



Raadsbrief

Datum

29 juni 2026

Onderwerp

Actualisatie financieel perspectief AOS (afdoening toezegging 1080)

Versienummer

1

Portefeuillehouder

Johran Willegers

Samenvatting

Met deze raadsbrief informeert het college de raad over de voorjaarsactualisatie van het financieel perspectief van de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs (AOS). Het geactualiseerde stadsbrede exploitatiemodel laat zien dat het totaalbeeld niet wezenlijk is gewijzigd: de som van de jaarlijkse kasstromen in de eerste tien jaar van het stadsbrede parkeerexploitatiemodel (de zogenoemde financiële "badkuip") tot en met 2035 komt uit op € 13,98 mln negatief en blijft daarmee binnen de beschikbare investeringsruimte van € 20 mln voor de komende tien jaar. Hiermee wordt toezegging 1080 over de herijking van het financieel perspectief AOS afgedaan.

Daarnaast informeert het college de raad over de tijdelijke parkeervoorziening Goertjesweg. Voor deze parkeervoorziening is aanvullend € 0,3 mln nodig, omdat hergebruik van materialen uit de parkeergarage Noordereiland niet mogelijk is voor de Goertjesweg. Het college stemt, vanwege de planning van mobiliteitshub Weezenlanden-Noord, nu in met de realisatie en regelt het aanvullende krediet formeel bij het najaarsmoment van de AOS.

Bijlagen

-

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De voorgestelde wijze van afdoening van toezegging 1080 'herijking financieel perspectief Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs';
2. De voorgestelde werkwijze voor de realisatie van de tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg.



Datum

29 juni 2026

Inleiding

In lijn met de Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen' en de Parkeerstrategie 2040, heeft de gemeenteraad in oktober 2024 de Adaptieve Ontwikkelstrategie mobiliteitshubs (AOS) vastgesteld. Dit vormt de basis om de komende jaren werk te maken van toekomstbestendige mobiliteitsoplossingen die aansluiten bij de groeiende vraag naar ruimte, bereikbaarheid en leefbaarheid in de stad. Door middel van deze adaptieve ontwikkelstrategie zijn we in staat om de realisatie van mobiliteitshubs in goede banen te leiden, als randvoorwaarde voor het creëren van de noodzakelijke ruimte voor woningbouw en een kwalitatieve leefomgeving.

Het stadsbrede exploitatiemodel schetst het financieel perspectief van de AOS en vormt de financiële vertaling van de vastgestelde ambities en strategie. Het model wordt halfjaarlijks geactualiseerd aan de hand van belangrijke parameters, zoals de parkeerbalans en de planning van de gebiedsontwikkelingen in het Stadshart, de Nieuwe Veemarkt en de Spoorzone. Dit voorjaar is het stadsbrede exploitatiemodel opnieuw geactualiseerd. Zoals naar aanleiding van een vraag van D66 toegezegd tijdens het raadsdebat over het financieel perspectief van de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs en de kredietwijziging voor mobiliteitshub Weezenlanden-Noord, informeren wij u met deze raadsbrief over de uitkomsten hiervan. Daarmee wordt toezegging 1080 afgedaan.

De realisatie van mobiliteitshub Weezenlanden-Noord vraagt daarnaast om een tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg. Omdat hiervoor sprake is van een gewijzigde scope en een aanvullende kredietbehoefte, wordt de raad hierover in deze brief afzonderlijk geïnformeerd.

Kader

[Parkeerstrategie 2040](#)[Besluitvorming Raad haalbaarheidsonderzoek Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord](#)[Adaptieve OntwikkelStrategie Hubs \(AOS\)](#)[Besluitvorming Locatiebesluit tijdelijk parkeren Weezenlanden-Noord](#)[Locatiewijziging Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord](#)[Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord: definitief dekkingsvoorstel](#)[Mobiliteitshub Weezenlanden Noord: Ontwerp, kredietaanpassing en wijziging omgevingsplan](#)[Herijking financieel perspectief AOS](#)

Kernboodschap

De voorjaarsactualisatie bevestigt dat het financieel perspectief van de AOS op hoofdlijnen stabiel blijft. De financiële badkuip komt voor de periode tot en met 2035 uit op € 13,98 mln negatief. Daarmee blijft het beeld binnen de beschikbare investeringsruimte van € 20 mln voor investeringen in de komende tien jaar. Ten opzichte van de vorige actualisatie is het totaalbeeld niet wezenlijk gewijzigd.

De tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg wordt uit de AOS betaald. Daarvoor is € 1,4 mln beschikbaar gesteld. Als gevolg van het niet sluiten van het Noordereiland op 1 januari jongstleden is het niet mogelijk materialen (zoals bedoeld) her te gebruiken voor deze tijdelijke voorziening. Hiermee wijzigt de scope en valt de realisatie van de tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg € 0,3 mln duurder uit. Het beschikbare krediet is daarmee niet toereikend. Een extra investering van € 0,3 mln past binnen de bandbreedtes van de AOS. Vanwege de urgentie, de parkeervoorziening moet op 1 januari



Datum 29 juni 2026

2027 gereed zijn, heeft het college besloten nu de verplichting wel aan te gaan en het aanvullend krediet formeel voor te leggen bij het najaarsmoment van de AOS.

Toelichting

Actualisatie financieel perspectief AOS

We actualiseren het stadsbrede parkeerexploitatiemodel in het ritme van de begrotingscyclus. Daarmee houden we doorlopend zicht op de ontwikkeling van de zogenoemde financiële “badkuip” en kunnen we de uitkomsten vergelijken met de badkuip uit de vorige actualisatie. Met de financiële badkuip bedoelen we de som van de jaarlijkse kasstromen in de eerste tien jaar van het stadsbrede parkeerexploitatiemodel. Juist deze eerste tien jaar zijn bepalend voor het tempo waarin investeringen landen, opbrengsten op gang komen en eventuele tekorten ontstaan. Om die reden ligt de focus van de analyse in deze actualisatie op deze tienjaars-periode.

In hoofdlijnen gaat het bij de actualisatie om het verwerken van wijzigingen in fasering, omvang en stichtingskosten van mobiliteitshubs, maar ook om aanpassingen in parkeertarieven (indien van toepassing). Daarnaast nemen we voortschrijdende inzichten mee over kostencomponenten en aannames, zowel op stedelijk (generiek) niveau als project-specifiek. We werken aan een ontwikkelopgave met verschillende tempo's per gebied, maar met duidelijke samenhang op stedelijk niveau. Inzichten uit lopende projecten en planuitwerkingen willen we daarom steeds tijdig en zorgvuldig laten terugkomen in de stedelijke aanpak en in dit stadsbrede model. Het model is een dynamische rekentool: aannames en invoer wijzigen door gebiedsontwikkelingen, beleidskeuzes, programmering, fasering en marktontwikkelingen (zoals bouwkosten en rente).

Op basis van de geactualiseerde input én de doorontwikkeling van het stadsbrede parkeerexploitatiemodel komt de financiële badkuip (som van de jaarlijkse kasstromen in de eerste tien jaar) voor de periode tot en met 2035 nu uit op € 13,98 mln. negatief. In de vorige actualisatie (2e BERAP, december 2025) kwam het resultaat uit op € 14,37 mln.

In het najaar wordt de AOS aan de hand van de nieuwste inzichten wederom geactualiseerd. Daarbij zal in ieder geval kritisch gekeken worden naar de stichtingskosten, die als gevolg van onder meer geopolitieke invloeden sterk aan verandering onderhevig zijn. Ook de kosten voor tijdelijk parkeren zullen als gevolg van het toevoegen van nieuwe extra locaties substantieel stijgen. Beiden zijn van invloed op de badkuip. De Raad wordt dit najaar uitgebreid geïnformeerd over de AOS en de actualisatie van het stadsbrede exploitatiemodel.

Tijdelijke parkeervoorziening Goertjesweg

De Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord is de eerste hub die in het kader van de AOS gerealiseerd gaat worden. Deze wordt onder de Luttenbergstraat en onder het huidige parkeerterrein van het provinciehuis gebouwd. Daardoor is het parkeerterrein van de provincie tijdens de realisatie onbruikbaar. De provincie krijgt ter compensatie een tijdelijke parkeeroplossing in de nabijheid. Deze zal worden gerealiseerd aan de Goertjesweg.

Deze tijdelijke parkeervoorziening wordt uit de AOS betaald. Hiervoor heeft de raad in december 2025 een krediet van € 1,4 mln uit de AOS beschikbaar gesteld. Als gevolg van onvoorziene scopewijzigingen is het krediet niet toereikend. In eerste instantie is gekeken naar een duurzame variant waarbij door



Datum

29 juni 2026

sluiting van de parkeergarage Noordereiland hergebruik van materialen en onderdelen ten behoeve van de tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg mogelijk zou zijn, onder andere voor vloerplaten en installaties. Daarmee zouden efficiëntievoordelen en besparingen gerealiseerd kunnen worden. Hierover bent u op 18 december 2025 geïnformeerd bij de [beantwoording van de artikel 45 vragen](#) van Swollwacht over de voorgenomen sluiting van de parkeergarage Noordereiland. De Noordereilandgarage is zoals bekend nog niet gesloten.

Nu dit uitgangspunt niet meer geldt, moeten voor de tijdelijke voorziening Goertjesweg meer materialen en onderdelen nieuw worden aangeschaft en/of separaat worden gerealiseerd. Dit betreft een extra investering van € 0,3 mln en daarmee is het beschikbare krediet van € 1,4 mln niet toereikend. De dekking van de aanvullend benodigde € 0,3 mln past binnen de kaders van de AOS, hiervoor zijn voldoende middelen gereserveerd.

De planning van de Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord vereist dat de realisatie van de tijdelijke parkeervoorziening nu van start gaat. Daarom heeft het college besloten nu ook in te stemmen met de gunning aan de aannemer voor realisatie van de tijdelijke parkeervoorziening Goertjesweg. Daarmee kan de tijdelijke garage aan de Goertjesweg gerealiseerd worden en kan daarna de bouw van de hub Weezenlanden Noord ook daadwerkelijk starten.

De aanvraag van het benodigde aanvullende krediet zal formeel bij het najaarsmoment van de AOS worden betrokken.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

De tijdelijke garage aan de Goertjesweg is nodig vanwege afspraken met de provincie Overijssel. Niet of niet tijdige realisatie doet afbreuk aan het draagvlak.

De locatie voor de tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg is gekozen na een zorgvuldig proces waarbij niet alleen de provincie maar ook omwonenden en andere partijen in de stad betrokken waren.

Communicatie

Geen separate communicatie.

Duurzaamheid

Hergebruik van materialen van het Noordereiland was in eerste instantie de duurzame optie, die vanwege het langer open blijven hiervan niet in dit project aan de Goertjesweg gerealiseerd kan worden.

De constructie van de tijdelijke parkeervoorziening is zodanig dat deze hergebruikt kan worden, zowel binnen als buiten Zwolle. De garage komt in principe in 2030 weer beschikbaar en kan dan mogelijk op andere tijdelijke plekken in de stad ingezet worden. Het contract voorziet daarnaast ook in de mogelijkheid om de garage (tegen een beperkte restwaarde) weer terug te verkopen.

Financiën

Het benodigde aanvullende krediet van € 0,3 mln voor de tijdelijke parkeervoorziening aan de Goertjesweg past binnen de kaders van de AOS en kan daar ook uit gedekt worden. Er zijn middelen gereserveerd voor tijdelijk parkeren en er is voldoende bandbreedte om dit op te vangen.



Datum 29 juni 2026

De aanvraag van het benodigde aanvullende krediet zal formeel bij het najaarsmoment van de AOS worden betrokken.

Risico's

Het op 1 januari 2027 beschikbaar hebben van voldoende tijdelijke parkeerplaatsen voor de provincie is een randvoorwaarde voor de Mobiliteitshub Weezenlanden Noord. Op moment dat er geen aanvullend krediet beschikbaar wordt gesteld, kan niet worden voldaan aan de noodzakelijke randvoorwaarden voor het parkeren van bewoners van Weezenlanden-Noord en medewerkers van de provincie. Dit kan leiden tot knelpunten in de parkeervoorzieningen en de bereikbaarheid van het gebied.

Vervolg

De AOS wordt dit najaar wederom geactualiseerd, waarna de raad hierover geïnformeerd wordt. Voor de Goertjesweg wordt de overeenkomst met de aannemer nu ondertekend zodat de tijdelijke parkeervoorziening ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.

Openbaarheid

Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer