

# Breezicht, rijk van groen en water

17 tuindorpkavels in Breezicht-Stadshagen-Zwolle  
buurtschap Reede







## Dát is Breezicht: Reede

De buurt Breezicht is een nieuw deel 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 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 Reede liggen de particuliere kavels aan de rand van het buurtschap grenzend aan het landschap. Een eigentijdse tuindorpsfeer met zicht op beek en landschap!

### Inhoudsopgave

Dát is Breezicht, Reede	2
Natuurgroen en waterblauw	4
Dorps wonen met een modern randje	6
Alles dichtbij	8
Aan de rand van Stadshagen	10
17 tuindorpkavels	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 speelnetswerk 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”







## Een beschutte en samengeschoolde woonplaats aan het water

**Buurtschap Reede is met circa 250 woningen het grootste buurtschap van Breezicht Noord. Midden door en langs het buurtschap loopt het water van de beek, overlopend in de Milliger Inham. Ook alle buitenranden liggen ingesteld in het kenmerkende landschap van Breezicht.**

Zo grenst het aan de Milligerplas met de uitlopers van het duinlandschap, de bosschages aan de plas en heeft het een eigen groengebied bij Kragge met een natuurlijk eiland, speelveld en boomgaard.

### Eigentijds tuindorp

Reede heeft verder de stijl van een 'eigentijds tuindorp' meegekregen. De oude tuindorpen zoals we die kennen van bijvoorbeeld Eindhoven of Hengelo kenmerken zich door groene straten waarbij de woningen samen reageren op het straatbeeld. Buurtschap Reede past bij uitstek bij dit beeld. Het overgrote deel projectmatige (rij)woningen maakt met het woningontwerp als het ware 'een gezicht' van de hele straat en de ligging aan plantsoenen, groene scheggen naar het landschap en het omliggende landschap. Het buurtschap doet dit, anders dan de historische tuindorpen, op de eigentijdse en strakke ontwerpstyl die Breezicht kenmerkt.



Reede, Nikkels & I'M architecten

## “Zicht op dorp, tussen riet en water”



Reede: de Milliger Inham.  
Van Wonen en TVA Architecten





## 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 de structuren van het voormalig polderlandschap zijn zichtbaar. 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**

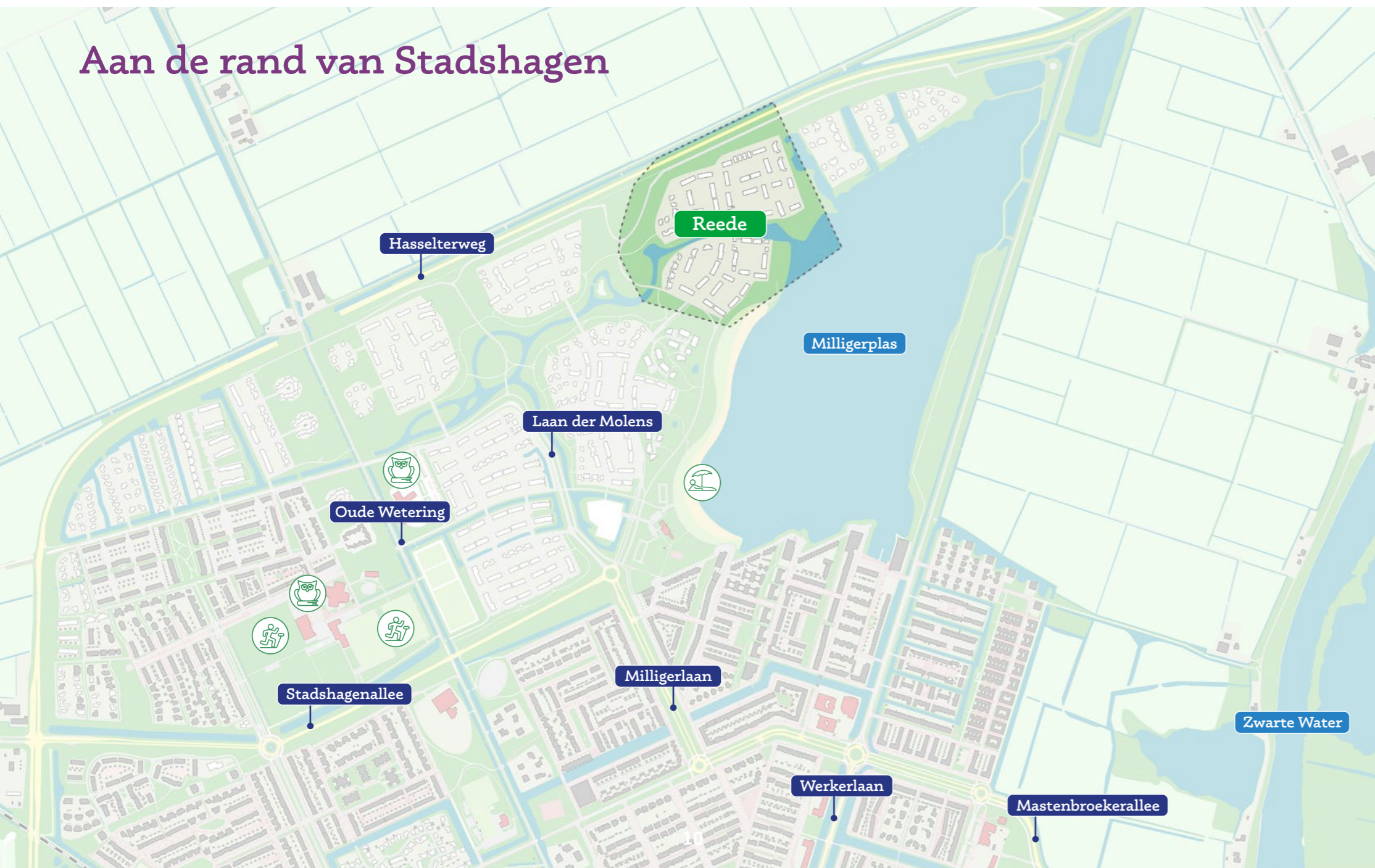
Het gezellige centrum van Zwolle ligt om de hoek.

# “Heerlijk wonen”





## Aan de rand van Stadshagen



“Groen & blauw”





## 17 tuindorpkavels

Aan de westrand van Reede liggen de 17 vrije kavels, 5 vrijstaande en 12 twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen met hun kavelinrichting kennen in het eigentijdse tuindorp weer hun eigen specifieke ontwerp-richtlijnen, die in deze bijlage verder worden toegelicht.

- De 5 kavels voor vrijstaande woningen variëren in grootte van 393 tot 558 m<sup>2</sup>. De prijzen voor deze kavels liggen tussen de € 235.000 en € 333.000 kosten koper, inclusief btw.
- De 12 kavels voor twee-onder-een-kapwoningen variëren in grootte van 313 tot 389 m<sup>2</sup>. De prijzen voor deze kavels liggen tussen de € 182.000 en € 227.000 kosten koper, inclusief btw.

Kijk op de prijslijsten op [www.zwolle.nl/kavels](http://www.zwolle.nl/kavels) voor de precieze prijs en grootte per kavel.

### Richtlijnen voor kavel en architectuur

In Reede ligt uw kavel aan de rand van het buurtschap en nabij het landschap. De woningen en de tuinen voegen zich zo naar het buurtschap én 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 samen het karakter van Reede. In het bijlageboek leest u meer over die richtlijnen.

## “Een fijne buurt”







## Klaar voor de toekomst

### Energieneutraal

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

### Circulair

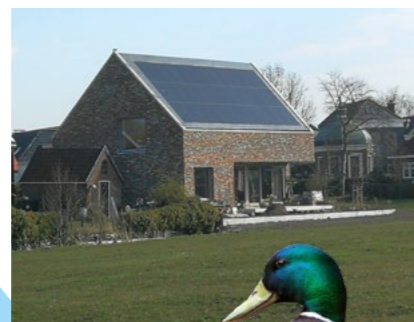
Een toekomstgerichte ontwikkeling van Breezicht betekent volop aandacht voor circulariteit. Circulariteit omvat onder andere het sluiten van kringlopen van materiaal, waarbij materiaal niet weggegooid wordt, maar telkens weer een nieuw leven kan krijgen. Onder meer kiezen voor goed herbruikbare materialen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





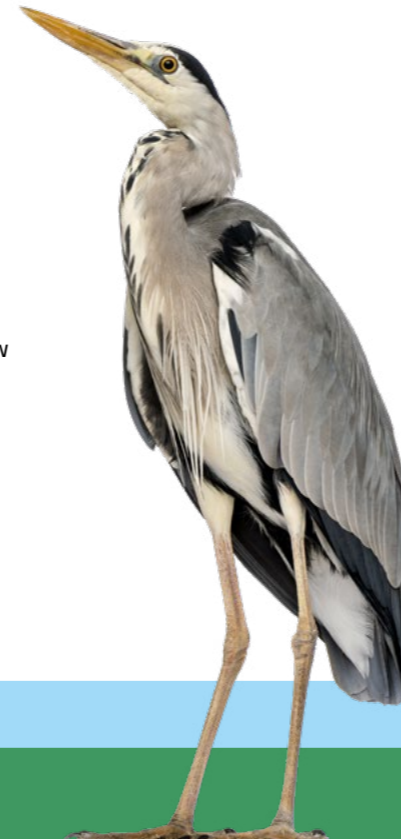


## Stappenplan

Vrijheid, dat is wat u ervaart in Breezicht. Maar hoe ziet het proces van oriëntatie op een kavel tot start bouw er precies uit? 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, november 2024  
Tekst en coördinatie: kavelteam gemeente Zwolle  
Fotografie: kavelteam gemeente Zwolle / Getty images /  
betrokken en externe partijen

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.