voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 2 februari 2026

Onderwerp Startnotitie Stationsplein en Westerlaan
Versienummer 2.0

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting
Om lopende en nieuwe initiatieven rond het Stationsplein en Westerlaan (in het hart van het groeiende centrumgebied van Zwolle) goed te begeleiden, is een verbreed ruimtelijk en programmatisch kader nodig. Duidelijk wordt wat de stand van zaken is van de verschillende initiatieven in het gebied en aan welke ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen de gemeente Zwolle ruimte wil bieden. Binnen de kaders die vastgesteld worden, kunnen initiatiefnemers individueel hun plannen vervolgens verder uitwerken.

Bijlagen
1 Startnotitie Stationsplein en Westerlaan

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
- de startnotitie Stationsplein en Westerlaan;
- voorgestelde wijze van afdoening van de motie M13-1 Onderzoek verdelen verkeersstromen Spoorzone.

Datum 2 februari 2026

Inleiding
Het Stationsplein en de Westerlaan vormen een belangrijke entreezone van Zwolle. Na eerdere herinrichting (2021) en de opening van de passerelle (2025) is het gebied sterk verbeterd met veel aandacht voor verblijfskwaliteit en groen. Met deze kwaliteitsimpuls is de entreefunctie van het gebied versterkt en is een stap gezet om de binnenstad opnieuw te verbinden met de stationsomgeving.
Er zijn echter veel losse initiatieven in dit gebied, variërend van concrete projecten tot ideeën. Om samenhang te waarborgen en toekomstige ontwikkelingen goed te begeleiden, stelt de gemeente een ruimtelijk en programmatisch kader op.

Kader
Ontwikkelkader Spoorzone
Ruimtelijk Toekomstperspectief

Kernboodschap
Met de startnotitie wordt richting gegeven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen rond het Stationsplein en de Westerlaan. Het doel is om een vitaal centrumgebied te realiseren met meer stedelijkheid, werkgelegenheid en ruimte voor ondernemers, waarbij vergroening, verblijfskwaliteit en samenhang centraal staan.

Toelichting
Het kader biedt:

- Richtlijnen voor huidige initiatieven en uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen.
- Een toetsingsbasis voor plannen die niet binnen het huidige omgevingsplan passen.
- Ruimte voor maatwerk en gefaseerde ontwikkeling van locaties.

Zonder dit kader ontbreekt samenhang en komt gewenste herontwikkeling mogelijk niet of later tot stand. De kaders die in de startnotitie beschreven zijn op verschillende thema's kort samengevat:

- *Economie*: het Stationsplein en de Westerlaan vormen een toplocatie voor kantoorhoudende bedrijven dankzij de centrale OV-ligging, nabijheid van voorzieningen en zichtbaarheid richting studenten en reizigers. Bestaande kantoorgebouwen worden gemoderniseerd en waar mogelijk wordt extra kantoorruimte toegevoegd. De kantoorfunctie blijft leidend en sluit aan op het profiel van de Spoorzone.

- *Voorzieningen*: de ambitie is een gemengd stedelijk gebied met een mix van functies passend tussen Stadshart en Spoorzone. Er zijn al onderwijs- en cultuurvoorzieningen; aanvullende voorzieningen zijn beperkt mogelijk, vooral concepten die goed combineren met kantoren. Kleinschalige horeca kan worden toegevoegd, maar hotels of detailhandel zijn hier niet gewenst.

- *Wonen*: woningen dragen bij aan levendigheid en sociale veiligheid in het gebied. Nieuwe woningen moeten passen bij het karakter van een gemengd stedelijk gebied en aansluiten op passende doelgroepen.

- *Klimaatadaptatie*: Het gebied volgt de Zwolse Adaptatiestrategie, waarbij het vergroten van de sponswerking centraal staat: regenwater moet lokaal infiltreren en niet naar het riool worden afgevoerd. Het gebied moet zware buien zonder schade kunnen opvangen door een combinatie

van infiltratievoorzieningen en groenblauwe inrichting. Daarnaast wordt hittestress bestreden met schaduwrijke plekken, vergroening en groene daken.

- *Energie*: De gemeente Zwolle heeft de ambitie om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Dit betekent dat nieuwbouw minimaal moet voldoen aan BENG-eisen met de ambitie om 100% energieneutraal te zijn. Vanzelfsprekend is nieuwbouw gasloos. Verder gelden uiteraard de wettelijke eisen.

- *Circulariteit*: In het focusgebied bouw kan een grote impact gemaakt worden door circulariteit zo vroeg mogelijk in de planvorming mee te nemen.

- *Gezondheid en veiligheid*: Het uitgangspunt is het realiseren van een gezond leefmilieu. Dit betekent dat minimaal voldaan moet worden aan de wettelijke milieuaspecten. De gemeente Zwolle garandeert daarbij de basisveiligheid voor haar inwoners.
  Voor herontwikkeling en nieuwbouw geldt dat het uitvoerbaar moet zijn zonder dat er significant negatieve effecten op Natura 2000 plaatsvinden.

De gevolgen van de ontwikkelingen uit deze startnotitie op *mobiliteit* zijn onderzocht. In Bijlage 1 van de startnotitie zijn deze terug te lezen. De conclusies uit het onderzoek zijn:

- De capaciteit van de Ooster- en Westerlaan is toereikend om de ontwikkelingen te faciliteren en de hoeveelheid verkeer past bij de functie die de wegen in het netwerk hebben.
- In de verkeersregeling van de Willemskade met de Westerlaan zit voldoende ruimte om de toename van het autoverkeer op te vangen.
- Voor de verkeersveiligheid van fietsers naar de Parkschool en op de Westerlaan is het nodig om de inrit van de City Post op de Westerlaan aan te passen.

Met deze startnotitie en de bijlage met de mobiliteitseffecten geeft het college invulling aan de motie die door de raad is aangenomen M13-1 Onderzoek verdelen verkeersstromen Spoorzone

Maatschappelijk draagvlak & participatie
De gemeente heeft in 2023 en 2024 gebiedssessies georganiseerd met eigenaren en omwonenden. Input uit deze sessies is verwerkt in de startnotitie. Voor vervolgstappen geldt participatie per initiatief volgens het Hanza!-beleid, met voorbeelden zoals de inloopbijeenkomst voor The City Post (juli 2025).

Communicatie
De startnotitie wordt begin 2026 breder gedeeld via een Spoorcafé. Daarnaast vindt communicatie plaats per initiatief.

Financiën
Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente, behalve ambtelijke kosten voor toetsing van initiatieven vanuit het programma Spoorzone. Eventuele kosten voor de inzet bij ruimtelijke plannen (plankosten) worden binnen de mogelijkheden van de Omgevingswet in rekening gebracht bij initiatiefnemers.

Datum 2 februari 2026

Risico’s
Het belangrijkste risico is het ontbreken van samenhang als er geen kader wordt vastgesteld.

Vervolg
Na vaststelling van de startnotitie kunnen initiatiefnemers hun plannen verder uitwerken binnen de gestelde kaders. Participatie en communicatie worden per project vormgegeven.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer