Stadsbouwmeester **Zwolle**

maart 2026



Inhoud

In het belang van de stad **3**

Inleiding **5**

Rol van de stadsbouwmeester **6**

Rol van integrator **7**

(On)gevraagd advies gebiedsontwikkelingen 12

Vaste overlegstructuren 17

Rol van inspirator **18**

Lezingen en rondleidingen 19

Interviews 22

Excursies 23

Netwerk en samenwerking 24

Specials 25

Ontwerpmanifestatie
'De Zwolse school' 27

Woord vooraf

In het belang van de stad

De aanstelling van een stadsbouwmeester vraagt lef: van het bestuur en de gemeenteraad die ruimte maken voor een onafhankelijke stem, en van de organisatie die bereid is die stem ook werkelijk te horen en te laten landen.

De rol van stadsbouwmeester is eervol en tegelijk verantwoordelijk. Niet alleen omdat ruimtelijke keuzes diep ingrijpen in het dagelijks leven van mensen, maar ook omdat ze de stad voor tientallen jaren vastleggen. Dat besef heb ik in Zwolle breed gedeeld gevoeld. In de samenwerking – binnen de gemeente én daarbuiten – heb ik een grote betrokkenheid ervaren bij ruimtelijke kwaliteit. Dat Zwolle die kwaliteit hoog in het vaandel heeft staan, blijkt niet alleen uit ambities en beleidsstukken, maar ook uit erkenning van buitenaf, zoals de nominatie van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen (BNSP).

Nu, ruim tweeënhalf jaar onderweg, heb ik de stad in haar volle breedte leren kennen: haar wijken, haar mensen, haar dilemma's en haar potentie. Ik heb een duidelijke positie opgebouwd en daarbij vertrouwen weten te creëren. Dat is belangrijk, want dit werk is bij uitstek gebaat bij tijd. In mijn overtuiging is een periode van minimaal vier jaar nodig om niet alleen te zaaien, maar ook daadwerkelijk te kunnen oogsten: om ideeën te laten rijpen, lijnen vast te houden en effecten zichtbaar te maken in projecten, gebieden en keuzes.

Het werk van een stadsbouwmeester is per definitie een evenwichtsoefening. Tussen de waan van de dag en de lange termijn. Die waan van de dag is vrijwel altijd urgent en vraagt onmiddellijke aandacht. Juist daarom is het van belang die dagelijkse druk steeds te blijven verbinden met de grotere vragen: waar gaat de stad naartoe, voor wie bouwen we, welke kwaliteiten willen we doorgeven? Die agenderende rol – soms schurend, soms vertragend – vraagt aandacht, ruimte en continuïteit.

Bij mijn aanstelling heb ik gepleit voor het werken met een team. Niet omdat het werk anders niet kan, maar omdat het de impact kan vergroten. De samenwerking met strategen en ontwerpers was prettig en inhoudelijk sterk, maar zonder een vast team blijft de slagkracht beperkt. Met meer structurele ondersteuning kan een stadsbouwmeester meer betekenen: meer duiding, meer verbeelding, meer productie, en daarmee meer waarde hebben voor de stad.

Wat verder van belang is, zijn plekken binnen de organisatie waar toekomstdenken expliciet de ruimte krijgt: plekken waar kaarten op tafel mogen, maquettes kunnen blijven staan, en waar verbeelding niet wordt gezien als luxe, maar als noodzakelijk instrument voor goed bestuur.

Ik kijk terug op een waardevolle en betekenisvolle periode, waaraan ik graag een vervolg zou geven. Het mag klinken als preken voor eigen parochie, maar ik geloof oprecht in de toegevoegde waarde van een stadsbouwmeester voor Zwolle. Juist de onafhankelijke positie – binnen, maar niet ván de organisatie – helpt om de kwaliteit van de stad verder te brengen, voorbij de korte termijn en voorbij afzonderlijke projecten.

Tot slot wil ik een pleidooi houden voor extra aandacht voor de uitvoeringskracht van al die mooie plannen die Zwolle rijk is. Visies en ambities zijn er volop. De opgave voor de komende periode is om die met focus, prioriteit en realisme tot uitvoering te brengen. Dat is, naar mijn overtuiging, de sleutel om de stad voor de Zwollenaar ook in de toekomst aantrekkelijk, leefbaar en betekenisvol te houden.

Sjoerd Feenstra
Stadsbouwmeester Zwolle
maart 2026



Beeld: Erik Karst

Inleiding

Dit verslag biedt inzicht in mijn werkzaamheden als de eerste stadsbouwmeester van Zwolle. Een aanstelling die in de zomer van 2023 gestart is. Allereerst duid ik de rol van de stadsbouwmeester, mede gebaseerd op de verkenning die in opdracht van de gemeenteraad is uitgevoerd. Vervolgens ga ik in dit verslag nader in op de werkzaamheden, geordend naar de rol van integrator en inspirator.

Rol van de stadsbouwmeester

In de verkenning (2021/2022) naar de aanstelling van een stadsbouwmeester voor Zwolle zijn drie mogelijke rolopvattingen onderscheiden. De eerste betreft de klassieke rol van **architect**, met een focus op ontwerp. De tweede rol is die van **integrator**, die projecten en initiatieven met elkaar verbindt en samenhang aanbrengt tussen beleid, ontwerp en samenleving. De derde rol is die van **inspirator**, die relevante inzichten en perspectieven van buiten naar binnen haalt.

In Zwolle is bewust gekozen voor de rollen van integrator en inspirator. Vanuit deze rollen is het mijn missie om te sturen op stedelijke samenhang en daarmee bij te dragen aan de koers van Zwolle. Het stadsbrede perspectief vormt het overkoepelende kader voor mijn werkzaamheden. Daarbij beweeg ik continu tussen inzoomen op concrete projecten en uitzoomen naar de betekenis en positie van Zwolle in de regio en op nationaal niveau



Rol van de integrator

Zwolle staat voor een schaalsprong.
Er wordt gewerkt aan tal van complexe binnen- en buitenstedelijke gebiedsontwikkelingen die impact hebben op de identiteit en het functioneren van de stad. Als stadsbouwmeester heb ik, vanuit een stadsbreed perspectief, een actieve en onafhankelijke rol bij het regisseren en programmeren van deze schaalsprong. Een belangrijke pijler van het werk is daarom het sturen op **stedelijke samenhang**. In dat kader heb ik de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. **Stedelijke woonprogrammering**
   Inzicht creëren door kwalitatieve verdieping op het stedelijke woningbouwprogramma, sturing op de vraag 'voor wie willen we bouwen?', opmaat naar kwalitatieve monitoring en programmering. In afstemming met team Wonen, de afdeling Ruimtelijke Planvorming, gemeentebestuur, Het Concilium.

2. **Kwalitatief programmeren**
   Bijdrage aan gemeentelijke werksessies gericht op het opstellen van wijk- en buurtgerichte strategie vanuit wonen.

3. **Nieuwe kaart van Zwolle**
   Cartografisch overzicht van lopende gebiedsontwikkelingen.

4. **Ruimtelijk raamwerk**
   Cartografisch inzicht in ruimtelijke samenhangende structuren in de gemeente Zwolle.

5. **Hittekaart Wonen & Zorg**
   Diagnose en sturingsinstrument voor het verbeteren van woonzorgmilieus in Zwolle. In afstemming met MMZ038/ Concilium.

6. **SIA prioriteringscommissie**
   Adviesrol in twee prioriteringscommissies in de Strategische Investeringsagenda van de gemeente Zwolle.

7. **Ruimtelijk Toekomstperspectief**
   Bijdrage aan de koers van het Ruimtelijk Toekomstperspectief van Zwolle als aanvulling op de huidige omgevingsvisie.

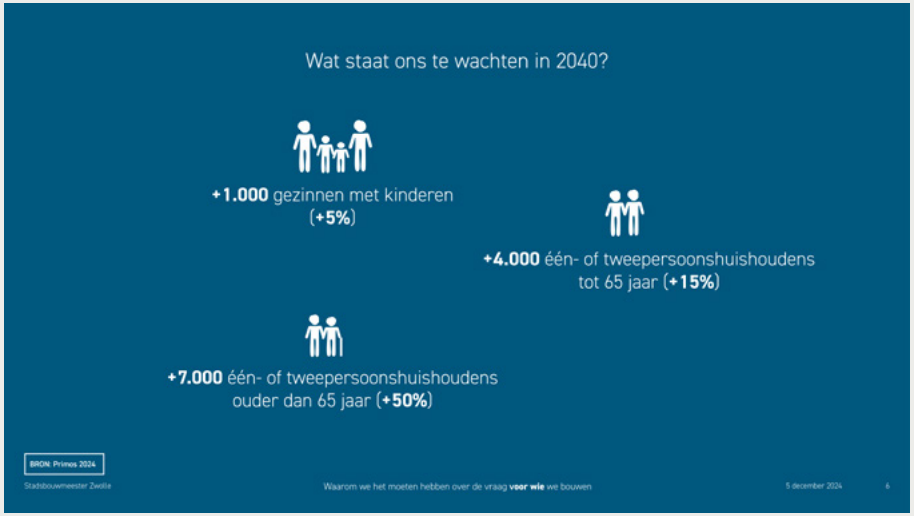
8. **Kwaliteitsborging**
   De nadruk op binnenstedelijk ontwikkelen vraagt om andere competenties wat betreft de kwaliteitsborging van projecten en gebiedsontwikkelingen. Het ontbreekt op dit moment aan een helder organisatorisch kader voor de kwaliteitsborging. In samenwerking met de gemeente en Commissie Omgevingskwaliteit heb ik een bijdrage geleverd aan het opzetten en positioneren van kwaliteitsteams.

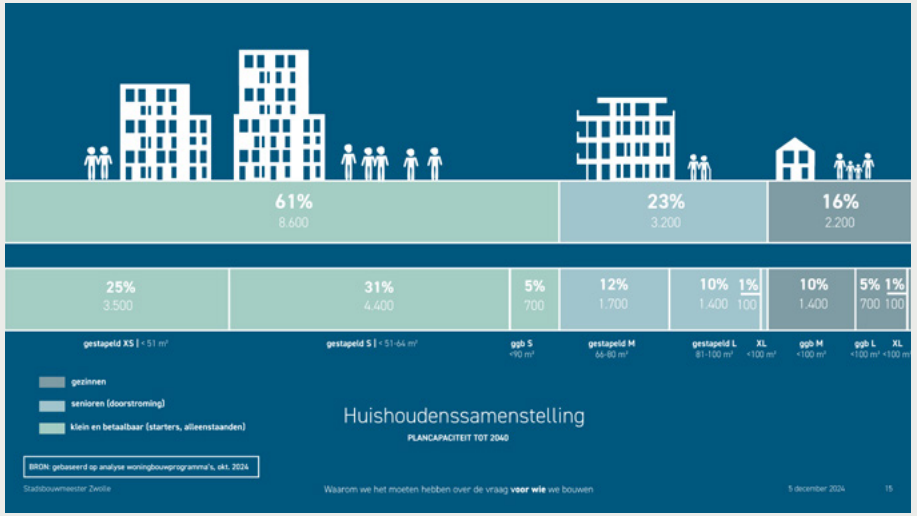
9. **Strategie onderwijshuisvesting**
   Adviesrol bij het actualiseren van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

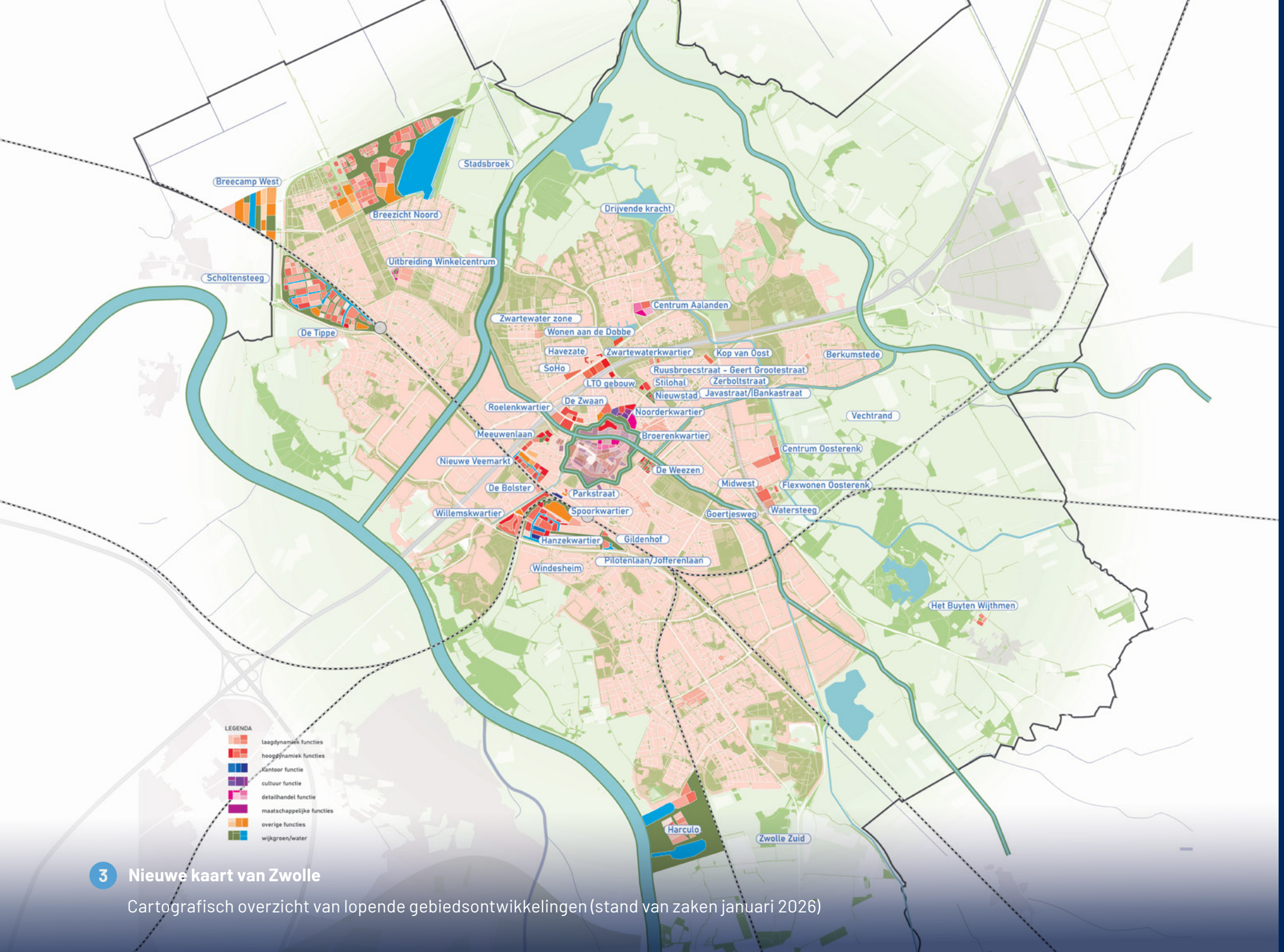
Stedelijke woonprogrammering

Inzicht creëren door kwalitatieve verdieping op het stedelijke woningbouw-programma, sturing op de vraag 'voor wie willen we bouwen?', opmaat naar kwalitatieve monitoring en programmering. In afstemming met team Wonen, de afdeling Ruimtelijke Planvorming, gemeentebestuur, Het Concilium.









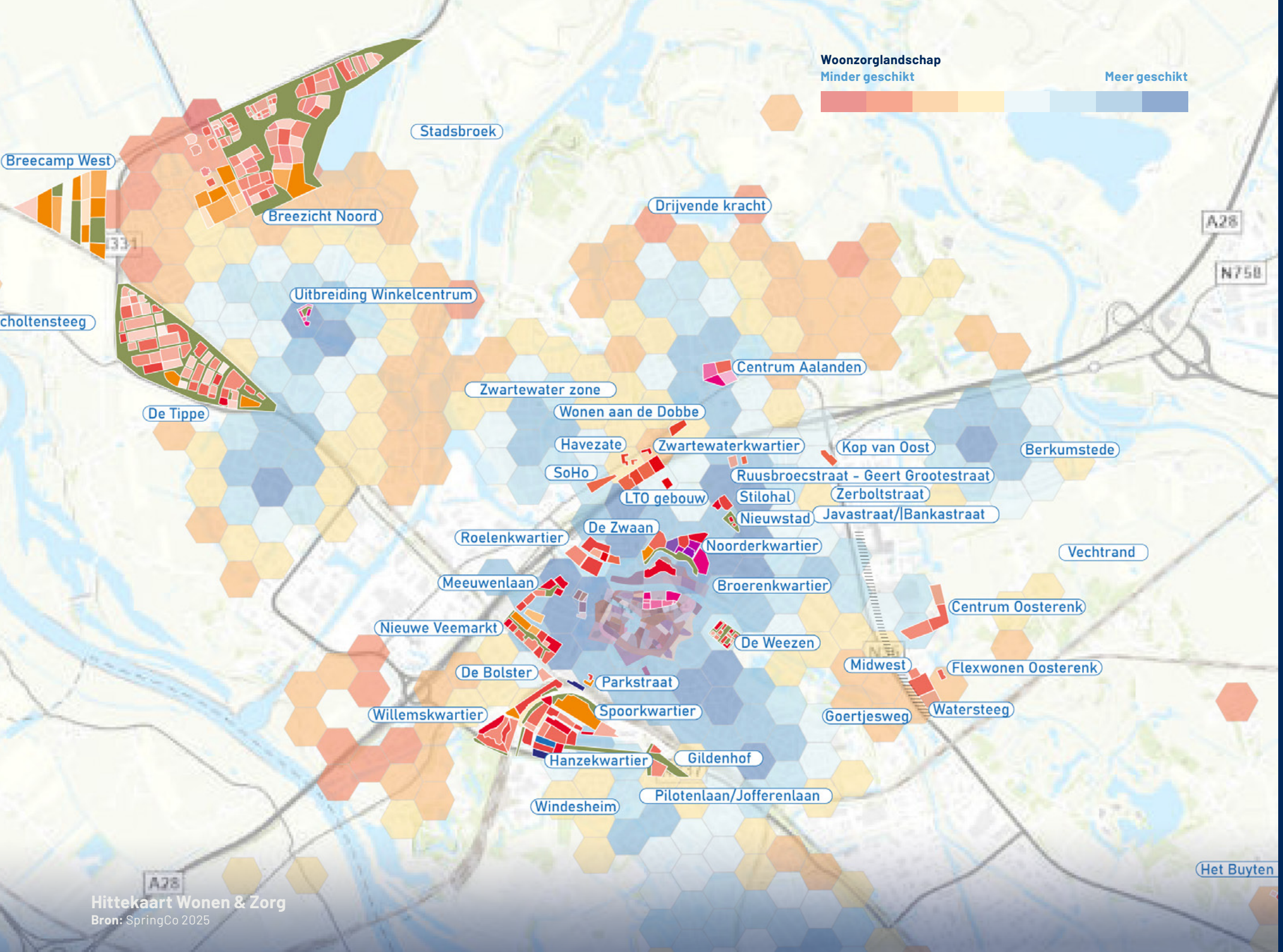
3 Nieuwe kaart van Zwolle

Cartografisch overzicht van lopende gebiedsontwikkelingen (stand van zaken januari 2026)



Ruimtelijk raamwerk

Cartografisch inzicht in ruimtelijke samenhangende structuren in de gemeente Zwolle
Bron: In samenwerking met het Atelier van de gemeente Zwolle



Hittekaart Wonen & Zorg
Bron: SpringCo 2025



(On)gevraagd advies gebiedsontwikkelingen

Hoewel mijn rol zich primair richt op de schaal van de stad/gemeente, valt dat niet los te zien van projecten/gebiedsontwikkelingen. Er is immers continu sprake van een wisselwerking tussen de stedelijke koers en de wijze waarop projecten/gebiedsontwikkelingen hieraan een bijdrage leveren. In de afgelopen periode heb ik daarom, gevraagd en ongevraagd, geadviseerd op uiteenlopende projecten. **Op de volgende pagina's volgt een overzicht.**



1

Noorderkwartier

Adviesrol tijdens opstellen van Gebiedsvisie, Ruimtelijk Ontwikkelplan en uitwerking eerste fase op het Noordereiland



2

Meeuwenlaan

Adviesrol tijdens actualisatie gebiedsvisie en opstellen van het concept Ruimtelijk Ontwikkelplan



3

Roelenkwartier

Adviesrol tijdens opstellen gebiedsvisie en Ruimtelijk ontwikkelplan



4

Hudson Bay/Xenos

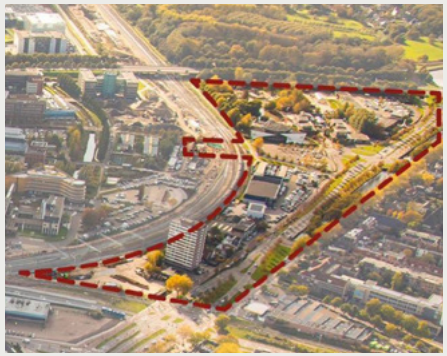
Adviesrol bij verwervings-strategie, ruimtelijke rand-voorwaarden



5

Hanzekwartier

Adviesrol bij herziening van de Ontwikkelstrategie naar superplots



6

Willemskwartier

Aanzwengelen en meedenken over (alternatieve) planvorming, samenwerkingsaanpak



7

De Portier in de Spoorzone

Lid beoordelingscommissie tijdens Architectenselectie



8

Oosterenk

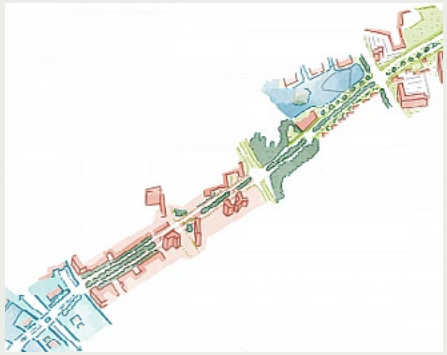
Advies- en inspiratierol bij opstellen Ontwikkelkader en opstellen van de ontwikkelstrategie



9

Holtenbroek

Adviesrol tijdens het opstellen van het Toekomst-perspectief



10

Zwartewaterallee

Adviesrol bij opstellen kavelpaspoorten



11

Centrum Aa-landen

Deelname aan kwaliteitsteam uitwerking Gebiedsvisie



12

De Hogenkamp

Inspiratie- en adviesrol bij het opstellen van een ontwikkelkader- en strategie



13

Stilohal

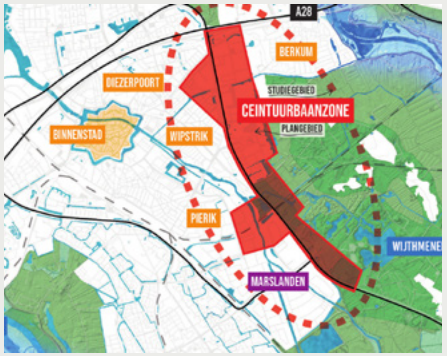
Meedenken over ruimtelijke randvoorwaarden ten behoeve van marktselectie



14

Hedon

Opstellen notitie met betrekking tot stedelijke betekenis en positie, deelname aan collegebespreking



15

Ceintuurbaanzone

Adviesrol tijdens opstellen van de gebiedsverkenning



16

Singel van Zwolle

Diverse afstemmings-momenten tijdens opstellen van de visie



17

Stadsbroek

Lid expertteam tijdens opstellen van gebiedsvisie


17
9
11
10
12
13
3
14
15
1
2
4
8
16
6
7
5

Vaste overlegstructuren

De stadsbouwmeester is betrokken bij de volgende overlegstructuren:

- **MT Stadsontwikkeling**
- **Periodieke afstemming** met:
  de wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling,
  de directeur fysiek domein,
  de Ambtelijk Opdrachtgever (AO)
  Wonen, AO Ruimtelijke Planvorming,
  AO Stedelijke Regie, het team
  Stadsbouwmeester/regieteam
  en de programmamanager Spoorzone

De stadsbouwmeester maakt verder geen onderdeel uit van overige vaste project-teams of overlegstructuren.



Beeld: Pedro Sluiter

Rol van inspirator

De gemeente Zwolle heeft een waardevolle traditie in de samenwerking met marktpartijen, corporaties en andere stakeholders in de stad. Tegelijkertijd staat deze samenwerking, mede door veranderende marktomstandigheden, geregeld onder druk. In dit spanningsveld hecht ik eraan de verbinding tussen markt en overheid te versterken. Een belangrijke voorwaarde daarbij is dat ik goed benaderbaar en toegankelijk ben, wederzijdse zorgen bespreek en oplossingen aandraag. Als stadsbouwmeester heb ik daarom naast een interne functie, ook een externe functie.

Als ambassadeur van Zwolle heb ik de afgelopen jaren veelvuldig lezingen en interviews gegeven en rondleidingen en excursies georganiseerd. Ook ben ik onderdeel van een landelijk en regionaal bouwmeestersnetwerk. Tot slot ben ik betrokken bij een aantal ‘specials’, waaronder de Ontwerpmanifestatie ‘De Zwolse school’. Op de volgende pagina’s vind je een overzicht hiervan.

Lezingen en rondleidingen

De afgelopen jaren heb ik diverse lezingen gegeven en geregeld groepen door Zwolle geleid. Op die manier heb ik de Zwolse opgaven voor het voetlicht gebracht en heeft Zwolle een podium gekregen bij tal van symposia, congressen en bijeenkomsten.

2023

- Watertorenberaad
- Opening Huis voor de leefomgeving

2024

- Bouwsociëteit
- Aanbieding boek 'Ideeënprijsvraag Verloren Toren'
- Lezing Zwols Architectuur Platform (ZAP)
- Bezoek Drents Vastgoednetwerk
- Blue Zone Festival
- Zwolse Vastgoedsociëteit
- Bezoek Binnenlandse Zaken
- Wijkmanagement
- Burgemeestersnetwerk
- Raadscommissie Wonen
- Raad van Toezicht Openbaar Belang
- Artez Hogeschool
- Labyrinth
- Bezoek gemeente Haarlem
- Fietstocht gemeenteraad
- Diner pensant over Zwolse mobiliteit

2025

- Pakhuis de Zwijger: rol stadsbouwmeester
- Inspiratielezing De Stad Verbeeldt
- Werkconferentie MMWZ038 / Concilium
- Zwolse Vastgoedsociëteit
- D66 Café
- Design Challenge Rijksuniversiteit Groningen
- Unie van Waterschappen / WDOD
- Lezing Mevrouw Meijer i.s.m. ZAP
- Zwolse School
- Opening Passerelle
- Bezoek managementteam van AM gebiedsontwikkeling
- Masterclass gebiedsontwikkeling gemeenteraad
- Opening APPM Zwolle

2026

- Stadsmuseum Anno: draden van de stad

Periodiek

- ALV Concilium (diverse momenten)
- Vrienden van de stadskern



September 2023 - Opening Huis voor de leefomgeving
Beeld: Paul van der Wal



September 2025 - Zwolse School
Beeld: Marjon Brouwer

Interviews

2023

- De Stentor juni 2023
- **Blauwdruk** zomer 2023
- Gebiedsontwikkeling.nu september 2023

2024

- **Zwolle Journaal: stadsbouwmeester Zwolle** maart 2024
- De Stentor augustus 2024

2025

- De Architect n.a.v. Pakhuis de Zwijger april 2025
- **Film: wijkprofielen** zomer 2025
- **Restorative places** zomer 2025
- **Film wijkmanagement: fysiek-sociaal** september 2025
- **Interview Platform31 over wonen en zorg** september 2025
- De Stentor november 2025
- INN Zwolle december 2025
- Interview met Juli Ontwerp december 2025



INN Zwolle december 2025

Excursies

- **Gent** zomer 2024
- **Zutphen/Nijmegen** januari 2025
- **Landschappelijk wonen** zomer 2025
- **Hamburg** oktober 2025



Excursie Gent 2024



Landelijk bouwmeesternetwerk 2024
Beeld: Aad Hoogendoorn

Netwerk en samenwerking

- **Landelijk bouwmeesternetwerk,** bijeenkomsten in 2024 en 2025
- **Noordelijk bouwmeestersnetwerk,** bijeenkomst in 2025
- **Concilium,** aanwezigheid bij ALV bijeenkomsten

Specials

Festival STAD

januari 2024

In januari 2024 streek het festival STAD met ruim 250 bezoekers neer in Hedon, Zwolle. Festival STAD is een festival voor én door stadmakers. Vanuit de gedachte ‘stadmakers staan samen voor de opgaven in de stad’, draagt dit festival bij aan kennisdeling en netwerken. Als stadsbouwmeester was ik een van de mede-organisatoren.

Werksessies Brede Welvaart

voorjaar 2025

Organisator van een tweetal sessies over Brede Welvaart. Tijdens deze sessies heeft een brede vertegenwoordiging van de gemeente onder externe begeleiding verkend op welke manier brede welvaart een leidend principe kan zijn in de ontwikkeling van de stad.

Masterclasses gebiedsontwikkeling

reeks van 7 sessies

Samen met Geurt van Randeraat (Site) heb ik de afgelopen jaren een reeks masterclasses ‘gebieds-ontwikkeling’ georganiseerd. Aan de hand van rele-vante thema’s/vraagstukken zijn we met bestuurders en het managementteam Stedelijke Ontwikkeling in gesprek gegaan.



Festival Stad 2024
Beeld: Josje Marie Vrolijk

Symposium Zwolse School

september 2025

Bijdrage aan een publicatie over de Zwolse School. Het boekwerk laat zien hoe de gemeente Zwolle de afgelopen 3,5 jaar aan de stad heeft gewerkt. Aan projecten op verschillende schaalniveaus: van dicht op de huid, zoals de inrichting van openbare ruimtes, tot verder op de horizon, zoals grote ruimtelijke opgaven in en rond de stad en daar voorbij. De publicatie is gepresenteerd tijdens een symposium in het Academiehuis. Hier hebben negen sprekers in negen minuten hun visie geëtaleerd op de hedendaagse vraagstukken in het ontwerpen aan de stad.

‘Bold Cities’

najaar 2025

Bold Cities, Brave Decisions is een reizende tentoonstelling - ontwikkeld door bureau De Zwarte Hond - over stedelijke transformatie, bestuurlijke moed en de kracht van experimenteren. De tentoonstelling onderzoekt hoe lef, verbeeldingskracht en het toelaten van mislukkingen kunnen bijdragen aan een meer leefbare stad. Na eerdere edities in Graz, Groningen, Mainz en Rotterdam, en momenteel te zien in Tilburg, is het voornemen om de tentoonstelling in de zomer van 2026 naar Zwolle te halen.



Publicatie ‘De Zwolse School 2025’

Ontwerpmanifestatie 'De Zwolse School'

Naast een adviesrol met betrekking tot lopende projecten en processen heeft de stadsbouwmeester ook een agenderende rol. Begin 2025 organiseerde ik om deze reden een ontwerpmanifestatie rond vijf binnenstedelijke plekken in Zwolle.
De resultaten verdiepen de inhoud van de Stadscan en geven richting aan concrete uitwerkingen in de toekomst. Daartoe zijn Zwolse architectenbureaus en bureaus van buiten Zwolle gevraagd ontwerpend onderzoek te doen. Dat leverde frisse ideeën op, waarin niet de stenen maar de mensen centraal stonden. De voorstellen verbeelden hoe we met slimme woningtoevoegingen en nieuwe woonvormen het sociale weefsel van de stad sterker kunnen maken.

De bureaus kregen drie centrale uitdagingen mee:

1. **Versterk de sociale structuur in wijken met slimme woningtoevoegingen.**
2. **Verrijk de Zwolse woonlegenda met nieuwe woonvormen.**
3. **Ontwerp met wortels in de Zwolse identiteit.**



Beeld: Pedro Sluiter



Beeld: Pedro Sluiter

De voorstellen laten zien hoe bouwen actief kan bijdragen aan meer verbondenheid in de wijken. Zo fungeren collectieve hoven als sociale motor en brengen bewoners bij elkaar. Een andere rode draad: de entree is niet zomaar een doorgang, maar het visitekaartje van de gemeenschap.
En brede galerijen vergroten de kans op een praatje en stimuleren contact tussen buren. Misschien is de belangrijkste les wel dat een doordacht ontwerp bewoners de keuzevrijheid geeft om zelf te bepalen wanneer zij ontmoeting zoeken en wanneer zij privacy willen.

Want uiteindelijk zijn het de bewoners die betekenis geven aan een plek. Maar ontwerpers kunnen wél voorwaarden scheppen voor 'lichte interacties': elkaar zien, herkennen, begroeten, een kort praatje maken.

Juist die kleine, toevallige momenten zorgen voor meer vertrouwen, meer binding en een sterkere gemeenschap. En ze hebben aantoonbaar effect op gezondheid en welzijn. We kunnen plekken maken die gezondheid en verbondenheid bevorderen. Precies dát past bij Zwolle: een stad die groot genoeg is voor ambitie, maar compact genoeg om oog te hebben voor elkaar. Een stad met dorpsrechten – waar samenleven altijd begint met groeten en omkijken naar elkaar.

Stadsbouwmeester Zwolle, maart 2026