

# Breezicht, rijk van groen en water

4 unieke kavels in Breezicht-Stadshagen-Zwolle  
buurtschap Kragge





## Dát is Breezicht: Kragge

De buurt Breezicht is de jongste aanwinst van de Zwolse wijk Stadshagen en biedt een eigen kijk op wonen. U woont er ruimtelijk in een natuur- en waterrijke omgeving. Om u heen ziet u de Milligerplas, de polder, duinlandschap, kronkelende beken en riet. In Breezicht ervaart u in alle opzichten ruimte: om te wonen, voor uw kinderen om te spelen, voor de natuur en ruimte voor het overvloedige regenwater. Tegelijkertijd is het levendige centrum van Stadshagen en de reuring van de binnenstad van Zwolle op fietsafstand. Het beste van twee werelden.

In het buurtschap Kragge liggen de woningen verscholen in het rustige natuurlandschap ten noorden van de Milligerplas. De kavels voor vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen bieden ruimte voor uw eigen (t)huis!

### Inhoudsopgave

Dát is Breezicht	2
Natuurgroen en waterblauw	4
Dorps wonen met een modern randje	6
Alles dichtbij	8
Aan de rand van Stadshagen	10
4 royale kavels	12
Klaar voor de toekomst	14
Stappenplan	16

## “Welkom in Breezicht”





## Natuurgroen en waterblauw

**Ruimtelijk wonen in een landelijke omgeving waar natuurgroen en waterblauw naadloos in elkaar overgaan, dat is Breezicht. Dankzij de open structuur sluit Breezicht perfect aan bij de rest van Stadshagen. Ook sluit het aan bij het weidse polderlandschap in het noorden van Zwolle.**

In Breezicht komen 1140 nieuwbouwwoningen. De buurt kent zes deelgebieden die we buurtschappen noemen: Duinzicht, Wetering, Wierde, Beemd, Reede en Kragge. Elk buurtschap heeft een eigen identiteit. Tegelijkertijd ziet u overal het groen en het water dat karakteristiek is voor Breezicht. Daardoor vormen de buurtschappen één geheel.

### Het buitenleven

Verschillende wandel- en fietsroutes verbinden de buurtschappen met elkaar zodat ze samen een ideaal speeln netwerk voor kinderen vormen. Niet alleen voor de jongste inwoners van Breezicht komt ruimte om buiten te spelen. Ook u als volwassene wordt uitgedaagd om in beweging te komen. Er is volop ruimte voor wandelen, fietsen, hardlopen, skeeleren of andere buitenactiviteiten.

### Ruimte voor water

De woningen liggen allemaal verhoogd in het landschap. In de lager gelegen delen wordt het water geborgen. Breezicht is daarmee goed voorbereid op hevige regenval of periodes van droogte. Regenwater uit de woonbuurten wordt op een natuurlijke manier via watergangen, wadi's en groenzones afgevoerd. Veel kavels grenzen met een natuurlijke oever aan het water, dat in verbinding staat met de Milligerplas. Wonen aan het water dus, het echte buitenleven!

# “Kom verder”





## Verscholen wonen tussen riet en water

In buurtschap Kragge maken de woningen, de tuinen, het water en de openbare ruimte samen het landschap. Circa 50 kavels met royale twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen liggen gegroepeerd op drie zogenaamde schiereilanden. Tussen deze landtongen in ligt water dat in verbinding staat met de Milligerplas. Veel woningen grenzen met hun tuin aan het water.

### Modern en duurzaam

De uitgangspunten voor de architectuur en de tuinen zijn eenvoudig maar wel uitgesproken, geïnspireerd op het landschap. De architectuur in Kragge heeft als overkoepelende thema's 'natuurlijk wonen', 'verscholen in het landschap' en 'onder de kap'. De woning heeft een moderne, eigentijdse uitstraling. Materialen en kleuren passen bij het landschap: de lucht, het water, de beplanting en de seizoenen. Bij het ontwerp van de woning en keuze voor materialen spelen de natuurlijke uitstraling, circulariteit en natuurinclusiviteit een leidende rol.

### Tuin als landschap

In Kragge speelt naast de woning ook de tuin een belangrijke rol. Veel tuinen grenzen aan het water en bevatten daarom een flauwe oever. Deze is deels begroeid met van nature voorkomende oeverbeplanting. U mag hier ook een vlonder aanleggen en u kunt hier heerlijk zitten en uitkijken over het water. Uw woning staat hoog en, net als andere buurtschappen in Breezicht, wordt Kragge klimaatbestendig gebouwd.



## “Verscholen wonen tussen riet en water”





## Alles dichtbij

**Stadshagen is de afgelopen 25 jaar uitgegroeid tot een gezellige woonwijk met veel voorzieningen. Als u goed kijkt ziet u in Stadshagen nog steeds kenmerken van het oorspronkelijk landelijke gebied. De wijk wordt gesierd door groen en water en u ziet de structuren van het voormalige polderlandschap. Dit levert prachtige natuur op.**

In Stadshagen vindt u alles wat u nodig heeft. In het hart ligt het centrum met allerlei winkels, zoals supermarkten en drogisterijen. Bovendien zijn er een bewegingshuis, cultuurhuis en gezondheidshuis. Verspreid door de wijk vindt u meerdere basisscholen en locaties voor kinderopvang. Het gezellige centrum van Zwolle ligt om de hoek, dus u hoeft ook de stadse reuring niet te missen.

Houdt u van sporten? U kunt in Stadshagen onder andere voetballen, tennissen, korfballen, zwemmen, basketballen of fitnessen. Een rondje joggen door het weidse polderlandschap of het Twistvlietpark kan natuurlijk ook. Kroon op de wijk is de naastgelegen Milligerplas, waar u lekker kunt zwemmen, duiken of zeilen.



### < 10 min. | WINKELCENTRUM STADSHAGEN

Snel een boodschap doen? Dat kan in het winkelcentrum Stadshagen.



### 5 min. | SCHOLEN

In de buurt kunt u kiezen uit meerdere basisscholen.



### 5 min. | SPORT EN SPEL

U hoeft nooit stil te zitten. Sportvelden en voorzieningen in overvloed.



### 15 min. | CENTRUM VAN ZWOLLE

Het gezellige centrum van Zwolle ligt om de hoek.

# “Heerlijk wonen”



## Aan de rand van Stadshagen



## “Groen & blauw”





## 4 royale kavels

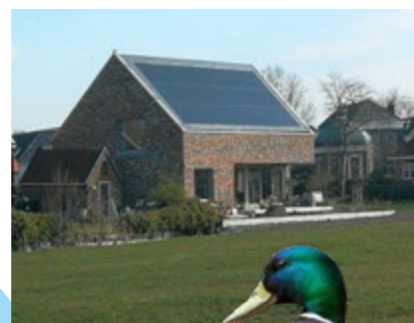
**U kunt uw eigen droomhuis bouwen op een van de 4 royale kavels. Er kunnen twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd.**

### Richtlijnen voor sfeer en uitstraling

In Kragge ligt uw kavel verscholen in een waterrijk gebied met veel riet en natuurlijke oevers. De tuinen en de woningen voegen zich naar deze natuurlijke ligging en de beschutting van het landschap. Om deze atmosfeer en uitstraling volledig tot hun recht te laten komen, heeft de gemeente richtlijnen opgesteld voor de inrichting van uw kavel en architectonische vormgeving van uw woning. Zo maken we sámen het karakter van Kragge. In het bijlageboek leest u meer over die richtlijnen.

# “Een fijne buurt”





## Klaar voor de toekomst

### Energie neutraal

De woningen in Wierde en Beemd zijn energieneutraal (ENG). De toekomst stelt andere eisen, daarom wordt Breezicht ontwikkeld als een aardgasloze buurt. U zal te maken krijgen met bijvoorbeeld lagetemperatuurverwarming, zonnepanelen, goede isolatie en een bodem- of luchtwarmtepomp.

### Circulair

Een toekomstgerichte ontwikkeling van Breezicht betekent volop aandacht voor circulariteit. Circulariteit omvat onder andere het sluiten van kringlopen van materiaal, waarbij materiaal niet weggegooid wordt, maar telkens weer een nieuw leven kan krijgen. Onder meer kiezen voor goed herbruikbare materialen voor uw woning helpt daarbij.

### Klimaatbestendig

Breezicht is een klimaatbestendige wijk, waar het water zo natuurlijk mogelijk is ontworpen en wordt gereguleerd. In de buurten kan het regenwater infiltreren in de wadi's en de groenzones. Na een flinke bui kunnen kinderen hierin lekker spelen. Ook uw eigen kavel heeft een belangrijke rol te vervullen in het bergen van water in zowel tijden van veel regen als van droogte. Een keuze die u daarin kunt maken is om uw tuin zo groen mogelijk in te richten met zo weinig mogelijk verharding.

### Natuurinclusief

Gebouwen en tuinen bieden planten en dieren een ideaal onderkomen. Met relatief goedkope ingrepen wordt de lokale biodiversiteit een stuk groter. Met het ontwerp van uw woning en tuin houdt u hier rekening mee.





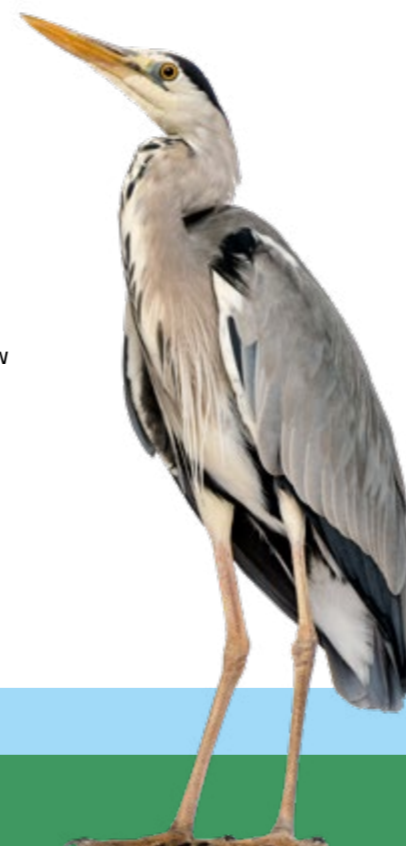


## Stappenplan

Vrijheid, dat is wat u ervaart in Breezicht. Maar hoe gaat het in zijn werk? In de bijlage, die hoort bij deze brochure, leest u alle verdere details over wat u moet weten.

1. Oriëntatie
2. Inschrijving
3. Kaveltoewijzing
4. Teken en reserveringsovereenkomst
5. Betalen reserveringsvergoeding
6. Maken bouwplan
7. Teken en koopovereenkomst
8. Storten waarborgsom
9. Aanvragen omgevingsvergunning voor de bouw
10. Grondoverdracht

**Start bouw**



# “Landschappelijke uitstraling”



**Bij deze brochure hoort een bijlage waarin u o.a. alle informatie aantreft over vergunningen, technische en duurzaamheidsaspecten die gesteld worden aan het bouwen in Breezicht.**

[www.zwolle.nl/kavels](http://www.zwolle.nl/kavels)

Gemeente Zwolle  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle  
[postbus@zwolle.nl](mailto:postbus@zwolle.nl)  
[www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl)  
telefoon: 14038

Uitgave gemeente Zwolle,  
kavelteam gemeente Zwolle, juni 2023  
Tekst en coördinatie: kavelteam gemeente Zwolle  
Fotografie: kavelteam gemeente Zwolle / Getty images

Informatie gemeente Zwolle  
Afdeling Vastgoed  
Team kopersbegeleiding  
Lübeckplein 2  
(038) 498 22 00  
[ikbouwmijndroomhuisin@zwolle.nl](mailto:ikbouwmijndroomhuisin@zwolle.nl)

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er desondanks onjuistheden in de tekst of beeld zijn opgetreden, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.