

# BOPA: Station Zwolle Noordentree publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>gemeente Zwolle</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20260324 01559 000 (ingediend op 24-03-2026)

## Project

### Naam van dit project

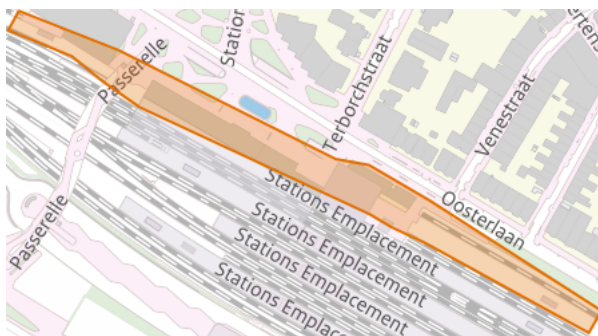
BOPA: Station Zwolle Noordentree

### Projectomschrijving

Om de Noordentree (centrumzijde) aan te laten sluiten bij de ambities en bij de toekomstige reizigersaantallen is een forse impuls nodig. Gemeente, provincie, NS Stations en ProRail hebben via een MIRT aanvraag (woondeal) gedeeltelijke rijks financiering ontvangen. Samen met de bijdragen van NS Stations, Provincie en ProRail staat men nu aan de vooravond van een compleet nieuwe Noordentree. De scope van de raamovereenkomst (ROK) Ingenieursdiensten Station Zwolle Noordentree bevat de gehele Noordentree, inclusief de perronkappen van de regiovervoerders op de Emmer- en de Kamperlijn. Echter, het oude stationsgebouw valt buiten de scope.

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

Geen documenten.

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

BOPA: Station Zwolle Noordentree

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de initiatiefnemer

**Naam van de organisatie**

ProRail B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

30124359

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

000019154569

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

804170009

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

Moreelsepark

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

3

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

3511EP

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Utrecht

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de initiatiefnemer

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie



## Vragen en antwoorden

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

In de nieuwe situatie wordt de noordentree van Station Zwolle vernieuwd met een open stadslantaarnhal, logische looproutes en hoogwaardige voorzieningen voor commercie, verblijf en transfer. Het ontwerp sluit aan bij het monumentale stationsgebouw en zet in op hergebruik van materialen, biobased constructies (hout), zonnepanelen en vegetatie voor een duurzame en groene uitstraling. Naast de entree worden ook perrons van regionale vervoerders verbeterd: perrons 12 en 13 krijgen hergebruikte kappen met een groen dak, terwijl perrons 15 en 16 een nieuwe houten perronoverkapping krijgen met daglichttoetreding en zonnepanelen. Het geheel vormt een toekomstbestendig, ruimtelijk helder en klimaatadaptief stationsgebied dat de Zwolse identiteit en stedelijke ambities weerspiegelt.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

De voorgenomen ontwikkeling strijdig met de toegestane bouwhoogtes in het omgevingsplan. De bouwhoogte van de Noordentree wordt hoger dan de in de bestemming 'Verkeer' toegestane bouwhoogte. De centrale kolom wordt 14 meter hoog en het omliggende gedeelte van het bouwwerk wordt 6,23 meter hoog (bouwhoogte t.o.v. peil). De noordwestelijke en noordoostelijke gedeeltes van het bouwwerk (bouwhoogte 6,23m), buiten de blauwe en groene lijn liggen, waar een bouwhoogte van 6 meter geldt. Het gebouw is daarmee aan de noordwest- en noordoostzijde in strijd met het omgevingsplan, aangezien in de bestemming 'Verkeer' een bouwhoogte (t.o.v. peil) van 6 meter is toegestaan..

Daarnaast is ook de commerciële ruimte strijdig met het omgevingsplan. In het noordoostelijke gedeelte van het gebouw ligt namelijk een commerciële ruimte, bedoeld voor detailhandel. Deze activiteit is niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' en daarmee in strijd met het omgevingsplan.

Het oppervlak van zowel de overschrijding van de bouwhoogte als het strijdig gebruik is beperkt. In de huidige bestemming 'Verkeer – railverkeer' zijn alle activiteiten horeca en detailhandel reeds toegestaan. De oppervlakte van de detailhandel bedraagt 139 m<sup>2</sup> en de horeca bedraagt 140 m<sup>2</sup>. Door de nieuwe positionering

van het gebouw van de Noordentree, komt een deel van de geplande detailhandel buiten de bestemmingsgrens te liggen.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

De nieuwe Noordentree zal invulling geven aan de functies die horen bij een modern ontvangstdomein, zoals commercie, verblijf en transfer, en maakt station Zwolle klaar voor de toekomst.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

De nieuwe Noordentree van station Zwolle draagt direct bij aan de ambities van de Omgevingsvisie, waaronder een gezonde leefomgeving. Het project versterkt Zwolle als goed verbonden mobiliteitsgemeente door de bereikbaarheid van het station te verbeteren en duurzame vervoerskeuzes te stimuleren. Daarmee ondersteunt het een leefbare stad, het bevordert duurzame mobiliteit en draagt bij aan een sterke economische positie door

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

**Milieueffectrapportage**

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250527_RKa_207576_Quicksan flora- en fauna-activiteit_C1.pdf	Nee
25301025 def. rap. verbouwing noord entree station zwolle v3.1.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordeling_20260305100859_RzSs7sxKProm_StationZwolleGeb ruiksfase.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20260305100859_RzSs7sxKProm_StationZwolleGeb ruiksfase.pdf	Nee
BOPA Noordentree Zwolle definitief versie 1.3.pdf	Nee
Duurzaamheidsrapport Zwolle Noordentree (SO-fase) v3.0.pdf	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.