawoord

1. Aanleiding

Het plan de ontwikkelzone Meeuwenlaan van Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer) is een groene stedelijke ontwikkeling en bestaat uit circa 550-600 woningen waarvan 25-30% grondgebonden woningen. Er komt een centrale parkeer-HUB voor zowel bezoekers als de toekomstige bewoners van de appartementen. De kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan transformeert straks naar een aantrekkelijke nieuwe stadsbuurt die een waardevolle bijdrage levert aan de bestaande wijk Kamperpoort. Bij de herontwikkeling zijn omwonenden, (toekomstige) bewoners en gebruikers, en overige belanghebbenden bij de visievorming betrokken. Het doel van het traject was om de omgeving te betrekken bij de planvorming en waardevolle input op te halen voor het ontwerp- en ontwikkelproces zodat er een leefomgeving ontwikkeld kan worden waar huidige en nieuwe bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen.

Er hebben verschillende participatiemomenten plaatsgevonden gedurende de fase vanaf de vaststelling van de gebiedsvisie (2019-2022) tot en met het indienen van het ruimtelijk ontwikkelplan (hierna te noemen ROP) in de periode vanaf maart 2022 tot en met juni 2026.

Juni 2026
Christel van Wee
ChrisConnecting
&
Diane van Toor
Van Toor Communicatie

2. Participatietraject

Sinds 2019 is een participatietraject doorlopen, met diverse participatiemomenten in aanloop naar de vaststelling van de gebiedsvisie in 2022 en in de vervolgfase richting het ROP. In hoofdstuk 4 vindt u hier een overzicht van.
Er is gebruik gemaakt van de website https://ontwikkeling-meeuwenlaan.nl.

Doelen
Het doel van het participatietraject was om (directe) bewoners en ondernemers uit de omgeving, toekomstige bewoners, stakeholders die betrokken zijn en/of zich betrokken voelen, te informeren over de plannen en te betrekken bij de uitwerking van plannen. Het traject bood hen de gelegenheid om hun suggesties en aandachtspunten aan de projectorganisatie kenbaar te maken.

In het participatieproces voor het project 'Ontwikkelzone Meeuwenlaan' werkten we met de niveaus die zijn afgestemd met de gemeente Zwolle: *informeren* en *adviseren*, zie ook de afbeeldingen op de volgende pagina. Bij het niveau van informeren ligt de nadruk op het geven van informatie, zonder dat er directe invloed of inspraak van de betrokkenen wordt verwacht of gevraagd. Het doel is om transparantie te bieden en ervoor te zorgen dat iedereen op de hoogte is van relevante zaken. Bij adviseren gaat het er om dat doelgroepen op eigen initiatief met reacties, wensen en aandachtspunten kunnen komen.

Een belangrijk afgeleid doel is het versterken van betrokkenheid onder direct omwonenden van de wijk Kamperpoort, woningzoekenden en andere stakeholders. Door hen vanaf het begin actief te betrekken bij de ontwikkeling, streefden we ernaar hun inzichten en zorgen te integreren, zodat het plan inhoudelijk werd verrijkt. De ervaring leert dat hiermee het draagvlak wordt verbreed en het vervolgproces soepel(er) verloopt.

Uitgangspunten participatie (uit gebiedsvisie maart 2022)

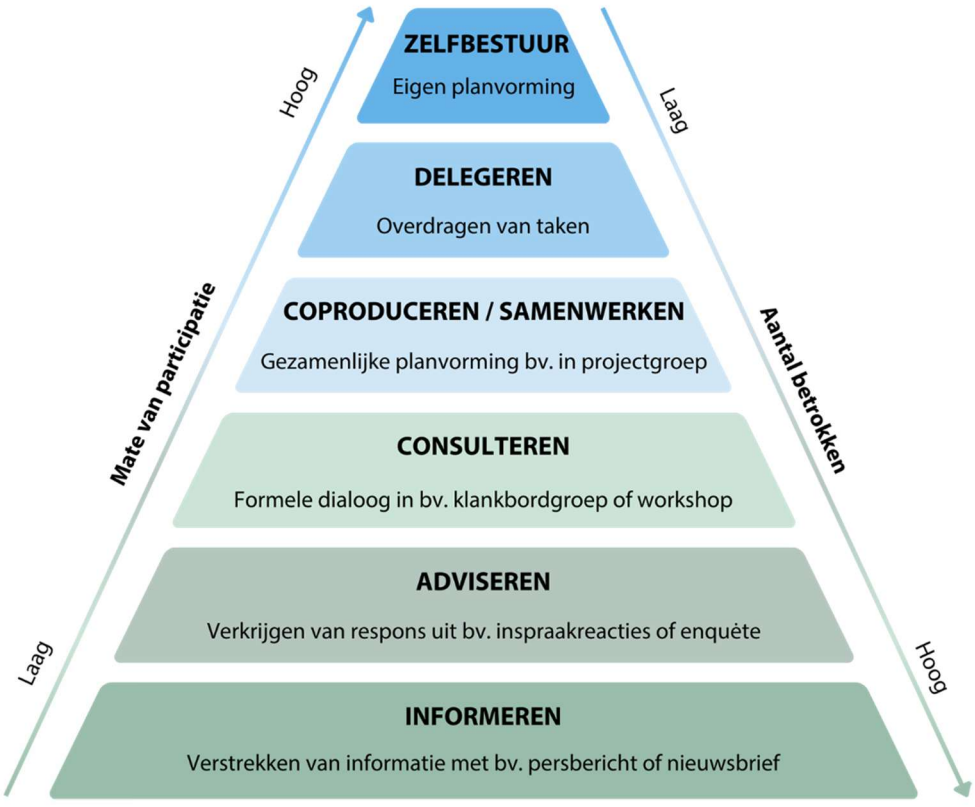
Hieronder omschrijven we de uitgangspunten voor participatie en communicatie. Dit benaderen we vanuit het perspectief: de goede buur.

- Als goede buur willen we de herontwikkeling in overleg tot stand laten komen. Met de buurt, de gebruikers, de toekomstige bewoners (ook van buiten Zwolle) en andere betrokken;
- De input van mensen die deelnemen aan het participatietraject (zowel groepen, klein en groot, als 1-op-1) zien we als zeer waardevol; veel van hen maken het gebied dagelijks mee en kennen de situatie uit de praktijk. Ze wijzen ons op belangrijke details, wat kan zorgen voor nieuwe inzichten;
- In gebiedsontwikkelingen hebben we per definitie te maken met meerdere en soms tegenstrijdige belangen van verschillende formaat. Deze wegen we zorgvuldig af. Daarbij zijn niet alle wensen in te willigen. We gaan voor het beste gezamenlijke en integrale resultaat.

3. Participatiethema's -en niveaus

Tijdens de participatie zijn de volgende thema's aan bod gekomen, met bijhorend participatieniveau.

Participatieniveau Thema	Informeren	Adviseren
Inrichting openbare ruimte	V	V
Verkeer en (deel)mobiliteit	V	V
Beeldkwaliteit en uitstraling	V	V
Verkeer en mobiliteit	V	
Parkeren	V	V



4. Participatieproces op hoofdlijnen

Projectwebsite
Tijdens het participatietraject werd er gebruik gemaakt van de website: https://ontwikkeling-meeuwenlaan.nl met daarop meer informatie over het project en het participatietraject. Via deze pagina konden mensen ook contact opnemen bij vragen over het proces of het plan. Ook konden geïnteresseerden op de website alle relevante documenten over de participatie terugvinden.

Er hebben verschillende participatiemomenten plaatsgevonden in de fase van **het vaststellen van de gebiedsvisie (2019-2022)**:

- **Panorama Kamperpoort 2030**: een gezamenlijk initiatief van ontwikkelende partijen en woningcorporaties, gebaseerd op lokale kennis en ateliersessies in 2019 en 2020 met bewoners en gebiedspartijen, waarin is gekozen voor het scenario de energieke wijk.
- **Het Burgerpanel van de gemeente Zwolle** is in juli 2021 via een enquête geraadpleegd over kansen voor de herontwikkeling van de kantoren aan de Meeuwenlaan, met ruim 2.500 reacties over thema's als wonen, werken en aandachtspunten voor ontwikkelaars.
- Op 30 november 2021 organiseerden Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en de gemeente Zwolle **een online participatiebijeenkomst** over de herontwikkeling van de Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan, waarbij circa 90 huishoudens betrokken waren en via vragen en suggesties input gaven op de toekomstplannen.
- Via **een online enquête in december 2021 over invulling Kamperpoort Meeuwenlaan en Nieuwe Veemarkt**, gedeeld via onder meer de Woonfabriek en de social media van de gemeente Zwolle, gaven ruim 400 respondenten (zowel Zwollenaren, wijkbewoners als mensen buiten Zwolle) hun visie op de toekomstige leefomgeving aan de Meeuwenlaan en de Nieuwe Veemarkt.
- **Op 1 en 8 maart 2022 zijn fysieke informatiebijeenkomsten** georganiseerd waarin de gebiedsvisies voor de Meeuwenlaan en Nieuwe Veemarkt zijn toegelicht en deelnemers vragen en aandachtspunten voor het vervolg konden meegeven.

In de fase (begin 2023 tot en met juni 2026) richting het vaststellen van het ROP hebben de volgende participatiemomenten plaatsgevonden:

Informatiebijeenkomst 7 februari 2023
Als vervolg op de eerdere bijeenkomsten in 2022 organiseerden Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan samen met de gemeente Zwolle op 7 februari 2023 een informatiebijeenkomst over de woningbouw en de herinrichting van de openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan. Tijdens de bijeenkomst werden buurtbewoners en andere betrokkenen bijgepraat over de uitwerking van het ROP voor de Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan. Ook konden ze hun wensen en ideeën delen. Ruim 65 belangstellenden waren aanwezig. Een film met korte terugblik kunt u hier bekijken.

Communicatie
Twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst is de uitnodiging huis-aan-huis verspreid op circa 1450 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan de raadsleden via de raadsgriffie. De uitnodiging is ook verspreid via de digitale nieuwsbrief Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en via een bericht in de wijkkrant Kamperpoort (circa 1100 exemplaren). Daarnaast is een persbericht verzonden naar lokale media om de informatiebijeenkomst onder de aandacht te brengen. Dit persbericht is tevens gedeeld met de gemeente Zwolle, en ook gedeeld als nieuwsbericht op de website van de gemeente.

Wensen, ideeën, zorgen
Bewoners gaven aan dat een groene inrichting, goede verbindingen en parkeren aan de randen van de wijk voor hen belangrijk zijn. Werk met natuurlijk bouwmateriaal en betrek de Groene Poort en de Kamperpoorterij. Zorgen waren er over verkeersstromen, veiligheid in de bestaande wijk.

Ideeën inrichting openbare ruimte
Tijdens de bijeenkomst is input opgehaald over de inrichting van de openbare ruimte, waarbij de voorkeur werd uitgesproken voor sport- en spelvoorzieningen zoals een voetbalveld, jeu-de-boules en een skatevoorziening, een inclusieve ontmoetingsplek (bijvoorbeeld een buurtcafé), een gedeelde werkomgeving en groene, veilige wandelroutes met een afgeschermd hondenlosgebied; deze wensen worden waar mogelijk meegenomen in de verdere planontwikkeling.

Online enquête – maart 2023
In maart 2023 is er via de nieuwsbrief van De Woonfabriek opnieuw een online enquête gedaan onder belangstellenden van nieuwbouwprojecten regio Zwolle. Er werd met name gevraagd hoe zij in de toekomst willen wonen en werken, hoe zij zich willen verplaatsen: met fiets en/of auto. Daarnaast werd er gevraagd welke rol duurzaamheid speelt bij hun woningkeuze. Bijna 350 mensen hebben de enquête ingevuld.
Ruim 37% gaf aan te willen wonen in een stadse eengezinswoning. Ruim 60% gaf aan bereid te zijn meer te betalen voor een zeer duurzame circulaire woning.

Informatiebijeenkomst op 27 januari 2025
Op maandag 27 januari vond van 18:45 – 20:30 uur in de Elbertsschool aan De Veemarkt 35 een tweede informatiebijeenkomst plaats over de toekomstplannen voor de huidige kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan. Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer) organiseerde deze bijeenkomst en was vooral bedoeld om het aangepaste plan te presenteren aan de omgeving, de bezoekers te informeren over de voorgenomen aanpassingen en het gesprek aan te gaan met de omwonenden over de voor hun belangrijke thema's. De bijeenkomst startte met een plenaire presentatie en aansluitend konden mensen bij panelen met sfeerbeelden en een maquette in gesprek met de stedenbouwkundige, landschapsontwerpe, projectleider en ontwikkelaars. Er waren circa 70 belangstellenden, waaronder een aantal raadsleden van de gemeente Zwolle.

Communicatie
Twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst is de uitnodiging huis-aan-huis verspreid op circa 1450 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan de raadsleden via de raadsgriffie. De uitnodiging is ook verspreid via de digitale nieuwsbrief Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan. Daarnaast is een persbericht verzonden naar lokale media om de informatiebijeenkomst onder de aandacht te brengen. Dit persbericht is tevens gedeeld met de gemeente Zwolle, en er is een nieuwsbericht gedeeld via de gemeentelijke website. In februari 2025 stond een korte terugblik in de wijkkrant Kamperpoort.

Reacties en aandachtspunten
Veel aanwezigen waren positief over de keuze voor meer grondgebonden woningen en de minder hoogstedelijke planopzet. Ook de goede toegankelijkheid, extra ontmoetings- en speelplekken en het groen in de openbare ruimte werden gewaardeerd. Bij dit rapport vindt u een uitgebreid verslag met een overzicht van de reacties en opmerkingen van de bezoekers uit de gesprekken met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars. De Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en de gemeente namen deze aandachtspunten zoveel mogelijk mee in de verdere uitwerking van het plan en de aansluiting op de bestaande infrastructuur.

Alle input is verzameld en wordt -waar mogelijk- meegenomen in de verdere uitwerking. Een uitgebreid verslag met reacties per thema is als bijlage bij dit rapport gevoegd. Het verslag en de panelen zijn gedeeld via www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl.





Informatiebijeenkomst op 10 december 2025
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. De bijeenkomst startte met een plenaire presentatie en aansluitend konden mensen bij panelen met sfeerbeelden in gesprek met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars.

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.

Communicatie
Twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst is de uitnodiging huis-aan-huis verspreid op circa 1480 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan de raadsleden via de raadsgriffie. De uitnodiging is ook verspreid via de digitale nieuwsbrief Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan. Daarnaast is een persbericht verzonden naar lokale media om de informatiebijeenkomst onder de aandacht te brengen. Dit persbericht is tevens gedeeld met de gemeente Zwolle, en er is een nieuwsbericht gedeeld via de gemeentelijke website. In februari 2026 verschijnt er een korte terugblik in de wijkkrant Kamperpoort.





Reacties en aandachtspunten
Hieronder zijn de aandachtspunten van de avond samengevat, verdeeld over twee hoofdthema's:

1. Verkeer, parkeren en talud A28
Er leven zorgen over extra verkeersdruk op de smalle Meeuwenlaan, de geschiktheid van de weg, de parkeeroplossingen en het behoud van een open en groen talud richting de A28. Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat er volgens de geldende normen geen knelpunten worden verwacht. Het talud blijft zoveel mogelijk open, waarbij moet worden opgemerkt dat dit eigendom is van Rijkswaterstaat. Parkeren voor grondgebonden woningen vindt plaats op een eigen plek in een hof. Aanvullend komt er een openbare parkeergarage met circa 280–300 plaatsen voor bewoners en bezoekers. 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
Er is de wens uitgesproken om de bebouwing, met name de hogere flats, groener te maken. Deze wens is verwerkt in het ontwerp door toepassing van groendaken, daktuinen en natuurinclusieve maatregelen, wat bijdraagt aan een groene en aantrekkelijke woonomgeving.

Alle input is verzameld en wordt -waar mogelijk- meegenomen in de verdere planuitwerking. Een uitgebreid verslag met reacties per thema is als bijlage bij dit rapport gevoegd. Het verslag en de panelen zijn gedeeld via www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl.

Informatiebijeenkomst op 15 juni 2026
Op maandag 15 juni 2026 organiseerde Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer) een vierde 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 bijeenkomst was een vervolg op de bijeenkomst van 10 december 2025, waarbij het (op dat moment) definitief uitgewerkte ROP is gepresenteerd. In de periode na deze bijeenkomst is het plan beoordeeld door de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) van de gemeente Zwolle. De uitkomst hiervan was dat het plan op onderdelen aanpassingen vereiste. Inmiddels zijn deze aanpassingen doorgevoerd en is het plan positief beoordeeld. De belangrijkste wijziging is dat het groene gebied een meer aaneengesloten parkzone is geworden en de gebouwen aan de parkzone en de stadsentree zijn op onderdelen aangepast.

Het doel van deze avond was om een toelichting te geven op voornoemde wijzigingen en een doorkijk te geven naar de verdere planning en vervolgstappen. De informatiebijeenkomst maakte onderdeel uit van het totale participatieproces. De gemeente Zwolle was aanwezig als toehoorder, waaronder de verantwoordelijk Wethouder, projectleider en stedenbouwkundigen.
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.

Communicatie
Circa 2 weken voorafgaand aan de bijeenkomst is de uitnodiging huis-aan-huis verspreid op circa 1480 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan de raadsleden via de raadsgriffie. De uitnodiging is ook verspreid via de digitale nieuwsbrief Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan. Daarnaast is er een bericht verspreid via de social-media kanalen van de gemeente.





Reacties en aandachtspunten
Hieronder zijn de aandachtspunten van de avond samengevat.

De belangrijkste vragen, reacties en aandachtspunten van de avond zijn hieronder samengevat.

Auto- en fietsparkeren en verkeersbewegingen:
Er zijn een aantal vragen gesteld over hoe het auto parkeren in het plangebied is voorzien en welke doelgroepen waar exact parkeren en ook wat dit betekent voor het aantal verkeersbewegingen. Ook is de vraag gesteld of er niet meer parkeren kan worden gerealiseerd. Toegelicht is dat de bewoners van de grondgebonden woningen, per cluster/bouwblok, parkeren

in de gebouwen zelf op maaiveld onder een dek waarop een binnentuin (op niveau +1) is voorzien. Deze bewoners hebben 1 privé parkeerplaats per woning die niet toegankelijk is voor derden. De bewoners van de appartementen parkeren in deze private openbare parkeergarage. Bezoekers van de woningen en eventuele andere bezoekers parkeren ook in deze parkeergarage. De parkeergarage zal circa 270 parkeerplaatsen gaan omvatten. De exacte omvang van de parkeergarage hangt af van het definitieve woningbouwprogramma en de daarbij behorende parkeernormen die volgens het (concept) beleid van de gemeente dienen te worden gerealiseerd. Het realiseren van meer parkeerplaatsen boven de norm is onwenselijk omdat dit een hoge ruimtevraag kent, uit de praktijk blijkt ook dat er dan ook veel leegstand zal zijn omdat lang niet iedereen een eigen parkeerplaats nodig heeft. Los van de ruimtelijke en financiële uitdagingen komt dit ook de sociale veiligheid niet ten goede.

Uit het verkeersonderzoek op basis van het verkeersmodel van de gemeente blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op de Meeuwenlaan en omliggende wegen niet zullen toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de bestaande situatie zijn er voor de kantoorlocatie ook veel parkeerplaatsen aanwezig met de daarmee samenhangende verkeersbewegingen.

Een van de aanwezigen vroeg nog of het parkeren niet onder de gebouwen opgelost kon worden, met als referentie een gebouw in Spanje. Toegelicht is dat dit geen passende oplossing is voor dit gebied vanwege o.a. de toekomstbestendigheid en dat dit ook enorm kostbaar is en dat daarmee het plan niet meer haalbaar zou zijn.

Voor fietsparkeren werd gevraagd of dit inpandig werd opgelost, toegelicht is dat dit het geval is. Er werd in relatie tot de fietsbewegingen wel een zorg kenbaar gemaakt door een van de aanwezigen. De combinatie van fietsers en automobilisten op de Meeuwenlaan is een aandachtspunt. Verbreding van de Meeuwenlaan zou volgens deze bewoner een oplossing kunnen zijn. Toegelicht is dat de Meeuwenlaan geen onderdeel is van het plangebied en daarmee een plan overstijgend thema is. Wel blijkt uit onderzoek dat er geen incidenten hebben plaatsgevonden en dat het aantal autoverkeersbewegingen op de Meeuwenlaan niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Het is wel aannemelijk dat er verkeersplateaus of drempels zullen worden toegevoegd aan de Meeuwenlaan, maar hierover worden de gesprekken met de gemeente nog gevoerd. De veiligheid voor fietsers zal niet anders zijn dan de huidige situatie.
Er werd ook een vraag gesteld over verhuisbewegingen en laad- en losvoorzieningen ter plaatse van de appartementen in relatie tot de autoluwe inrichting. Toegelicht is dat er een weg aanwezig is die in de basis voor calamiteiten / nood- en hulpdiensten is, maar ook inzetbaar is voor de benoemde situaties. Dit hangt ook af van het beleid van de gemeente hieromtrent en de visie hierop met bijvoorbeeld vergunningsplicht. De gesprekken hierover met de gemeente moeten in de nadere uitwerking nog verder worden gevoerd, dit thema zal daar zeker in worden meegenomen.

Hoogteaccenten:
Er werd positief gereageerd op de stedenbouwkundige opzet van het plan en de ligging van de hoogteaccenten daarbinnen. De hoogte van 18 lagen (57m) ten opzicht van het eerdere plan van 16 lagen (51m) wordt niet als negatief ervaren. De extra betaalbare woningen die hiermee gerealiseerd kunnen worden en de toegevoegde waarde voor een goede stadsentree zijn voor de meeste aanwezigen positief. Er is ook begrip voor de afwijking van de hoogbouwvisie omdat met deze visie het risico ontstaat dat overal in de stad dezelfde hoogte wordt gerealiseerd. Een enkele aanwezige ziet liever dat het hoogteaccent in de lagere uitvoering wordt gerealiseerd.
Een aantal aanwezigen vond het wel moeilijk om voor te stellen hoe dit er dan exact uit komt te zien op basis van de presentatie. Bij de informatiepanelen is hier verder bij stil gestaan op basis van de daarop getoonde aanvullende beelden en op basis daarvan is hier verder invulling aan gegeven.

Groen buurtpark:
Het buurtpark en de verbindingen met de bestaande wijk en de taludzone van de snelweg vinden de aanwezigen een kwaliteit in het plan. Dit draagt bij aan de sociale cohesie binnen de wijk. Een aantal mensen gaven aan dat het voor hun belangrijk is om in het gebied voor de verschillende doelgroepen sport- en spelaanleidingen te realiseren en niet alleen voor kinderen. Aangegeven is dat het inrichtingsplan een voorlopig ontwerp is dat nog verder uitgewerkt en ingevuld moet worden. In de verdere uitwerking kan deze input in overleg met de gemeente mee worden genomen in de overwegingen.

Waterhuishoudkundige situatie:
Er was herkenning bij de aanwezigen over de beperkte zichtbaarheid van het water in de huidige situatie en de kwaliteit van de watergang. Er werd positief gereageerd op de beoogde kwalitatieve waterstructuur en de waterhuishouding binnen het plan.

Woonprogramma:
Gevraagd werd om hoeveel woningen het nu gaat in het plan en voor welke doelgroepen.
Toegelicht is dat er tussen de 530 en 570 woningen zullen worden gerealiseerd waarvan ca. 30% grondgebonden en 70% appartementen. Er worden woningen voor diverse doelgroepen beoogd, variërend van koopstudio's, sociale huurwoningen met 2- en 3-kamerwoningen, middensegment koop- en huurwoningen met 2- en 3-kamerwoningen en vrije sector grondgebonden woningen. De doelgroep is hiermee heel divers van starters tot senioren en gezinnen. Ook biedt dit de mogelijkheid voor doorstroming binnen de Kamperpoort. De exacte invulling hiervan volgt op een later moment.

Planuitwerking:
Door een aantal aanwezigen werd gevraagd waarom het plan al zo ver uitgewerkt is terwijl er nog veel tijd is tot de eerste bouwwerkzaamheden starten.
Toegelicht is dat dit het beleid van de gemeente is dat omschrijft waar een Ruimtelijk Ontwikkelplan aan moet voldoen om een weloverwogen besluit te kunnen nemen door college en gemeenteraad. Dit beleid vraagt inderdaad op sommige onderdelen een hoog detailniveau.

Omgevingsfactoren en leefbaarheid:
Er werden meerdere vragen gesteld over de aanwezigheid van geluid en fijnstof in relatie tot de ligging nabij de snelweg. De vragen hadden betrekking op de vraag of er aandacht is voor de algemene leefkwaliteit van wonen bij de snelweg en of er in de toe te passen bomen en beplanting rekening is gehouden met verbetering van de luchtkwaliteit
Toegelicht is dat er sprake is van een hoge geluidsbelasting op een deel van de bebouwing ten gevolge van de snelweg, Katerdijk en het bedrijventerrein Voorst. Hier is in de uitwerking onderzoek naar gedaan en goed gekeken naar de technische uitvoerbaarheid om dit binnen de daarvoor geldende regelgeving op te lossen. Daarnaast is gekeken naar een zo optimaal mogelijk oriëntatie voor de woningen voorzover dat mogelijk is.
De suggestie om qua beplanting specifiek naar bomen en planten te kijken die kunnen bijdragen aan het verbeteren van de luchtkwaliteit zal in de nadere uitwerking meegenomen worden bij de totstandkoming van het beplantingsplan. Als voorbeeld werd de zilverlinde (boom) genoemd.

Stedenbouw en Architectuur:
Een van de aanwezigen deed de suggestie om te werken met traditionele architectuur zoals nu ook in de Kamperpoort aanwezig is. In reactie daarop is besproken dat de goede aansluiting op de Kamperpoort van belang is, maar dat er ruimte moet zijn voor verschil. De Kamperpoort is een zogenaamde lappendeken van architectuur met een individuele afleesbaarheid. In de afstemming met de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) is ook gesproken over de beeldkwaliteit op hoofdlijnen en deze maakt ook onderdeel uit van het ROP. De uitwerking daarvan zal in een beeldkwaliteitsplan worden gedaan en deze zal als bijlage onderdeel uitmaken van de wijziging Omgevingsplan.

Ook werd de zichtlijn met de Peperbus benoemd, deze is belangrijk voor de stad.
Het belang van de zichtlijn op onder andere de Peperbus is bekend en ook in de uitwerking rekening mee gehouden. Deze en andere assen zoals deze in de Omgevingsvisie van de gemeente zijn omschreven is op getoetst in de hoogbouw e□ectenrapportage, die eveneens als bijlage onderdeel zal uitmaken van de wijziging Omgevingsplan.

Hoe de hoogbouw zich verhoudt tot de gebiedsvisie is ook een vraag die werd gesteld. Toegelicht is dat de hoogbouw in de gebiedsvisie intensiever aanwezig was, maar minder geconcentreerd op 1 deel van het plangebied. Nu is alle hoogbouw geconcentreerd in de hoek van de A28 en de Katerdijk, de stadsentree. Hier werd positief op gereageerd, in lijn met de eerdere bijeenkomsten waarin de afwijkingen op de gebiedsvisie zijn gepresenteerd.
Hoogbouw wordt als een logische stap ervaren op de locatie, wel wordt het belang van samenhang met andere projecten in de stad benoemd, zoals bijvoorbeeld het Roelenkwartier.
De Wethouder benoemd dat hiernaar gekeken is en dat ook binnen het Roelenkwartier hoogbouw wordt beoogd, maar dat daar ook nog geen definitief besluit is genomen.
De aansluiting van het plan op de Kamperpoort door middel van de verlengde assen zoals de Reigerstraat, Lijnbaan, Hoogstraat en Nachtegaalstraat wordt als positief ervaren, evenals de aansluiting in hoogte van de bebouwing die getrapt afloopt richting de Meeuwenlaan in de hoek van de Katerdijk/Meeuwenlaan.

Fasering en sloop:
De vraag werd gesteld hoe er gesloopt gaat worden, in welke volgorde en hoe dit er in de tijd uitziet. Mede ook in relatie tot de aanwezigheid van de COA in een van de panden en de vraag of er mogelijkheden zijn om dit te verlengen.
Toegelicht is dat de sloop gefaseerd zal plaatsvinden en dat er gestart zal worden met Meeuwenlaan 4-6 of Meeuwenlaan 2, Meeuwenlaan 8 zal aansluitend op deze panden worden gesloopt. Voor de sloop zal er een BLVC plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) worden gemaakt die onderdeel uitmaakt van de stukken die de gemeente als bevoegd gezag zal toetsen. Het vertrek van COA per 1 februari 2027 is bekend en ook de wens om langer te blijven is bekend en de zoektocht naar een tijdelijke alternatieve locatie is bekend. Er zijn echter bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en het COA alsook afspraken tussen de gemeente en de buurtbewoners. De ontwikkelcombinatie staat niet onwelwillend tegenover een gesprek om te kijken of en zo ja welke mogelijkheden er zijn om het COA iets langer op locatie in stand te houden, maar dit valt buiten de invloedssfeer van de ontwikkelcombinatie.

Alle input is verzameld en wordt -waar mogelijk- meegenomen in de verdere planuitwerking. Een uitgebreid verslag met reacties per thema is als bijlage bij dit rapport gevoegd. Het verslag en de panelen zijn gedeeld via www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl.

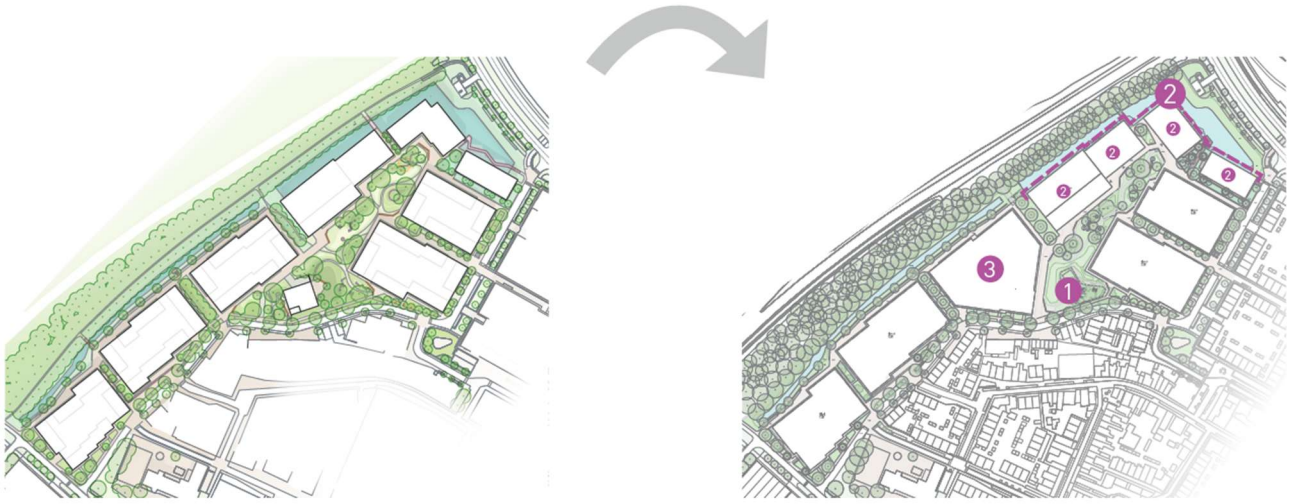
Alle verslagen van de bijeenkomsten en participatiejournaals met de resultaten zijn als bijlagen toegevoegd bij dit rapport.

5. Samenvatting

Dankzij het participatietraject zijn alle omwonenden (in de wijk Kamperpoort), ondernemers, stakeholders, geinteresseerden en mogelijke woningzoekenden op de hoogte gesteld van de plannen die er zijn voor ontwikkelzone Meeuwenlaan (of in de gelegenheid gesteld).

Sinds de presentatie van 10 december 2025 zijn diverse aanpassingen gedaan.

Hieronder lichten we de punten toe die in onderstaande afbeelding staan. Deze afbeelding is ook getoond tijdens de presentatie op 15 juni 2026.



structuur oud

structuur nieuw

1. Versterken relatie park met bestaand Kamperpoort & vervallen 8 laags appartementen gebouw
2. Versterken van de samenhang van de gebouwen rondom de stadsentree
3. Uitbreiding grondgebonden woonblok G

1. **Versterken relatie park met bestaand Kamperpoort & vervallen 8 laags appartementengebouw.**
   Na beoordeling van het in december 2025 gepresenteerde plan door de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) van de gemeente Zwolle was de uitkomst dat het plan op onderdelen aanpassingen vereiste. De belangrijkste onderzoeksvraag was om de relatie tussen het nieuw te vormen park en de bestaande Kamperpoort meer aaneengesloten uit te voeren en de gebouwen aan de parkzone en de stadsentree meer te versterken in samenhang. Op deze onderdelen is het plan aangepast, zie ook de afbeelding hierboven.

2. **Versterken van de samenhang van de gebouwen rondom de stadsentree.**
   De gebouwen aan de stadsentree (blok A-B en C) zijn nader uitgewerkt als samenhangend stedenbouwkundig geheel. De oppervlakte van de bouwvelden is gewijzigd en de opbouw van de gebouwen is aangepast. De ruimte tussen blok A en B en tussen blok B en C is vergroot en blok B is verder verhoogd van 16 naar 18 verdiepingen. Het gebouw is ongeveer zes meter hoger geworden van 51m naar 57m. Dit blok is met deze hoogte een van de categorie Zwolse prominent, iets wat extra aandacht vraagt in de nadere uitwerking van het gebouw.

3. **Uitbreiding grondgebonden woonblok G**
   Met het vervallen van blok F in de parkzone is blok G aangepast qua vorm en aantal woningen. De aangepaste structuur geeft een goede invulling aan de begeleleiding van de bestaande Kamperpoort richting de nieuwe parkzone. Een natuurlijke beweging van de omgeving de parkzone in.

De globale conceptplanning vindt u op www.ontwikkeling-meeuwenlaan.nl

6. Nawoord

Van Toor Communicatie en ChrisConnecting bedanken alle deelnemers aan het participatieproces voor hun betrokkenheid en inbreng. De opgehaalde reacties, vragen en ideeën vormen een waardevolle basis voor de verdere planvorming. Waar mogelijk worden zorgen en aandachtspunten meegenomen in de verdere uitwerking en eventuele aanpassing van het ontwerp.

Het participatietraject is uitgevoerd conform het participatiebeleid van de gemeente Zwolle. De gemeente was gedurende het traject betrokken en is gesprekspartner voor onderwerpen die buiten de directe invloedssfeer van de ontwikkelaar vallen, zoals het bredere parkeerbeleid.

Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan blijft belanghebbenden informeren via de projectpagina. Met dit participatietraject is de formele participatiefase afgerond.

Bijlagen

1) Participatiejournaal - maart 2022
2) Participatiejournaal (inclusief verslag bijeenkomst 7 februari) - maart 2023
3) Verslag informatiebijeenkomst 27 januari 2025
4) Verslag informatiebijeenkomst 10 december 2025
5) Verslag informatiebijeenkomst 15 juni 2026

met communicatie verbinden

06 53 47 27 84
diane@vantoorcommunicatie.nl
www.vantoorcommunicatie.nl

06 23 08 05 19
info@chrisconnecting.nl
www.chrisconnecting.nl

Participatiejournaal gebiedsvisie ontwikkelzone Meeuwenlaan

Maart 2022

Leeswijzer

Bij de herontwikkeling van de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan zijn (toekomstige) bewoners en gebruikers, en belanghebbenden bij de visievorming betrokken. Met als doel om een leefomgeving te ontwikkelen waar huidige en nieuwe bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen. In dit participatiejournaal leest u een uitgebreide weergave van alle participatiemomenten.

Panorama Kamperpoort
Panorama Kamperpoort 2030 is een initiatief van een coalitie ontwikkelende partijen en woningcorporaties. Voor de totstandkoming ervan is gebruikgemaakt van de lokale kennis van een selecte maar diverse groep bewoners en gebiedspartijen. Het raadplegen van deze groep gebeurde tijdens twee ateliersessies in 2019 en 2020. Naar aanleiding van deze ateliersessies spraken zij hun voorkeur uit voor het scenario: de energieke wijk.

Burgerpanel
Het Burgerpanel van de gemeente Zwolle is tijdens een enquête ondervraagd over mogelijke kansen voor de herontwikkeling van de kantoren aan de Meeuwenlaan. De vragen gingen onder meer over wonen en werken en in het algemeen wat men wilde meegeven aan de ontwikkelaars. In totaal kwamen hier ruim 2500 reacties op.

Online participatiebijeenkomst
Op 30 november 2021 organiseerden ontwikkelaars BPD/Dura Vermeer en Jansen Vastgoed en de gemeente Zwolle een online bijeenkomst, in verband met de geldende corona-maatregelen, over de herontwikkeling van Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan. Hiervoor waren buurtbewoners, ondernemers en betrokkenen van de wijk uitgenodigd. Een groep mensen (circa 90 huishoudens) heeft met veel betrokkenheid aan de online informatiebijeenkomst deelgenomen. In de bijeenkomst zijn de toekomstplannen voor de Nieuwe Veemarkt (IJsselhallen-locatie) en Meeuwenlaan besproken. Er zijn veel vragen en suggesties binnengekomen voorafgaand aan en tijdens de online bijeenkomst in de chat en via Mentimeter.

Online enquête
Via een online enquête, onder meer gedeeld via de Woonfabriek en social media van de gemeente Zwolle, hebben we aan geïnteresseerden gevraagd hoe zij de toekomstige leefomgevingen aan de Meeuwenlaan en de Nieuwe Veemarkt voor zich zien. Ruim 400 mensen reageerden op deze enquête, zowel Zwollenaren, wijkbewoners als mensen van buiten Zwolle.

Informatiebijeenkomsten
Op 1 en 8 maart 2022 zijn er twee fysieke informatiebijeenkomsten georganiseerd waarin de visies van zowel ontwikkelzone Meeuwenlaan als Nieuwe Veemarkt gedeeld zijn met buurtbewoners en deelnemers van de online participatiebijeenkomst van 30 november. Tijdens deze bijeenkomst is toegelicht hoe we gekomen zijn tot de gebiedsvisie ontwikkelzone Meeuwenlaan en wat er gedaan is met alle input van de verschillende participatiemomenten. Er was alle ruimte voor het stellen van vragen en het geven van aandachtspunten voor het vervolg.

April 2020 - Panorama Kamperpoort

Onderwerp : Panorama Kamperpoort
Datum : April 2020
Voor wie : Wijkbewoners en gemeente

Panorama Kamperpoort 2030 is een initiatief van een coalitie ontwikkelende partijen en woningcorporaties. Voor de totstandkoming ervan is gebruikgemaakt van de lokale kennis van een selecte maar diverse groep bewoners en gebiedspartijen. Het raadplegen van deze groep gebeurde tijdens twee ateliersessies in 2019 en 2020. Naar aanleiding van deze ateliersessies spraken zij hun voorkeur uit voor het scenario: de energieke wijk (zie afbeelding).













12 juli 2021 - Burgerpanel

Onderwerp : Burgerpanel
Datum : 12/07/21
Voor wie : Wijkbewoners en gemeente

Het Burgerpanel van de gemeente Zwolle is tijdens een enquête ondervraagd over mogelijke kansen voor de herontwikkeling van de IJsselhallen en de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan. De vragen over de Meeuwenlaan gingen onder meer over wonen en werken en in het algemeen wat men wilde meegeven aan de ontwikkelaars. In totaal kwamen hier ruim 2500 reacties op.

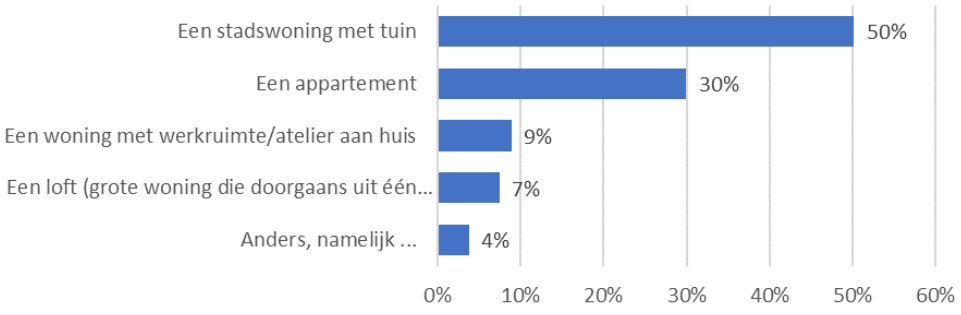
Belangrijk voor gebied Meeuwenlaan

De inwoners is gevraagd wat zij belangrijk vinden voor het gebied Meeuwenlaan, waarbij zij maximaal 3 antwoorden konden aanvinken. Onderstaand staan de resultaten.

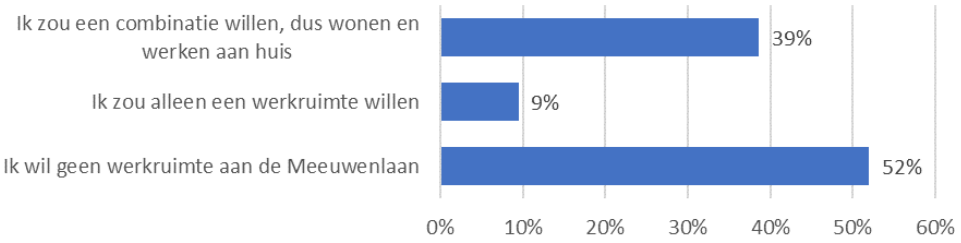


Gewenst type woning en werkruimte

Daarnaast is burgerpanelleden de hypothetische vraag gesteld in wat voor soort woning zij willen wonen. In totaal hebben ruim 1900 inwoners een ander antwoord gegeven dan 'niet', waarvan de resultaten in onderstaand figuur te vinden zijn.



Verder is gevraagd naar werkruimte: wil men (ook) een werkruimte en wat voor soort? De resultaten zijn weergegeven in onderstaand figuur.



De inwoners die openstaan voor een werkruimte is gevraagd naar het soort werkruimte dat zij dan zouden willen. De drie antwoorden die daarbij het meest zijn genoemd, zijn atelier, (kleine) werkplaats en kantoorruimte. Winkel/boetiek en praktijkruimte komen ook meerdere keren terug.

30/11/21 - Online participatiebijeenkomst

Onderwerp :	Online participatiebijeenkomst
Datum :	30/11/21
Voor wie :	Wijkbewoners, ondernemers en betrokkenen

Op 30 november 2021 organiseerden ontwikkelaars BPD, Dura Vermeer, Jansen Vastgoed en de gemeente Zwolle een online participatiebijeenkomst over de herontwikkeling van Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan. Hiervoor waren buurtbewoners, ondernemers en betrokkenen uit de wijk uitgenodigd. Een groep mensen (circa 90 huishoudens) heeft met veel betrokkenheid aan de online informatiebijeenkomst deelgenomen. In de bijeenkomst zijn de toekomstplannen voor de Nieuwe Veemarkt (IJsselhallen-locatie) en de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan besproken. Er zijn veel vragen en suggesties binnengekomen voorafgaand aan en tijdens de online bijeenkomst in de chat en via Mentimeter. Op de volgende pagina's staan de diverse communicatiemomenten rondom en de resultaten van deze bijeenkomst.

Via de volgende link kan de online bijeenkomst teruggekeken worden: https://www.youtube.com/watch?v=K-GEj2YI_h8.

Uitnodiging buurtbewoners

Buurtbewoners, ondernemers en belanghebbenden zijn via een brief uitgenodigd voor de online participatiebijeenkomst. Hieronder staat de brief die bij alle buurtbewoners in de bus is gedaan.

Geachte heer, mevrouw

Graag nodigen wij u uit voor een digitale bijeenkomst over de gebiedsvisies voor de Nieuwe Veemarkt (het huidige IJsselhallenterrein) en de Meeuwenlaan (de kantorenstrip en omgeving). De komende jaren veranderen deze gebieden in nieuwe buurten van de Kamperpoort. Wij nemen u mee in de ideeën en zijn benieuwd naar uw reactie, wensen en suggesties. Het online Atelier Kamerpoort is op dinsdag 30 november van 19.30 uur tot 21.00 uur.

Nieuwe Veemarkt

Het terrein van de huidige IJsselhallen is eigendom van de gemeente Zwolle. Het afgelopen jaar is er voor de Nieuwe Veemarkt, samen met omwonenden en belanghebbenden, gepraat over en getekend voor de invulling van het terrein: de wensen voor groen, bouwhoogtes, het mogelijk behouden van een deel van de IJsselhallen en de invulling voor de Elbertschool passeerden de revue. Dit heeft geleid tot een scenario waarin op hoofdlijnen is bepaald welke functies een plek krijgen in de Nieuwe Veemarkt, welke typen bebouwing er mogelijk komen en hoe groen de nieuwe buurt wordt. We nemen u mee in dit proces en laten u de contouren van de inrichting zien.

Meeuwenlaan

Bewoners en ondernemers van Kamperpoort hebben samen met woningcorporaties en gebiedsontwikkelaars de afgelopen jaren al meegedacht over de toekomst van de wijk. Deze ideeën zijn opgenomen in het Panorama Kamperpoort en vormen de basis voor de veranderingen van het gebied aan de Meeuwenlaan. De Meeuwenlaan wordt door Dura Vermeer, BPD en Jansen Vastgoed ontwikkelt tot een nieuwe stedelijke, groene buurt in de Kamperpoort. Een plek waar in de toekomst gewoond, gerecreëerd en gewerkt kan worden. Onze gedachten delen we met u en we vragen u als buurtbewoners en tegelijkertijd ook toekomstige bewoners en gebruikers om mee te denken over de invulling.

Gebiedsvisies

De opbrengst van deze avond wordt afgewogen en kan een plek krijgen in de gebiedsvisies van de twee nieuwe buurten. In een gebiedsvisie worden de ambitie en de randvoorwaarden en de kaders omschreven waaraan de verdere uitwerking van de plannen moeten voldoen. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad stellen deze gebiedsvisies volgend jaar vast. Het is de volgende stap die nodig is in de herontwikkeling van deze gebieden. De komende jaren krijgt u nog regelmatig gelegenheid om mee te denken over de plannen.

Aanmelden bijeenkomst

We hadden deze avond liever live op locatie georganiseerd, helaas gaat dat vanwege de oplopende coronabesmettingen en-maatregelen niet. Wilt u de bijeenkomst vanuit uw eigen huiskamer volgen? Meld u dan uiterlijk vrijdag 26 november aan, zodat we u een link naar de bijeenkomst kunnen sturen en een korte handleiding voor het gebruik van de programma's ZOOM en Mentimeter.
Aanmelden kan via www.zwolle.nl/avond-kamperpoort of door onderstaande QR-code te scannen.

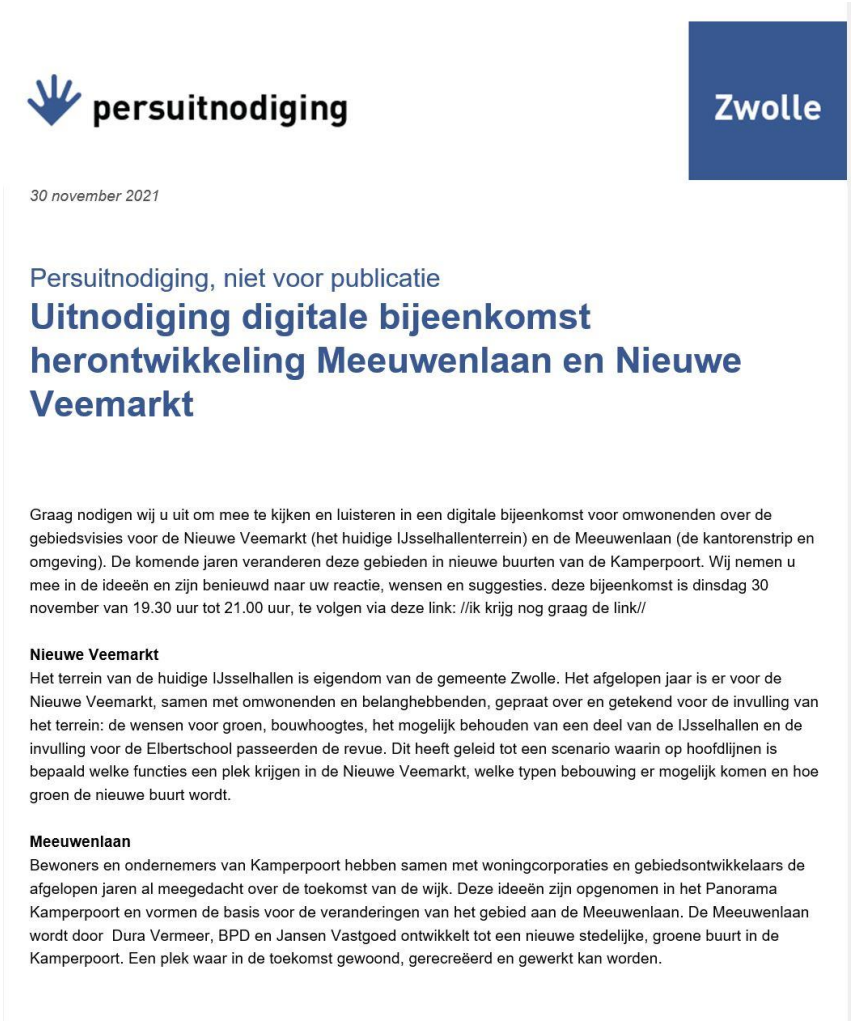
We zien u graag op dinsdag 30 november!

Met vriendelijke groet,
Mede namens de ontwikkelcombinatie BPD/Dura Vermeer en Jansen Vastgoed,

Michiel Scheper,
Programmamanager gemeente Zwolle

Uitnodiging pers

Naast buurtbewoners werd ook de pers uitgenodigd voor de online participatiebijeenkomst, middels onderstaande persuitnodiging.



persuitnodiging

Zwolle

30 november 2021

Persuitnodiging, niet voor publicatie

Uitnodiging digitale bijeenkomst herontwikkeling Meeuwenlaan en Nieuwe Veemarkt

Graag nodigen wij u uit om mee te kijken en luisteren in een digitale bijeenkomst voor omwonenden over de gebiedsvisies voor de Nieuwe Veemarkt (het huidige IJsselhallenterrein) en de Meeuwenlaan (de kantorenstrip en omgeving). De komende jaren veranderen deze gebieden in nieuwe buurten van de Kamperpoort. Wij nemen u mee in de ideeën en zijn benieuwd naar uw reactie, wensen en suggesties. deze bijeenkomst is dinsdag 30 november van 19.30 uur tot 21.00 uur, te volgen via deze link: //ik krijg nog graag de link//

Nieuwe Veemarkt

Het terrein van de huidige IJsselhallen is eigendom van de gemeente Zwolle. Het afgelopen jaar is er voor de Nieuwe Veemarkt, samen met omwonenden en belanghebbenden, gepraat over en getekend voor de invulling van het terrein: de wensen voor groen, bouwhoogtes, het mogelijk behouden van een deel van de IJsselhallen en de invulling voor de Elbertschool passeerden de revue. Dit heeft geleid tot een scenario waarin op hoofdlijnen is bepaald welke functies een plek krijgen in de Nieuwe Veemarkt, welke typen bebouwing er mogelijk komen en hoe groen de nieuwe buurt wordt.

Meeuwenlaan

Bewoners en ondernemers van Kamperpoort hebben samen met woningcorporaties en gebiedsontwikkelaars de afgelopen jaren al meegedacht over de toekomst van de wijk. Deze ideeën zijn opgenomen in het Panorama Kamperpoort en vormen de basis voor de veranderingen van het gebied aan de Meeuwenlaan. De Meeuwenlaan wordt door Dura Vermeer, BPD en Jansen Vastgoed ontwikkelt tot een nieuwe stedelijke, groene buurt in de Kamperpoort. Een plek waar in de toekomst gewoond, gerecreëerd en gewerkt kan worden.

Mailing kijklink
De bewoners en pers kregen vlak voor de online participatiebijeenkomst een mail met een update en extra uitleg over de bijeenkomst:

Goedendag,

Vandaag op dinsdag **30 november om 19.30 uur** neemt u deel aan de online bijeenkomst over de toekomst van de IJsselhallen-locatie (Nieuwe Veemarkt) en de kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan in de wijk Kamperpoort. U kunt deze online bijeenkomst op uw laptop of computer via internet volgen (met een mobiele telefoon of tablet werkt vaak niet optimaal).

Klik op deze link om te starten.

Het is een bijeenkomst waarin ook gevraagd wordt naar uw mening. Dit wordt gedaan via Mentimeter. Tijdens de bijeenkomst wordt uitgelegd hoe dit werkt. Als u de bijeenkomst op een laptop volgt, dan kunt u via uw telefoon uw reactie geven in Mentimeter. U gaat naar www.menti.com en logt in met de code die gedeeld wordt in de online bijeenkomst.

Het is ook mogelijk om per chat een vraag te stellen tijdens de uitzending op dinsdag 30 november om 19.30 uur. De chatoptie is rechts in het scherm zichtbaar. Uw vraag of suggestie wordt genoteerd. Een week na de bijeenkomst sturen we de vragen en antwoorden naar alle deelnemers. Het is prettig als u uw naam invult als u uw vraag stelt in de chat. Let op: als u hebt gekozen voor beeldvullende weergave, dan is de chatoptie niet in beeld. Alle vragen en antwoorden worden ook gepubliceerd op de website (zonder naamvermelding van de vragenstellers).

Hieronder leest u tips voor het kijken van de online bijeenkomst:



Kies voor **'bekijken op het web'** (rechts op bovenstaande afbeelding). Aanmelden is niet nodig, u kunt kiezen voor 'join anonymously of anoniem deelnemen'.

Na uw keuze ziet u het volgende scherm. De online bijeenkomst start nu vanzelf.



Gedurende de online bijeenkomst zijn de volgende functies beschikbaar:

- Pauzeer de gebeurtenis;
- Zet het geluid harder of zachter;
- Verhoog de afspeelsnelheid of pas de kwaliteit van het beeld aan;
- Maximaliseer het scherm.

Wij hopen u met deze online bijeenkomst op een goede manier te kunnen informeren over de stand van zaken, en we kijken uit naar uw inbreng.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle, BPD, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed

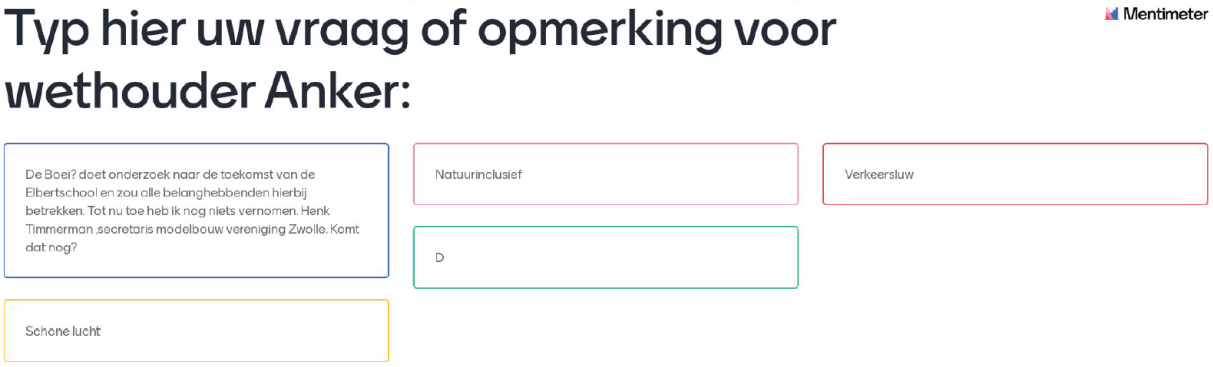
PS: De online bijeenkomst nog eens terugkijken? Dat kan. Klik op dezelfde link om de online bijeenkomst op een later tijdstip te bekijken.

Resultaten online participatiebijeenkomst

Via Mentimeter konden de aanwezigen vragen stellen en reageren op diverse vragen die gesteld werden tijdens de bijeenkomst. Zie hieronder een weergave:







Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

Voor de stad Zwolle, kont er een nieuwe locatie voor events terug en waar

Er is een groot te kort aan starterswoningen in Zwolle, is het plan om hier rekening mee te houden met dit project?

Is er al bekend wat de verhouding wordt van het soort woningen?

Welke ideeen zijn er totnutoe geuit?

A

Wat wordt er bedoeld met zorgfuncties?

Wanneer gaat het weg? Wanneer starten de werkzaamheden?

Wanneer verwachten jullie de eerste woningen gerealiseerd te hebben?

Ik hoor dat het nog niet helder is hoe de bouw er precies komt uit te zien. Kan aangegeven worden of het vol wordt gezet met beton en steen of wordt het een moderne groen onderdeel van Kamperpoort?

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

In het geval er daadwerkelijk een school gaat komen, in hoeverre zal er een directe verbinding gemaakt worden met de Veerallee? Over of onder het Kamperlijntje.

Worden de kantoren aan de Meeuwenlaan gesloopt, zo ja wanneer

Is er ook ruimte voor grondgebonden seniorenwoningen?

Start de verkoop van de woningen ook aan het einde van 2024? Of al eerder?

Leuk idee :) wijkontmoetingspunt in de restanten van de IJsselhallen!

Wat wil deze stedenbouwkundige niet in het gebied?

Hebben jullie goed nagedacht over de verkeersveiligheid. De Katerdijk bijvoorbeeld gebeuren regelmatig ongelukken. En de fietsveiligheid is heel slecht de wijk uit.

Welke sportvoorzieningen worden voorzien in de wijk behalve een trapveldje?

Worden de nieuwbouwhuizen met natuurlijke materialen gebouwd ipv beton en steen?

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

Wordt er ook gebouwd voor senioren?

Tof, die ontmoetingsplek op de plek van de hal die blijft. Ik zie een combi met de Elbertschool en een basisschoolplein dat aan allebei aan die ontmoetingsplek ligt.

Hoeveel bouwhoogte of massa heeft de ontwikkelaar nodig om groen te kunnen leveren?

Het Wehkamp kantoor wordt ook gesloopt toch? Wat zijn daar de plannen voor?

Is het nog onderwerp van gesprek om ambitieuzer te zoen dan 30-40-30. In het duurdere segment is er echt nog wel aanbod en als je genoeg geld hebt valt er wel wat te kiezen. Juist in die eerste 30% is heel weinig aanbod tov vraag/groep

Hoe gaan we om met sociale samenhang en behoud van de gezinswijk-karakter? Naast groen en duurzaamheid?

Qua huisartsen: ik kon als nieuwe bewoner van de Kamperpoort niet met mijn gezin terecht in de Fenix. dus meer huisartsen/extra huisartsenpost zijn welkom, denk ik, als de wijk dusdanig wordt uitgebreid

Wordt er nagedacht over centraal verwarmen? Kan de bestaande bouw daar bij aanhaken?

Helemaal eens meer groen, betaalbare huizen en duurzamer. Hoogbouw is jammer, maar misschien zorgen voor groene daken en tuintjes op hoogte

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

Letten jullie op zons inval die hoogbouw tegenhoud voor alles wat er achterstaat?

Gaat de willemsvaart weer open?

De rest van de parkeerplekken in de wijk gaan dan weg?

Hoe kan je vriend van de veemarkt worden?

Hoe wordt de andere kant van de A-28 gedaan met veemarktgebied

Spannend die hoge oversteek via A-28

Als gemeente een geluidsscherm (appartementen)bouwt aan de Rieteweg heeft dat effect op Veerallee?

Waarom toch nog ver het gebied in

Betekent dit dat de Rieteweg eenrichting wordt?

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

- Wordt er wel rekening gehouden met mensen die niet goed ter been zijn, dat ze dan toch makkelijk met een auto bij de woning kunnen komen?
- Komt er in de wijk ook een sporthal?
- Gaat de Jumbo verhuizen en komt daar een boven-of ondergrondse parkeervoorziening?
- Waarom moet er een tunnel onder het spoor door welk probleem wordt daarmee opgelost?
- Wordt MAAS overwogen?
- Wordt het water doorgetrokken langs de bestaande woningen langs de Rieteweg?Richting Willemskade
- Wat gaat er gebeuren met het pand waar Wehkamp nu in zit?
- Wordt de Willemsvaart doorgetrokken en via de Rieteweg gekoppeld aan het nieuwe plan?
- E-mailadres is veemarkt@zwolle.nl voor tips, vragen, suggesties

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

- Waar komen de woningen waar gewerkt en gewoond kan worden?
- Meeuwenlaan: sloop nieuwbouw of casco laten staan?
- Gaat deze hele ontwikkeling er ook voor zorgen dat stedenbouwkundige (verstening en akelige rode kleur) van vogeltjesbuurt opgelost wordt?
- Het tankstation Esso gaat dat weg?
- Er wordt niks gesloopt qua woningen?
- Zijn de extra woningen die worden genoemd bovenop de aantallen genoemd door Doesjka?
- Tot op heden nog niet echt onder de indruk van de informatie voorziening.
- Is er ook ruimte voor grondgebonden mining bouw met tuin e.d. In de Meeuwenlaan? Senioren??
- Blijft die beoogde doelgroep er ook wonen en zo ja hoe lukt dat dan?

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

- Hoe wordt de onderdoorgang A-28 beter dat is nu afschuwelijk
- Gezelligheid
- A
- Toegankelijkheid
- Doortrekken "ClausPark"
- A
- Privacy
- A
- A

Typ hier uw vraag of opmerking voor de IJsselhallen/Nieuwe Veemarkt:

Mentimeter

- A
- D
- Komen er groene gevels?
- Informatief
- Hoe kun je het snelweggeluid drukken?

Typ hier uw vraag /opmerking over de herontwikkeling bij de Meeuwenlaan

Mentimeter

Kantoren plat en mooie luxe app ervoor terug

E-mailadres is veemarkt@zwolle.nl , voor vragen, tips en suggesties

Parkeren. Heel belangrijk. Hoe zorgen we dat de parkeerdruk niet hoger wordt.

Ik had gehoord dat de woningen tegenover de Wehkamp gesloopt zullen worden, zijn daar plannen voor?

30/40/30 aan welke prijs klassen moet je dan denken?

Waar is 30-40-30 op gebaseerd? Is er niet meer vraag naar goedkope of middeldure woningen?

Gaat de Meeuwenlaan ook een rol krijgen in het kader van de evenementenlocatie aan de andere kant van de snelweg?

Op welke manier wordt er ook geinvesteerd in de sociale dynamiek van de buurt, naast investeren in stenen?

Wordt er in de tijdelijkheid van huidige planvorming al iets gedaan in het gebied?

Typ hier uw vraag /opmerking over de herontwikkeling bij de Meeuwenlaan

Mentimeter

Komt er ook een basisschool in het gebied van de meeuwenlaan of veemarkt?

Ik denk dat beleving heel belangrijk is. Er teveel women en te weinig werken en leisure in de wijk

Seniorenwoning voor een lat relatie. Dus 2 kleinere woningen met een doorgang..

Seniorenwoningen

Seniorenwoningen

Wat vindt u belangrijk voor de inrichting van het gebied?

Mentimeter



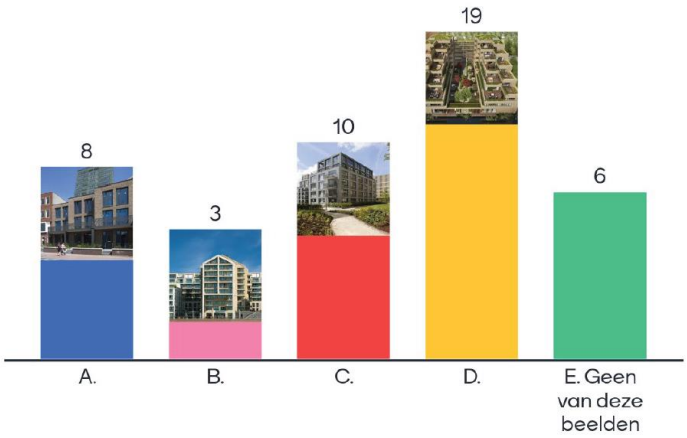
Wat is belangrijk voor de Meeuwenlaan als werklocatie?

Mentimeter



Welk beeld spreekt u het meest aan voor de toekomst van de Meeuwenlaan?

Mentimeter



Wat vond u van de online bijeenkomst?

Mentimeter

Interactief	Dynamisch	Wat voor architecten maken ontwerp? Beetje tot de verbeelding sprekend? Extern of van de ontwikkelaar zelf?
Leuke inkijk in de voortgang	Inspirerend	Ik hoop dat er iets Zwols ontstaat
Te weinig aandacht voor de gestelde vragen van Zwollenaren.	Goed! Fijn om verschillende sprekers te horen! Ik ben blij dat ik heb deelgenomen! Bedankt :)	Leuk, had gehoopt dat het plan wat concreter was en ik ben heel benieuwd wat er met onze feedback wordt gedaan maar die verwachting heeft iedereen denk ik.

Wat vond u van de online bijeenkomst?

Mentimeter

Interessant maar zou graag meer concrete plannen zien.

Goed! Voor advies over een pro fiets inrichting denkt de Fietsersbond graag mee. Dank hiervoor.

Leuk om zo meegenomen te worden met de voorgenomen plannen.Complimenten voor de gespreksleider die af en toe goed om verduidelijking van bepaalde termen vroeg. Bedankt

Informatief, weinig interactie in de zin van discussie.

Interessant en leuk om betrokken te mogen zijn. Leuk om een kijkje te krijgen in de keuken. Benieuwd naar het vervolg!

Het eerste deel was ruk en tweede deel gelukkig beter !

Benieuwd hoeveel buren er waren en waar vanuit de buurt, dat is niet goed te zien. En benieuwd naar concreet wat er van de bijeenkomsten wordt overgenomen in de plannen.

Het kan mog alle kanten op. Waarschijnlijk al meer duidelijk dan nu gedeeld wordt.

Top!

Wat vond u van de online bijeenkomst?

Mentimeter

Kan natuur als leidend principe bij ontwerp gebouwen en ruimte gebruikt worden?

Graag input ook in het wijkcentrum kwijt kunnen op een plaat ofzo

Interessant

Weinig informatie over de veemarkt, bebouwing, huizen types enz.

Informatief

Mooi! Ik wil graag actiever betrokken zijn.

Zeer informatief. Intro was wel erg lang, maar goed om meegenomen te worden in de plannen. En ook goed om te zien wat anderen vinden

Weinig interactie vanavond

Informatief en goed voorbereid

Wat vond u van de online bijeenkomst?

Mentimeter

Te Weinig aandacht aan bestaande bouw en bedrijven rondom het gebied

Goed dat we in dit stadium al mee mogen denken en luisteren. Zou mooi zijn als we straks een groene, eigenzinnige, mooie stadswijk zijn!

Waarom wordt gebouw D als enige met bovenaanzicht weer gegeven. Dat zie ik niet vanaf straat en dus geeft het een vertekend beeld. Ik snap dat veel mensen juist hiervoor kiezen dan (zo ervaar je groen maar straks niet).

Leuke opzet, erg informatief enuitnidigend.

Mooie aanzet, hopelijk snel meer concrete plannen en beelden! Dit gebied leent zich uitstekend voor (hoog) stedelijk bouwen. Veel mensen/jongeren zouden hier heel graag willen wonen.

Prima, maar is 36 personen bij Mentimeter niet wat mager?

Ik mis nog Zwolse zeggingskracht in de architectuur

Waarom vraagt u om voorafgaande aan een bijeenkomst vragen in te sturen zonder die van antwoord te voorzien in deze sessie

Leuk, aardige inkijk in de ontwikkeling.

Wat vond u van de online bijeenkomst?

Mentimeter

Informatief, goed opgezet!

Prima

Deels gevolgd omdat het niet lukte vanaf begin toegang te krijgen.

Prima begin van iets moois

Mailing achteraf online participatiebijeenkomst

Tot slot is er achteraf een bericht via mail uitgegaan ter informatie over de online participatiebijeenkomst. Onderstaand de berichtgeving.

Van: Communicatie BPD Noord-Oost & Midden <communicatie.nom@bpd.nl>
Verzonden: donderdag 23 december 2021 15:59
Aan: Communicatie BPD Noord-Oost & Midden <communicatie.nom@bpd.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling online bijeenkomst Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan

Geachte heer/mevrouw,

Een grote groep mensen (circa 90 huishoudens) heeft met veel betrokkenheid aan de online informatiebijeenkomst van 30 november deelgenomen.
Hartelijk dank daarvoor.

In de bijeenkomst zijn de toekomstplannen voor de Nieuwe Veemarkt (IJsselhallen-locatie) en de herontwikkeling van de kantorenlocaties aan de Meeuwenlaan besproken.
Er zijn veel vragen en suggesties binnengekomen voorafgaand aan én tijdens de online bijeenkomst in de chat en via Mentimeter.
De afgelopen weken is alles op een rij gezet en hebben medewerkers van de gemeente en ontwikkelaars een reactie gegeven.
We hadden gehoopt u eerder al te kunnen mailen, maar door de hoeveelheid reacties heeft het meer tijd in beslag genomen dan verwacht om alle antwoorden te formuleren.

KLIK HIER OM NAAR HET OVERZICHT VAN INBRENG UIT DE BUURT TE GAAN

Als u de online bijeenkomst nog niet gezien hebt, of nogmaals wilt kijken, dan kan dat via deze terugkijklink.

Hoe nu verder?
De gemeente neemt de inbreng mee in de totstandkoming van de gebiedsvisie voor de Nieuwe Veemarkt (IJsselhallen). BPD en Dura Vermeer verwerken de inbreng bij de totstandkoming van de gebiedsvisie voor de herontwikkeling van de kantorenlocaties aan de Meeuwenlaan. Niet alle wensen en aandachtspunten die ingebracht zijn, kunnen opgenomen worden. We streven naar een best mogelijke nieuwe leefomgeving voor deze gebieden in Zwolle.

Op www.zwolle.nl/gebiedsontwikkeling-kamperpoort kunt u informatie vinden over de herontwikkelingen. Naar verwachting zullen de gebiedsvisies van beide locaties in het eerste kwartaal van 2022 aangeboden aan de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zwolle, BPD, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed

PS Hieronder ziet u de 103 reacties die gegeven zijn op de vraag:
“Wat vindt u belangrijk bij de inrichting van het gebied?”
In de bijlage ziet u het volledige rapport.

6/12/21 - Online enquête woningzoekenden Zwolle

Onderwerp :	Online enquête over toekomstige leefomgeving Meeuwenlaan/Nieuwe Veemarkt
Datum :	6/12/21
Voor wie :	Zwollenaren, wijkbewoners en mensen van buiten Zwolle

Via een online enquête, onder meer gedeeld via de Woonfabriek en social media van de gemeente Zwolle, hebben we aan geïnteresseerden gevraagd hoe zij de toekomstige leefomgevingen aan de Meeuwenlaan en de Nieuwe Veemarkt voor zich zien. Ruim 400 mensen reageerden op deze enquête, zowel Zwollenaren, wijkbewoners als mensen van buiten Zwolle.

Aankondigingen

Via onderstaande manieren werd de online enquête aangekondigd (Facebook en Twitter).





Resultaten online enquête

Duurzaamheid



Duurzaamheid, anders namelijk



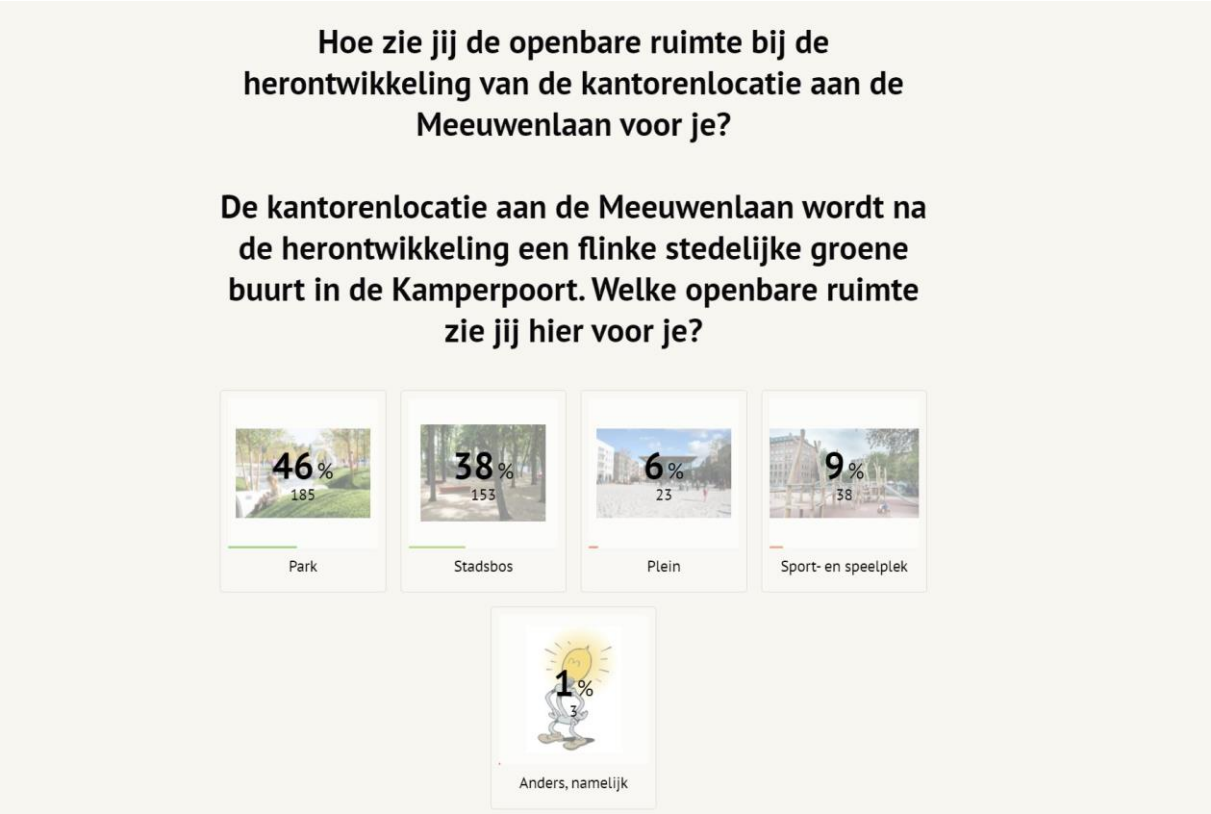
Mobiliteit



Mobiliteit, anders namelijk



Openbare ruimte



Openbare ruimte, anders namelijk

"Ontmoetingsruimte met horeca (binnen) cq. buurthuis"

6 days ago

"Veel kleinschalige pleinen om veilig met elkaar te buurten"

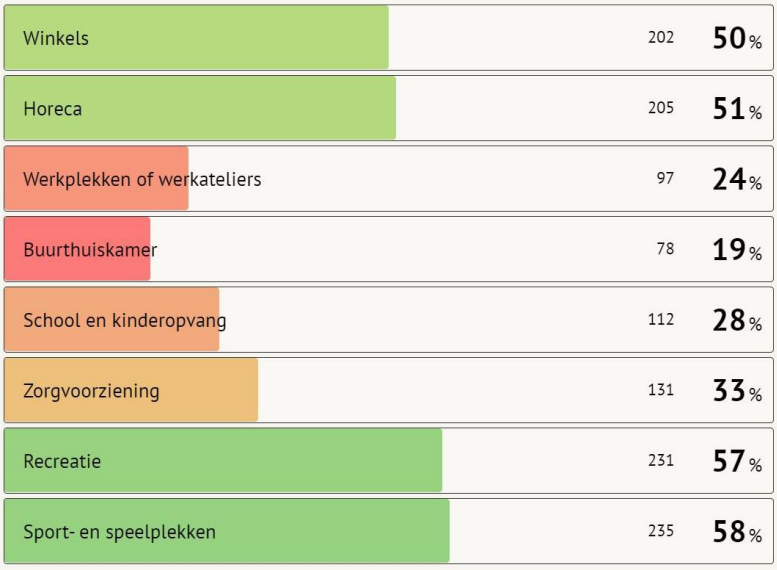
6 days ago

"Woningen"

6 days ago

Voorzieningen

Door de herontwikkeling van de Nieuwe Veemarkt en de kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan krijgt de Kamperpoort er twee stadsbuurten bij. Welke voorzieningen zie je graag terug in de wijk? Geef aan welke drie je het meest belangrijk vindt.



Voorzieningen, anders namelijk

Recreatie, Sport- en speelplekken, Zorgvoorziening, Buurthuiskamer - "Graag groen! Het is nu zoveel baksteen en stoeptegel daar."

5 days ago

Sport- en speelplekken, Recreatie, Horeca - "Sport "

5 days ago

Sport- en speelplekken, Recreatie, Horeca - "De huidige padellocatie is een verrijking van de buurt. Volop levendigheid. Zeker met de komst van de kartbaan komt er nog meer leven in de brouwerij en zou het zonde dit plat te gooien."

5 days ago

Sport- en speelplekken, Buurthuiskamer, Werkplekken of werkateliers - "Groen, sport- en speelplekken "

6 days ago

Buurthuiskamer, Recreatie, Zorgvoorziening - "Geluidshindervrij wonen "

6 days ago

Recreatie, School en kinderopvang, Sport- en speelplekken - "Wonen"

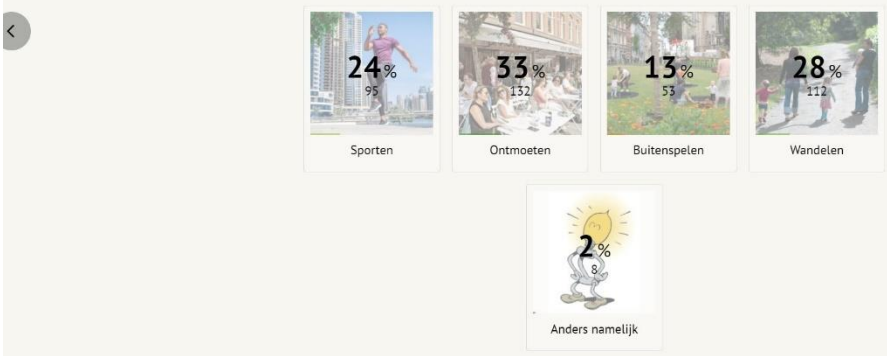
6 days ago

Horeca, Buurthuiskamer, Recreatie - "Groen, zodat er een leuke wandeling gemaakt kan worden in de buurt (dit is nu niet het geval)"

Vrije tijd

Wat wil jij in de toekomst in de wijk in je vrije tijd doen?

In de Kamperpoort is altijd wat te doen. Via verschillende routes kun je door de wijk dwalen naar verrassende plekken. Wat wil jij in de toekomst in je vrije tijd in dit gebied doen?



Vrije tijd, anders namelijk

"Fietsen"	5 days ago
"Rust"	5 days ago
"Wonen"	6 days ago
"Wonen"	6 days ago
"Park"	6 days ago
"Buurthuis c.q.ontmoetingsruimte"	6 days ago
"Senioren woningen zijn ook heel belangrijk in de toekomst. Vergrijzing wórdt steeds meer."	6 days ago
"Fijn wonen! Waaronder ook wandelen , gezelligheid, ontmoetingsplekken."	6 days ago
"Wonen"	6 days ago

Werk

Stel je werkt hier in de toekomst, hoe ziet dat eruit?

Van oudsher ligt de Kamperpoort aan de historische handelsroute van Zwolle naar Kampen. Ook in de toekomst kan in deze gebieden gewerkt worden. Hoe zie jij dat voor je?



Werken, anders namelijk

"Zo'n ruime wijk behoeft in ieder geval voldoende sportgelegenheid. De padelbanen zullen in de behoefte voorzien van vele bewoners zowel jong als oud. De huidige indoor locatie is dan ook een welkome aanvulling."

5 days ago

"W"

5 days ago

"Sporten"

5 days ago

"Sportcentrum met lifestyle fitness en Padelbanen"

5 days ago

"Soort en werken"

5 days ago

"uitgaan"

6 days ago

"Geen"

6 days ago

"Geen werkplekken"

6 days ago

"gepensioneerd"

6 days ago

"Werk op een school"

6 days ago

"Zo'n ruime wijk behoeft in ieder geval voldoende sportgelegenheid. De padelbanen zullen in de behoefte voorzien van vele bewoners zowel jong als oud. De huidige indoor locatie is dan ook een welkome aanvulling."

5 days ago

"W"

5 days ago

"Sporten"

5 days ago

"Sportcentrum met lifestyle fitness en Padelbanen"

5 days ago

"Soort en werken"

5 days ago

"uitgaan"

6 days ago

"Geen"

6 days ago

"Geen werkplekken"

6 days ago

"gepensioneerd"

6 days ago

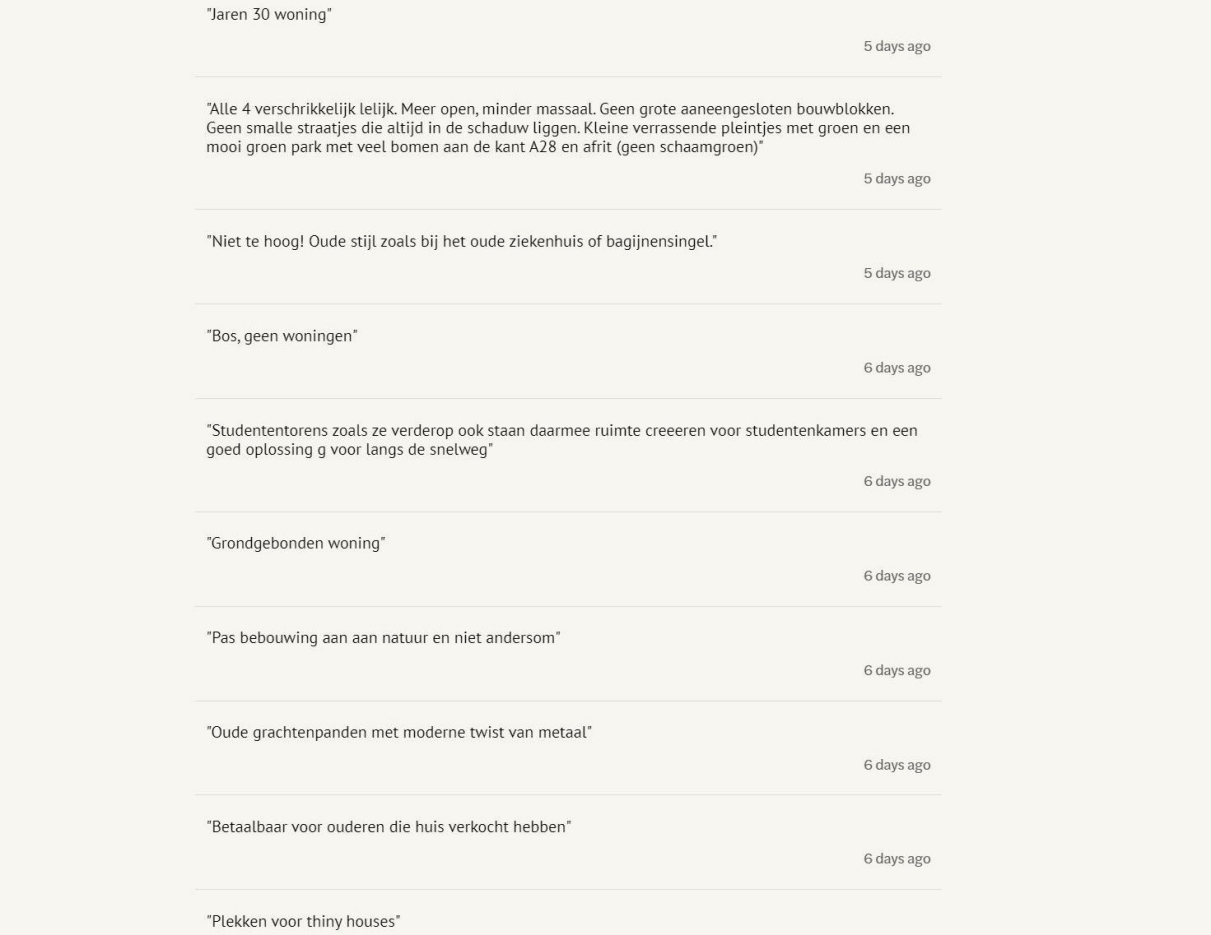
"Werk op een school"

6 days ago

Woonsfeer



Woonsfeer, anders namelijk



27/01/22 - Nieuwsbrief Kamperpoort

Onderwerp :	Bericht in nieuwsbrief Kamperpoort
Datum :	27/01/22
Voor wie :	Inwoners Kamperpoort

In de nieuwsbrief Kamperpoort deelden we een verslag over de online participatiebijeenkomst.

Onlinebijeenkomst toekomst Meeuwenlaan en Nieuwe Veemarkt



Vanuit ruim 100 woonkamers werd eind november meegekeken en geluisterd naar de plannen voor de Meeuwenlaan en de Nieuwe Veemarkt. Beide gebieden worden over een paar jaar nieuwe stadsbuurten. Via mentimeter konden de kijkers thuis hun voorkeuren uitspreken, aandachtspunten meegeven en vragen stellen.

Nieuwe Veemarkt
Het terrein van de huidige IJsselhallen is eigendom van de gemeente Zwolle. Het afgelopen jaar is er voor de Nieuwe Veemarkt, samen met omwonenden en belanghebbenden, gepraat over en getekend voor de invulling van het terrein: de wensen voor groen, bouwhoogtes, het mogelijk behouden van een deel van de IJsselhallen en de invulling voor de Elbertschool passeerden de revue. Dit heeft geleid tot een plan waarin op hoofdlijnen is bepaald welke functies een plek krijgen in de Nieuwe Veemarkt, welke typen bebouwing er mogelijk komen en hoe groen de nieuwe buurt wordt.

Meeuwenlaan
Bewoners en ondernemers van Kamperpoort hebben samen met woningcorporaties en gebiedsontwikkelaars de afgelopen jaren al meegedacht over de toekomst van de wijk. Deze ideeën zijn opgenomen in het Panorama Kamperpoort en vormen de basis voor de veranderingen van het gebied aan de Meeuwenlaan.
De Meeuwenlaan wordt door Dura Vermeer, BPD en Jansen Vastgoed ontwikkelt tot een nieuwe stedelijke, groene buurt in de Kamperpoort. Een plek waar in de toekomst gewoond, gerecreëerd en gewerkt kan worden.

1/3/22 - Informatiebijeenkomsten gebiedsvisies 8/3/22 Meeuwenlaan/Nieuwe Veemarkt

Onderwerp :	Informatiebijeenkomsten gebiedsvisies Meeuwenlaan/Nieuwe Veemarkt
Datum :	1/3/22
Voor wie :	Vrienden van de Veemarkt, deelnemers Panorama Kamperpoort en direct omwonenden

1 en 8 maart 2022 zijn er twee informatiebijeenkomsten georganiseerd om de visies van de ontwikkelzone Meeuwenlaan en de Nieuwe Veemarkt toe te lichten. Hiervoor zijn bewoners en stakeholders uitgenodigd die tot dusver hebben meegedacht en direct omwonenden. Tijdens de toelichting van de gebiedsvisie is ook gedeeld wat er is opgehaald tijdens de verschillende participatiemomenten en hoe dat verwerkt is in de visie. Na het plenaire gedeelte was er de mogelijkheid om diverse panelen te kijken, waarop specifieke thema's uitgelicht werden, en het stellen van vragen. Daarnaast is iedereen gevraagd aandachtspunten mee te geven voor de volgende fase, het ruimtelijk ontwikkelingsplan. Twee positieve informatiebijeenkomsten, waarbij door veel aanwezigen werd aangegeven dat ze in het vervolg graag willen meedenken.



Uitnodiging informatiebijeenkomst gebiedsvisies

Uitnodiging presentatie gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan 1 maart a.s.

De gemeente Zwolle heeft de afgelopen tijd hard gewerkt aan de gebiedsvisie voor de Nieuwe Veemarkt. Ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed maakten een gebiedsvisie voor de ontwikkelzone Meeuwenlaan. Graag presenteren we beide visies aan de Vrienden van Veemarkt en deelnemers Panorama Kamperpoort voordat deze in besluitvorming worden gebracht en openbaar worden. Het gaat om een korte samenvatting en de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Datum: 1 maart
Tijdstip: 19:30 - 21:00 uur
Locatie: Meeuwenlaan 2 (Oude Wehkamp kantoor)

Deze bijeenkomst is voornamelijk informatief van aard. Voor de Nieuwe Veemarkt gaat het om een korte samenvatting van de gebiedsvisie. We geven een terugkoppeling van de belangrijkste punten die wel/niet zijn meegenomen en waarom. Ook geven we een beeld van hoe het vervolgproces eruit ziet de komende jaren en is er de mogelijkheid voor het stellen van vragen en het geven van een reactie.

De gebiedsvisie voor de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan is middels een ander participatief proces tot stand gekomen. Vanaf het Panorama Kamperpoort tot de gezamenlijke sessies en de totstandkoming van de uiteindelijke gebiedsvisie. BPD presenteert de visie en licht toe welke keuzes er zijn gemaakt. Ook is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen en het geven van een reactie.

We stellen het op prijs dat u zich aanmeldt, dit kan door een mail te sturen aan veemarkt@zwolle.nl o.v.v. ‘aanmelden presentatie gebiedsvisies Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan’. U ontvangt dan meer informatie over het programma en de locatie.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Zwolle
BPD Gebiedsontwikkeling
Dura Vermeer
Jansen Vastgoed

Uitnodiging informatiebijeenkomst gebiedsvisies direct omwonenden

Uitnodiging presentatie gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan 1 maart a.s.

Beste bewoner,

De gemeente Zwolle heeft de afgelopen tijd hard gewerkt aan de gebiedsvisie voor de Nieuwe Veemarkt. Ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed maakten een gebiedsvisie voor de ontwikkelzone Meeuwenlaan. Graag presenteren we beide visies voordat deze in besluitvorming worden gebracht en openbaar worden. Het gaat om een korte samenvatting en de mogelijkheid tot het stellen van vragen.

Datum:	1 maart
Tijdstip:	19:30 - 21:00 uur
Locatie:	Meeuwenlaan 2 (Oude Wehkamp kantoor)

Deze bijeenkomst is voornamelijk informatief van aard. Voor de Nieuwe Veemarkt gaat het om een korte samenvatting van de gebiedsvisie. We geven een terugkoppeling van de belangrijkste punten die wel/niet zijn meegenomen en waarom. Ook geven we een beeld van hoe het vervolgproces eruit ziet de komende jaren en is er de mogelijkheid voor het stellen van vragen en het geven van een reactie.

De gebiedsvisie voor de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan is middels een ander participatief proces tot stand gekomen. Vanaf het Panorama Kamperpoort tot de gezamenlijke sessies en de totstandkoming van de uiteindelijke gebiedsvisie. BPD presenteert de visie en licht toe welke keuzes er zijn gemaakt. Ook is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen en het geven van een reactie.

We stellen het op prijs dat u zich aanmeldt, dit kan door een mail te sturen aan veemarkt@zwolle.nl o.v.v. ‘aanmelden presentatie gebiedsvisies Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan’. Vermeld ook graag met hoeveel personen u komt.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle
BPD Gebiedsontwikkeling
Dura Vermeer
Jansen Vastgoed

Uitnodiging informatiebijeenkomst gebiedsvisies deelnemers 30 november 2021

Uitnodiging presentatie gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan 8 maart a.s.

De Nieuwe Veemarkt, het terrein van de IJsselhallen, en de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan worden in de toekomst herontwikkeld tot duurzame en prettige leefomgevingen.
Voordat de eerste woningen verrijzen stellen we een gebiedsvisie op. In de gebiedsvisie schetsen we het toekomstperspectief van de nieuwe buurten: hoe woon, werk en recreëer je hier in 2030?

Op 30 november 2021 heeft u deelgenomen aan de digitale participatiebijeenkomst over deze herontwikkelingen.
Op 8 maart presenteren we de visies tijdens een informatieavond. U bent van harte uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn.
Datum: 8 maart
Tijdstip: 19:30 - 21:00 uur
Locatie: Meeuwenlaan 2 (voormalig Wehkamp-kantoor)

Deze bijeenkomst is voornamelijk informatief van aard. Voor de Nieuwe Veemarkt gaat het om een korte samenvatting van de gebiedsvisie. We geven een terugkoppeling van de belangrijkste punten die wel/niet zijn meegenomen en waarom. Ook geven we een beeld van hoe het vervolgproces eruitziet de komende jaren en is er de mogelijkheid voor het stellen van vragen en het geven van een reactie.

Ontwikkelaars BPD en Dura Vermeer presenteren de gebiedsvisie voor de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan. Deze visie is via een participatief proces tot stand gekomen, de gemaakte keuzes en het vervolgproces worden ook toegelicht. Ook is er alle gelegenheid voor het stellen van vragen en het geven van aandachtspunten voor het vervolg.

We stellen het op prijs dat u zich aanmeldt.
Dit kan door een mail te sturen aan veemarkt@zwolle.nl o.v.v. ‘aanmelden presentatie gebiedsvisies Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan’.
Vermeld ook graag met hoeveel personen u komt.

De gemeente Zwolle ontwikkelde de gebiedsvisie voor de Nieuwe Veemarkt. Voor de Meeuwenlaan maakten BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer een gebiedsvisie. Dit deden ze samen met Jansen Vastgoed en in afstemming met de gemeente Zwolle.

Meer informatie en verslagen van de voorafgaande participatiebijeenkomsten, enquêtes e.d. is te vinden op: www.zwolle.nl/nieuweveemarkt. LET OP: Er is nog geen informatie beschikbaar over het kopen van woningen.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Zwolle
BPD Gebiedsontwikkeling
Dura Vermeer
Jansen Vastgoed

Participatie

Hoe hebben we het verwerkt?

Vragen

Antwoorden

Mobiliteit en verkeer

1. Creëer een autoluwe omgeving.
2. Een aandachtspunt is de parkeerdruk in de wijk.
3. Denk aan goede ontsluitingen voor een betere verkeersveiligheid.

1. De voetganger en fietser staan voorop. De ontwikkelzone wordt autoluw ingericht. De auto wordt uit het zicht geparkeerd in parkeervoorzieningen, die binnen de bouwblokken komen.
2. De bewoners parkeren op eigen terrein. Er wordt ingezet op deelmobiliteit om het autogebruik te verminderen.
3. De parkeervoorzieningen komen binnen de bouwblokken. Deze zijn te bereiken via overzichtelijke inritten aan de Meeuwenlaan. Het autoverkeer over de Meeuwenlaan wordt zoveel mogelijk beperkt.

Wonen, werken en leven

4. Er is een duidelijke voorkeur voor groen- en hoogstedelijk wonen, waar appartementen gecombineerd worden met stadswoningen. Liever meer appartementen, zodat er meer ruimte is voor groen.
5. Zowel huidige buurtbewoners en ondernemers als mogelijke toekomstige bewoners hebben allen behoefte aan meer levendigheid in de wijk, waar ze kunnen recreëren, spelen en elkaar kunnen ontmoeten. Dit zoeken ze in de openbare ruimte, maar bijvoorbeeld ook in nieuwe voorzieningen in de plinten van gebouwen.
6. Traditionele kantoren(kolossen) aan de 'nieuwe Meeuwenlaan' ziet geen van de participanten meer voor zich, maar wel nieuwe vormen van werken, bijvoorbeeld in een co-workingspace, een werkplek in de horeca of kleine werkruimte aan huis.

4. De gebiedsvisie voorziet in een taludpark verbonden met flinke groene buitenruimtes met daarin bouwblokken met een mix van woningtypes. De bouwblokken omsluiten collectieve en groene binnenhoven, met een substantieel aandeel appartementen. Hierdoor ontstaat er een groenstedelijke stadsbuurt.
5. In de openbare ruimte is op verschillende plekken ruimte om te recreëren, te spelen en elkaar te ontmoeten. Kenmerkend hiervoor is de centraal gelegen 'groene pit'. In de bouwblokken is ruimte voor kleinschalige voorzieningen en woonvormen die de levendigheid van de wijk versterken.
6. De bouwblokken bieden de mogelijkheid voor een gevarieerd ingerichte begane grond. Hier kunnen voorzieningen komen zoals een koffiebar, maar ook nieuwe combinaties van wonen en werken.

DNA Kamperpoort

7. Behoud het stoere karakter van Kamperpoort als volksbuurt zo goed mogelijk.
8. Kleur de lappendeken van stijlen en structuren in de Kamperpoort verder in.
9. Verbind de nieuwe stadsbuurt met de bestaande wijk, maar ook met de binnenstad.

7. De ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan wordt een flinke stadsbuurt waar echte stadsmensen komen te wonen. Met de kernwaarden flink, uitnodigend en expressief dragen we bij aan het karakter van de Kamperpoort.
8. De Kamperpoortse structuren worden voortgezet, de verschillende kleuren van de lappendeken zijn terug te zien in de variatie van gebouwen en gebouwgroottes. Aftrappende bebouwing overbrugt de sprong tussen het stedelijke karakter langs de snelweg en de kleinschalige Kamperpoortse identiteit langs de Meeuwenlaan.
9. Het bestaande netwerk van cultuurhistorische routes en een informeel scharrelmilieu wordt in de gebiedsvisie gecontinueerd. Deze structuur wordt versterkt door hier nieuwe ontmoetingsplekken aan te verbinden. Zo worden de oude binnenstad, de Kamperpoort en de nieuwe bouwblokken als vanzelfsprekend met elkaar verweven.

Duurzaamheid

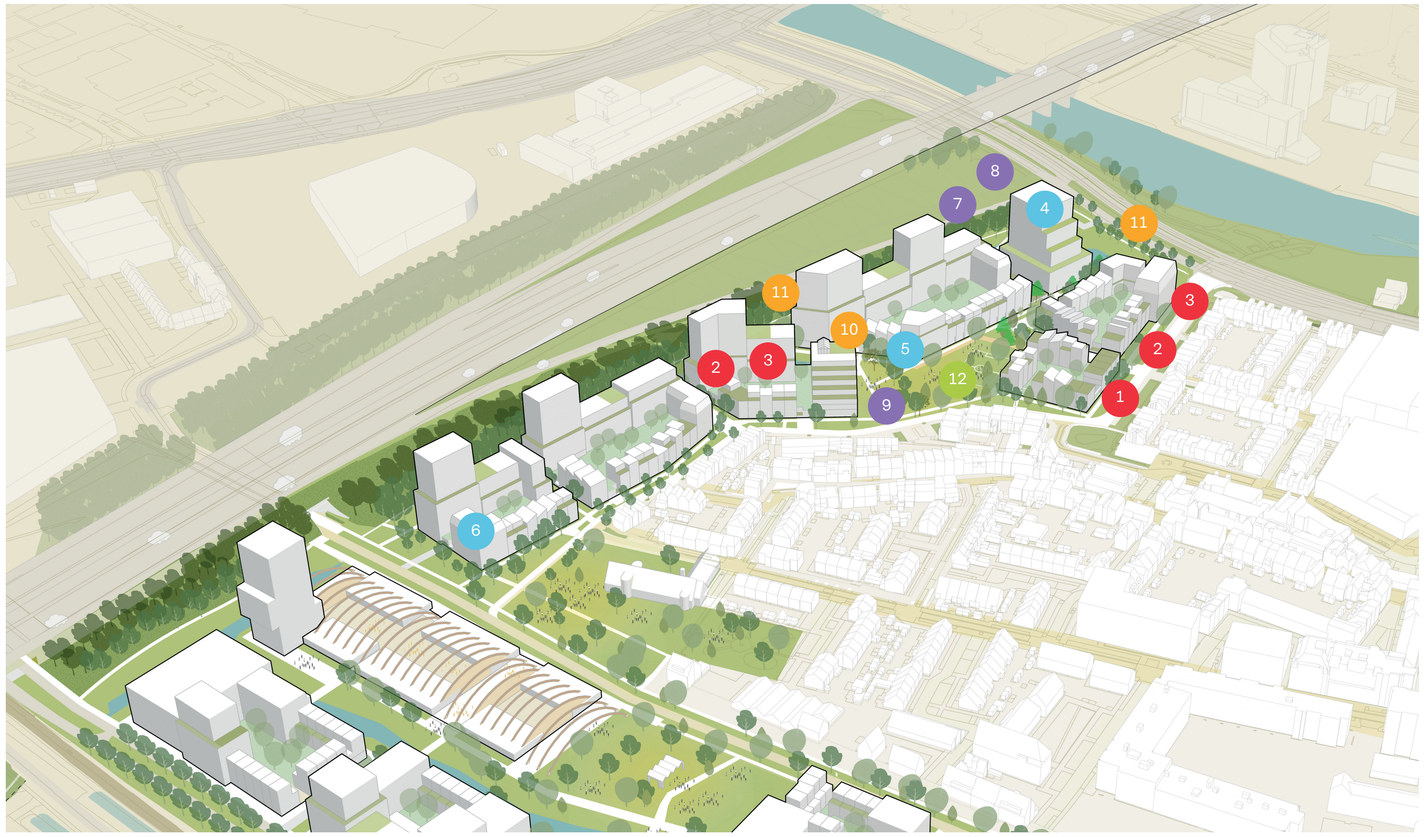
10. Zorg voor een gezonde leefomgeving die voorbereid is op klimaatveranderingen, maar ook problemen die er nu al spelen zoals hittestress.
11. Geïnteresseerden gaven aan de flora en fauna in het gebied heel belangrijk te vinden, maar ook dat er duurzaam gebouwd gaat worden.

10. Er wordt een robuust watersysteem aangelegd, met gevarieerde vormen van waterberging. Deze waterstructuur voorziet in voldoende berging bij extreme regenval, maar ook in een gezonde waterstructuur bij droogte. Hiermee voeden we de bestaande en nieuwe groenstructuren en bestrijden we hittestress.
11. Naast groene ruimte buitenruimtes komen er groen ingerichte binnenhoven en vergroende (dak)terrassen en gevels. Zo vormt het integrale ontwerp een antwoord op een groenstedelijke leefomgeving voor mens, flora en fauna.

Groen

12. Zorg voor beleefbaar groen waarin gerecreëerd kan worden, zowel door de nieuwe bewoners als de huidige bewoners en toekomstige voorbijgangers.

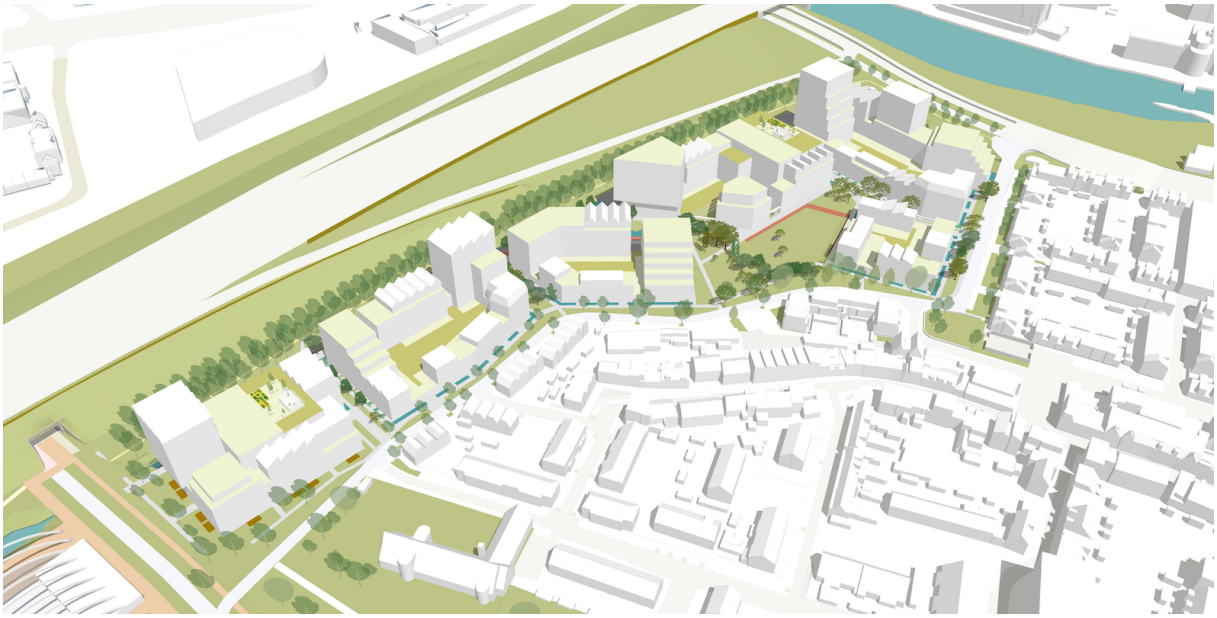
12. De ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan heeft in de toekomst een aaneengesloten groene inrichting voor mens, flora en fauna. De groene inrichting is gevarieerd in verschijningsvorm en in schaalgrootte. Centraal in het gebied wordt een zogenoemde 'groene pit' gerealiseerd. Deze groene openbare ruimte is toegankelijk voor iedereen en alleen die plek is al minstens drie keer groter dan het huidige speelveldje.



bpd DURAVERMEER Jansen

Participatiejournaal - 2
ROP
Ontwikkelzone
Meeuwenlaan

Versie 29 maart 2023



Leeswijzer

Bij de herontwikkeling van de ontwikkelzone aan de Meeuwenlaan zijn (toekomstige) bewoners en gebruikers, en belanghebbenden bij de visievorming betrokken. Met als doel om een leefomgeving te ontwikkelen waar huidige en nieuwe bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen. In dit tweede participatiejournaal leest u een uitgebreide weergave van alle participatiemomenten gedurende de fase vanaf de vaststelling van de gebiedsvisie tot en met het indienen van het ruimtelijke ontwikkelingsplan (ROP).

Informatiebijeenkomst
Samen met de gemeente Zwolle organiseerden de ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer op 7 februari 2023 een informatiebijeenkomst over de woningbouw en de herinrichting van de openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan.

Over beide plannen gaven de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaar een update over waar we nu staan: de uitwerking van het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP).

Bij diverse tafels konden de belangstellenden bestaande uit buurtbewoners, ondernemers en betrokkenen van de wijk in gesprek gaan voor de Meeuwenlaan met de medewerkers van BPD, Dura Vermeer, Diederendirrix en RROG. Op grote panelen werden er sfeerimpressies gedeeld en er was alle ruimte voor het stellen van vragen. Ook ontvingen we van de betrokken bezoekers een aantal mooie wensen en ideeën om mee te nemen bij de inrichting van de openbare ruimte.

Online enquête
Via een online enquête, onder meer gedeeld via de Woonfabriek Zwolle hebben we de geïnteresseerden naar hun woonwensen gevraagd over hoe zij in de toekomst willen wonen en werken in de nieuwe stadsbuurt de Meeuwenlaan Bijna 350 mensen reageerden op de enquête, zowel Zwollenaren, wijkbewoners als mensen van buiten Zwolle.

7 februari 2023 - Informatiebijeenkomst update ROP De Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan

Onderwerp:	Informatiebijeenkomst
Datum:	7 februari 2023
Voor wie:	Vrienden van de Veemarkt, deelnemers Panorama Kamperpoort en direct omwonenden

Als vervolg op de eerdere bijeenkomsten organiseerden wij samen met de gemeente Zwolle op 7 februari 2023 een informatiebijeenkomst over de woningbouw en de herinrichting van de openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan.

De bijeenkomst is begin januari aangekondigd met het volgende bericht:

> Aankondiging informatieavond Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan
>
> De gemeente Zwolle heeft de afgelopen tijd hard gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor de Nieuwe Veemarkt. Ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed zijn bezig met de uitwerking van de woningbouwplannen voor de ontwikkelzone Meeuwenlaan. Na de vaststelling van de Gebiedsvisie door de gemeenteraad op 11 juli 2022 zijn we nu bezig met de vervolgfase: het ruimtelijk ontwikkelingsplan.
>
> Op dinsdag 7 februari organiseren we een informatiebijeenkomst van 18:45 – 21:00 uur waar we een update geven van waar we nu staan. We vertellen waar we de afgelopen tijd allemaal aan werkten. Tijdens deze avond zijn we ook benieuwd naar jouw reactie, wensen en ideeën over een aantal onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte, (deel)mobiliteit en de beeldkwaliteit.
>
> Meer informatie over de invulling van de avond en de exacte locatie volgen begin januari.

Via de volgende communicatiemiddelen:

- de digitale nieuwsbrief belangstellenden Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan
- de wijkkrant Kamperpoort (ca 1100 exemplaren)



Informatieavond woningbouw en herinrichting openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan 7 februari

De gemeente Zwolle heeft de afgelopen tijd hard gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor de Nieuwe Veemarkt. Ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling, Dura Vermeer en Jansen Vastgoed zijn bezig met de uitwerking van de woningbouwplannen voor de ontwikkelzone Meeuwenlaan. Na de vaststelling van de Gebiedsvisie door de gemeenteraad op 11 juli 2022 zijn ze nu bezig met de vervolgfase: het opstellen van het ruimtelijk ontwikkelingsplan

Op dinsdag 7 februari organiseren de gemeente Zwolle en de ontwikkelaars een informatiebijeenkomst van 18:45 – 21:00 uur waar ze een update geven van waar ze nu staan. Ze vertellen waar ze de afgelopen tijd allemaal aan werkten. Tijdens deze avond zijn ze ook benieuwd naar jouw reactie, wensen en ideeën over een aantal onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit. De informatieavond wordt gehouden in het gebouw aan de Meeuwenlaan 2 (oude Wehkamp kantoor).

Meer informatie:
Wil je meer weten over de Nieuwe Veemarkt of Meeuwenlaan en/of de invulling van de avond kijk op:
www.zwolle.nl/nieuwe-veemarkt
Aanmelden digitale nieuwsbrief Nieuwe Veemarkt:
www.zwolle.nl/nieuwsbrieven
Kijk voor meer informatie over Ontwikkelzone Meeuwenlaan op:
www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl

Wat:	Informatieavond woningbouw en herinrichting openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en Ontwikkelzone Meeuwenlaan
Wanneer:	7 februari 2023
Waar:	Meeuwenlaan 2 (oude Wehkamp kantoor)
Hoe laat:	18:45 – 21:00 uur

- per mail en via sociale media aan de Vrienden van de Veemarkt
- de lokale krant de Swollenaer (oplage 54.000)
  https://www.deswollenaer.nl/reader/22715#p=12

De definitieve uitnodiging (reminder) is in januari verzonden:

Uitnodiging informatieavond Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan – dinsdag 7 februari
Kom meer te weten en laat van je horen

Zoals eind vorig jaar al aangekondigd organiseren we op dinsdag 7 februari van 18:45 – 21:00 samen met de gemeente Zwolle een informatieavond over de woningbouw en de herinrichting openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en Ontwikkelzone Meeuwenlaan.

Wat kun je verwachten?
We starten met een gezamenlijke aftrap waarin we informatie geven over waar we nu staan met beide plannen. Daarna is er de mogelijkheid om in gesprek te gaan en vragen te stellen aan de betrokkenen van zowel de Nieuwe Veemarkt als van de Meeuwenlaan zoals de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaar. Aan de hand van beeldmateriaal geven we een indruk van de plannen.

Laat van je horen
Tijdens het tweede gedeelte van de avond gaan we graag met jou in gesprek over de mogelijkheden voor de inrichting van de openbare ruimte. Misschien heb je wel ideeën over welke sport- en spelvoorzieningen jij bijvoorbeeld graag terugziet in jouw woonomgeving? Of je hebt misschien wel andere wensen voor nieuwe voorzieningen in Kamperpoort, zoals een buurtcafé of een andere ontmoetingsruimte. En vind je het prettig om samen te werken in een gedeelde werkomgeving of geef je liever de voorkeur aan het thuiswerken?

We vertellen waar we nu staan met de plannen en jouw ideeën en wensen nemen we zoveel mogelijk mee zodat we met elkaar een mooie leefomgeving ontwikkelen waar huidige en nieuwe bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen.

Ben je erbij?
Dan ben je vanaf 18:45 van harte welkom aan de Meeuwenlaan 2 (oude Wehkamp kantoor) in Zwolle. Het programma start om 19:15 en duurt tot circa 21:00u.
Het betreft een inloopavond. Aanmelden is niet nodig.

De gezamenlijke aftrap wordt opgenomen op camera en is na afloop online terug te kijken. Kom je liever niet in beeld? Meld dit bij binnenkomst, dan houden we hier rekening mee.

We zien je graag op 7 februari aan de Meeuwenlaan 2.

Meer informatie
Kijk hier voor meer informatie over de Meeuwenlaan.
Kijk hier voor meer informatie over de Nieuwe Veemarkt.

Tijdens de bijeenkomst gaven de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider namens Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en de gemeente over beide plannen een update over waar we nu staan: de uitwerking van het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP).



Aan de hand van mooie sfeerimpressies en een maquette van het plan konden de ruim 65 belangstellenden bestaande uit buurtbewoners, ondernemers en betrokkenen van de wijk in gesprek gaan voor de Meeuwenlaan met de medewerkers van BPD, Dura Vermeer, Diederendirrix en RROG over onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte, (deel)mobiliteit en de beeldkwaliteit.



Tijdens de plenaire sessie werden er vragen gesteld over onder andere het parkeren, de verkeersbeweging in de wijk, of beide wijken gasloos en duurzaam worden. Op de vragen gaven de specialisten van de gemeente en ontwikkelaars antwoord.

Sfeerimpressies update ROP



Een van de sfeerimpressies van het ROP

Kijk voor alle sfeerimpressies hier.

Ook ontvingen we van de betrokken bezoekers een aantal mooie wensen, ideeën en zorgen voor de wijk. Via een bericht in de maandelijkse nieuwsbrief voor de nieuwe stadsbuurt De Meeuwenlaan hebben we de belangstellenden ook gevraagd om hun wensen, ideeën en zorgen met ons te delen.

Een paar wensen, ideeën en zorgen op een rij:

Wensen	Ideeën	Zorgen
• Veel groen in de wijk • Verbinding in de wijk • Parkeerruimte vooral naar rand van de wijk • Betrek jongeren bij inrichting openbare ruimte	• Natuurlijk bouwmateriaal • Groene Poort en Kamperpoorterij betrekken	• Verkeerstromen • Veiligheid in de bestaande wijk • Zorg over komst statushouders

Tijdens de bijeenkomst vroegen wij de geïnteresseerden naar hun ideeën voor de inrichting van de openbare ruimte. Welke sport- en spelvoorzieningen zien zij bijvoorbeeld graag terug in hun woonomgeving. Of hebben zij andere wensen voor nieuwe voorzieningen in Kamperpoort, zoals een buurtcafé of een andere ontmoetingsruimte. En vinden ze het prettig om samen te werken in een gedeelde werkomgeving of geven ze liever de voorkeur aan het thuiswerken?

Hieronder een paar uitkomsten:
De wens is er voor een voetbalveld, Petanque (Jeu-de-boules) en skatebordveld. Ook is er behoefte aan een ontmoetingsplek, dit kan een buurtcafé zijn maar wel voor alle leeftijden en afkomsten.

Mensen geven liever de voorkeur aan een gedeelde werkomgeving (co-working space) dan aan het thuiswerken.

Over de toekomstige wandelroutes verwachten de meeste mensen dat die groen met veel variatie, goed bereikbaar en veilig zijn. En dat er een gedeelte voor honden komt, het liefst één met omheining. Ze denken er elke dag gebruik van te maken. Ook heeft iemand er geen 'hoge pet' van op, dit moet veel en veel beter!

Deze wensen nemen wij zoveel mogelijk mee bij de verdere ontwikkeling van de plannen.






Via onderstaande link zie je een korte terugblik van de informatieavond:
https://vimeo.com/801911868

Meeuwenlaan

Nieuwsupdate



24 februari 2023

Geslaagde informatieavond Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan

Samen met de gemeente Zwolle organiseerden de ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer op 7 februari 2023 een informatiebijeenkomst over de woningbouw en de herinrichting van de openbare ruimte Nieuwe Veemarkt en ontwikkelzone Meeuwenlaan.

→ Lees meer

Maart 2023 - Online enquête

Onderwerp:	online enquête
Datum:	7 maart: Nieuwsitem in nieuwsbrief en 23 maart reminder in Nieuwbouw Nieuwtjes
Voor wie:	belangstellenden nieuwbouwprojecten regio Zwolle (via De Woonfabriek)

Via de nieuwsbrief van De Woonfabriek hebben we de belangstellenden gevraagd hoe zij in de toekomst willen wonen en werken maar ook hoe zij zich verplaatsen (met fiets en/of auto) en welke rol duurzaamheid speelt bij hun woningkeuze. 340 mensen hebben de enquête ingevuld.

Nieuwsitem in nieuwsbrief van De Woonfabriek

WOONFABRIEK
ZWOLLE



Beste Betty,

Namens de betrokken partijen in de gebiedsontwikkeling van de Meeuwenlaan, sturen wij je graag onderstaand bericht.

Hoe wil jij in de toekomst wonen en werken in de nieuwe stadsbuurt Meeuwenlaan?

De gemeente Zwolle en ontwikkelaars BPD Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer zijn weer een stukje verder met de ontwikkeling van de twee nieuwe stadswijken De Nieuwe Veemarkt en Ontwikkelzone Meeuwenlaan in Kamperpoort. Na de vaststelling van de Gebiedsvisie door de gemeenteraad op 11 juli 2022 zijn we nu bezig met de vervolgfase: het ruimtelijk ontwikkelingsplan (ROP).
Tijdens de informatiebijeenkomst op 7 februari 2023 gaven de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaar een update over waar we nu staan: de uitwerking van het ruimtelijke ontwikkelingsplan. In deze vervolgfase is jouw mening belangrijk voor ons. We willen namelijk Kamperpoort samen ontwikkelen met als doel een leefomgeving te creëren waar huidige bewoners, maar ook toekomstige bewoners en gebruikers graag willen wonen en zich thuis voelen. Als vervolg op de online enquête in 2021 stelden we voor de nieuwe stadsbuurt de Meeuwenlaan een aantal aanvullende vragen op. Wij zijn erg benieuwd hoe jij in de toekomst wilt werken en wonen, maar ook hoe jij je verplaatst en welke rol duurzaamheid speelt bij jouw woningkeuze. De enquête is anoniem en het invullen vraagt een paar minuten van jouw tijd. Dank alvast voor jouw medewerking.
Denk mee en vul de vragenlijst in
Wil je op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen rondom de Meeuwenlaan?
Meld je dan hier aan voor de nieuwsbrief

Reminder in Nieuwbouw Nieuwtjes van De Woonfabriek

WOONFABRIEK
ZWOLLE



Beste Justin,

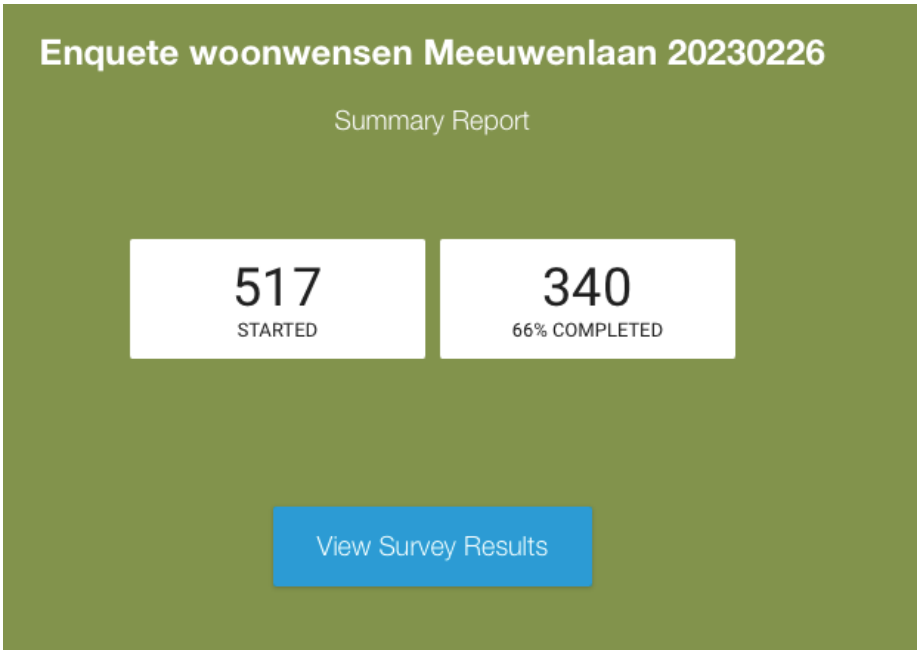
Begin maart ontving je een vragenlijst vanuit het ontwikkelteam van de Meeuwenlaan over hoe jij in de toekomst wilt wonen en werken in de nieuwe stadsbuurt Meeuwenlaan in Zwolle. Zij delen graag een paar eerste resultaten met je:

· 37% geeft aan te willen wonen in een stadse eengezinswoning

· Ruim 60% is bereid meer te betalen voor een zeer duurzame circulaire woning

Wil je jouw stem ook mee laten tellen, vul de vragenlijst dan snel in.

Zie hieronder een weergave:





- Vrijstaande woning

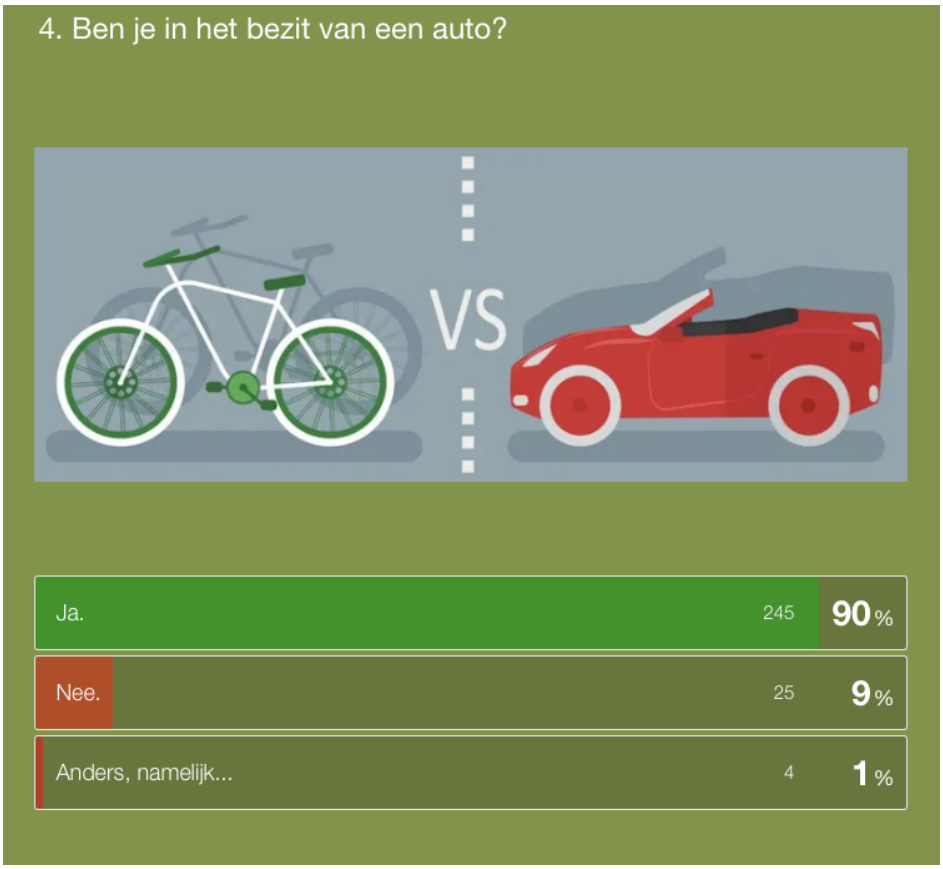
- Graag met slaapkamer en badkamer op begane grond
- Rijtjeshuis 120-140m2
- Levensloopbestending (5x genoemd waarvan 2x grondgebonden en 1x met (kleine) tuin en garage/berging)
- Met tuin
- Twee-onder-één kap (2x)
- Bungalow, patiowoning
- Vrijstaande woning (3x)



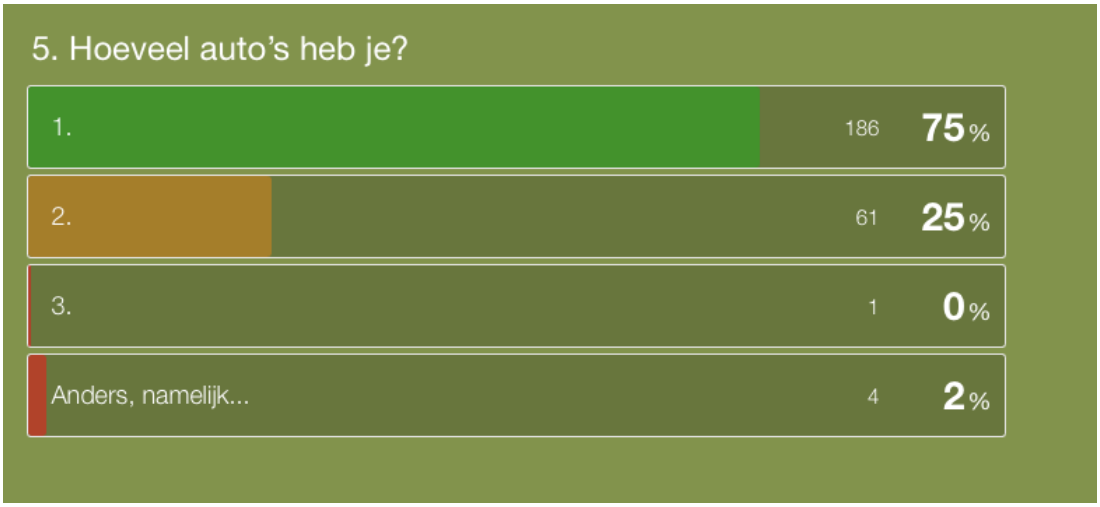
- Wij zijn gepensioneerd (3x)
- Op de zaak



- Auto met parkeerdek onder het woongebouw
- Ik heb een auto en werk in de zorg en ben vaak laat thuis van werk heb wisselende diensten dus zou graag
- Optie 1 of 2 is beide goed
- Eigen berging voor mijn scootmobiel
- Een berging in eigen tuin / aan huis
- Ik heb een Ebakfiets en gezien ik niet zo mobiel ben is het belangrijk dat deze veilig maar toegankelijk voor mij is. Een eigen berging heeft hoofdvoorkeur máár plaats hiervan is ook belangrijk.
- beide niet
- Eigen fietsenschuur
- Een eigen fietsenstalling
- Deze woonvorm past niet bij mij. Wellicht leuk voor jongeren
- Schuurtje bij huis,
- Voorziening op eigen terrein
- Een eigen berging

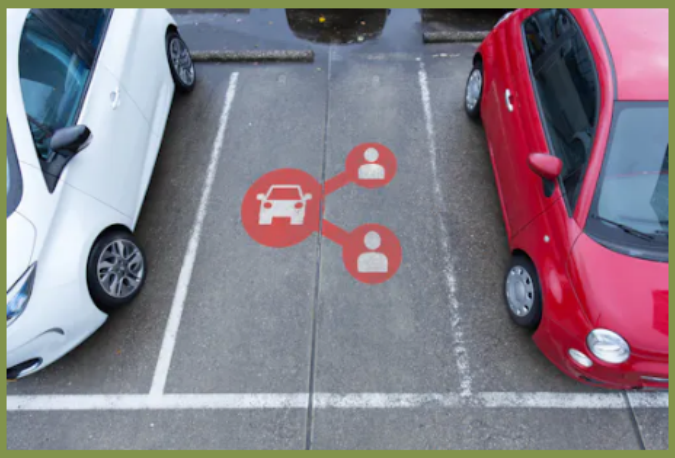


- Nu niet, in de toekomst waarschijnlijk wel
- Nee.,Ik niet, maar mijn vriend wel
- Nog niet ivm parkeergebrek
- Beiden. Auto voor werkverkeer. Fiets voor woonverkeer.



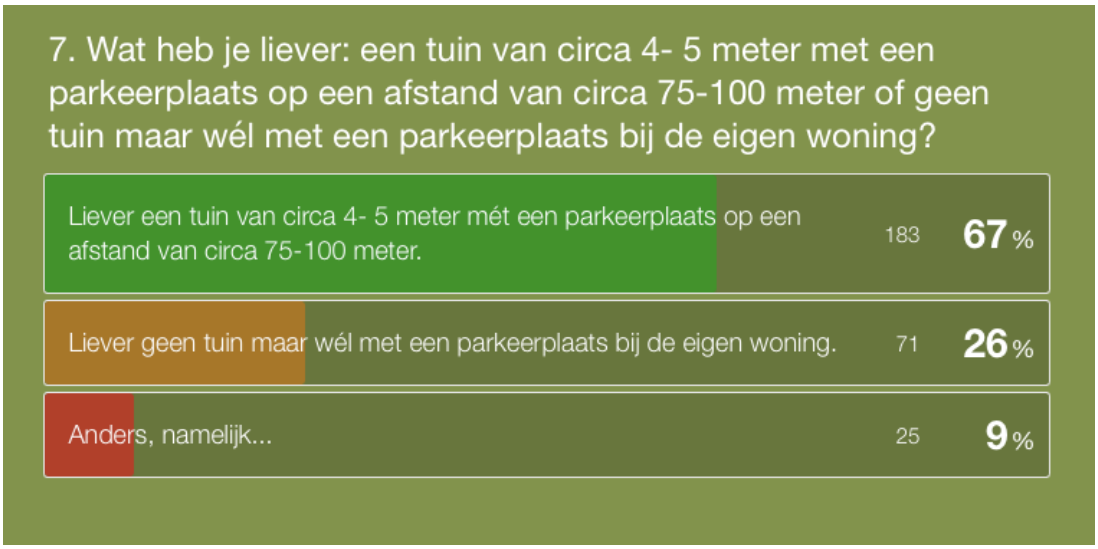
- 1 in de toekomst
- Wellicht een deelauto op termijn
- 1 auto 1 motor
- Motor

6. Als je gebruikt kunt maken van een deelauto, overweeg je dan om je eigen auto weg te doen en hiervan gebruik te maken?



Ja.	56	23%
Nee.	184	74%
Anders, namelijk...	8	3%

- Afhankelijk van kosten, gemak, noodzaak auto voor werk
- Waarschijnlijk niet
- misschien, als het om een elektrische auto gaat, kost teveel voor mij.
- Nu niet, wellicht in de toekomst. Ook sterk afhankelijk van de kosten en beschikbaarheid.
- Weet ik nog niet?
- Ja in combinatie met een camper
- misschien in de toekomst, nu nog niet



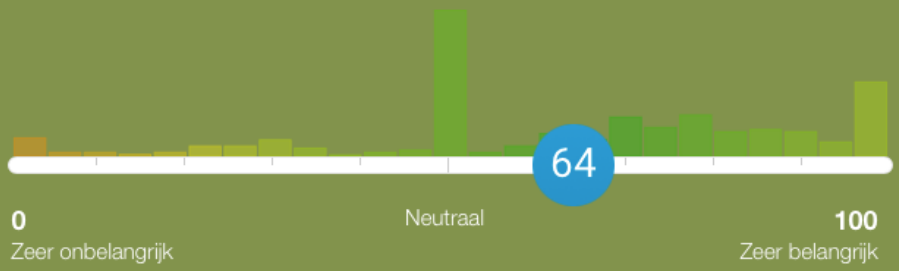
- Parkeerplaats en tuin
- Balkon met parkeerdek onder het gebouw
- Beide niet nodig
- Een tuin van maar 4 meter? Ik wil een grotere tuin, en een auto hoort achter of voor geparkeerd te kunnen worden...Wie bedenkt deze dingen eigenlijk mensen zonder auto of huis en tuin? Tegenwoordig hebben veel huizen een absurd kleine tuin en een parkeerplek een eind verderop dat is raar. Go back to basic aub met die rare moderne fratsen
- Parkeergarage onder de woningen. Of auto op max 50m lopen.
- Liever een nog wat grotere tuin. Of bedoelen jullie 4 breed en 10 diep?
- Ik heb nu een eigen invalidenplek voor mijn auto, deze dan ook nodig
- voorkeur voor appartement
- Een eigenparkeerplaats in een parkeergarage en een terras
- Beiden niet. Een tuin van 5m met parkeervoorziening zo ver is belachelijk. Helemaal geen tuin bij een stadswoning, eengezinswoning, is eveneens belachelijk. EENGEZINswoning. Een woning voor een GEZIN. Met voorkeur met KINDEREN. En kinderen hebben een tuin nodig en RUIMTE om te kunnen spelen. Niet te praten over het feit dat iedereen een eigen, buiten toegankelijke plek met privacy moet hebben.
- beiden niet
- Appartement met groter balkon
- appartement is eerste keuze
- tuin en een parkeerplaats bij de woning
- Wel tuin en parkeerplaats dichtbij
- Tuin en parkeerplaats bij eigen woning
- Als de woning maar wel bereikbaar is met de auto (ivm minder valide bezoekers)
- Liever alletwee hebben we nu ook
- Parkeergarage onder de appartementen, geen tuin
- Liever een gemeenschappelijke tuin of park om op uit te kijken en garage/parkeerplaatsen onder de woning of in de nabijheid
- Nvt
- Balkon op zuid oost
- Tuin en parkeerplaats bij de woning
- Grotere tuin
- Motor overdekt stallen bij huis

8. Hoe belangrijk vind je het om in een inclusieve wijk te wonen?

We denken ook na om van de stadsbuurt Meeuwenlaan een inclusieve wijk te maken. Onder een inclusieve wijk wordt verstaan dat de buurt geschikt is voor iedereen. Van jong tot oud, van volledig fit tot hulpbehoevend en voor mensen met een kleine beurs of een gevulde beurs.

Geef aan hoe belangrijk je dit punt vindt door de slider naar links (zeer onbelangrijk) of naar rechts (zeer belangrijk) te schuiven.





0
Zeer onbelangrijk

Neutraal

100
Zeer belangrijk

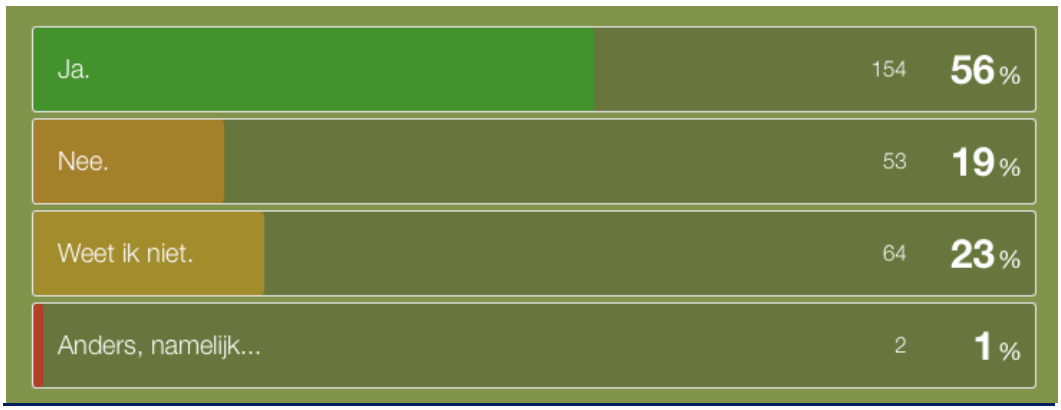
9. Ben jij bereid te investeren in jouw woning en wijk voor de zorgvraag van de toekomst?

Het aandeel 65-plussers in de Nederlandse bevolking zal van 20% in 2023 stijgen naar 25% in 2040. Het aantal tachtigplussers gaat verdubbelen: van 0,9 miljoen nu naar 1,7 miljoen in 2043. De verwachting is dat de zorgvraag zal toenemen.

Wij zijn benieuwd of je nu al bereid bent te investeren in de toekomst. Denk hierbij aan faciliteiten zoals een gezamenlijke keuken of een openbare ontmoetingsruimte. In je eigen woning betekent dit voorbereidingen treffen om je woning levensloopbestendig te maken. Bijvoorbeeld door nu al voorzieningen aan te brengen die je ook kan gebruiken als je in de toekomst minder mobiel wordt.

Ben jij bereid nu al te investeren in jouw woning en wijk voor de zorgvraag van de toekomst?





- Wel voor eigen familie/schoonfamilie.
- Tot enige mate maar praktijk leert dat de deze plannen niet realistisch en uitvoerbaar zijn.

10. Ben jij bereid om meer te betalen voor een zeer energiezuinige woning?

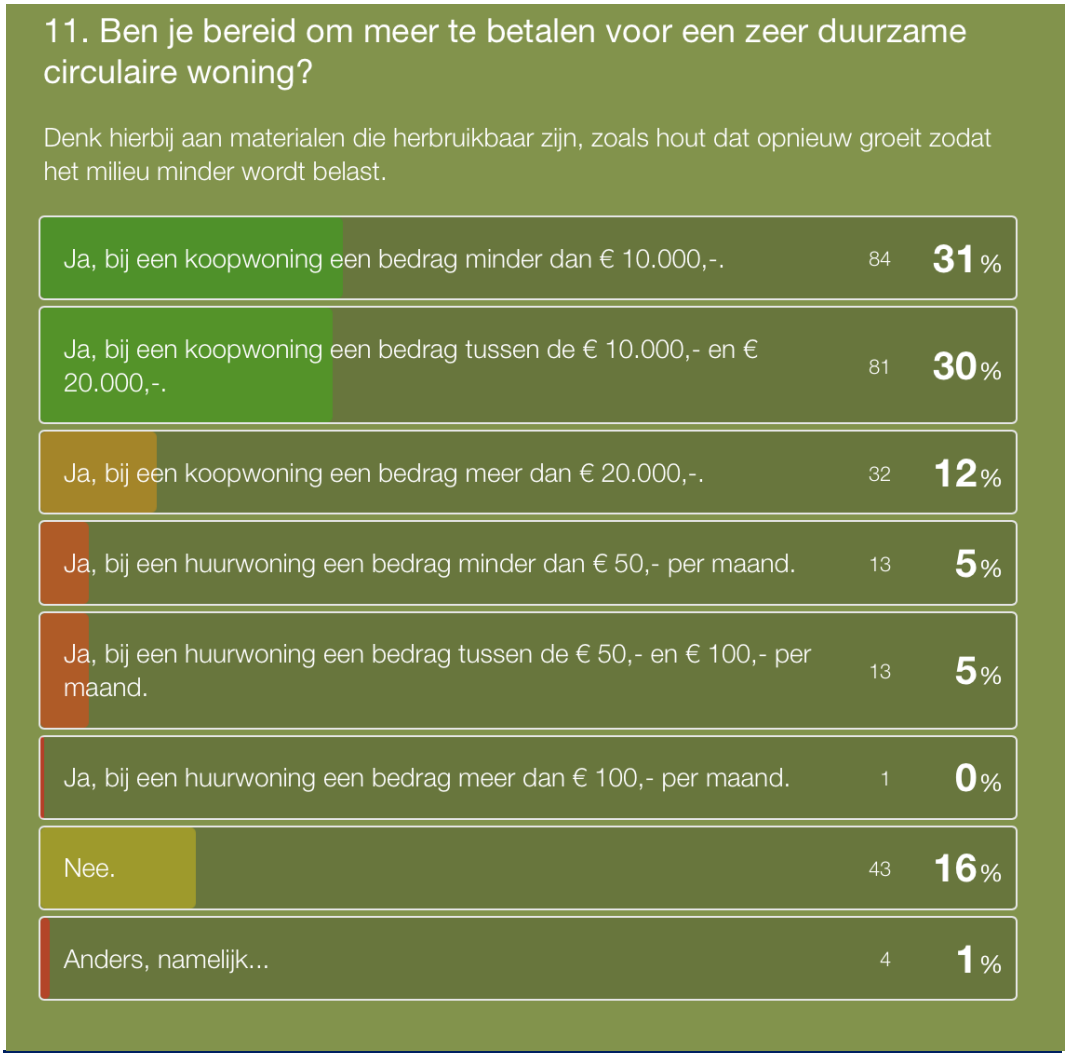
Uit de vorige enquête kwam naar voren dat ruim 60% van de ondervraagden 'Duurzaam bouwen' een belangrijke duurzaamheidsmaatregel vindt. Wij zijn benieuwd of mensen bereid zijn hiervoor extra te betalen en zo ja, voor welk bedrag.

Ben je bereid om meer te betalen voor een zeer energiezuinige woning?



Ja, bij een koopwoning een bedrag minder dan € 10.000,-.	67	25 %
Ja, bij een koopwoning een bedrag tussen de € 10.000,- en € 20.000,-.	111	41 %
Ja, bij een koopwoning een bedrag meer dan € 20.000,-.	41	15 %
Ja, bij een huurwoning een bedrag minder dan € 50,- per maand.	9	3 %
Ja, bij een huurwoning een bedrag tussen de € 50,- en € 100,- per maand.	19	7 %
Ja, bij een huurwoning een bedrag meer dan € 100,- per maand.	3	1 %
Nee.	16	6 %
Anders, namelijk...	5	2 %

- Duurzaam bouwen is iets anders als een energiezuinige woning. Gezien het korte termijn beleid en onzekerheid van de regering is er naar mijn idee geen goede oplossing behalve zelf zuinig omgaan met energie
- Gezien de huidige markt en de prijzen daar van, NEE. Verkopende partij en gemeenten verdienen al genoeg over de rug van (wanhopige) woningzoekende(n). Pas praten over verduurzaming mits de prijzen betaalbaar zijn voor zowel huurder als koper.
- Afhankelijk van überhaupt de financieringsmogelijkheid. Als daar ruimte voor is in de hypotheek wel, anders niet.
- Nee, bouwen volgens BENG- voorschrift
- Door te investeren in schone energie is juist de bedoeling om uiteindelijk schone en goed koper te wonen. Door bijv 0 op de meter. En een goed geïsoleerd huis heeft lagere stook kosten. Dat is alleen maar een win-win situatie



- Als iets hergebruikt wordt hoeft het minder te kosten ipv meer.
- Alleen als het binnen het budget past.
- Zie reactie vorige vraag (afhankelijk van financieringsmogelijkheid)
- Het moet betaalbaar zijn ook voor een kleiner portemonnees

Dankjewel voor je deelname!

Wil je op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen rondom de nieuwe stadsbuurt de Meeuwenlaan?

Meld je dan aan voor onze nieuwsbrief op www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl

Kijk hier voor een impressie van de laatste participatiebijeenkomst op 7 februari van de projecten Meeuwenlaan en Nieuwe Veemarkt.



Hoe nu verder?

BPD en Dura Vermeer verwerken de inbreng bij de totstandkoming van het ruimtelijk ontwikkelingsplan voor de herontwikkeling van de kantorenlocaties aan de Meeuwenlaan. Niet alle wensen en aandachtspunten die ingebracht zijn, kunnen opgenomen worden. We streven naar een best mogelijk nieuwe leefomgeving voor dit gebied in Zwolle.

VERSLAG

Informatiebijeenkomst Ontwikkelzone Meeuwenlaan Zwolle | Maandag 27 januari 2025

Inleiding
Op maandag 27 januari vond van 18:45 – 20:30 uur in de Elbertsschool aan De Veemarkt 35 een informatiebijeenkomst plaats over de toekomstplannen voor de huidige kantorenlocatie aan de Meeuwenlaan. Deze bijeenkomst werd georganiseerd door Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer). Deze bijeenkomst was vooral bedoeld om het aangepaste plan te presenteren aan de omgeving, de bezoekers te informeren over de voorgenomen aanpassingen en het gesprek aan te gaan met de omwonenden over de voor hun belangrijke thema's.

Tijdens deze bijeenkomst gaven we een update over het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) en vertelden we meer over de voortgang en de voorgenomen aanpassingen op hoofdlijnen in het plan. Voordat dit plan definitief wordt uitgewerkt, is goedkeuring nodig van het College van B&W. Het College neemt over het voorgenomen aangepaste plan in februari een besluit. Na positieve besluitvorming gaat de Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan verder met de planontwikkeling om rond de zomer een ROP voor te leggen aan de Gemeenteraad van de gemeente Zwolle.

Opening
De avond werd geopend door voorzitter Marion van der Voort (Bureau voor Gebiedscommunicatie). Zij verwelkomde de aanwezigen en lichtte het programma toe. Zij ging in gesprek met Norbert Mulder en Pascal Fransman, beiden ontwikkelaars van de Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan, over het afgelopen proces, de aangepaste structuur en programmering en de planning. Ze sprak daarnaast met Thijs Kieboom, architect en stedenbouwkundige bij Diederendirrix, en Renzo Veenstra, landschapsarchitect en stedenbouwkundige bij RRog stedenbouw, over de redenen achter de aanpassingen in het plan en de veranderingen in de buitenruimte.

In gesprek
Na de plenaire presentatie konden bezoekers bij panelen met sfeerbeelden en een maquette van het plan in gesprek met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars. De bezoekers stelden verschillende vragen en deelden opmerkingen met hen, waarvan de verkeersveiligheid binnen de bestaande wijk Kamperpoort een belangrijk terugkerend onderwerp was. De bijeenkomst trok ongeveer 70 belangstellenden, waaronder enkele raadsleden van de gemeente Zwolle. De sfeer was positief, interactief en betrokken.

Reacties
Veel aanwezigen waren positief over de keuze voor meer grondgebonden woningen en de minder hoog-stedelijke planopzet. Ook de goede toegankelijkheid, extra ontmoetings- en speelplekken en het groen in de openbare ruimte werden gewaardeerd.

Bij dit verslag vindt u een overzicht van de reacties en opmerkingen van de bezoekers uit de gesprekken met de stedenbouwkundige, landschapsontwerper, projectleider en ontwikkelaars. De Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan en de gemeente nemen deze aandachtspunten zoveel mogelijk mee in de verdere uitwerking van het plan en de aansluiting op de bestaande infrastructuur.

Een samenvatting van de opgehaalde reacties per thema volgt hier onder:

Wonen | Bouwhoogte
- Het meer grondgebonden programma werd als positief benoemd in relatie tot het oude plan, met meer appartementen.
- De wat meer laagbouw producten richting de nieuwe veemarkt werd als beter ervaren, hoogbouw mocht hoger, uitzicht over Zwolle zou fantastisch zijn.

- Gevraagd werd of de segmentatie van het plan voldoet aan de afspraken hierover binnen de gemeente Zwolle met 30% segment goedkoop.
- Benoemd werd ook de vraag waarom er minder woningen kwamen terwijl er juist meer woningen nodig zijn, waarom niet meer de hoogte in?
- Waarom het nog zo lang duurt tot er gebouwd gaat worden kwam daarbij ook aan de orde.
- Er werd gevraagd of er ook naar (nultreden) woningen geschikt voor ouderen werd gekeken.
- Diverse mensen huren nu bij de corporatie in de bestaande wijk of omgeving, de vraag was of er nog voorrang mogelijk is voor bestaande huurders / de omgeving.
- Ook iemand gesproken die zelf al doorgestroomd is van grondgebonden naar appartement binnen de Kamperpoort, wel beide huur.
- Veel positieve reacties op schaal / bouwhoogte

Parkeren

- Parkeren bij de grondgebonden woningen was voor twee geïnteresseerde stellen ook een voorwaarde om zich te oriënteren op een dergelijke woning.
- Ter plaatse van een toekomstig pakketpunt, zoals nu ook aanwezig, parkeerplek voorzien waar je kort mag parkeren, niet langs de doorgaande weg zonder parkeervoorzieningen zoals nu het geval is.

Verkeer | Ontsluiting

- Verkeersveiligheid op de bocht in de Meeuwenlaan ter plaatse van Meeuwenlaan 4-6, maar verkeersveiligheid in algemene zin binnen Kamperpoort werd vaker genoemd.
- Het autoluwe milieu werd als positief ervaren, evenals het verspreiden van de parkeergelegenheid/ontsluiting over het plan.
- Het eventueel autovrij maken van de tunnel onder de A28 aan de Veemarkt.
- Mogelijkheid om de Meeuwenlaan te verbreden.
- Zorgen over verkeersveiligheid kruising Katerdijk / Meeuwenlaan (fietsers), oversteekbaarheid naar plangebied in de toekomst, breedte Meeuwenlaan tussen Nachtengaalstraat en Veemarkt.
- Kruising Katerdijk / Meeuwenlaan: vaak opstoppingen en zorgen over toenemende verkeersdrukte in verband met ontwikkelingen Meeuwenlaan + Nieuwe Veemarkt.
- Afsluiten tunnel werd zowel positief (minder sluipverkeer) als negatief (minder mogelijkheden om wijk te ontsluiten bij grote drukte) ontvangen.

Veiligheid

- Overlast in de bestaande Kamperpoort en omgeving van scooters en ook van dak-/thuislozen.
- Diverse mensen benoemden rode buurtje als te verhard, onveilig, geen prettig klimaat om te verblijven.
- Vraag over verlichting in de taludzone, onderhoud slecht. Overigens niet als onveilig bestempeld door iemand die daar altijd hond uitlaat.
- Er was een bewoonster die op de Reigerstraat woont en die vond de ‘peperbus-as’ onbegrijpelijk. Als we wisten wat voor problemen er momenteel in de Reigerstraat spelen. Heel veel overlast van zwervers en drugsgebruikers, maar ook van dealers. Tevens veel last van gevaarlijk ‘langzaam verkeer’. Ze proberen de as nu om te vormen tot een route die niet zo toegankelijk zal zijn voor fietsers (fat-bikes), scooters en zeker niet voor auto’s.

Openbare ruimte | Buitenruimte

- Het afronden van de wijk met Nieuwe Veemarkt en Meeuwenlaan en de onderlinge aansluitingen en goede toegankelijkheid werd door diverse mensen als positief benoemd.
- De overgang naar het taludpark werd benoemd als goede toevoeging.
- De ontmoetingsplekken in de openbare ruimte in combinatie met vergroening in het gebied werd als positief ervaren.
- Huidige voetbalveldje wordt niet gebruikt, het speelpleintje bij de Elbertsschool en speeltuin aan de andere kant van de school wel. Aanvullende speelplekken zijn niet direct nodig.

- Behoefte is vooral een plek in de openbare ruimte waar je ook kunt ontmoeten en zitten op bankjes voor ouderen.
- Voldoende zwerfafvalbakken in de wijk, ontbreekt het aan, onderhoud in openbare ruimte benoemd als slecht en geen handhaving.
- Twee dames die 'het taludpark' benutten als hondenlosloopgebied. Ze gaven aan dat dit daar is toegestaan en zijn bang voor conflicten straks met spelende kinderen. Ze hadden zelf de suggestie dat de zone bij de nieuwe Veemarkt (grenzend aan het talud) wellicht in de toekomst een hondenloslooppplek kon worden.

Op de hoogte blijven
Mensen kunnen op de hoogte blijven van de ontwikkelingen in het plan door zich in te schrijven voor de nieuwsbrief op www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl.

Communicatie
- Uitnodiging (zie bijlage) is 16 januari bezorgd op 1450 adressen in de wijk Kamperpoort en per mail verzonden aan raadsleden via raadsgriffie.
- Uitnodiging is digitaal verzonden aan circa 400 abonnees van de digitale nieuwsbrief van de Meeuwenlaan.
- Er stond een bericht op de website https://www.nieuwbouw-meeuwenlaan.nl.
- Er stond een bericht op de website van de gemeente Zwolle: https://www.zwolle.nl/informatieavond-ontwikkeling-meeuwenlaan en als agenda item: https://www.zwolle.nl/agenda
- Er verschijnt een terugblik in de wijkkrant Kamperpoort van februari 2025.




Bijschrift: Bezoekers stelden vragen en gingen in gesprek bij de panelen met sfeerbeelden en de maquette van het plan.



Verslag informatiebijeenkomst

10 december 2025

project Ontwikkelzone Meeuwenlaan | Zwolle

VAN TOOR Communicatie chris connecting

met communicatie verbinden

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. <u>Verkeersbewegingen, Parkeren en talud A28</u>
   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.

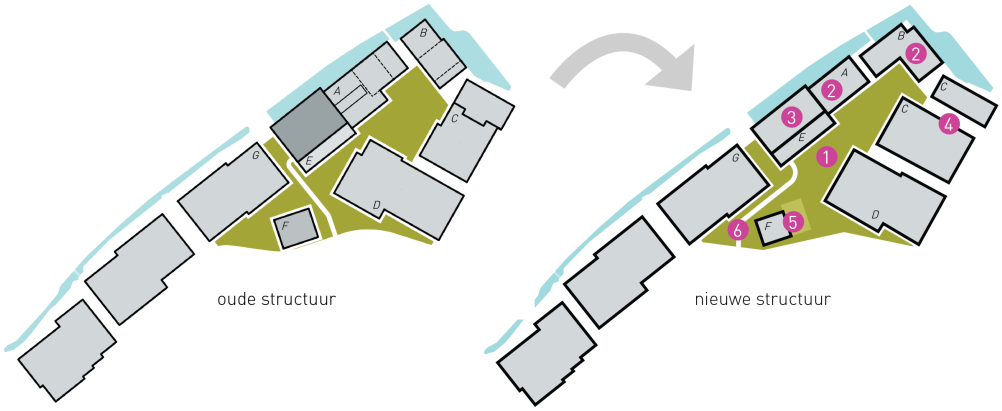
2. <u>Groen</u>
   Het idee is om de hoge flats groener te maken, net als bij appartementen in Milaan en Eindhoven. Dit geeft de gebouwen een mooie en aantrekkelijke uitstraling.

   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
2. vergroten afstand hoogteaccenten
3. volume parkeergebouw versmallen (7 lagen)
4. ontkoppelen app/EGW blok C
5. compact solitair blok F (8 lagen) met half verdiept parkeerdek
6. verleggen toegangsroute parkeergebouw

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.

VAN TOOR Communicatie chris connecting
met communicatie verbinden

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.



Verslag informatiebijeenkomst

15-06-2026

project Ontwikkelzone Meeuwenlaan | Zwolle

Verslag informatiebijeenkomst 15 juni 2026

Project Ontwikkelzone Meeuwenlaan in Zwolle

Datum:	Maandag 15 juni 2026
Locatie:	Elbertsschool, Veemarkt 34-40 in Zwolle
Tijd:	19.15 – 20:45 uur (plenaire start met daarna mogelijkheid om langs informatiepanelen te lopen)
Aantal bezoekers:	Circa 30 personen
Uitnodiging:	Bewoners en belanghebbenden uit de directe omgeving zijn huis-aan-huis uitgenodigd door middel van ca. 1.400 brieven, de raadsleden zijn per mail uitgenodigd via de griffie, de vrienden van de stadskern en de Natuur- en Milieuraad zijn eveneens uitgenodigd en er is een bericht op de website geplaatst en op de social-media kanalen van de gemeente.

1. Inleiding

Op **maandag 15 juni 2026** organiseerde Ontwikkelcombinatie Meeuwenlaan (BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Dura Vermeer) een vierde 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 bijeenkomst was een vervolg op de bijeenkomst van 10 december 2025, waarbij het (op dat moment) definitief uitgewerkte ROP is gepresenteerd. In de periode na deze bijeenkomst is het plan beoordeeld door de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) van de gemeente Zwolle. De uitkomst hiervan was dat het plan op onderdelen aanpassingen vereiste. Inmiddels zijn deze aanpassingen doorgevoerd en is het plan positief beoordeeld. De belangrijkste wijziging is dat het groene gebied een meer aaneengesloten parkzone is geworden en de gebouwen aan de parkzone en de stadsentree zijn op onderdelen aangepast.

Het doel van deze avond was om een toelichting te geven op voornoemde wijzigingen en een doorkijk te geven naar de verdere planning en vervolgstappen. De informatiebijeenkomst maakte onderdeel uit van het totale participatieproces. De gemeente Zwolle was aanwezig als toehoorder, waaronder de verantwoordelijk Wethouder, projectleider en stedenbouwkundigen.

2. Opzet van de avond

De avond startte met een plenair programma van circa een half uur. Anne-Marit Helmink, die de bijeenkomst als onafhankelijk gespreksleider begeleidde, heette iedereen welkom en gaf een toelichting op de agenda van de avond. Aansluitend gaf de ontwikkelcombinatie samen met Diederendirrix Stedenbouw en RRog Landschapsarchitectuur aan de hand van diverse dia's een toelichting op het ROP. Na de presentatie was er plenair gelegenheid tot het stellen van vragen, hier is ook uitvoerig gebruik van gemaakt.

Na het gezamenlijke deel konden bezoekers aanvullende of verduidelijkingsvragen stellen en in gesprek gaan met het projectteam bij de informatiepanelen. Hierop stonden beelden en voorbeelduitwerkingen van onder andere een bovenaanzicht van het aangepaste plan, beelden

en doorsneden van het voorlopige inrichtingsplan, de verkeersstructuur van het plan, waar de verschillende koop- en huursegmenten worden gerealiseerd en een aantal impressies. Ook was er een paneel die inzicht gaf in de globale planning tot de beoogde oplevering van de eerste fase.

In totaal bezochten ongeveer 30 belangstellenden de informatieavond, waarvan meerdere raadsleden van de gemeente, een vertegenwoordiger van de vrienden van de stadskern Zwolle en buurtbewoners waarvan een enkeling reeds eerdere bijeenkomsten heeft bezocht. Daarmee is een nieuwe groep geïnteresseerden bereikt en meegenomen in het plan.

3. Samenvatting van reacties en aandachtspunten

De belangrijkste vragen, reacties en aandachtspunten van de avond zijn hieronder samengevat.

Auto- en fietsparkeren en verkeersbewegingen:

Er zijn een aantal vragen gesteld over hoe het auto parkeren in het plangebied is voorzien en welke doelgroepen waar exact parkeren en ook wat dit betekent voor het aantal verkeersbewegingen. Ook is de vraag gesteld of er niet meer parkeren kan worden gerealiseerd. Toegelicht is dat de bewoners van de grondgebonden woningen, per cluster/bouwblok, parkeren in de gebouwen zelf op maaiveld onder een dek waarop een binnentuin (op niveau +1) is voorzien. Deze bewoners hebben 1 privé parkeerplaats per woning die niet toegankelijk is voor derden. De bewoners van de appartementen parkeren in deze private openbare parkeergarage. Bezoekers van de woningen en eventuele andere bezoekers parkeren ook in deze parkeergarage. De parkeergarage zal circa 270 parkeerplaatsen gaan omvatten. De exacte omvang van de parkeergarage hangt af van het definitieve woningbouwprogramma en de daarbij behorende parkeernormen die volgens het (concept) beleid van de gemeente dienen te worden gerealiseerd. Het realiseren van meer parkeerplaatsen boven de norm is onwenselijk omdat dit een hoge ruimtevraag kent, uit de praktijk blijkt ook dat er dan ook veel leegstand zal zijn omdat lang niet iedereen een eigen parkeerplaats nodig heeft. Los van de ruimtelijke en financiële uitdagingen komt dit ook de sociale veiligheid niet ten goede.

Uit het verkeersonderzoek op basis van het verkeersmodel van de gemeente blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op de Meeuwenlaan en omliggende wegen niet zullen toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de bestaande situatie zijn er voor de kantoorlocatie ook veel parkeerplaatsen aanwezig met de daarmee samenhangende verkeersbewegingen.

Een van de aanwezigen vroeg nog of het parkeren niet onder de gebouwen opgelost kon worden, met als referentie een gebouw in Spanje. Toegelicht is dat dit geen passende oplossing is voor dit gebied vanwege o.a. de toekomstbestendigheid en dat dit ook enorm kostbaar is en dat daarmee het plan niet meer haalbaar zou zijn.

Voor fietsparkeren werd gevraagd of dit inpandig werd opgelost, toegelicht is dat dit het geval is. Er werd in relatie tot de fietsbewegingen wel een zorg kenbaar gemaakt door een van de aanwezigen. De combinatie van fietsers en automobilisten op de Meeuwenlaan is aan aandachtspunt. Verbreding van de Meeuwenlaan zou volgens deze bewoner een oplossing kunnen zijn. Toegelicht is dat de Meeuwenlaan geen onderdeel is van het plangebied en daarmee een plan overstijgend thema is. Wel blijkt uit onderzoek dat er geen incidenten hebben plaatsgevonden en dat het aantal autoverkeersbewegingen op de Meeuwenlaan niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Het is wel aannemelijk dat er verkeersplateaus of drempels

zullen worden toegevoegd aan de Meeuwenlaan, maar hierover worden de gesprekken met de gemeente nog gevoerd. De veiligheid voor fietsers zal niet anders zijn dan de huidige situatie.

Er werd ook een vraag gesteld over verhuisbewegingen en laad- en losvoorzieningen ter plaatse van de appartementen in relatie tot de autoluwe inrichting. Toegelicht is dat er een weg aanwezig is die in de basis voor calamiteiten / nood- en hulpdiensten is, maar ook inzetbaar is voor de benoemde situaties. Dit hangt ook af van het beleid van de gemeente hieromtrent en de visie hierop met bijvoorbeeld vergunningsplicht. De gesprekken hierover met de gemeente moeten in de nadere uitwerking nog verder worden gevoerd, dit thema zal daar zeker in worden meegenomen.

Hoogteaccenten:
Er werd positief gereageerd op de stedenbouwkundige opzet van het plan en de ligging van de hoogteaccenten daarbinnen. De hoogte van 18 lagen (57m) ten opzicht van het eerdere plan van 16 lagen (51m) wordt niet als negatief ervaren. De extra betaalbare woningen die hiermee gerealiseerd kunnen worden en de toegevoegde waarde voor een goede stadsentree zijn voor de meeste aanwezigen positief. Er is ook begrip voor de afwijking van de hoogbouwvisie omdat met deze visie het risico ontstaat dat overal in de stad dezelfde hoogte wordt gerealiseerd. Een enkele aanwezige ziet liever dat het hoogteaccent in de lagere uitvoering wordt gerealiseerd.

Een aantal aanwezigen vond het wel moeilijk om voor te stellen hoe dit er dan exact uit komt te zien op basis van de presentatie. Bij de informatiepanelen is hier verder bij stil gestaan op basis van de daarop getoonde aanvullende beelden en op basis daarvan is hier verder invulling aan gegeven.

Groen buurtpark:
Het buurtpark en de verbindingen met de bestaande wijk en de taludzone van de snelweg vinden de aanwezigen een kwaliteit in het plan. Dit draagt bij aan de sociale cohesie binnen de wijk. Een aantal mensen gaven aan dat het voor hun belangrijk is om in het gebied voor de verschillende doelgroepen sport- en spelaanleidingen te realiseren en niet alleen voor kinderen. Aangegeven is dat het inrichtingsplan een voorlopig ontwerp is dat nog verder uitgewerkt en ingevuld moet worden. In de verdere uitwerking kan deze input in overleg met de gemeente mee worden genomen in de overwegingen.

Waterhuishoudkundige situatie:
Er was herkenning bij de aanwezigen over de beperkte zichtbaarheid van het water in de huidige situatie en de kwaliteit van de watergang. Er werd positief gereageerd op de beoogde kwalitatieve waterstructuur en de waterhuishouding binnen het plan.

Woonprogramma:
Gevraagd werd om hoeveel woningen het nu gaat in het plan en voor welke doelgroepen. Toegelicht is dat er tussen de 530 en 570 woningen zullen worden gerealiseerd waarvan ca. 30% grondgebonden en 70% appartementen. Er worden woningen voor diverse doelgroepen beoogd, variërend van koopstudio's, sociale huurwoningen met 2- en 3-kamerwoningen, middensegment koop- en huurwoningen met 2- en 3-kamerwoningen en vrije sector grondgebonden woningen. De doelgroep is hiermee heel divers van starters tot senioren en gezinnen. Ook biedt dit de mogelijkheid voor doorstroming binnen de Kamperpoort. De exacte invulling hiervan volgt op een later moment.

Planuitwerking:
Door een aantal aanwezigen werd gevraagd waarom het plan al zo ver uitgewerkt is terwijl er nog veel tijd is tot de eerste bouwwerkzaamheden starten.
Toegelicht is dat dit het beleid van de gemeente is dat omschrijft waar een Ruimtelijk Ontwikkelplan aan moet voldoen om een weloverwogen besluit te kunnen nemen door college en gemeenteraad. Dit beleid vraagt inderdaad op sommige onderdelen een hoog detailniveau.

Omgevingsfactoren en leefbaarheid:
Er werden meerdere vragen gesteld over de aanwezigheid van geluid en fijnstof in relatie tot de ligging nabij de snelweg. De vragen hadden betrekking op de vraag of er aandacht is voor de algemene leefkwaliteit van wonen bij de snelweg en of er in de toe te passen bomen en beplanting rekening is gehouden met verbetering van de luchtkwaliteit
Toegelicht is dat er sprake is van een hoge geluidsbelasting op een deel van de bebouwing ten gevolge van de snelweg, Katerdijk en het bedrijventerrein Voorst. Hier is in de uitwerking onderzoek naar gedaan en goed gekeken naar de technische uitvoerbaarheid om dit binnen de daarvoor geldende regelgeving op te lossen. Daarnaast is gekeken naar een zo optimaal mogelijk oriëntatie voor de woningen voorzover dat mogelijk is.

De suggestie om qua beplanting specifiek naar bomen en planten te kijken die kunnen bijdragen aan het verbeteren van de luchtkwaliteit zal in de nadere uitwerking meegenomen worden bij de totstandkoming van het beplantingsplan. Als voorbeeld werd de zilverlinde (boom) genoemd.

Stedenbouw en Architectuur:
Een van de aanwezigen deed de suggestie om te werken met traditionele architectuur zoals nu ook in de Kamperpoort aanwezig is. In reactie daarop is besproken dat de goede aansluiting op de Kamperpoort van belang is, maar dat er ruimte moet zijn voor verschil. De Kamperpoort is een zogenaamde lappendeken van architectuur met een individuele afleesbaarheid. In de afstemming met de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) is ook gesproken over de beeldkwaliteit op hoofdlijnen en deze maakt ook onderdeel uit van het ROP. De uitwerking daarvan zal in een beeldkwaliteitsplan worden gedaan en deze zal als bijlage onderdeel uitmaken van de wijziging Omgevingsplan.

Ook werd de zichtlijn met de Peperbus benoemd, deze is belangrijk voor de stad.
Het belang van de zichtlijn op onder andere de Peperbus is bekend en ook in de uitwerking rekening mee gehouden. Deze en andere assen zoals deze in de Omgevingsvisie van de gemeente zijn omschreven is op getoetst in de hoogbouw effectenrapportage, die eveneens als bijlage onderdeel zal uitmaken van de wijziging Omgevingsplan.

Hoe de hoogbouw zich verhoudt tot de gebiedsvisie is ook een vraag die werd gesteld. Toegelicht is dat de hoogbouw in de gebiedsvisie intensiever aanwezig was, maar minder geconcentreerd op 1 deel van het plangebied. Nu is alle hoogbouw geconcentreerd in de hoek van de A28 en de Katerdijk, de stadsentree. Hier werd positief op gereageerd, in lijn met de eerdere bijeenkomsten waarin de afwijkingen op de gebiedsvisie zijn gepresenteerd.

Hoogbouw wordt als een logische stap ervaren op de locatie, wel wordt het belang van samenhang met andere projecten in de stad benoemd, zoals bijvoorbeeld het Roelenkwartier.

De Wethouder benoemd dat hiernaar gekeken is en dat ook binnen het Roelenkwartier hoogbouw wordt beoogd, maar dat daar ook nog geen definitief besluit is genomen.

De aansluiting van het plan op de Kamperpoort door middel van de verlengde assen zoals de Reigerstraat, Lijnbaan, Hoogstraat en Nachtegaalstraat wordt als positief ervaren, evenals de aansluiting in hoogte van de bebouwing die getrapt afloopt richting de Meeuwenlaan in de hoek van de Katerdijk/Meeuwenlaan. en

Fasering en sloop:
De vraag werd gesteld hoe er gesloopt gaat worden, in welke volgorde en hoe dit er in de tijd uitziet. Mede ook in relatie tot de aanwezigheid van de COA in een van de panden en de vraag of er mogelijkheden zijn om dit te verlengen.
Toegelicht is dat de sloop gefaseerd zal plaatsvinden en dat er gestart zal worden met Meeuwenlaan 4-6 of Meeuwenlaan 2, Meeuwenlaan 8 zal aansluitend op deze panden worden gesloopt. Voor de sloop zal er een BLVC plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) worden gemaakt die onderdeel uitmaakt van de stukken die de gemeente als bevoegd gezag zal toetsen. Het vertrek van COA per 1 februari 2027 is bekend en ook de wens om langer te blijven is bekend en de zoektocht naar een tijdelijke alternatieve locatie is bekend. Er zijn echter bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en het COA alsook afspraken tussen de gemeente en de buurtbewoners. De ontwikkelcombinatie staat niet onwelwillend tegenover een gesprek om te kijken of en zo ja welke mogelijkheden er zijn om het COA iets langer op locatie in stand te houden, maar dit valt buiten de invloedssfeer van de ontwikkelcombinatie.

4. Terugkoppeling

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