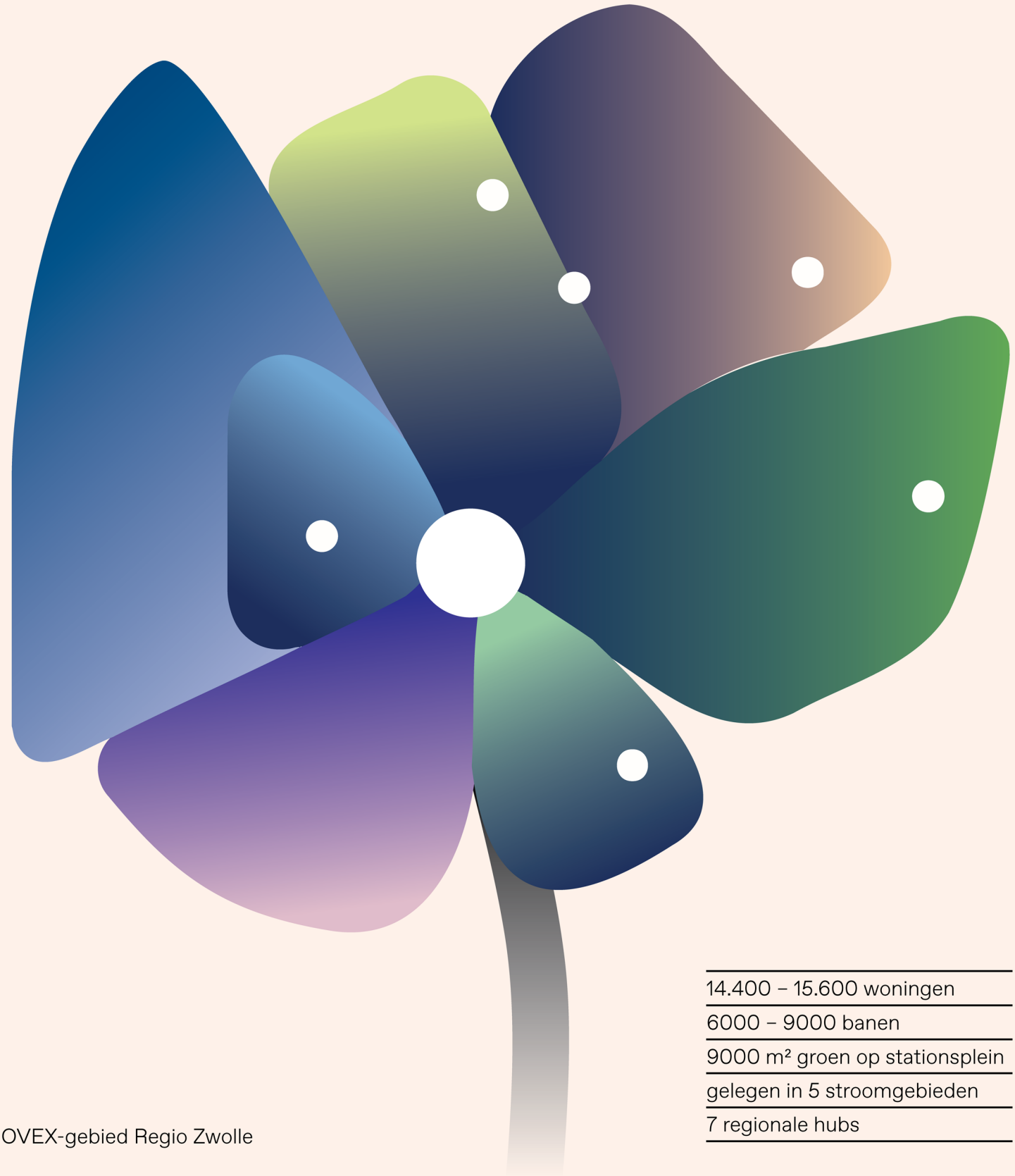
MAATREGELENBOEK
Programma Stationsomgevingen

Sterke, toekomstbestendige en leefbare kernen
waar mensen graag wonen, werken en leven in een
klimaatadaptieve omgeving



14.400 – 15.600 woningen

6000 – 9000 banen

9000 m² groen op stationsplein

gelegen in 5 stroomgebieden

7 regionale hubs

NOVEX-gebied Regio Zwolle



In opdracht van

Gemeente Hoogeveen
Gemeente Raalte
Kampen
Gemeente Hardenberg
Steenwijkerland
Gemeente Meppel

In samenwerking met

REGIO ZWOLLE
provincie Overijssel
provincie Drenthe
Drents Overijsselse Delta waterschap
ProRail
Waterschap Vechtstromen

Onderdeel van NOVEX Programma Stationsomgevingen

Inhoud

Voorwoord 4

Aanleiding 5

Leeswijzer 5

De warmeharten strategie als leidraad voor integrale maatregelenpakketten in de stationsomgevingen 6

Wat we kunnen bereiken met zes stationsgebieden 12

Hoe we samen verder komen: het vervolg 18



Voorwoord

Programma Stationsomgevingen: vooruitkijken in de regio

In NOVEX-gebied Regio Zwolle bouwen we aan een toekomst waarin groei en kwaliteit hand in hand gaan. Met het programma Stationsomgevingen slaan wij als zes middelgrote regiokernen en de provincies de handen ineen. Onze ambitie: bruisende centra creëren rond stations, waar wonen, werken en reizen op een slimme en duurzame manier samenkomen. Geen blauwdrukken van bovenaf, maar plannen die geworteld zijn in de kracht en het karakter van elke kern.

We leveren als zes gemeenten met het Programma Stationsomgevingen een significante bijdrage aan de regionale opgaves en daarmee ook aan de landelijke opgaves. De zes gemeenten, samen 300.000 inwoners hebben gezamenlijk als doelstelling 16.000 woningen te bouwen en tussen de 6.000 en 9.000 extra arbeidsplaatsen te creëren in een klimaatadaptieve omgeving. Dat is goed voor ons land en goed voor onze regio. We worden hiermee een sterke regio die een antwoord heeft op de groeiende vraag naar wonen, werken en mobiliteit. De stations worden dynamisch hubs en hiermee aanjagers voor transities in mobiliteit en economie.

Dit Maatregelenboek is meer dan een plan: het is een uitnodiging. Aan onze inwoners, aan overheden, bedrijven en investeerders om mee te bouwen aan een regio die vooruitkijkt. Een regio die haar identiteit versterkt door te kiezen voor verdichting in plaats van versnippering, voor verbondenheid in plaats van versnelling zonder richting op basis van al het goede wat de kernen al te bieden hebben. De zes individuele Maatregelenboeken vormen samen het pakket voor de Novex Uitvoeringsagenda voor het programma Stationsomgevingen. Hiermee is ons werk nog niet klaar. In de volgende fase gaan we aan de slag met het opstellen van een ontwikkelstrategie: een inhoudelijk, financieel en organisatorisch kader voor meerjarige ontwikkeling van de stationsomgevingen op basis van de maatregelen.

Dit document is het resultaat van onze gezamenlijke inspanningen en de intensieve samenwerking tussen gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk. Zonder deze samenwerking was het niet mogelijk om tot dit Maatregelenboek te komen. Wij danken iedereen voor de inzet, inbreng en samenwerking. We kijken uit naar het gezamenlijke vervolg.

Namens de gemeenten Steenwijk, Meppel, Hoogeveen, Kampen, Hardenberg en Raalte,

Alexander Kreule
Robin van Ulzen

Bestuurlijk opdrachtgevers
NOVEX Programma Stationsomgevingen Regio Zwolle



Van links naar rechts: Alwin te Rietstap (Gemeente Hardenberg) Jan Peter van der Sluis (Gemeente Kampen), Alexander Kreule (Gemeente Raalte), Niek Wind (Gemeente Hoogeveen), Melvin Smit (Gemeente Steenwijkerland), Robin van Ulzen (Gemeente Meppel)

Aanleiding

In de verstedelijkingsstrategie Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta (2023) heeft het Novex-gebied Regio Zwolle de ambitie uitgesproken om tot 2040 maar liefst 50.000 nieuwe woningen te realiseren in een klimaatadaptieve delta. Om deze groei in goede banen te leiden, is gekozen voor een integrale aanpak waarbij ook middelgrote kernen een belangrijke rol spelen.

Een cruciaal onderdeel hiervan is het programma Stationsomgevingen, waarin de stationsgebieden van zes middelgrote kernen — Kampen, Steenwijk, Meppel, Hoogeveen, Hardenberg en Raalte — zijn samengebracht in één gezamenlijk ontwikkeltraject. De zes stationsomgevingen en Spoorzone Zwolle vormen samen het raamwerk van groei en vernieuwing in NOVEX-gebied Regio Zwolle. De Spoorzone in Zwolle vervult daarin een centrale, verbindende rol, maar de kracht zit in de onderlinge samenwerking. Als eerste stap binnen dit programma hebben de zes gemeenten een gezamenlijk propositiedocument opgesteld: het parapluplan. Dit plan bouwt voort op de ambities uit de verstedelijkingsstrategie en op inzichten uit gezamenlijke werksessies in 2024. Het bevat een overzicht van opgaven en kansen voor de stationsomgevingen, hun directe omgeving én de bredere regio. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt welke impact de voorgestelde maatregelen kunnen hebben — lokaal, regionaal én nationaal.

Het Parapluplan is inmiddels vastgesteld door de colleges van B&W van de zes gemeenten en is in november 2024 geagendeerd voor het MIRT-overleg. Hierin hebben de gemeenten samen met de provincies en het Rijk afspraken gemaakt over de verdere uitwerking van de plannen in concrete maatregelen. Dit is ook bekrachtigd in een Kamerbrief.

In deze tweede fase van het programma hebben de zes gemeenten ieder een eigen maatregelenboek opgesteld. Hierin zijn de in de eerste fase benoemde ambities vertaald naar concrete, lokaal toepasbare acties, aangevuld met woningbouwplannen en andere ruimtelijke opgaven. Vanaf de start van het Programma Stationsomgevingen is samengewerkt met het programma Regionale Spons Strategie, een klimaatadaptieve aanpak van Novex-gebied Regio Zwolle om droogte en hoosbuien te beheren door de waterhuishouding van een gebied te organiseren als een spons. Door deze samenwerking is het mogelijk om de uitdagingen en opgaven van klimaatverandering en ruimtelijke ontwikkeling op een integrale en systeemgerichte manier aan te pakken.

De maatregelenboeken vormen richtinggevende instrumenten voor de verdere ontwikkeling van de stationsomgevingen, met oog voor de samenhang binnen de middelgrote kernen én hun plek in de regio als geheel.

Leeswijzer

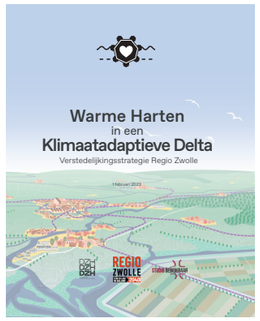
Dit introductieboek vormt de introductie op de uitwerking van de ambities en doelstellingen van het Programma Stationsomgevingen, onderdeel van het NOVEX-gebied Regio Zwolle, naar concrete maatregelen. Het eintroductieboek vormt samen met de zes individuele maatregelboeken het totale maatregelenpakket van het Programma Stationsomgevingen.

1. Het eerste deel beschrijft het gezamenlijke programma, de gedeelde ambities en doelstellingen en de reden waarom samenwerking essentieel is. Ook is beschreven hoe het programma zich verhoudt tot andere regionale programma's en wat we concreet willen bereiken.
2. De zes vervolgdelen zijn de maatregelenboeken – één voor elke deelnemende gemeente. Hierin staan de specifieke projecten, plannen en investeringen die bijdragen aan de gezamenlijke en integrale opgaven op het gebied van wonen, economie, mobiliteit en klimaat als onderdeel van de totale opgave NOVEX-gebied Regio Zwolle.

Investeringsvolume
Om inzicht te krijgen in het investeringsvolume zijn de kosten van de maatregelen indicatief verkennend doorgerekend. De berekening is tot stand gekomen op basis van kengetallen en hedendaagse inzichten en uitgangspunten zover deze bekend zijn bij het opstellen van de maatregelen. In het totaalbedrag zoals deze zijn opgenomen per maatregel, zijn naast de all in bouwkosten ook de kosten voor de financiering, risico's, onvoorziene kosten en indexatie meegenomen. Ook is een inschatting van de plankosten gemaakt. Deze kosten samen noemen is het investeringsvolume. Alle bedragen zijn inclusief BTW. In de volgende fase gaan de gemeenten de businesscases opstellen. Naast investeringsramingen gaat het dan ook over het verkennen van de verschillende mogelijkheden van dekking (opbrengsten betaald parkeren, subsidies e.d.).

De Warmehartenstrategie als leidraad voor integrale maatregelenpakketten in de stationsomgevingen

Hoe we voortborduren op de verstedelijkingsstrategie NOVEX-gebied Regio Zwolle



Het idee van ‘warme harten’ is gebaseerd op het uitgangspunt dat als je bouwt waar de mensen al zijn, dit als hefboom kan werken voor de grote opgaven in die bestaande gebouwde omgeving. Het draagt bij aan sociale samenhang, het draagvlak voor voorzieningen, de economie en de mobiliteitstransitie. Bovendien kan er op de golf van nieuwbouw mee worden geïnvesteerd in klimaatadaptatie en energietransitie. De warmehartenstrategie richt zich op plekken waar energie en initiatief aanwezig zijn. In de Spoorzone Zwolle komt kennis en vernieuwing samen. In de stationsomgevingen rond de regio krijgt dit handen en voeten in vakmanschap, maakbedrijven en lokale initiatieven. Zo vullen stad en regio elkaar aan.

Met deze strategie maken we lokaal maatwerk mogelijk, zodat zowel nieuwe als bestaande inwoners van de investeringen profiteren. En dat er een positief vestigingsklimaat ontstaat voor het uitbreiden en verstevigen van de bestaande economische activiteiten en aantrekken van nieuwe economische activiteiten omdat zo een positief vestigingsklimaat ontstaat.

In een klimaat adaptieve Delta zijn we gestoeld op de omslag naar natuurlijke oplossingen waarbij bodem en water leidend zijn. De warmehartenstrategie investeert in de klimaatbestendigheid van kwetsbare bebouwde gebieden, paradoxaal genoeg door hier juist bij te bouwen, zodat er geïnvesteerd kan worden in klimaatadaptiviteit. Door op systeem niveau in kaart te brengen hoe we de sponswerking van de bodem en het water kunnen vergroten en hier op te acteren zijn we als regio beter voorbereid op grotere fluctuaties in te veel en te weinig water

Om de juiste ruimtelijke keuzes te kunnen sturen ten behoeve van de Warmehartenstrategie zijn zeven ontwikkelprincipes geformuleerd. De principes zijn het kompas voor de regio en de gemeenten bij het bepalen van de inzet op de hoofdopgaven voor wonen, werken, mobiliteit en klimaat. Pakketten en maatregelen die worden geformuleerd in de maatregelenboeken van de zes stationsomgevingen zullen daarom altijd aan minimaal één van de 7 principes voldoen.

7 integrale ontwikkelprincipes als kompas voor het bepalen van de hoofdopgaven

1. **Warme harten in een Klimaatadaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte.**
   Verdicht en versterk de bestaande kernen en kies voor ruimte-efficiënte vervoerswijzen

2. **In een Klimaatadaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron.**
   Volg zoveel mogelijk het natuurlijke systeem en kies voor maatregelen die passen bij het hele systeem boven lokaal maatwerk

3. **In Warme Harten helpt het nieuwe het bestaande met transitieopgaven**
   Help bestaande wijken en kernen met hun opgaven door middel van nieuwbouw

4. **Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen**
   maak het woningaanbod meer divers en veerkrachtiger, rekening houdend met demografische trends.

5. **In Warme Harten geven we voorrang aan voetganger, fietser en OV**
   zet in op een regionale mobiliteitstransitie in combinatie met verdichten in de kern en rond OV-knopen, en het mengen van wonen en werken. Deze multimodale plekken bieden alternatieven voor de auto.

6. **Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan**
   Ontwikkel een stedelijke economie in Zwolle en versterk economische samenhang van de regio als geheel.

7. **In een Klimaatadaptieve Delta bouwen we gebiedsspecifiek**
   behoud, bescherm en versterk met ontwikkelingen de door natuur, cultuurhistorie, bouwcultuur en landschappelijke ondergrond gevormde karakteristieken en identiteit van een plek.

De vier hoofdopgaven: wonen, economie, mobiliteit en klimaat
Het Novex-gebied Regio Zwolle kent vier hoofdopgaven waar met de verstedelijkingsstrategie op ingezet wordt; wonen, economie, mobiliteit en klimaat. Deze opgaven zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zo zorgt het realiseren van nieuwe woningen op loopafstand van de voorzieningen van de kernen bijvoorbeeld voor meer draagvlak voor de voorzieningen. En doordat meer mensen dan te voet, te fiets of met het OV kunnen reizen kunnen we autoparkeren clusteren en ruimte maken voor groen of meer woningen. Met deze integrale aanpak kunnen de oplossingen voor de opgaven elkaar versterken in plaats van in de weg zitten.

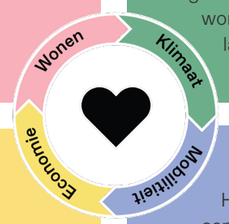
De vier ontwikkelzones rond een station
Een ideaal stationsgebied heeft verschillende zones rond het station:

- zone 1 - het station als efficiënte 'overstapmachine' (50 - 300m van rond het station)
- zone 2 - het stationsgebied, met alles gelegen op loopafstand van het station (300-1.200m)
- zone 3 - de middelgrote kern ligt binnen fietsafstand van het station (1,2 - 4,5 km)
- zone 4 - de streek, bevat alles rondom de middelgrote kern.

Elke zone heeft haar eigen behoeften en uitdagingen, en daarmee ook een andere bijdrage aan de hoofdopgaven van de verstedelijkingsstrategie. Door onderscheid te maken kan hier gericht op ingespeeld worden.

Wonen
Van de (minimaal) 50.000 woningen die tot 2040 in het NOVEX-gebied Regio Zwolle gebouwd moeten worden vallen ongeveer 22.000 woningen binnen de middelgrote kernen. Door woningbouw te ontwikkelen in de stationsomgevingen (en de middelgrote kernen als geheel) wordt een sterke impuls gegeven aan de bestaande stedelijke omgeving, omdat de impact van deze ontwikkelingen vaak verder reikt dan de bouwlocatie zelf.

Klimaat
Het NOVEX-gebied Regio Zwolle ligt in een deltasysteem dat we veelvuldig hebben aangepast aan onze behoeftes, maar we zien dat het huidige systeem tegen zijn grenzen aan loopt en kwetsbaar is voor klimaatverandering. Daarom gaat verdichten hand in hand met vergroenen: we hebben allemaal een veilige locatie nodig om te wonen. Het vergroenen van straten maakt het aantrekkelijker om te lopen en fietsen, vermindert klimaatoverlast op bedrijfsterreinen, en geeft werkomgevingen een impuls. Nieuwe woningen worden robuust gebouwd om op lange termijn klimaatadaptief te blijven.



Economie
Een slimme zonering helpt de ontwikkeling van lokaal diverse werkmilieus te sturen. Voor mens-en kennisintensieve economie benutten we goed verbonden locaties; nabij het station is waar we goede interactiemilieus kunnen realiseren. Voor de industriële kant beschermen we kapitaalintensieve locaties en hanteren we de gezamenlijke bedrijventerreinenprogrammering. Om brede welvaart te behouden worden gebieden met natuur, landbouw en/of landschappelijke waarde vrij gehouden van uitbreiding van verstedelijking.

Mobiliteit
Het NOVEX-gebied Regio Zwolle heeft een centrale en cruciale positie in het OV netwerk. Investeren in regionale hubs in de middelgrote kernen versnelt de mobiliteitstransitie en vermindert de auto-afhankelijkheid van de gehele regio. Door in te zetten op langzaam verkeer en openbaar vervoer en nabijheid te organiseren worden (bestaande) woonmilieus versterkt en ontstaan economische interactiemillieus waar bedrijvigheid floreert.

Een theoretische benadering voor het opstellen van maatregelen

De maatregelenboeken geven een concrete doorwerking en vertaling van doelstellingen per thema en ruimtelijke zones rondom het station vanuit de verstedelijkingsstrategie in de vorm van maatregelenpakketten. Deze maatregelenpakketten vormen de basisopzet van elk maatregelenboek. Elk pakket bundelt een aantal onderling samenhangende maatregelen die bijdragen aan een ruimtelijke of functionele opgave rond het station. De maatregelen binnen een pakket zijn sterk verweven: ze grijpen inhoudelijk, ruimtelijk en/of procesmatig op elkaar in. Deze clustering maakt het mogelijk om de investeringslogica te versterken, afhankelijkheden te expliciteren en gefaseerde uitvoering te organiseren.

Pakketten voor overzicht en samenhang
Elk maatregelenpakket is ingebed in een van de zones rondom het station. De indeling houdt deze zonering losjes aan, soms ligt een sterk aanverwante maatregel namelijk niet volledig in dezelfde zone. Per zone kunnen meerdere pakketten voorkomen. Zo is bij elke gemeente te zien dat zich in het stationsgebied aan weerszijde van het station een pakket bevindt.

Thematische focus per zone
Elke maatregel is gekoppeld aan een of meerdere van de vier hoofdthema's van de verstedelijkingsstrategie: wonen, economie, klimaat en mobiliteit. De mate waarin deze thema's aan bod komen verschilt per zone en sluit aan bij de functie die de zone vervult in relatie tot het station:

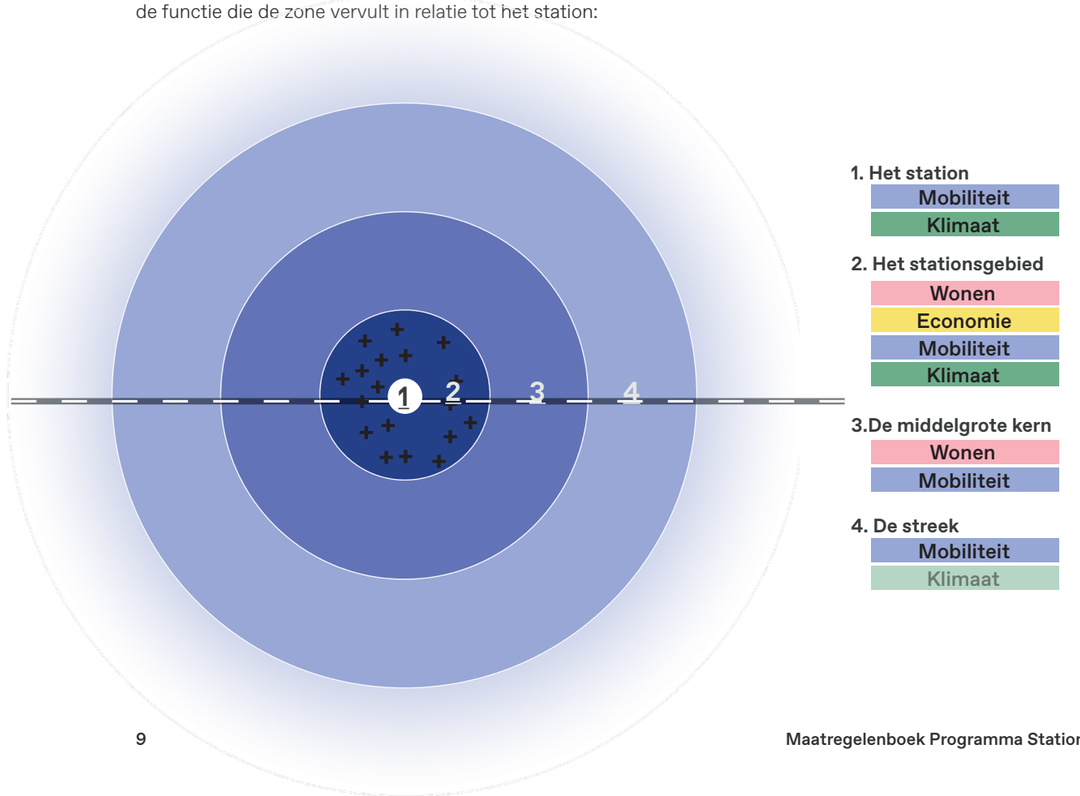
In Zone 1 – het station staat mobiliteit en klimaat centraal, om een comfortabele overstap te verzorgen en om cruciale infrastructuur van het station draaiende te houden in extreme weersomstandigheden.

In Zone 2 – het stationsgebied komen alle vier de thema's samen: wonen, economie, klimaat en mobiliteit. De focus ligt bij verdichten en functiemix op een klimaat- en toekomstbestendige manier.

In Zone 3 – de middelgrote kern ligt de nadruk op wonen en mobiliteit, met langzaam verkeersverbindingen tussen de wijken en richting het station. In deze zone wordt ook gewerkt, maar door de kleine relatie tot het station wordt dit niet tot nauwelijks meegenomen in de Maatregelenboeken.

In Zone 4 – de streek speelt het thema mobiliteit een grote rol, om de rest van de middelgrote kern en de streek goed te verbinden met het station. Klimaatmaatregelen in deze zone zijn verbonden aan mobiliteit en maken de koppeling met de Regionale Sponsstrategie, en daarmee met het bredere systeem.

Deze thematische spreiding maakt het mogelijk om gericht te sturen op opgaven die passen bij de schaal, functie en ontwikkelpotentie van de verschillende zones en dat maatregelen altijd gerelateerd zijn aan het station.



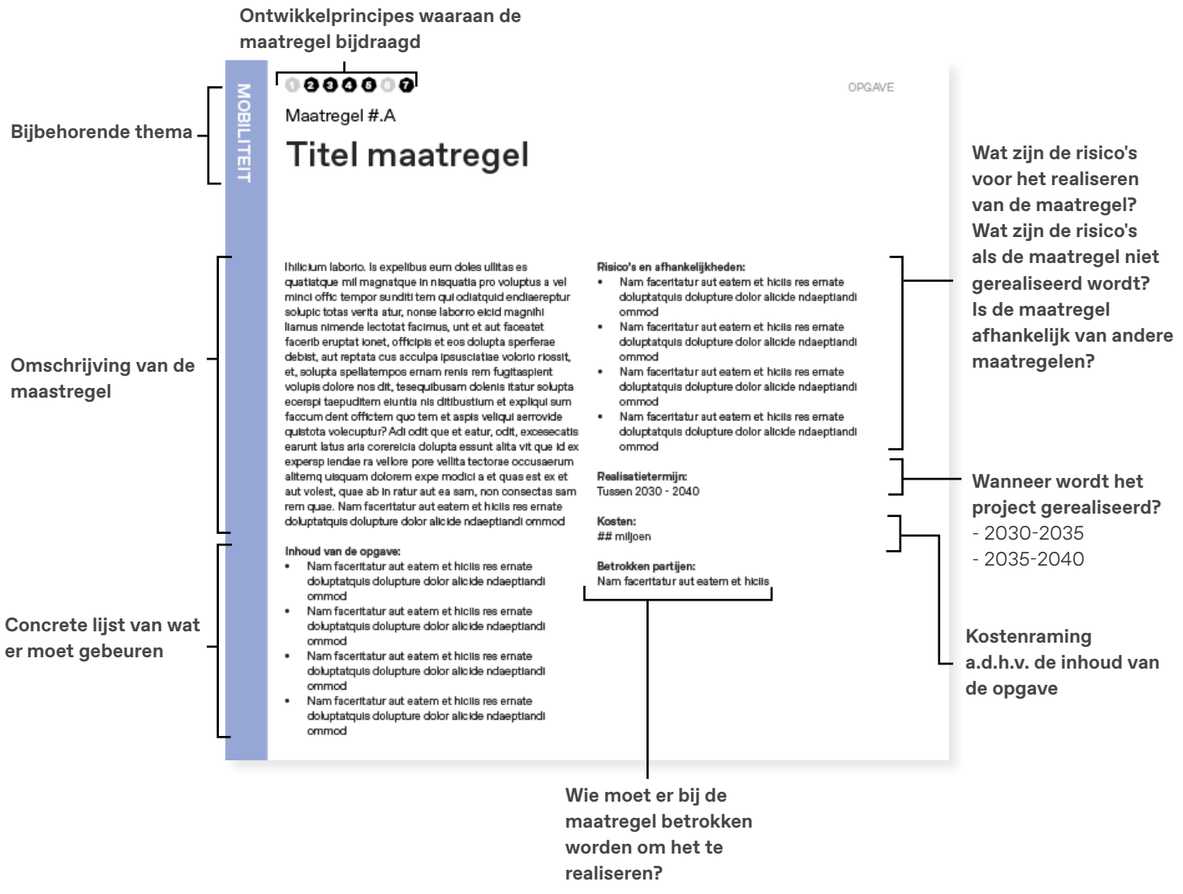
Toetsing aan de zeven principes
Elke maatregel is beoordeeld op basis van de zeven kernprincipes uit de verstedelijkingsstrategie. Deze principes vormen het toetsingskader voor opname in het maatregelenboek. Een maatregel moet aantoonbaar bijdragen aan minimaal één principe; maatregelen die hier niet aan voldoen, zijn niet opgenomen. Dit zorgt voor consistentie en richting, en borgt dat alle voorgestelde ingrepen bijdragen aan de gezamenlijke ambitie van toekomstbestendige, klimaatadaptieve en verbonden verstedelijking.

Tijdsvenster en fasering
De maatregelenboeken richten zich op de uitvoeringsperiode 2030–2040. Maatregelen die al vóór 2030 worden gerealiseerd, worden slechts als context benoemd: deze projecten moeten al in een vergevorderd planstadium verkeren om voor 2030 gerealiseerd te kunnen worden.

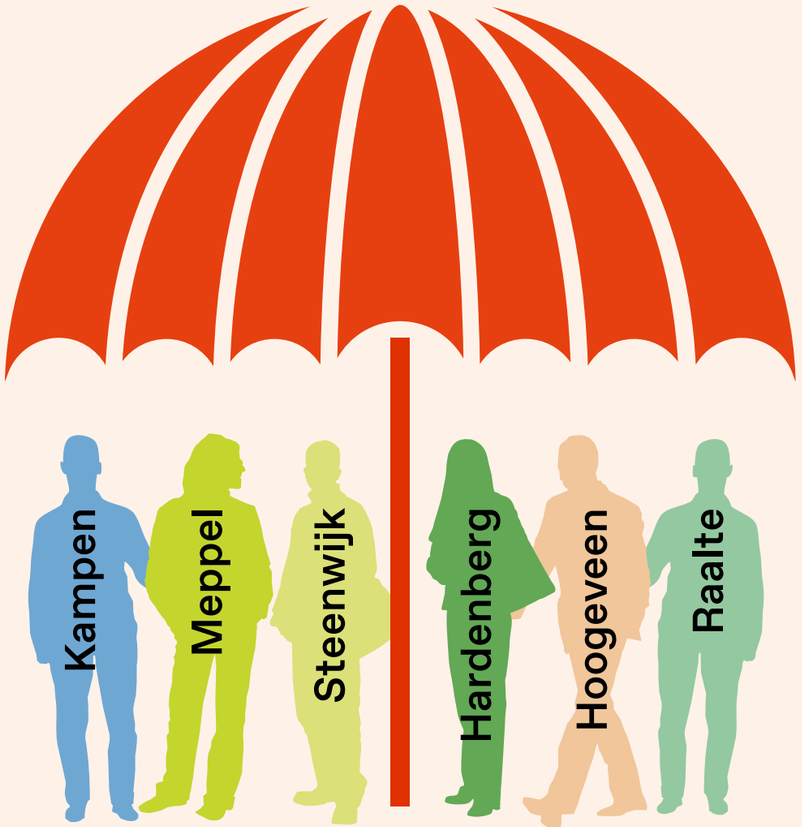
Binnen het tijdsvenster 2030–2040 is een onderscheid gemaakt tussen twee fasen, die het mogelijk maken om afhankelijkheden inzichtelijk te maken, uitvoering te plannen en partijen tijdig te betrekken bij vervolgstappen:
2030–2035: maatregelen die als eerste uitvoerbaar zijn, bijvoorbeeld omdat de randvoorwaarden (zoals financiering, eigendom of draagvlak) al grotendeels aanwezig zijn;
2035–2040: maatregelen waarvoor nog verdere uitwerking, besluitvorming of samenwerking nodig is, en die daarom in een latere fase tot uitvoering komen.

Leeswijzer maatregelen
De maatregelen zijn in de maatregelenboeken opgezet met bovenstaande kriteria. Elke maatergel voldoet aan minimaal 1 van de ontwikkelprincipes, en wordt gekoppeld aan een van de thema's uit de verstedelijkingsstrategie. Door de bundeling van maatregelen zorgen de verschillende thema's per pakket voor integraliteit. Elke maatregel heeft een korte omschrijving met daarin de invloed op het pakket, een lijst met concrete inhoud van de opgaven, een lijst met risico's en afhankelijkheden, de realisatietermijn, en een lijst met betrokken partijen. Op basis hiervan is een kostenraming gemaakt.

De maatregelen(pakketten) zijn per gemeente te vinden in het bijbehorende maatregelenboek.



Wat we kunnen bereiken met zes stationsgebieden



Omdat het bundelen van opgaven leidt tot effectieve oplossingen en een sterkere regio.

De zes middelgrote kernen Kampen, Steenwijk, Hoogeveen, Hardenberg en Raalte, spelen een sleutelrol in een evenwichtige en toekomstbestendige groei van het NOVEX-gebeid Regio Zwolle. Ze bieden een aantrekkelijk stedelijk woonmilieu, vervullen een centrumfunctie voor voorzieningen en vormen via hun stations een essentiële schakel in het regionale mobiliteitssysteem. Strategische ontwikkeling van deze stationsgebieden draagt bij aan duurzame mobiliteit, woningbouw en werkgelegenheid — en daarmee aan het ontlasten van de stad Zwolle en het versterken van de regio als geheel. De economische en maatschappelijke winst ontstaat juist door de verbinding tussen de zes gebieden. Ieder gebied heeft een eigen profiel en deelt kennis, investeringen en talent via één regionale lijn die samenkomt in de Spoorzone Zwolle (het zevende stationsgebied).

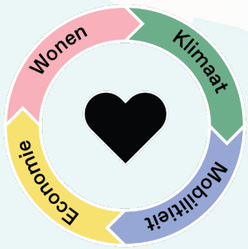
Samen realiseren de zes gemeenten een substantiële bijdrage aan de regionale opgaven: tussen de 10.000 en 16.000 woningen en 6.000 tot 9.000 arbeidsplaatsen. De stationsgebieden vormen het hart van deze ontwikkeling en versterken de onderlinge verbinding tussen Zwolle en de omliggende kernen.

Door de opgaven te bundelen in een gezamenlijk Maatregelenboek ontstaat samenhang, effectiviteit en bestuurlijke slagkracht. Deze gezamenlijke propositie vormt een stevige basis voor verdere samenwerking met het Rijk, de provincie Overijssel en de provincie Drenthe binnen de context van de RIA NOVEX-gebied Regio Zwolle. Gezamenlijk ontwikkelen de zes gemeenten integrale oplossingen die bijdragen aan vitale, bereikbare en toekomstbestendige kernen — en daarmee aan een sterke en veerkrachtige regio.

Waarom we samenwerken

1. Ontwikkelen van de stationsgebieden draagt bij aan de **woningbouwopgave** en verbetert de leefbaarheid van de middelgrote kern.
2. Met een aantrekkelijk **vestigingsklimaat** binnen stationsgebieden creëren we banen en versterken we de veerkracht van de regio.
3. Investeren in de middelgrote kernen versnelt de **mobiliteitstransitie** en vermindert de auto-afhankelijkheid in de regio.
4. Verduurzamen van het stationsgebied draagt bij aan het **klimaatadaptief** en natuurinclusief maken van de kern en de streek.
5. **Samenwerking** leidt tot synergie en slagkracht. Het programma is een gezamenlijke propositie dat markt en overheden uitdaagt en verleidt om te investeren in behoud van brede welvaart.

In de stationsomgevingen realiseren we:



STEENWIJK
2.300 - 2.500 woningen
1.000 - 1.500 banen

HOOGEVEEN
2.600 - 2.800 woningen
1.000 - 1.500 banen

MEPPEL
3.200 - 3.400 woningen
1.000 - 1.500 banen

KAMPEN
2.500 - 2.700 woningen
1.000 - 1.500 banen

HARDENBERG
2.000 - 2.200 woningen
1.000 - 1.500 banen

ZWOLLE
18.250 - 23.500 woningen
20.000 banen

RAALTE
1.800 - 2.000 woningen
1.000 - 1.500 banen

LELYSTAD

DRONTEN

ALMELO

Stroink
Meppelerdiep
IJsseldelta
Vechtdal
Sallandse Weteringen
Nedersaksenlijn
Zwolle-Münster

A32
A28
N50
N35

Legenda:

- Spoorlijnen
- Interregionale spoorverbinding
- hub — Regionale hubs
- Treinstations
- Treinstation buffer
- Hoofdwegen
- Waterstructuur
- Natuurgebied
- Bebouwde kom
- Verdichtingsgebieden

In de zes gemeenten zijn duidelijke kansen om de ruimte in stationsgebieden te benutten om bij te dragen aan de woningbouwopgave, met een integrale aanpak voor verdichting, economie, mobiliteitsopgaven en klimaatopgaven. Door in te zetten op het realiseren van regionale mobiliteitshubs en te bouwen rond deze hubs wordt slim gebruik gemaakt van de ruimte, wordt duurzame mobiliteit gestimuleerd en economie en leefkwaliteit versterkt. De stationsgebieden kunnen uitgroeien tot bruisende wijken waar wonen, werken, ontmoeten en reizen samenkomen, en die goed verbonden zijn met de centra van de kernen en omliggende dorpen.

Ondanks dat de aanpak per kern hetzelfde is, gebeurt de uitvoering per gemeente op eigen wijze. Alleen door gebiedsgericht te werken kan een echt robuuste ontwikkeling ontstaan.

Kampen
In Kampen wordt de historische binnenstad beter verbonden met het station door meer ruimte te maken voor langzaam verkeer en de openbare ruimte te vergroenen. IJsselmuiden groeit uit tot een duurzaam woongebied met waterberging en een versterkt dorpshart. Bij Kampen Zuid wordt ingezet op de ontwikkeling van een regionale mobiliteitshub met stedelijk karakter, hier komen deelmobiliteit en economische functies als een conferentiecentrum samen in een groene omgeving.

Steenwijk
Steenwijk richt zich op de Spoorzone als ontwikkellocatie. Deze zone, gelegen in het beekdal van de Steenwijker Aa, biedt kansen voor verdichting, functiemenging en een multimodale hub rond het intercitystation. Door de verplaatsing van sportvelden ontstaat ruimte voor woningen en bedrijvigheid. De zone wordt verbonden met het centrum en omliggende dorpen, cultuur en natuur via groene fietsverbindingen, en krijgt een uitstraling die past bij de historische vestingstad.

Meppel
Meppel transformeert het stationsgebied tot een bestemming voor wonen, werken en leren. De Spoorzone wordt een gemengd stedelijk gebied met studentenhuisvesting, kantoren en onderwijs, en het centrum wordt vergroend met ruimte voor de voetganger en fietser. Het Reestdal fungeert als regionale buffer voor waterberging en een plek voor recreatie. De herinrichting van de Ceintuurbaan tot een groene corridor voor langzaam verkeer is de schakel in dit verhaal, om (nieuwe) wijken beter te verbinden met het station.

Hoogeveen
In Hoogeveen staat de stationsbuurt centraal als levendig woon-werkgebied. Hier komen woningen, kantoren, maatschappelijke functies en sport samen in een groene omgeving. De IT-hub en verzekeraar TVM vestigen zich nabij het station, wat het gebied tot een economisch knooppunt maakt. Het beekdal Oude Diep wordt ontwikkeld tot een klimaatadaptief stadslandschap dat recreatie, waterberging en ecologie combineert, en krijgt een verbinding met het station en het centrum van Hoogeveen.

Hardenberg
Hardenberg ontwikkelt een regionale mobiliteitshub rond het station, met de Nedersaksenlijn als katalysator. De stationsbuurt biedt ruimte voor wonen, zorg, onderwijs en innovatie, en wordt verbonden met het centrum en het gezondheidspark. De Techniekhal, het innovatieplatform IQonIQ en het ziekenhuis Saxenburgh Medisch Centrum versterken de economische functie van het gebied. Door gestapeld parkeren ontstaat ruimte voor vergroening en ontmoeting.

Raalte
Raalte zet in op de Spoorzone als hoogdynamisch woon-werkmilieu dat het centrum verbindt met Raalte-Noord. Hier worden woningen, voorzieningen en bedrijvigheid gecombineerd in een klimaatadaptieve inrichting met groene bufferzones. Het centrum wordt verdicht en wordt verbonden met het station via een herkenbare, groene route via de wijk Blekkerhoek. De regio wordt verbonden via doortraproutes en OV, met aandacht voor leefbaarheid en bereikbaarheid.

Conclusie
De zes stationsgebieden vormen samen een krachtig netwerk van middelgrote kernen die elk op eigen wijze bijdragen aan de regionale verstedelijkingsstrategie. De gezamenlijke inzet op duurzame bereikbaarheid, klimaatadaptieve inrichting en levendige woon-werkomgevingen maakt deze gebieden tot meer dan overstappunten: het zijn plekken waar mensen willen wonen, werken en verblijven. De samenwerking tussen gemeenten, provincies, het Rijk en maatschappelijke partners is van belang voor een solide basis voor realisatie en opschaling. Zo bouwen we aan een regio waarin de kracht van de middelgrote kern centraal staat.



Hoe we samen verder komen: het vervolg

Door samen te werken met de vier andere ontwikkelprogramma's, de provincies en het rijk kan een integrale aanpak voor de hele Regio Zwolle gerealiseerd worden.

In het programma Stationsomgevingen vormen drie inhoudelijke kaders de fundamentele basis waarop alle maatregelen worden ontwikkeld en gekoppeld:

1. De *Maatlat Bouwen in een Klimaatadaptieve Omgeving* fungeert als inhoudelijk toetsingskader en is vertaald naar concrete maatregelen per gebied. Hiermee zorgen we dat woningbouw, infrastructuur en vergroening toekomstbestendig worden gerealiseerd.
2. De *geactualiseerde woondeals* vormen het uitgangspunt voor de woningbouwopgave. De herijkte aantallen en locaties zijn meegenomen in de totale inventarisatie, waarbij het maatregelenpakket betrekking heeft op de eerste uitvoeringsperiode tot 2030.
3. *De programmering is opgezet in drie tijdsblokken*: <2030, 2030–2035 en 2035–2040. Deze indeling sluit aan bij de geldende Rijksregelingen en de looptijd van de woondeal. Daarnaast bieden de blokken van vijf jaar de noodzakelijke flexibiliteit om stapsgewijs te kunnen sturen op prioritering en investeringen in uitvoering

De Regionale Spons Strategie vormt daarnaast ook een belangrijke basis voor ontwikkelrichtingen en maatregelen rond stations. De Sponsprincipes vasthouden, vertragen en bergen vormen een belangrijke basis voor de inrichting van ontwikkelgebieden en de kopeling naar het grotere watersysteem in de regio.

Op basis van deze fundamenten bereiden we ons in de zes middelgrote kernen binnen NOVEX-gebied Regio Zwolle voor op een forse toevoeging van woningen. Tegelijkertijd streven we naar aantrekkelijke, duurzame centra waar wonen, werken, leren en ontmoeten samenkomen. Om dit ruimtelijk mogelijk te maken is ondersteuning nodig vanuit het Rijk en de provincies op drie cruciale fronten:

1. Verzwaring van de fysieke infrastructuur, zoals het elektriciteitsnet, om verdere woningbouw en verduurzaming te faciliteren.
2. Investeringen in sociale voorzieningen, waaronder onderwijs, zorg en ontmoetingsplekken, zodat nieuwe en bestaande bewoners zich thuis voelen.
3. Intensivering van het openbaar en regionaal vervoer om mobiliteitsdruk te beheersen en duurzame vervoerswijzen te stimuleren.

Deze gezamenlijke, langjarige inzet vormt een essentiële voorwaarde om de groei in NOVEX-gebied Regio Zwolle te laten leiden tot sterke, toekomstbestendige en leefbare kernen waar mensen graag wonen, werken en leven. De ontwikkelstrategieën van de deelnemende gemeenten worden op elkaar afgestemd via een regionaal overlegkader. Binnen dat kader wordt de Spoorzone Zwolle benut als gemeenschappelijke plek voor innovatie en kennisontwikkeling, ten dienste van de hele regio.

NS en ProRail

Danou Veenhof

Regiodirecteur NoordOost ProRail



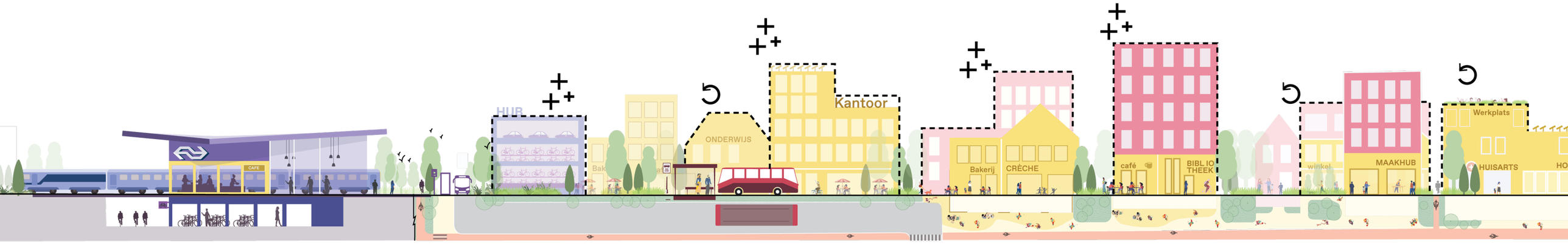
Een toekomstig Nederland met duurzame mobiliteit, waarbij de trein als de aantrekkelijke keuze voor reizigers centraal staat. Hier staat ProRail voor. Dit wordt bereikt door het spoor te verbinden, te verbeteren (veilig en betrouwbaar) en te verduurzamen, met oog voor de groeiende vraag naar mobiliteit, digitalisering en een gezonde omgeving. Wij geven samen met onze partners invulling aan de groeiende behoefte aan duurzame mobiliteit in Nederland. Wij zijn daarom ook nauw betrokken bij het Programma Stationsomgevingen van NOVEX-gebied Regio Zwolle. Voor ProRail zijn stations en de gebieden daar omheen van vitaal belang in ons spoornetwerk. ProRail denkt graag met deze gemeenten mee om de stationsgebieden te ontwikkelen en te zorgen voor een optimale mobiliteit in de transfer naar en van het station.

Luutzen Stellingwerff

Regiodirecteur NoordOost NS



NS is enthousiast over de ambities van NOVEX-gebied Regio Zwolle met de stations en stationsomgevingen van Hoogeveen, Meppel, Kampen, Raalte, Hardenberg en Steenwijk. Stations worden een steeds belangrijker entree van stad of dorp, maar ook een steeds belangrijker bestemming. We zien op veel plekken dat overheden, maar ook onderwijs, ondernemers en culturele instellingen kiezen voor het realiseren van nieuwe voorzieningen rondom stations. Fantastisch dat dit ook vanuit NOVEX-gebied Regio Zwolle wordt gezien en opgepakt. Als NS blijven we volop in gesprek met onze partners over de gewenste investeringen in de stations in NOVEX-gebied Regio Zwolle. Dat doen we voor de reizigers van vandaag en morgen, maar zeker ook om van de stationsgebieden steeds bruisender stadsdelen te maken.
Graag tot ziens!



Programma Zwolle

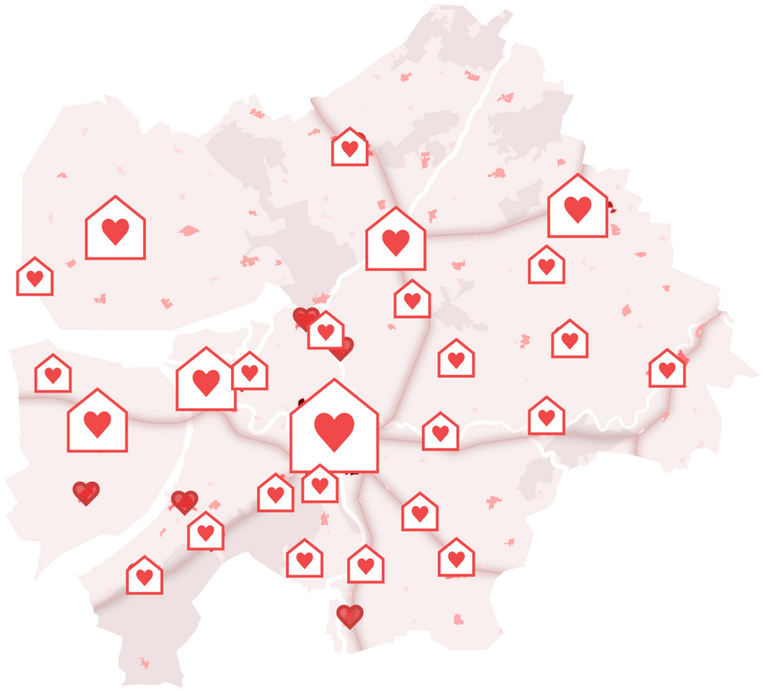
Stedelijk Zwolle richt zich op verdichting en vergroening van de centrumstad. Met een woningbouwopgave van 18.250–23.500 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen fungeert Zwolle als economische en mobiliteitsmotor van de regio met een uniek stedelijk millieu. De focus van het programma ligt op het historisch centrum, het stationsgebied en de stedelijke ring, met extra aandacht voor klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit.

Het programma Stationsgebieden sluit nauw aan op deze stedelijke opgave. Sterke verbindingen met de middelgrote kernen en goed functionerende stationsomgevingen zijn essentieel voor het functioneren van Zwolle als centrumstad. Investeringen in het Zwolse stationsgebied versterken de regionale bereikbaarheid en knooppuntwerking, terwijl goed bereikbare stations in de middelgrote kernen de druk op Zwolle helpen verlichten.



Programma Vitale Kernen en Gezonde Buurten

Vitale Kernen en Gezonde Buurten zet in op leefbare dorpen en buurten, met passende woningbouw, voorzieningen en ruimte voor ontmoeting. In veel gemeenten woont 25–60% van de inwoners in omliggende kernen. Woningbouw fungeert hierbij als middel om de leefbaarheid te versterken en voorzieningen in stand te houden, met aandacht voor maatschappelijke initiatieven en gezondheid.
De stations van middelgrote kernen vormen belangrijke schakels in het regionale netwerk. Ze zorgen voor bereikbaarheid van voorzieningen en werkgelegenheid voor bewoners uit omliggende dorpen. Spoorzone Zwolle biedt ruimte aan gezamenlijke leer- en innovatieprojecten van onderwijsinstellingen in de regio. Via de stationsomgevingen verspreiden deze kennis en vaardigheden zich naar lokale bedrijven en bewoners. Zo worden de opgaven voor leefbaarheid en verduurzaming in de hele regio gedragen. Het programma Stationsgebieden sluit hierop aan door te investeren in aantrekkelijke, toegankelijke en functionele stationsomgevingen én als centrumgebied met voorzieningen. Door goede verbindingen te maken met de omliggende kernen dragen de investeringen ook bij aan de vitaliteit van deze kernen.

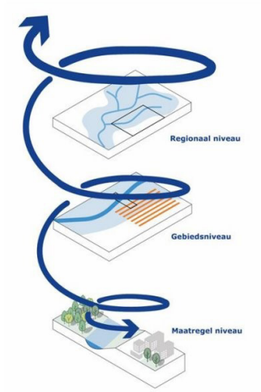


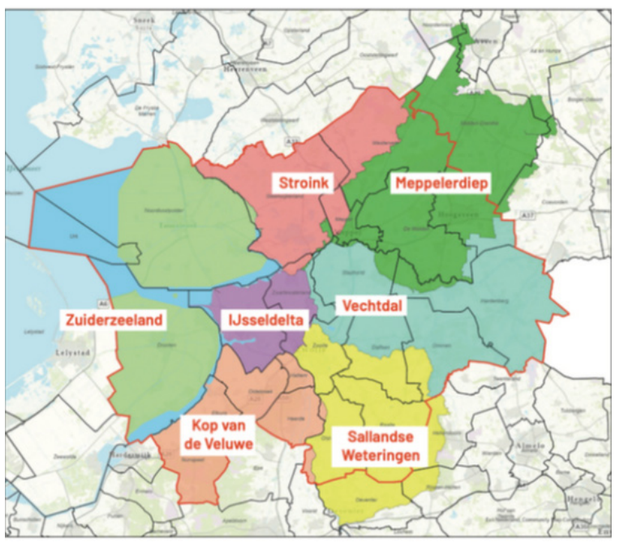
Programma Regionale Sponsstrategie

De Regionale Sponsstrategie stuurt op een klimaatadaptieve inrichting van de regio, met water en bodem als sturend principe. Vanuit een langetermijnperspectief (richting 2100) wordt inzichtelijk gemaakt over waar en hoe verstedelijking ruimtelijk en ecologisch houdbaar is. Dit gebeurt gebiedsgericht, met aandacht voor het herstellen van natuurlijke systemen en het toekomstbestendig maken van ruimtelijke investeringen.

De toepassing van sponsprincipes is essentieel voor het toekomstbestendig inrichten van de middelgrote kernen. Het programma Stationsiomgevingen vormt een concreet handelingsperspectief om deze principes te vertalen naar ruimtelijke plannen en investeringsbesluiten, waarmee zij ook een bijdrage leveren aan het verbeteren van de sponswerking op het schaalniveau van het stroomgebied. Wateroverlast en droogte rond stations zijn uitdagende thema's die we met een gezamenlijke visie en aanpak hebben verwerkt in de maatregelen van de stationsomgevingen. En dit volgens de 3 principes van de Regionale Spons Strategie: vasthouden, vertragen en bergen.

De twee programma's, Stationsomgevingen en Regionale Sponsstrategie, hebben gezamenlijk deze sponsprincipes vertaald naar de 6 stationsgebieden en onderzocht hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot het bredere schaalniveau van de stroomgebieden. Zo ontstaan goed ingerichte knooppunten die niet alleen functioneren als mobiliteitshub, maar ook bijdragen aan een veerkrachtige regio en voorkomen we afwenteling op de omgeving van en buiten de regio Zwolle, op toekomstige generatie en van de private naar de publieke sector.





Er zijn 7 STROOMGEBIEDEN binnen de regionale sponsstrategie van Regio Zwolle. Water houdt zich niet aan de grenzen van het stedelijk en landelijk gebied.

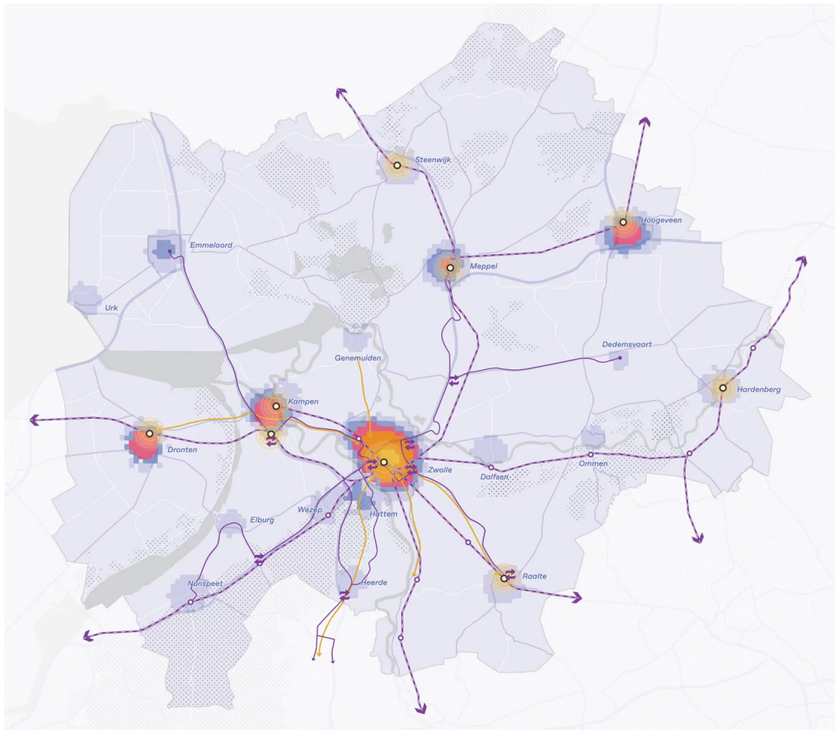
Stroomgebieden
- IJsseldelta
- Meppelerdiep
- Sallandse weteringen
- Stroink
- Vechtdal
- Zuiderzeeland
- Kop van de Veluwe

Overig
- Regio Zwolle
- Gemeenten
- (Rand)meren

Programma Regionale Mobiliteitsstrategie

De Regionale Mobiliteitsstrategie richt zich op bereikbaarheid voor iedereen, met aandacht voor duurzame, inclusieve en slimme mobiliteitsoplossingen. Door te investeren in OV, fietsnetwerken, overstappunten en doelgroepenvervoer, wordt de toegang tot werk, zorg en onderwijs vergroot en de afhankelijkheid van de auto verminderd.

De stationsgebieden van de middelgrote kernen fungeren als regionale hubs en zijn daarmee essentieel binnen deze mobiliteitsstrategie. Investeringen in overstapgemak, verblijfskwaliteit en voorzieningen versterken de werking van het netwerk. Het programma Stationsgebieden levert hiermee een directe bijdrage aan het beter spreiden van mobiliteit en het versterken van regionale bereikbaarheid.

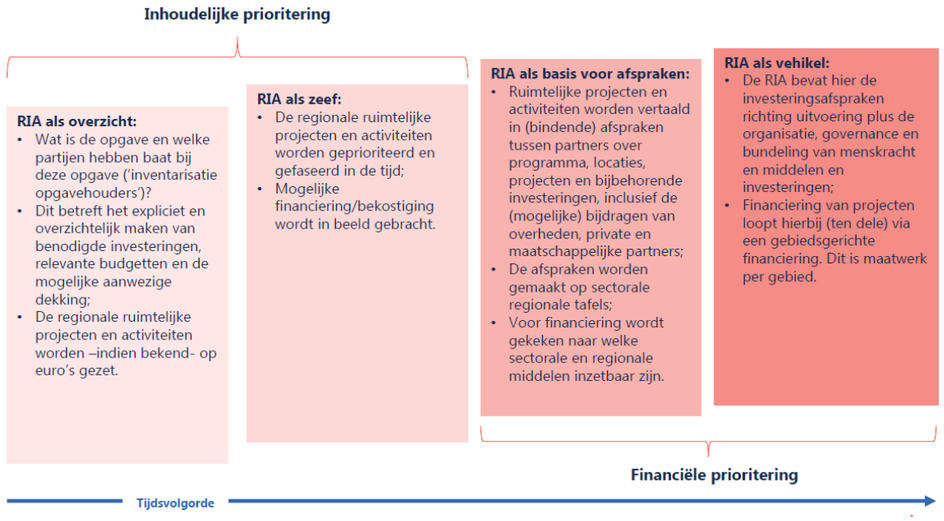


Samen met alle partners kunnen we de groei waarmaken

Dit Maatregelenboek is het resultaat van de gezamenlijke inspanningen en de intensieve samenwerking van de gemeenten Kampen, Steenwijk, Meppel, Hoogeveen, Hardenberg en Raalte binnen het NOVEX-gebied Regio Zwolle in nauwe samenwerking met provincies Overijssel en Drenthe, waterschap Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en het Rijk. Het biedt richting, laat kansen zien en vormt de basis voor een nieuwe fase in onze ruimtelijke ontwikkeling. Rijk en provincie zien de Spoorzone Zwolle als voorbeeld van hoe verstedelijking, bereikbaarheid en innovatie op regionale schaal kunnen worden verbonden. De kennis en ervaring die hier wordt opgedaan, helpt om ook in de andere stationsomgevingen de juiste keuzes te maken.

Na het vaststellen van het gemeentelijk maatregelenboek door de zes gemeenten, wordt de volgende fase van het Programma Stationsomgevingen gestart. In elk Novex-gebied wordt op basis van Ontwikkelperspectieven toegewerkt naar een Uitvoeringsagenda inclusief Regionale Investeringsagenda (RIA) en worden uiteindelijk uitvoeringsafspraken gemaakt met de verschillende samenwerkingspartners. De zes individuele Maatregelenboeken vormen samen de bouwstenen vanuit het Programma Stationsomgevingen voor de nog op te stellen Regionale Investeringsagenda.

De gemeenten gaan daarnaast aan de slag met het opstellen van hun gemeentelijke ontwikkelstrategie: een inhoudelijk, financieel en organisatorisch uitvoeringskader voor meerjarige ontwikkeling van de stationsomgevingen op basis van de maatregelen met uitwerkingen per deelplan of deelproject. De individuele ontwikkelstrategieën worden conform een vast format verder opgesteld met als doel om gezamenlijk weer tot één positionering te komen als Programma Stationsomgevingen. De gezamenlijke positionering heeft als doel om samen met alle betrokken partners en Novex programma's tot de volgende stap van de RIA te komen, namelijk de RIA als zeef (zie onderstaande diagram). Daarnaast is de ontwikkelstrategie een basis voor concrete samenwerkingsafspraken met alle partners waarmee de stationsomgevingen verder ontwikkeld kunnen worden.



Verschillende smaken van een RIA samengevat (bron: Plan van Aanpak: Naar betekenisvolle Regionale Investeringsagenda's in NOVEX-gebieden. Rebel december 2025)





Colofon

Maatregelenboek Stationsomgeving
Onderdeel van NOVEX Programma Stationsomgevingen

februari 2026

In opdracht van
Gemeente Steenwijkerland, Gemeente Hardenberg, Gemeente Hoogeveen, Gemeente Raalte, Gemeente Meppel, en Gemeente Kampen

Samengesteld door
De Zwarte Hond
info@dezwartehond.nl

Kade 75
info@kade75.nl

BENNINK Marketing en Communicatie
info@bennink.biz

In samenwerking met
Maatregelen met betrekking tot het SPONS programma zijn geschreven in samenwerking met Bureau MA.AN en Hydrologic.

Regio Zwolle
Provincie Overijssel
Provincie Drenthe
NoordOost ProRail
NoordOost NS
Waterschap Drents Overijsselse Delta
Waterschap Vechtstromen

Disclaimer

1. Karakter van de ramingen
De in deze rapportage opgenomen verkennende investeringsramingen zijn indicatief van aard en gebaseerd op het maatregelenboek zoals dit ambtelijk met de gemeente is afgestemd. De ramingen vormen geen formele begrotingen, geen basis voor krediet- of budgetaanvragen en evenmin een representatie van vigerend beleid.

2. Doel en gebruikscontext
De informatie is opgesteld ten behoeve van ambtelijk en interbestuurlijk beraad tussen betrokken bestuurslagen, overheden en instanties. In de onderbouwing kunnen beleidsmatige interpretaties voorkomen, passend bij het verkennende karakter van deze fase.

3. Reikwijdte van de prognoses
De ramingen geven uitsluitend een prognose van het mogelijke toekomstige investeringsvolume dat samenhangt met een selectie van ingrepen en maatregelen uit het maatregelenboek. De veronderstelde dekking en financiering betreft een toekomstige verantwoordelijkheid van meerdere partijen en potentiële exploitaties.

4. Aggregatie en functionele samenhang
Afzonderlijke ingrepen zijn geaggregeerd op maatregelniveau, omdat zij na ambtelijke afstemming in functionele zin niet los van elkaar worden beschouwd. De samengevoegde presentatie dient daarmee de inhoudelijke samenhang en de planlogica van de betreffende maatregelen.

5. Inhoud en aard van de kosten
De ramingen hebben uitsluitend betrekking op all-in investeringskosten, waaronder: grondinbreng, bouw- en realisatiekosten, voorbereidings- en begeleidingskosten, rente, indexering en onvoorzien. Zij vormen nadrukkelijk geen bedrijfsmatige exploitatieberekening en geen businesscase.

6. Bandbreedte en onzekerheden
Met het oog op de complexiteit van de opgaven en de benodigde nadere planuitwerking is een aanvullende opslag met een bandbreedte van 40% toegepast.

7. Presentatie van bedragen
In het licht van de interbestuurlijke samenwerking tussen verschillende overheden zijn de investeringsbedragen integraal inclusief BTW weergegeven.





Gemeente Hoogeveen

Gemeente Raalte

Kampen

Gemeente Hardenberg

Steenwijkerland

Gemeente Meppel

