# Weezenlanden-Noord

Raadsupdate 11 mei 2026



# Agenda

Zwolle

1. Stadsentree WZN
2. Centrumhub WZN
3. Definitief ontwerp
4. Ruimtelijke procedures
5. Komende besluitvorming
6. De laatste vragen

# Kaders met link naar besluitvorming

- Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen'
- Ontwikkelprogramma ‘Ons Stadshart van Morgen’
- Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen'
- Het Coalitieakkoord
- Parkeerstrategie 2040
- Besluitvorming Raad haalbaarheidsonderzoek Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord
- Hubs (AOS)
- Besluitvorming Locatiebesluit tijdelijk parkeren Weezenlanden-Noord
- Locatiewijziging Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord
- Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord: definitief dekkingsvoorstel
- Omgevingsplan Weezenlanden Noord en kredietwijziging 15 december 2025

# 1: Stadsentree Weezenlanden Noord








Fit038


NOVA



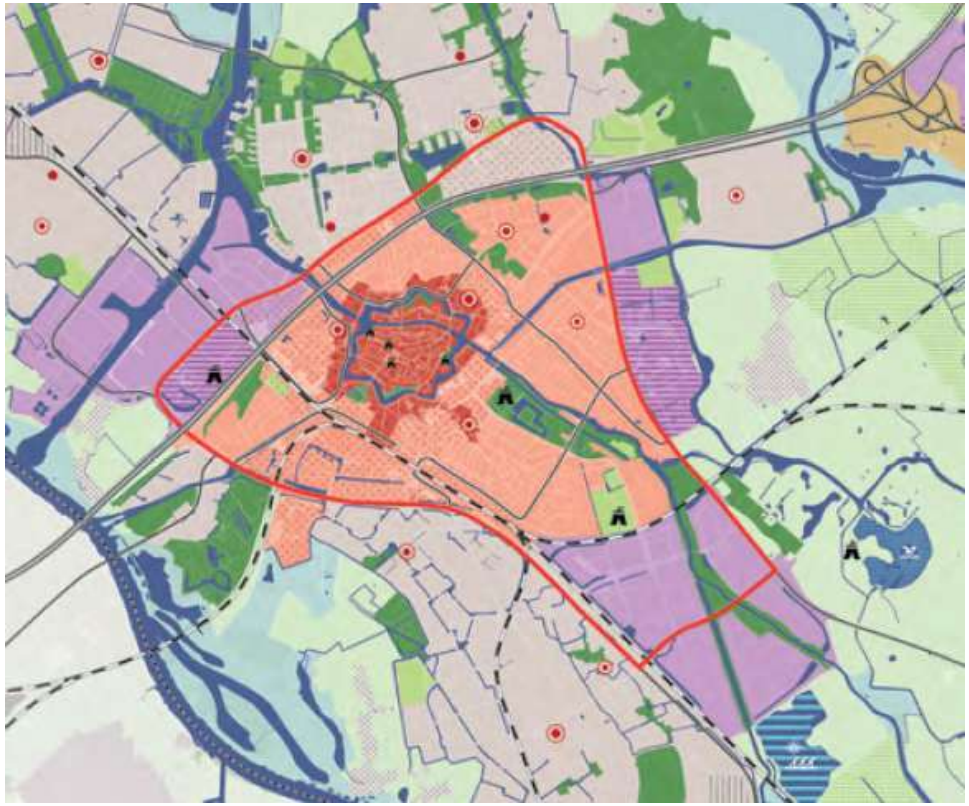
# 2: Centrumhub Weezenlanden Noord



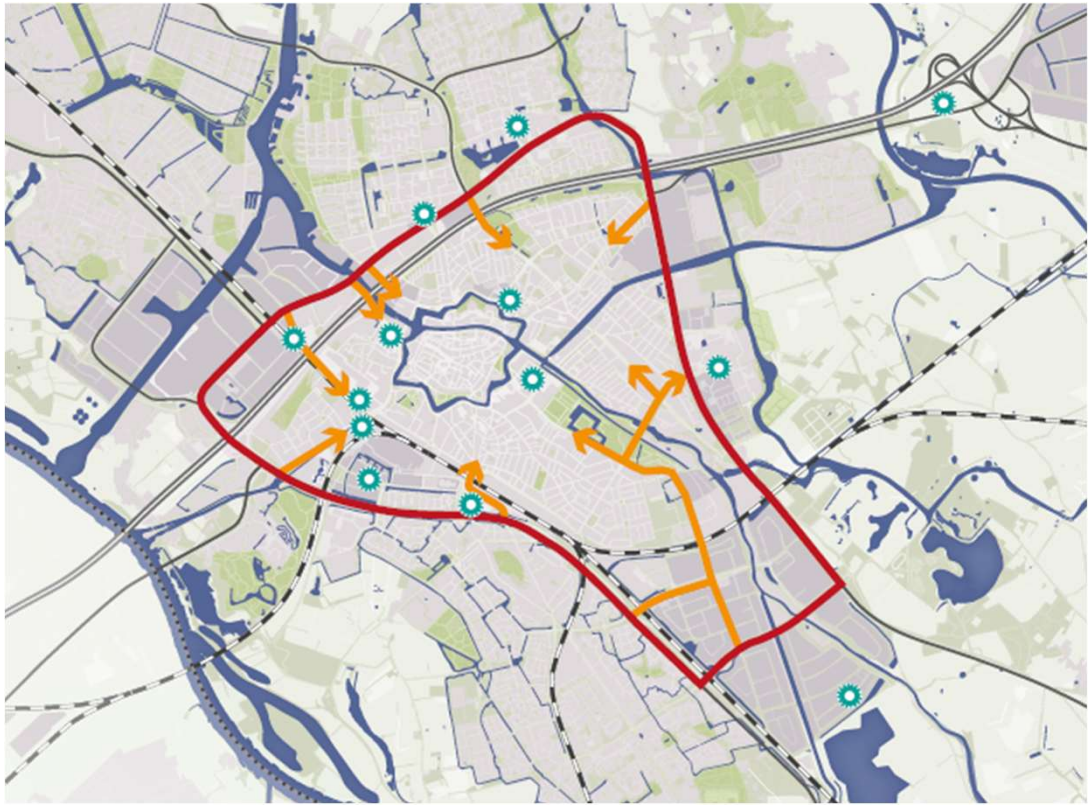
Ons Zwolle van morgen 2030
**Omgevingsvisie**

# Omgevingsvisie 2030

Zwolle



*Stedelijk centrumgebied*



*Buitenring wordt binnenring*




Ontwikkelprogramma

# Ons stadshart van morgen

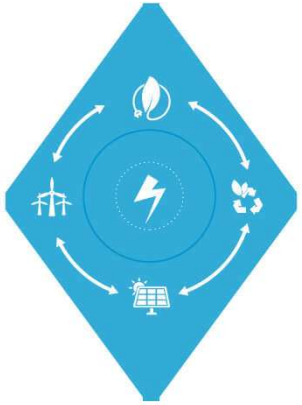
Maart 2022

# Ontwikkelprogramma Stadshart

Zwolle



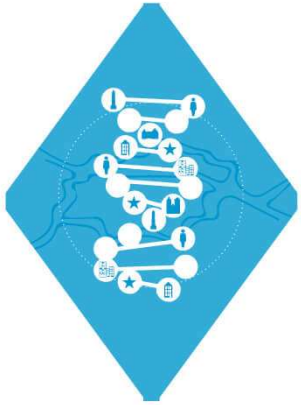
De Gezonde, Groene en Waterrobuuste Deltastad



De Duurzame en Circulaire Stad




De Ondernemende en Creatieve Stad



De Stad met de Menselijke Maat



De Bereikbare Stad

## De Gezonde, Groene en Waterrobuuste Deltastad

Het realiseren van een waterrobuust, klimaatbestendig en groen stadshart waar het aantrekkelijk is om te wonen, werken en recreëren.

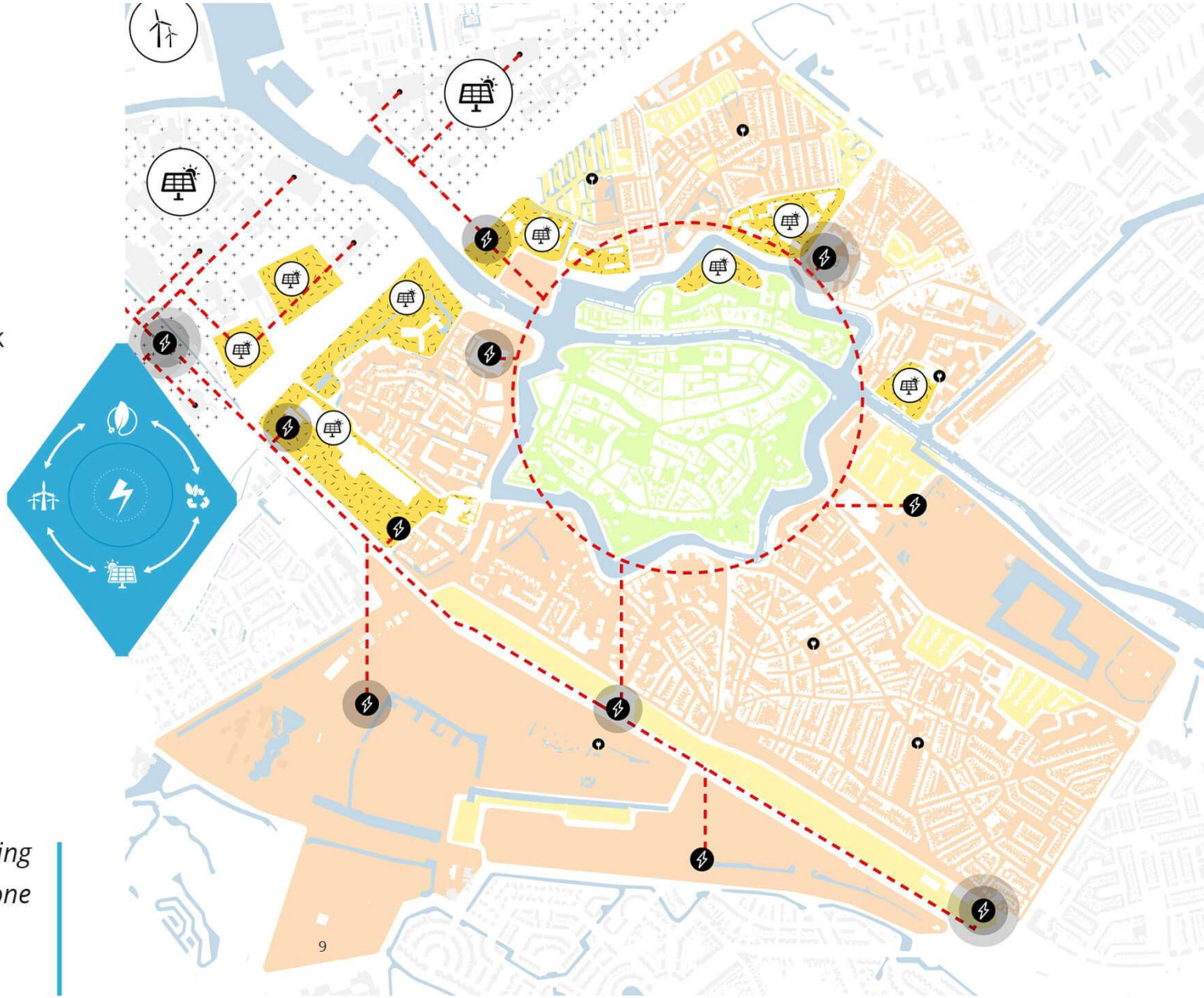



*Robuuste groenstructuur met singel als verbindend element*



## De Duurzame en Circulaire Stad

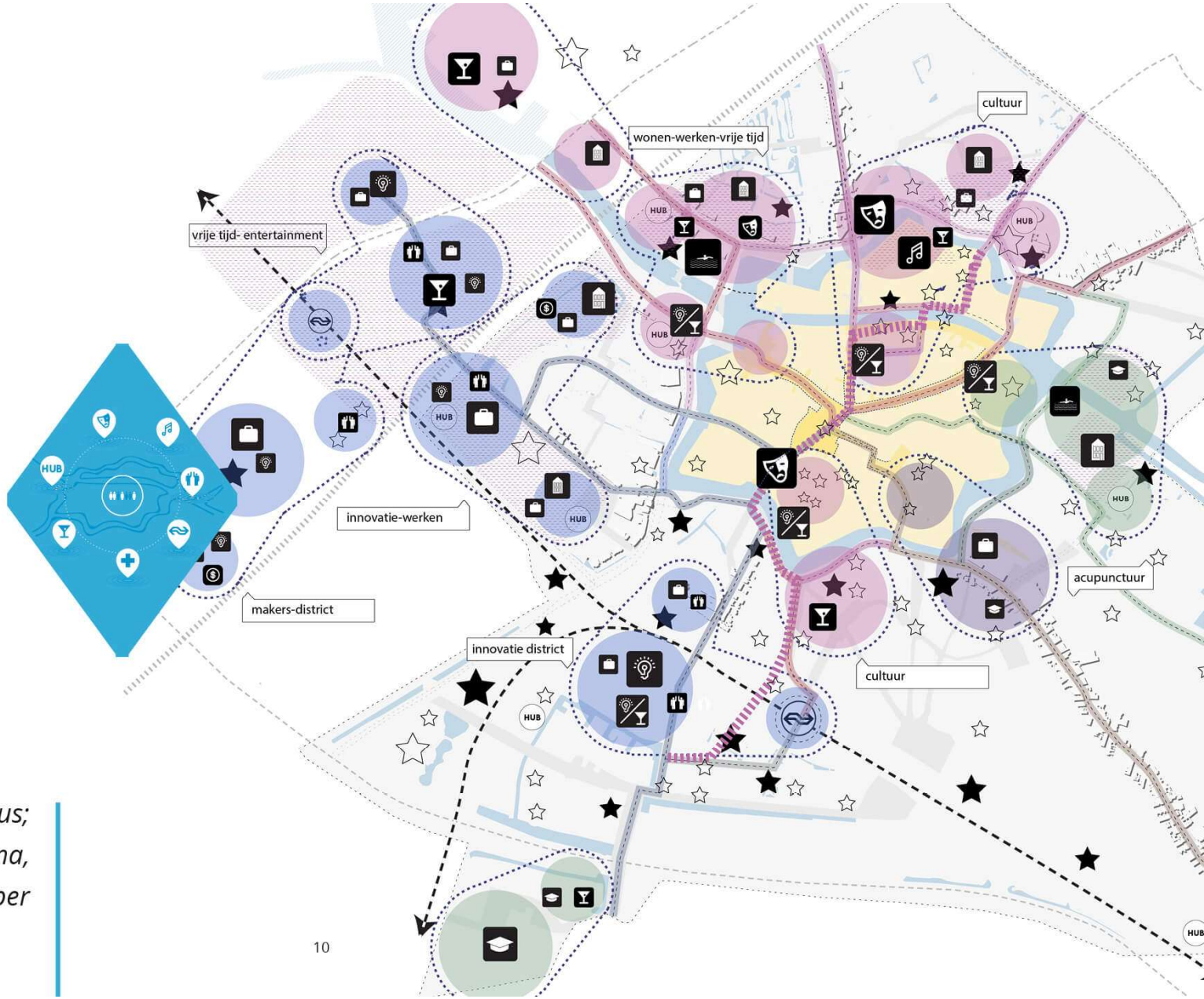
Bewuste omgang met energie- en materiaalstromen en grondstofgebruik



*Duurzame energieopwekking en energiering singelzone*

## De Ondernemende en Creatieve Stad

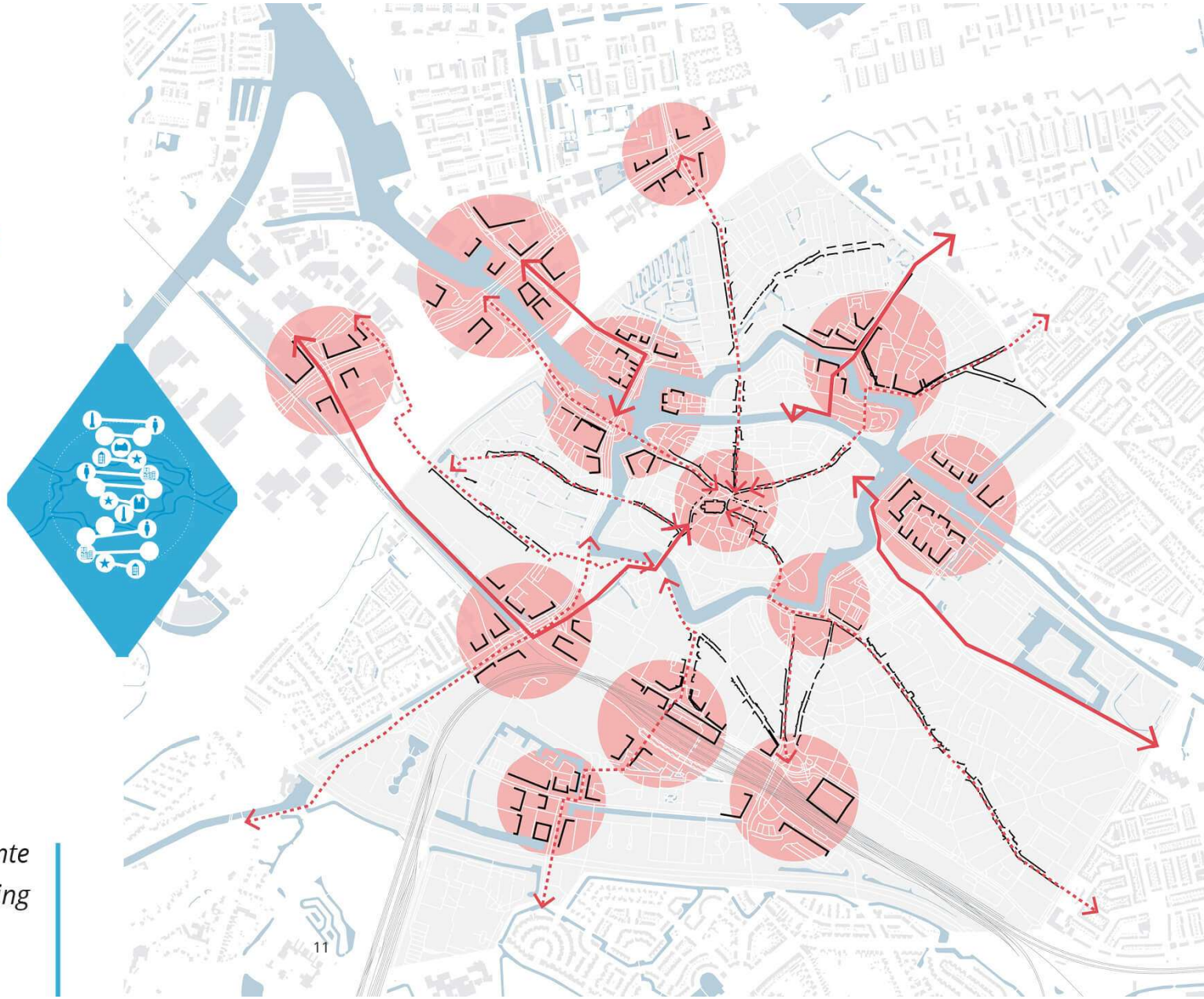
Sterker positioneren als creatieve, experimentele en innovatieve stad




*Meer menging en interactiemilieus; clustering programma, versterken culturele loper*

## De Stad met de Menselijke Maat

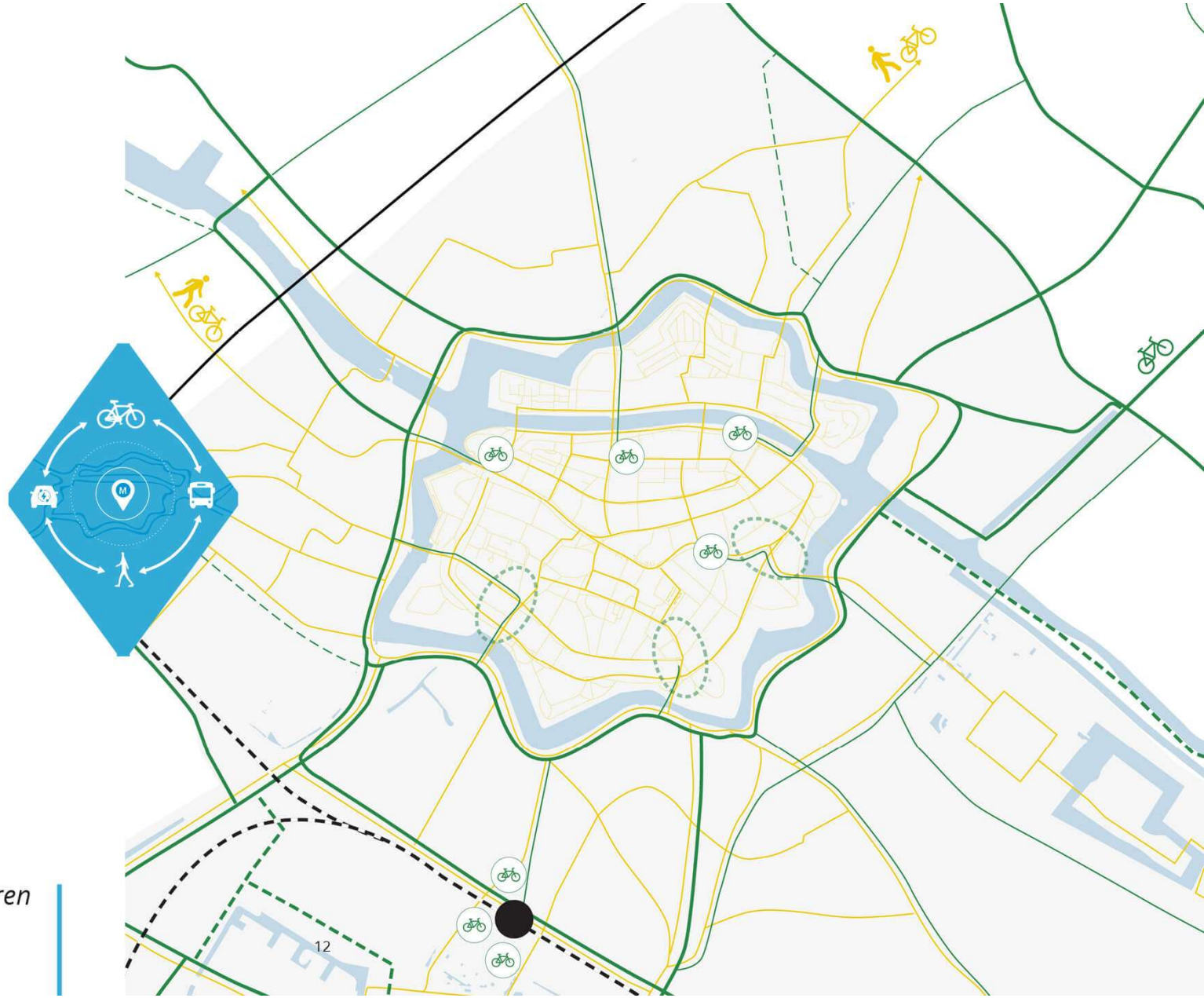
Een veelzijdige samenleving als basis voor een diverse stedelijke ontwikkeling met menselijke maat



*Fysiek en sociaal, met ruimte voor ontmoeting en verbinding*

## De Bereikbare Stad

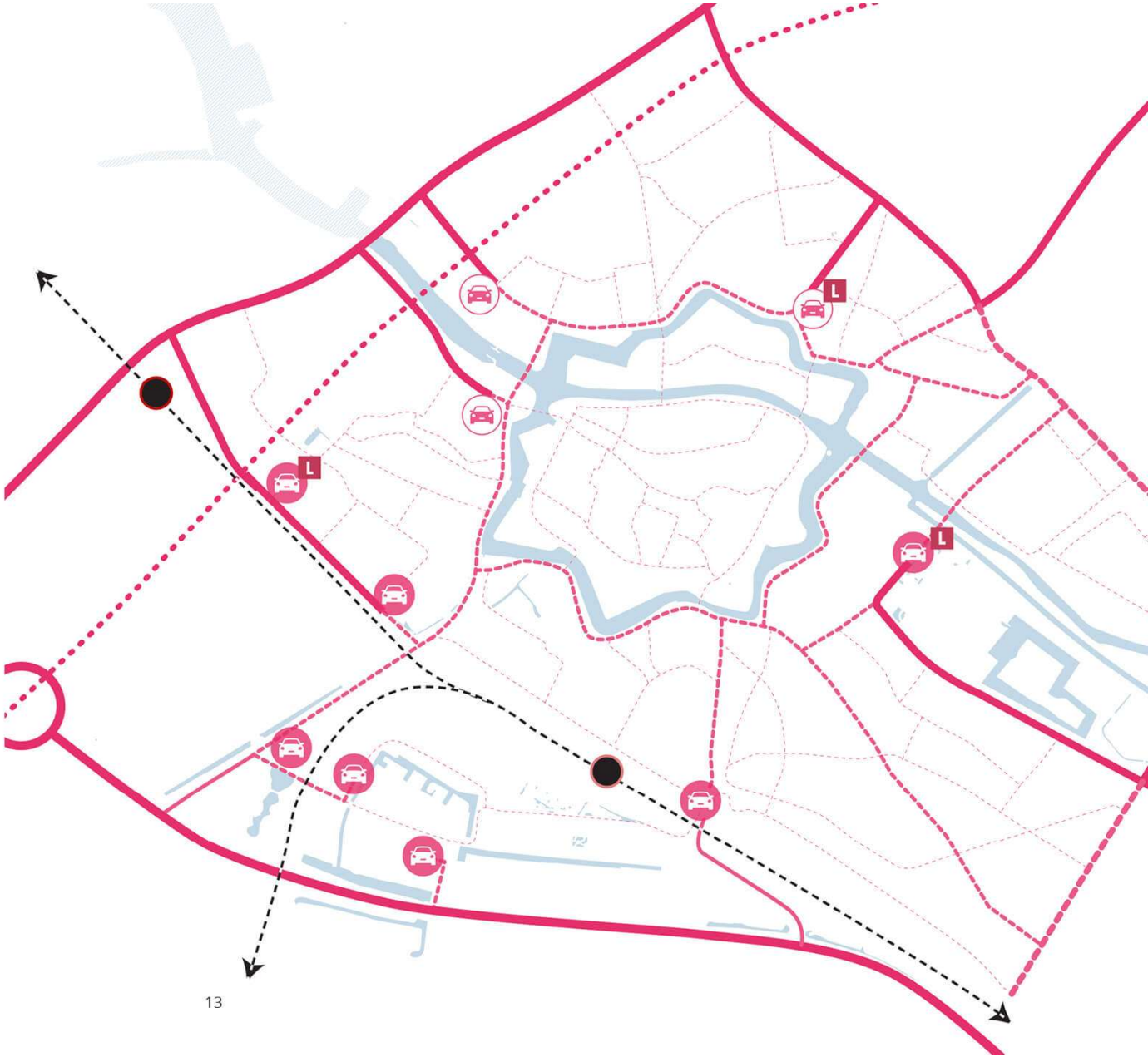
Meer ruimte geven aan voetgangers en fietsers door voldoende parkeren op de juiste plek te organiseren. Hierdoor wordt de verblijfsduur verlengd en de leefbaarheid en gezondheid in de stad vergroot



*STOMP-principe en fietsparkeren*

## Mobiliteit maakt ruimte

* Nieuwe entrees (30 km/h)
* Parkeren maaiveld wordt verminderd
* Alle bestemmingen binnen 10 min
* Deelmobiliteit geclusterd in hubs
* Centraal punt pakketafhaaldiensten
* Collectieve laadinfrastructuur
* Ondersteunende wijkvoorzieningen



*Entreegebieden met overstap naar verschillende modaliteiten*

# Parkeerbeleid

Zwolle






# Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs (AOS)

Hoe blijven we als groeiende stad een interessante plek om te wonen, ondernemen en verblijven? We willen woningbouw realiseren, ruimte geven aan groen, spelen, fietsen en lopen. Daarnaast willen we de stad bereikbaar houden. Dat vraagt om keuzes. En daarom kijken we met een andere blik naar het gebruik van ruimte.
Eén van de maatregelen is mobiliteitshubs realiseren. Dit zijn goed toegankelijke locaties waar mensen hun auto kunnen parkeren, kunnen overstappen of opstappen naar deel(bak)fiets, -auto, -scooter of openbaar vervoer. Ook zijn er voorzieningen te vinden. Daarmee zijn mobiliteitshubs meer dan een knooppunt van vervoermiddelen. Mobiliteitshubs bieden letterlijk ruimte en zijn een randvoorwaarde om woningen te realiseren.
Daarom maken we werk van het plannen, realiseren en exploiteren van hubs.
Het realiseren van een stedelijk netwerk van hubs is een complex en langlopend proces en daarom is een ontwikkelstrategie nodig die adaptief is en kan inspelen op veranderende omstandigheden.




**Verschillende soorten hubs**

**Voorzieningen verschillen per hub**
Bijvoorbeeld:
- Deelvervoer
- Elektrisch laden
- Pakketkluizen
- Horeca
- Buurtsuper

**Centraal regisserend digitaal systeem**
Bijvoorbeeld:
- Actuele data hub gebruikers
- Stroomverbruik
- Beschikbaarheid plaatsen
- Routes




## Zwolle beweegt mee

Waarom?

Wat gaan we doen?

We realiseren een stedelijk netwerk van mobiliteitshubs met 3 type netwerken

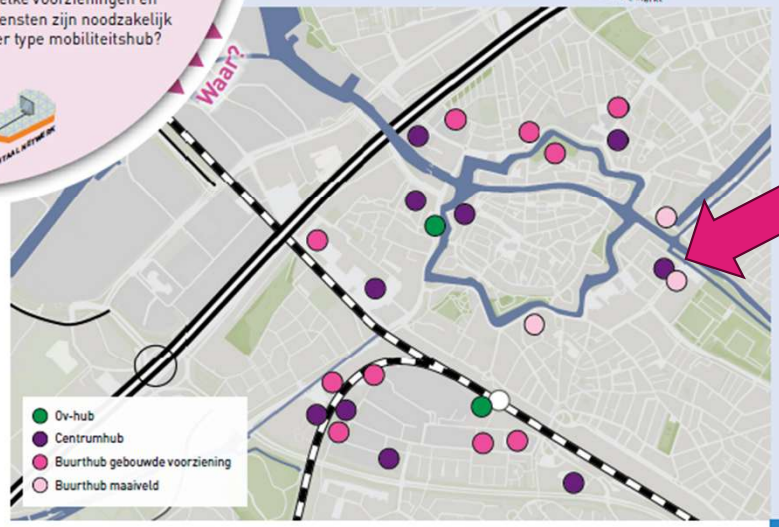
**Fysiek netwerk**
Welke type hubs komen waar, hoe groot moeten deze zijn en hoe passen we de ze in?

**Digitaal netwerk**
Deze systemen houden het fysieke netwerk draaiend en bieden inzicht door middel van monitoring.

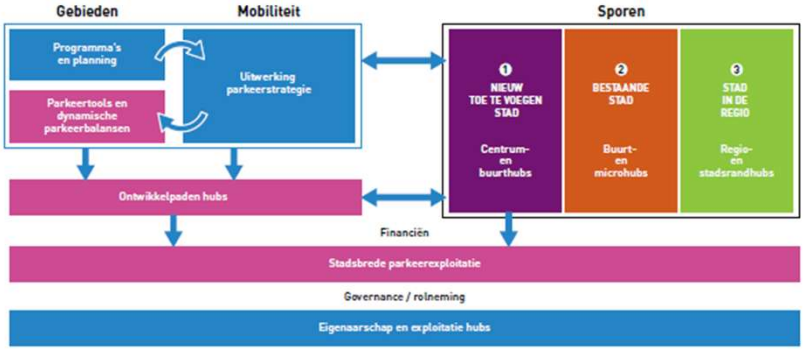
**Diensten netwerk**
Welke voorzieningen en diensten zijn noodzakelijk per type mobiliteitshub?

Hoe realiseren we het netwerk?

Waar?




De samenhang tussen gebiedsontwikkelingen en de mobiliteitsopgave is complex. De opgaven zijn verweven, de ruimte is beperkt, de ontwikkelingen zijn in verschillende fases en er zijn veel partijen bij betrokken. Daarom is een flexibele manier van sturen nodig die recht doet aan deze complexiteit. Dit doen we door tijdens de planontwikkeling van hubs in de gebiedsontwikkelingen en in de bestaande stad te sturen op grootte en aantal hubs, deelvervoeraanbod, ruimtelijke keuzes, financiën en risico's. We nemen regie op het plannen, realiseren en exploiteren van deze hubs.
We actualiseren de AOS als er significante wijzigingen zijn in de gebieden, bij bestuurlijke besluiten vanuit de gebieden en twee keer per jaar volgens de begrotingscyclus. Ook nemen we de ontwikkelingen in het mobiliteitsgedrag van bewoners, bezoekers en werknemers mee.




ruimte voor morgen

Zwolle

Zwolle

Zwolle

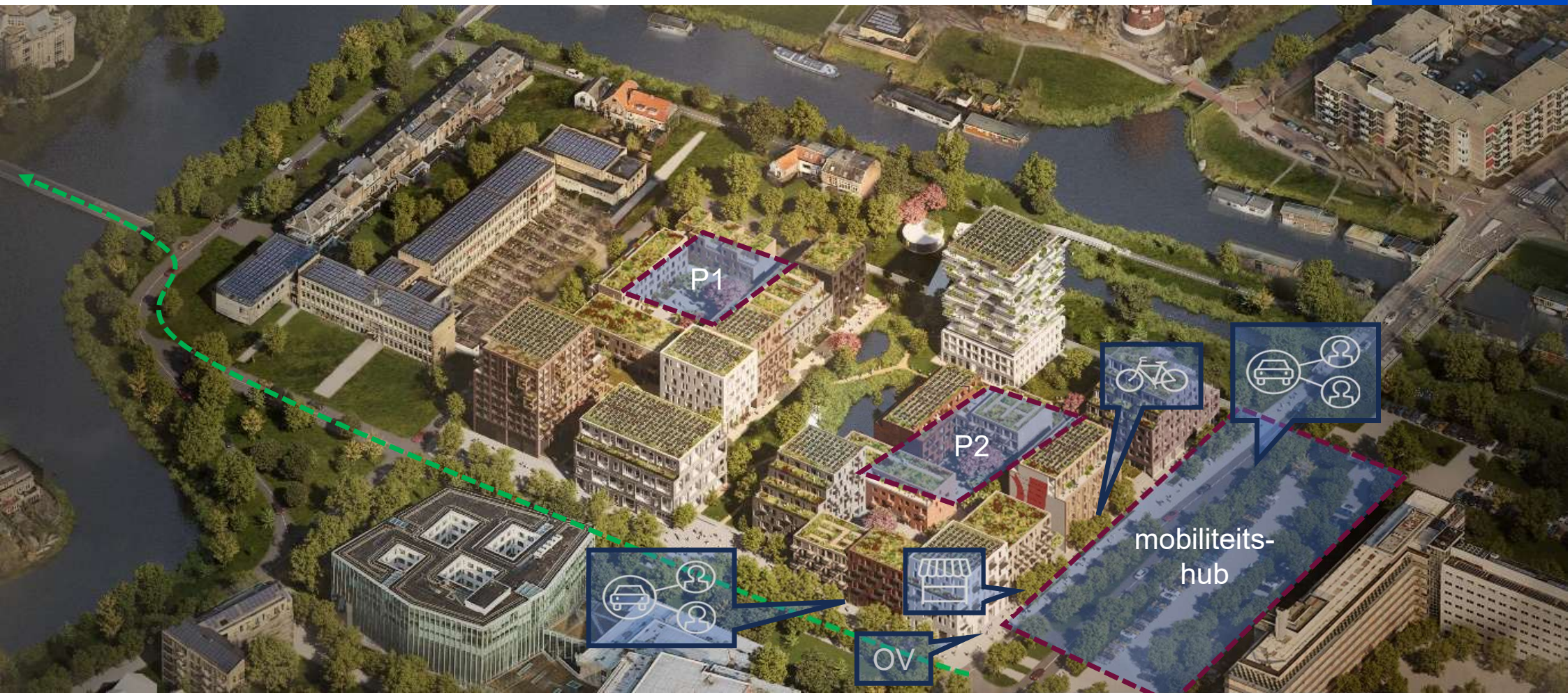
# Wat is een mobiliteitshub?

*“Een mobiliteitshub is een locatie waar bewoners en bezoekers hun auto kunnen parkeren. Van daaruit vervolgen zij hun reis te voet, met de fiets, met het openbaar vervoer of deelvervoer naar hun eindbestemming.”*

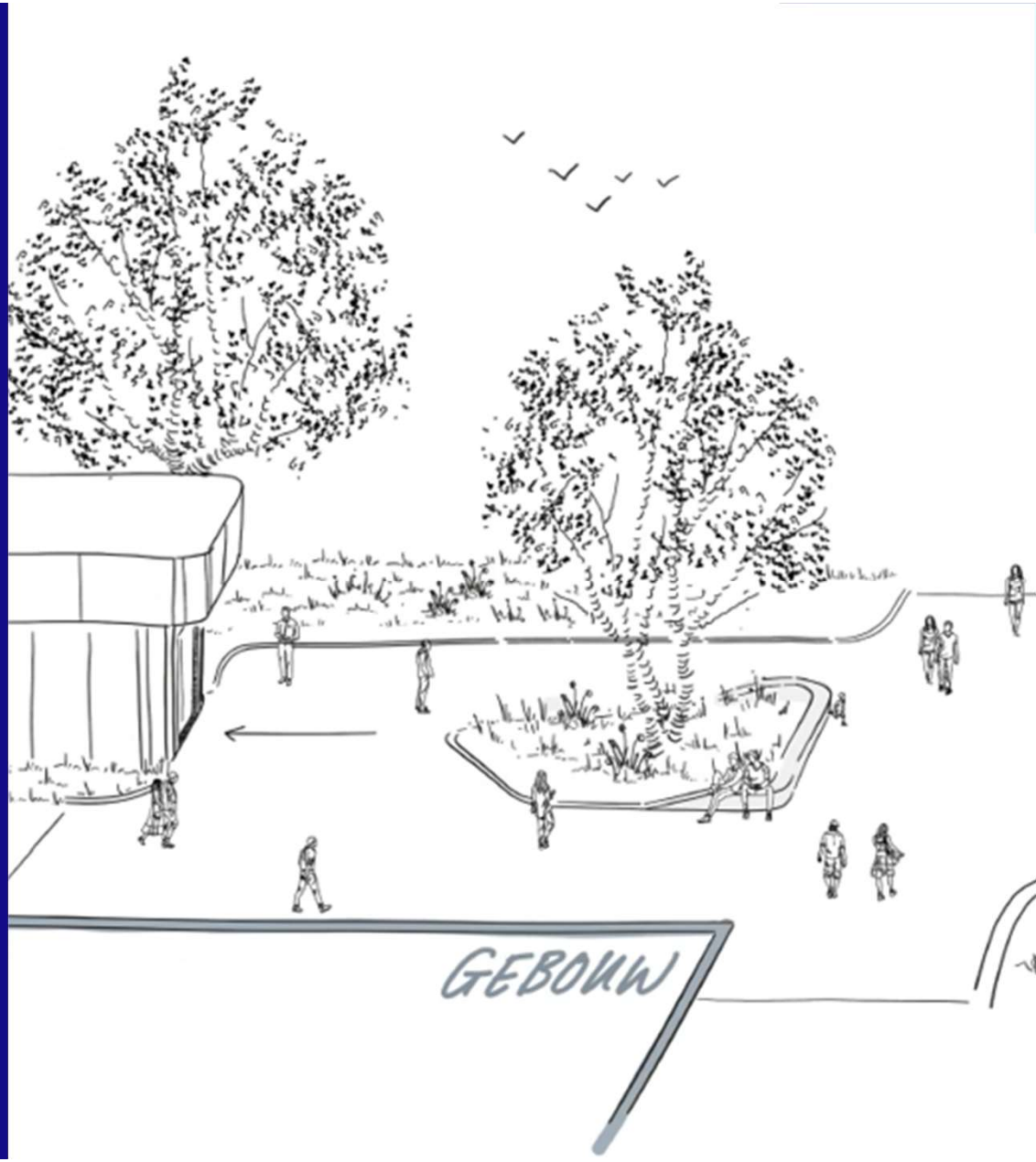


# Centrumhub Weezenlanden Noord

Zwolle



# 3: Definitief Ontwerp









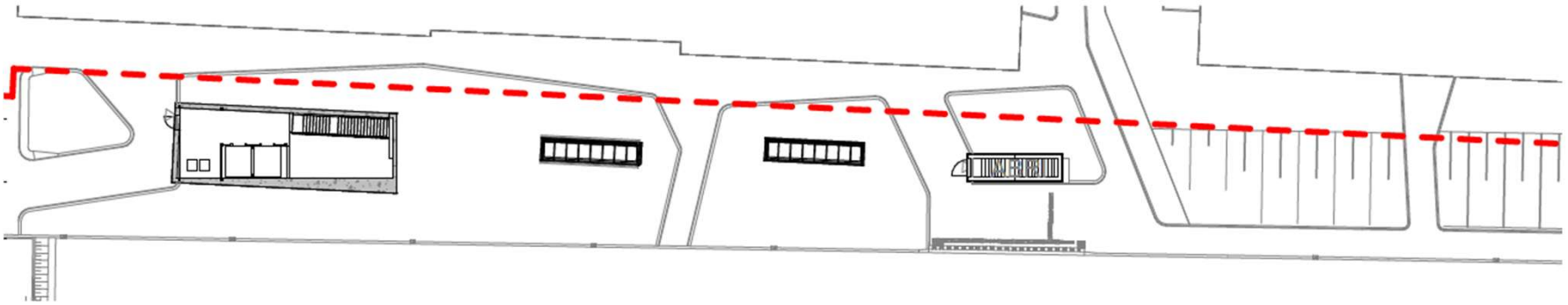




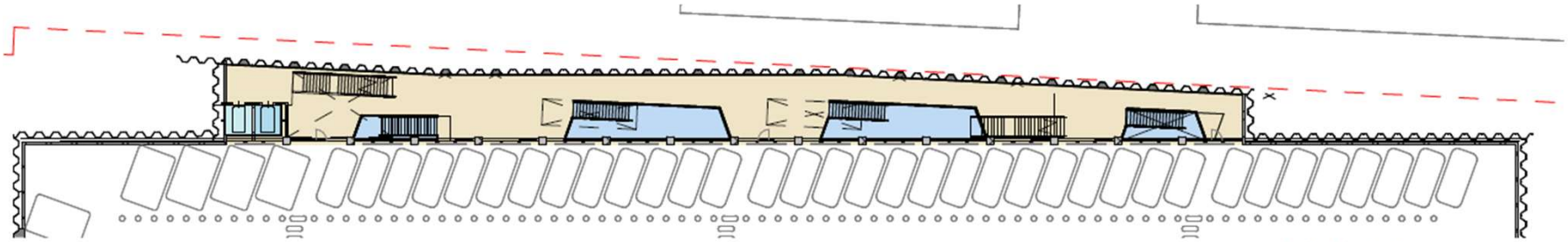



P Weezenlanden

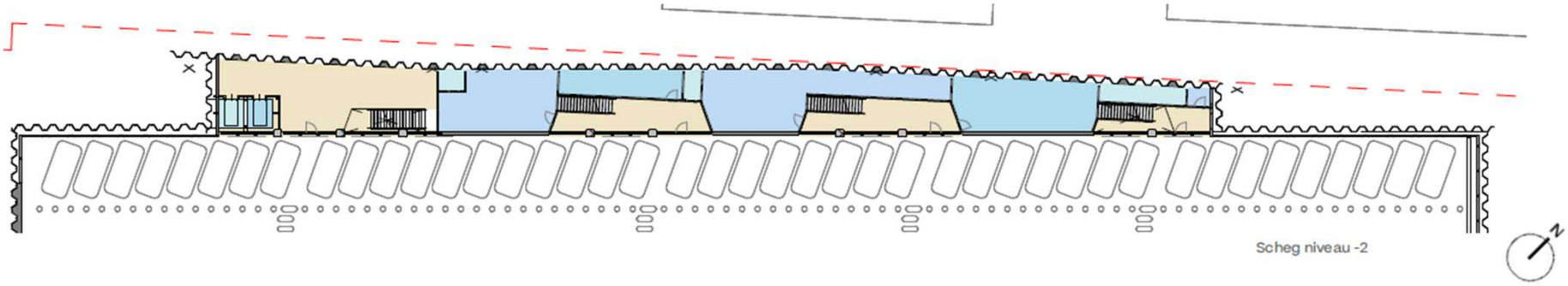
# Zwolle



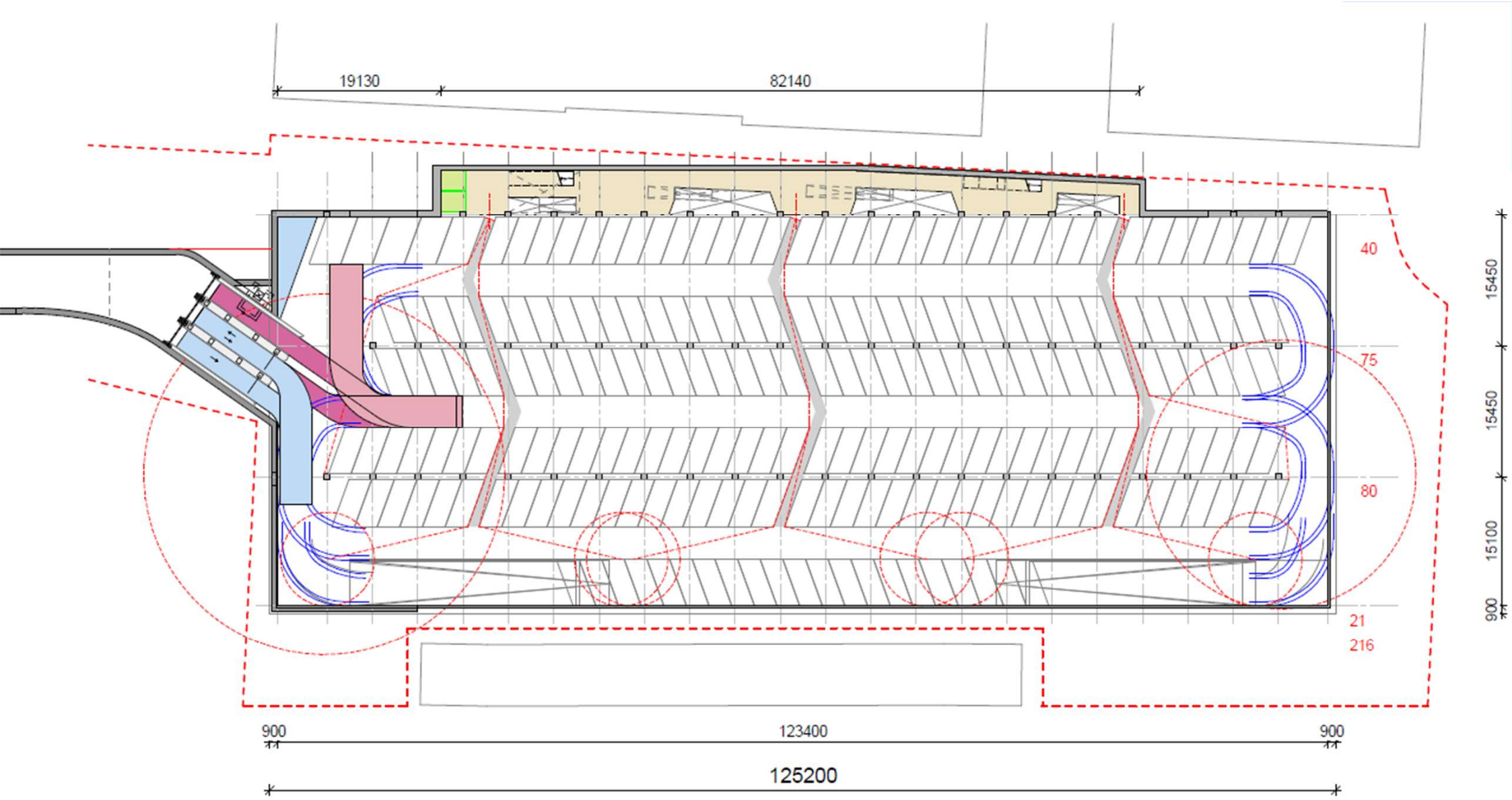
Scheg niveau 0



Scheg niveau -1

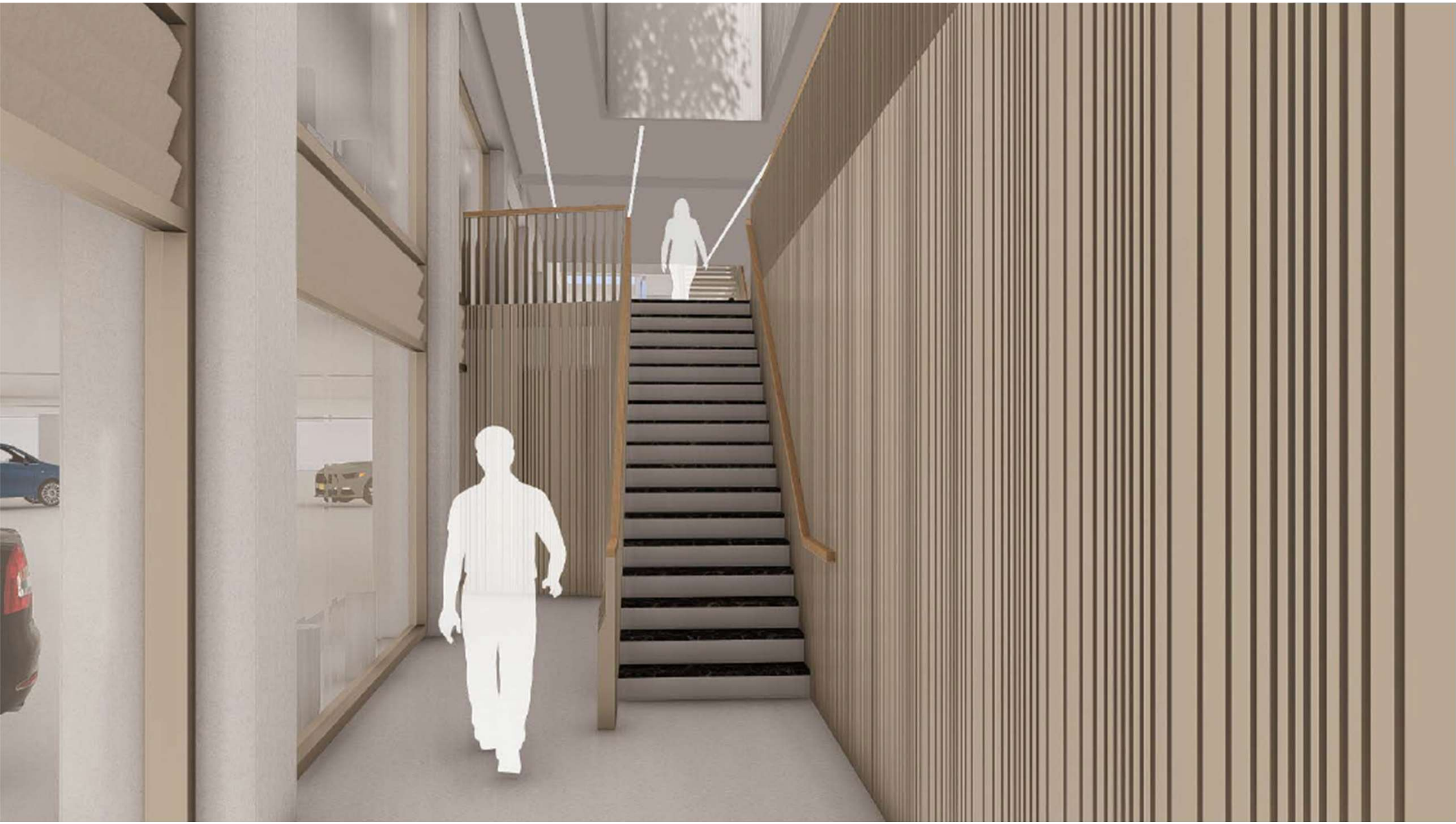


Scheg niveau -2


19130
82140
40
75
80
21
216
15450
15450
15100
900
900
123400
900
125200











# Financieel overzicht – binnen budget

| Onderdeel | Stand van zaken |
|---|---|
| **WZN - Algemene Gebiedsontwikkeling** | |
| (Advies)kosten | 1.101.000 |
| **WZN – Mobiliteitshub** | |
| Max Bögl – Aanbieding incl. kansen | 35.256.000 |
| Gemeente Zwolle – Maaiveld | 2.200.000 |
| Engineeringskosten | 8.129.000 |
| Bijkomende kosten | 2.324.000 |
| Aanvullende bezuinigingsopgave | -845.000 |
| Risico's | 1.958.000 |
| Prijsstijgingen (circa 3% per jaar) | 2.500.000 |
| subtotaal | 51.522.000 |
| | |
| **Totaal** | **52.623.000** |

# Risicoreservering

Zwolle

De huidige risicoreservering is een resultante van de huidige financiële stand van zaken en de overeengekomen afspraken met Max Bögl.

De belangrijkste risico's mobiliteitshub zijn:
-Verrekening op basis van het DO
-Inkoop installaties
-Raakvlakken OCNE/OB
-Beheersmaatregelen WKO Provincie Overijssel

Risico's als gevolg van grotere prijsstijgingen als gevolg van de oorlog in het 'Midden-Oosten' en niet tijdig gereed zijn van de startvoorwaarden (stagnatie planologische procedures, tijdelijk parkeren) kunnen niet opgevangen worden in de beschikbare risico-reservering.

# 4: Ruimtelijke procedures

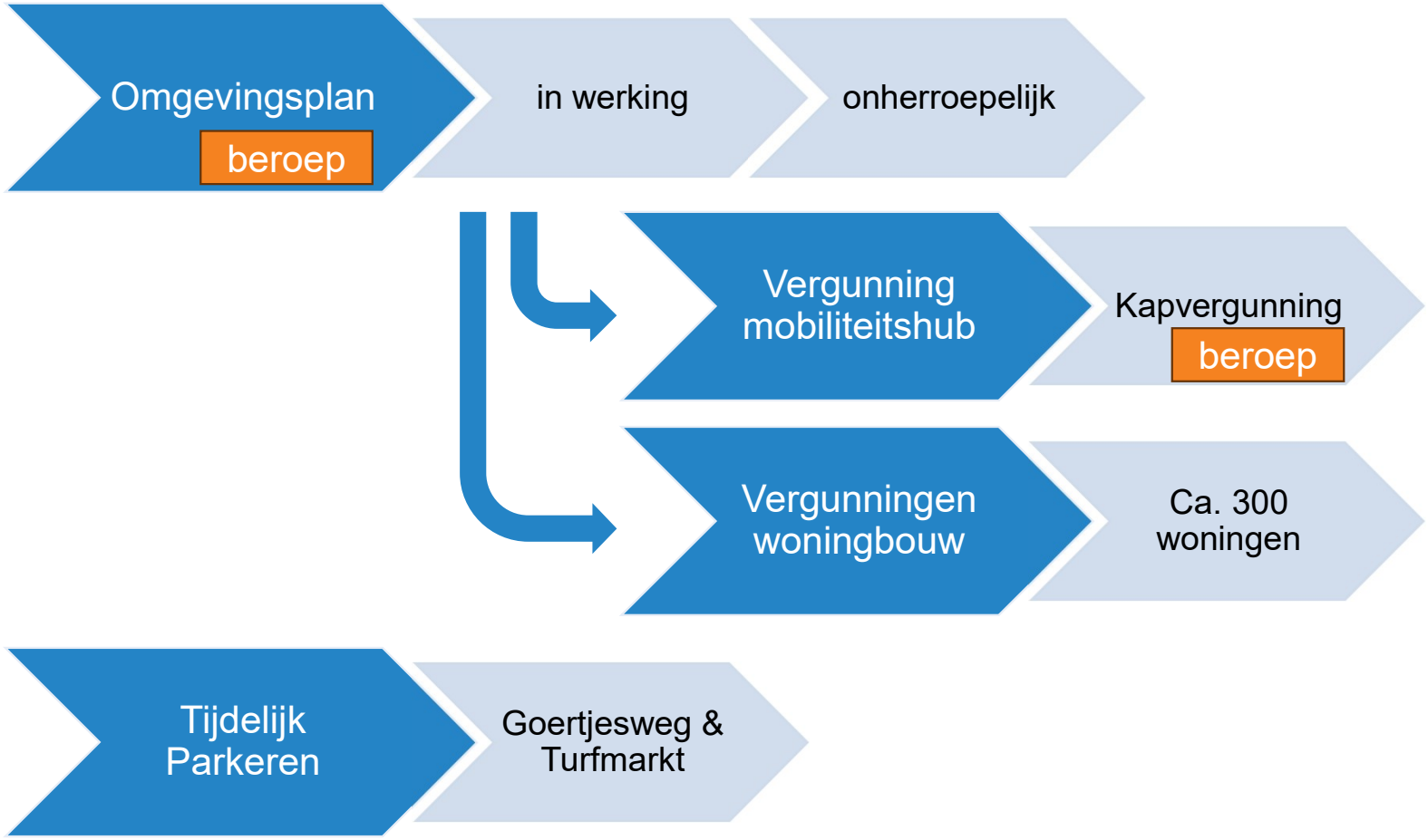


Zwolle

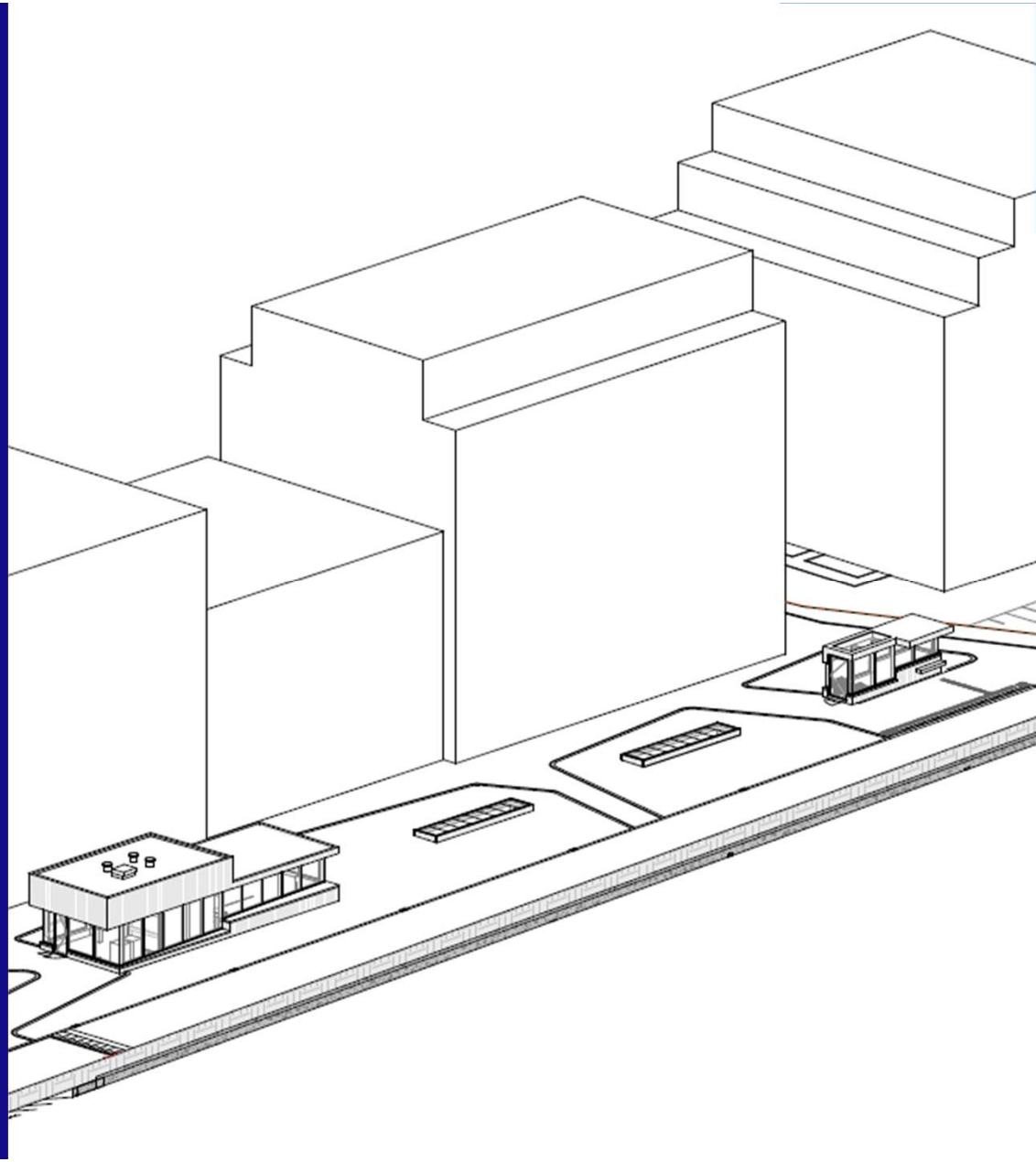
# Wat ging vooraf?

| | |
|---|---|
| 2018 | Idealiter een besluit over hub |
| 2022 | Bestemmingsplan onherroepelijk |
| 2022 | Rijkssubsidie voor hub oostzijde binnenstad |
| 2023 | Alsnog een besluit op laatste moment in de gebiedsontwikkeling: overeenkomst opengebroken |
| 2024 | Locatie definitief en overeenkomsten met OCNE, OB en provincie: gemeente betaalt schade voor vertraging |
| 2025 | Keuze aannemer en ontwerp gereed |
| 2026 | Omgevingsplan: 100 extra woningen en gunning hub aan aannemer |

# Procedures


Omgevingsplan
beroep
in werking
onherroepelijk
Vergunning mobiliteitshub
Kapvergunning
beroep
Vergunningen woningbouw
Ca. 300 woningen
Tijdelijk Parkeren
Goertjesweg & Turfmarkt

# 5: Komende besluitvorming



# Go 1 (of Go 2) – 19 mei 2026

Zwolle

| Besluit | Voorwaarde | Gevolg |
|---|---|---|
| Go1 | 1. gunning binnen budget<br>2. onherroepelijk omgevingsplan | Woningbouw en hub op planning<br>Geen schadevergoeding woningbouw |
| Go2 | 1. gunning binnen budget<br>2. kapvergunning houdt stand en omgevingsplan in werking | Voortzetten juridische procedures<br>Woningbouw en mobiliteitshub kunnen starten<br>Kans op schorsing, vertraging en extra schade |
| Uitstel | Go is op een later moment kansrijk | Hogere schadevergoeding door uitstel |
| No-Go | Geen hub oostzijde binnenstad | OCNE/OB bouwen eigen parkeervoorziening<br>Forse schadevergoeding betalen aan OCNE/OB<br>Parkeren blijft op straat en geen vergroening stad |

# Planning - Besluit 19 mei

Zwolle

| | |
|---|---|
| 11 mei | Technische briefing Raad |
| 19 mei | Go-besluit door college |
| 21 mei | Gunning bouw mobiliteitshub<br>Raadinformatiebrief |

# Planning – mijlpalen

Zwolle



**September 2026**
**Vergunning bouw**



**Maart – okt 2026**
**Verdere uitwerkingen en engineering**



**November 2026**
**Start realisatie**



**Januari 2027**
**Sluiting Luttenbergstraat**

**+**

**Start tijdelijk Parkeren bewoners en provincie**



**2030**
**Opening Mobiliteitshub Weezenlanden Noord**

**+**

**Oplevering laatste woningen**

# 6: Laatste vragen

Zwolle