



Raadsbrief

Datum 6 mei 2025

Onderwerp Locatiebesluit Tijdelijke Parkeervoorziening Weezenlanden-Noord
Versienummer 6
Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Door de bouw van woningen in Weezenlanden-Noord en het gedeeltelijk sluiten van de parkeerplaats van de provincie Overijssel als gevolg van de realisatie van de mobiliteitshub Weezenlanden-Noord, is de gemeente verplicht extra parkeerplaatsen te realiseren. Vanaf de zomer in 2024 is er onderzoek gecombineerd met participatiebijeentkomsten uitgevoerd naar geschikte locaties voor tijdelijke extra parkeercapaciteit. Het college heeft op basis van deze analyse en het participatietraject besloten een tijdelijke parkeervoorziening te bouwen aan de Goertjesweg en de bewoners van Weezenlanden-Noord te faciliteren op de Turfmarkt. Daarnaast worden er aan de Schuurmanstraat 20 extra parkeerplekken gerealiseerd voor bezoekers om de openbare capaciteit te vergroten. Daarnaast wordt er een startnotitie opgesteld om tot een integrale gebiedsvisie te komen voor de Goertjesweg.

Bijlagen

1. Onderzoek Tijdelijk Parkeren Weezenlanden-Noord Roelofsgroep
2. Memo parkeerbalans Stadshart 2025 d.d. 25 april 2025

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- Het principebesluit van het college om de bouw van een tijdelijke parkeervoorziening te realiseren aan de Goertjesweg, de Turfmarkt beschikbaar te stellen voor bewoners van Weezenlanden-Noord en 20 extra parkeerplaatsen te realiseren aan de Schuurmanstraat voor bezoekers
- Het opstellen van een startnotitie voor een integrale gebiedsvisie voor de Goertjesweg.



Datum

6 mei 2025

Inleiding

In de zomer van 2024 is aan de raad gecommuniceerd dat er een tijdelijke parkeeroplossing nodig is ten tijde van de bouw van de mobiliteitshub onder de Luttenbergstraat. Uit onderzoek blijkt dat er 400 parkeerplekken nodig zijn in en rondom Weezenlanden-Noord. Een deel van de behoefte kan worden opgevangen in de bestaande openbare capaciteit, door in te zetten op dubbelgebruik. In aanvulling hierop is een tijdelijke parkeervoorziening nodig. Meerdere locaties zijn afgewogen.

Het college heeft in principe besloten om de tijdelijke parkeervoorziening te realiseren aan de Goertjesweg, nabij de Nooterhof en Enexis. Aan de Goertjesweg wordt een parkeerplaats te huur aangeboden die geschikt is voor de bouw van een parkeervoorziening. Er is een mondeling akkoord om deze te huren. De uitwerking van de overeenkomst hangt samen met de integrale visie voor het gebied rondom de Goertjesweg, en is daarom op dit moment nog niet definitief.

De parkeervoorziening aan de Goertjesweg is bedoeld voor medewerkers van de provincie. Voor bewoners van Weezenlanden-Noord wordt de Turfmarkt beschikbaar gesteld en worden er aan de Schuurmanstraat 20 extra plekken gerealiseerd voor bezoekers.

Het college heeft besloten om een startnotitie op te stellen voor het gebied rondom de Goertjesweg. Hier lopen meerdere gelijktijdige initiatieven die in samenhang moeten worden opgepakt. Dat zijn onder andere de tijdelijke parkeervoorziening van de gemeente Zwolle, de huisvesting van Stichting Nooterhof die aan vervanging toe is, en de herontwikkeling van Goertjesweg 1 met daarop het voormalige Landstedegebouw.

Kader

[Mobiliteitsvisie 2020-2030](#)

[Parkeerstrategie 2040](#)

[Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord](#)

[Mobiliteitshub Weezenlanden-Noord: definitief dekkingsvoorstel](#)

[Adaptieve Ontwikkelstrategie mobiliteitshubs](#)

Kernboodschap

Een tijdelijke parkeervoorziening is nodig om de bouw van de mobiliteitshub onder de Luttenbergstraat en parkeerterrein Provinciehuis mogelijk te maken. Meerdere locaties zijn afgewogen. Het college kiest voor de locatie aan de Goertjesweg, in combinatie met bewonersparkeren op de Turfmarkt en het realiseren van 20 extra parkeerplaatsen aan de Schuurmanstraat voor bezoekers. Om te zorgen dat het gebied rondom de Goertjesweg wordt ontwikkeld conform de kaders van deze plek in de hoofdgroenstructuur, wordt er in 2025 een startnotitie voor een gebiedsvisie opgesteld. De bouw van een tijdelijke parkeervoorziening, in combinatie met het huisvestingsvraagstuk van Stichting Nooterhof zorgt hier voor momentum om dit juist nu op te starten.

Toelichting

Aanleiding voor een tijdelijke parkeervoorziening

De bouw van een ondergrondse mobiliteitshub onder de Luttenbergstraat zorgt voor een tijdelijke parkeervraag. Bewoners van Weezenlanden-Noord kunnen tot 2030 nog geen gebruik maken van de Mobiliteitshub. Door de bouw van de Mobiliteitshub moet ook een deel van het parkeerterrein van de



Datum

6 mei 2025

provincie sluiten. Medewerkers van de provincie en bezoekers aan de binnenstad zullen daarom ook tijdelijk ergens anders moeten parkeren. De gemeente Zwolle heeft extern advies ingewonnen hoe de tijdelijke parkeervraag het beste ingevuld kan worden, en volgt dit advies op hoofdlijnen op.

Het advies kent 4 opeenvolgende stappen:

1. Opvangen op eigen terrein Weezenlanden-Noord
2. Benutten openbare capaciteit in omgeving
3. Reduceren parkeervraag omgeving (mobiliteitsmanagement)
4. Realiseren (tijdelijke) extra parkeercapaciteit

Aanpak tijdelijk parkeren

Een deel van de vraag kan worden opgevangen binnen de gebiedsontwikkeling Weezenlanden-Noord. Tot september 2026 is er een tijdelijk parkeerterrein waar gebruik van kan worden gemaakt. In april 2026 is de eerste parkeervoorziening klaar voor nieuwe bewoners van Weezenlanden-Noord. Een tweede parkeervoorziening in juli 2029 gereed. Gezamenlijk bieden deze plek aan ongeveer 110 parkeerplaatsen. Een deel van de resterende vraag kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Hier worden 20 plekken toegevoegd aan de Schuurmanstraat voor bezoekers. Onderdeel van het advies is het reduceren van de parkeervraag in samenwerking met de gebiedscoalitie, waarin de provincie, ontwikkelaars, VIAA, rechtbank en MyOffice vertegenwoordigd zijn. Een gedragsaanpak moet er voor zorgen dat werknemers minder vaak de auto pakken. In uitwerking hiervan is met de provincie de afspraak gemaakt dat zij zich inspannen om het aantal verkeersbewegingen met 30% te verminderen, conform stap 3 uit de parkeerstrategie.

Onderzoek naar tijdelijke parkeervoorziening

In aanvulling op stappen 1-3 van de parkeerstrategie, blijft het realiseren van extra parkeercapaciteit nodig. Vanaf de zomer van 2024 is er samen met een meedenkgroep van bewoners en ondernemers onderzoek gedaan naar locaties, en is er met hen een afweging gemaakt. In januari 2025 zijn zeven locaties onderzocht. Vier daarvan zijn afgewogen door middel van een multicriteria-analyse (MCA), op basis van:

1. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid: De impact op het omliggende wegennet en de ontsluiting van de parkeerlocatie.
2. Draagvlak en omgeving: De effecten op omwonenden, ondernemers en recreanten.
3. Flora, fauna en ruimtelijke inpasbaarheid: De gevolgen voor de natuur en de planologische haalbaarheid.
4. Kosten en uitvoerbaarheid: De financiële en logistieke haalbaarheid van de locatie.

Voorkeurslocatie tijdelijke parkeervoorziening

De locatie Wethouder Alferinkweg kwam eind 2024 als voorkeurslocatie uit de afweging. Dit is gepresenteerd tijdens een bewonersbijeenkomst in januari, als onderdeel van het participatieproces om reacties op te halen. Na de bijeenkomst is er op verzoek van omwonenden van de Wethouder Alferinkweg aanvullend onderzoek gedaan naar alternatieve locaties. Op basis van het aanvullende onderzoek is de Goertjesweg in combinatie met bewonersparkeren op de Turfmarkt als alternatief gevonden. Deze optie is afgewogen tegen de locatie Wethouder Alferinkweg.

De locatie Goertjesweg heeft verschillende voordelen. De locatie is al in gebruik als parkeerplaats en biedt ruimte aan 80 plekken. Er is een toegangsweg en de parkeerplaats is verlicht. Op het perceel staan 1 tot 3 bomen, versus 18 op de locatie Wethouder Alferinkweg. Het perceel is geen eigendom van de gemeente, en moet worden gehuurd van de eigenaar.



Datum

6 mei 2025

In combinatie met een parkeervoorziening aan de Goertjesweg, is het nodig om bewoners van Weezenlanden-Noord op de Turfmarkt te laten parkeren. Dit gaat ten koste van bezoekersparkeren. Bezoekers zullen van andere parkeervoorzieningen gebruik moeten maken. Het zorgt vooral voor minder parkeerplekken aan de zuid-oostkant van de stad. In samenhang hiermee is blijvend inzetten op monitoring en sturing van tijdelijke capaciteit in de parkeerbalans Stadshart blijvend noodzakelijk om te voldoen aan het uitgangspunt van het college dat alternatief op orde is. Een paar maatregelen worden nu al genomen, zoals het verkennen of er gebruik kan worden gemaakt van de faciliteiten van MyOffice en het deel van de parkeerplaats van het provinciehuis dat open blijft. Aan de Schuurmanstraat wordt de openbare capaciteit tijdelijk uitgebreid met 20 plekken in de driehoek tegenover het Thomas a Kempis college. Deze zijn bedoeld voor bezoekers aan de stad (en bezoek voor bewoners van Weezenlanden-Noord). In de eindsituatie wordt het hier weer groen.

Startnotitie Integrale Gebiedsvisie Goertjesweg

Rondom de Goertjesweg lopen meerdere gelijktijdige initiatieven. De huisvesting van Stichting Nooterhof is aan vervanging toe, ontwikkelaar Resido wil graag de Goertjesweg 1 (her)ontwikkelen, en de gemeente Zwolle wil graag gebruik maken van de parkeerplaats van de Goertjesweg 1 voor een tijdelijke parkeergarage. Deze ontwikkelingen behoeven een integrale aanpak, om te borgen dat de ontwikkelingen aansluiten bij de kwalitatieve waarden van deze plek in de hoofdgroenstructuur. Er liggen daarnaast kansen om het gebied beter te verbinden met omliggende gebieden zoals Sportpark Marslanden, of een kwaliteitsslag mee te geven op het gebied van recreatie, biodiversiteit of wateropvang. Ontwikkelaar Resido heeft een bestaand bouwrecht op perceel 1366, het voormalige Landstedegebouw. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt over de kaders voor dit plot. Een vaststellend collegebesluit over de gebiedsvisie is bepalend voor de mogelijkheden perceel 1367, de huidige parkeerplaats.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Vanaf de zomer in 2024 is er door Adviesbureau Roelofs onderzoek uitgevoerd naar kansrijke locaties voor tijdelijk parkeren. Het onderzoek is uitgevoerd samen met de gebiedscoalitie van Weezenlanden-Noord en een meedenkgroep van bewoners en ondernemers. 15 bewoners meldden zich aan voor de meedenkgroep. De meedenkgroep heeft gedurende het proces middels drie bijeenkomsten kennis, inzichten en feedback ingebracht over de afgewogen alternatieven. Daarnaast heeft de gebiedscoalitie Weezenlanden Noord met vertegenwoordigers van provincie, ontwikkelaars, VIAA, rechtbank en MyOffice bijgedragen aan het onderzoek.

Op 9 januari 2025 werd een bewonersbijeenkomst georganiseerd waar de uitkomsten van het onderzoek en participatietraject zijn gepresenteerd, namelijk de locatie aan de Wethouder Alferinkweg als voorkeurslocatie. Een aantal aandachtspunten voor deze plek kwam naar voren tijdens de avond. Onder andere de loopafstand tot Weezenlanden-Noord en de binnenstad, verlichting en zitelementen langs de looproute en sociale veiligheid.

Na de bewonersavond op 9 januari hebben bewoners van de Ten Oeverstraat en Van Cuylenburchstraat een brief aan de gemeente geschreven. Zij zaten niet in de meedenkgroep en vernamen de plannen uit de nieuwsbrief. In de brief delen de bewoners hun visie op de tijdelijke parkeervoorziening. Naar aanleiding van de brief heeft de gemeente 4 bijeenkomsten georganiseerd



Datum

6 mei 2025

met de bewoners. Na de eerste bijeenkomst op 13 februari startten de bewoners een petitie tegen de komst van de parkeervoorziening. Op 31 maart werd de petitie aan de gemeenteraad aangeboden.

De bewoners droegen een aantal alternatieven aan in hun brief. Voorgesteld werd om de parkeervraag te verspreiden over een groter gebied, en niet te clusteren op één plek. Hiervoor zijn een aantal locaties aangedragen die zijn onderzocht. Uit het proces komt de Goertjesweg komt als alternatief voor de Wethouder Alferinkweg naar voren, maar is een combinatie met bewonersparkeren op de Turfmarkt en bezoekersparkeren aan de Schuurmanstraat noodzakelijk. Over het participatietraject tot dit moment is de raad geïnformeerd op 26 februari via de [beantwoording van art 45 vragen](#) van de VVD & Swollwacht. Ditzelfde bericht is gedeeld met de gebiedscoalitie, meedenkgroep van bewoners en via de Whatsapp nieuwsgroep van Weezenlanden-Noord.

Natuurplatform Zwolle heeft kritiek op de keuze voor de Wethouder Alferinkweg en op het proces geuit. Het Natuurplatform Zwolle is van mening dat de gemeente alternatieven had moeten onderzoeken, zoals duurzamer vervoer voor provinciepersoneel. De keuze voor een extra parkeervoorziening wordt door de milieubeweging als een achterhaalde oplossing gezien, die volgens hen niet past binnen de duurzaamheidsambities van Zwolle en niet aansluit bij het gemeentelijk groenbeleid.

Nadat duidelijk werd dat de Goertjesweg mogelijk beschikbaar is voor een tijdelijke parkeervoorziening, is contact opgenomen met verschillende stakeholders in het gebied. Er zijn gesprekken geweest met o.a. Stichting Nooterhof, Milieuraad Zwolle en ontwikkelaar Resido Vastgoed. Stichting Nooterhof en de Milieuraad Zwolle juichen de komst van een tijdelijke parkeervoorziening op deze plek niet toe. Onder andere vanwege zorgen over een toename in verkeersbewegingen en omdat er in dit gebied veel waardevolle flora en fauna voorkomt. Stichting Nooterhof en de Milieuraad Zwolle hebben begrip voor de opgave van de gemeente Zwolle en voor het feit dat er geen perfecte oplossing bestaat.

Alle betrokken partijen worden actief betrokken en meegenomen bij het opstellen van de integrale gebiedsvisie.

Communicatie

Er wordt een persbericht gepubliceerd over de toekomstige plek van de tijdelijke parkeervoorziening en de bijbehorende deeloplossingen. De partijen die in de voorbereiding betrokken zijn geweest bij het besluit worden vooraf aan dit persbericht geïnformeerd. Dat zijn de omwonenden van de Goertjesweg, de Wethouder Alferinkweg, Stichting Nooterhof, Milieuraad Zwolle en Zwolle Groenstad. De bewoners aan de Turfmarkt worden per brief geïnformeerd over het wijzigen van het parkeersysteem op de Turfmarkt per 2027. De voortgang van de plannen voor de tijdelijke parkeervoorziening delen we via de website en de nieuwsbrief van Weezenlanden-Noord. Geïnteresseerden kunnen zich hiervoor aanmelden. In aanvulling hierop wordt op 22 mei wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd over Weezenlanden-Noord. Een informatiestand over tijdelijk parkeren is daar een onderdeel van.

Financiën

De kosten voor de tijdelijke parkeervoorzieningen zijn opgenomen in het budget voor de ontwikkeling van de mobiliteitshub van Weezenlanden Noord. Hiertoe heeft de raad besloten op 16 december 2024. De tijdelijke parkeervoorziening wordt gehuurd en aanbesteed. Een huurprijs is nog niet bekend. Een definitieve kosteninschatting wordt gemaakt wanneer de locatie definitief is. Aan de locatie Goertjesweg zijn echter wel huurkosten verbonden van € 34.500 per jaar. De totale kosten (aanleg,



Datum 6 mei 2025

huur, herinrichting) kunnen gedekt worden uit het budget voor de ontwikkeling van de mobiliteitshub van Weezenlanden Noord.

De kosten voor het opstellen van een startnotitie voor de integrale ontwikkeling van het gebied rondom de Goertjesweg wordt gedekt uit het budget voor ruimtelijke planvorming.

Risico's

Directe risico's voor de parkeervoorziening Goertjesweg

Er is een risico op vertraging in de planologische procedure. Het project vraagt daarom om zorgvuldige communicatie en afstemming met omwonenden en de gebruikers van het omliggende gebied. Tijdelijke parkeervoorzieningen, zoals parkeergarages met een modulair karakter, zijn geen innovatieve technologie. Het risico op vertraging in de bouw en op onvoorziene kosten is laag. Over de huur van het parkeerterrein is overeenstemming met Resido Vastgoed BV.

Parkeren op de Turfmarkt door bewoners vraagt monitoring en sturing.

In combinatie met een garage aan de Goertjesweg, is het nodig om bewoners van Weezenlanden-Noord op de Turfmarkt te laten parkeren. Dit gaat ten koste van bezoekersparkeren. Bezoekers zullen van andere parkeervoorzieningen gebruik moeten maken. Het zorgt vooral voor minder parkeerplekken aan de zuid-oostkant van de stad. Mede vanwege deze reden worden er 20 plekken toegevoegd aan de Schuurmanstraat voor bezoekers. In samenhang hiermee is blijvend inzetten op monitoring en sturing van tijdelijke capaciteit in de parkeerbalans Stadshart blijvend noodzakelijk om te voldoen aan het uitgangspunt van het college dat alternatief op orde is.

Een paar maatregelen worden nu al genomen, zoals het verkennen of er gebruik kan worden gemaakt van de faciliteiten van MyOffice en het deel van de parkeerplaats van het provinciehuis dat open blijft.

Impact op Mobiliteitshub Weezenlanden Noord

Bovenstaande risico's en vertraging hebben een grote impact op de planning van het project Mobiliteitshub Weezenlanden Noord. De gemeente vergoedt de schade die voortvloeit uit productievertraging, renteverliezen en bijkomende kosten aan OCNE en Openbaar Belang. Voor het omgevingsplan moet aannemelijk worden gemaakt dat tijdelijk parkeren vergunbaar en realiseerbaar is. Een locatiekeuze draagt hierdoor bij aan de onderbouwing van het omgevingsplan.

Treedt in het omgevingsplan vertraging op dan wordt de schade hoger. Hierbij is zeer bepalend het moment van onherroepelijk omgevingsplan en gunning aan de aannemer voor de bouw van de hub. Treedt op deze mijlpalen vertraging op dan wordt de schade hoger.

Wethouder Alferinkweg als terugvaloptie

Er is een beperkt risico dat de gemeente en Resido Vastgoed het niet eens worden over de procesafspraken. Dit zou er toe kunnen leiden dat de parkeerplaats niet bruikbaar is voor een tijdelijke parkeervoorziening. Om in dat geval alsnog aan de verplichtingen richting OCNE en Openbaar belang te kunnen voldoen, is de Wethouder Alferinkweg (locatie basketbalveld) de terugvaloptie.

Vervolg

Vervolg tijdelijk parkeren Weezenlanden-Noord

Na besluitvorming kan de juiste planologische procedure en het aanbestedingsproces worden opgestart. Daarop volgt een definitief ontwerp voor het gebied en een gedetailleerde kostenraming. Bij belangrijke mijlpalen wordt de buurt via de nieuwsbrief van Weezenlanden-Noord geïnformeerd.



Datum 6 mei 2025

- Op 22 mei wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd over Weezenlanden-Noord, waar geïnteresseerden vragen kunnen stellen over de plannen voor de tijdelijke parkeervoorzieningen.
- In mei wordt de definitieve procesafsprakenbrief met Resido Vastgoed vastgelegd en uiterlijk begin juni definitief bekrachtigd in het college.
- In juni start de ter inzage legging omgevingsplan Weezenlanden Noord.

Vervolg integrale gebiedsvisie

De uitwerking van een integrale gebiedsvisie wordt gestart met het schrijven van een startnotitie. Op hoofdlijnen wordt het volgende proces doorlopen:

- Start proces gebiedsvisie door Gemeente Zwolle - startnotitie (mei 2025)
- Huurovereenkomst tijdelijk parkeerterrein (mei 2025)
- Gebiedsvisie gereed en afstemming met stakeholders (2025-2026)
- *Na het maken van de gebiedsvisie volgt er een vaststellingsmoment. Op basis hiervan kan het gebied integraal worden ontwikkeld met meerwaarde voor de plek in de hoofdgroenstructuur.*
- Intentieovereenkomst Resido (Fase 1 en Fase 2) (2025)
- Fase 1: Onderzoeken en BOPA-procedure (2026-2027)
- Fase 2: Ruimtelijk ontwikkelingsplan, Anterieure overeenkomst en Omgevingsplan Resido Fase 2 (2027-2029)
- Fase 1: Realisatie bouwplan (2027-2029)
- Fase 2: Realisatie bouwplan (mits in lijn met uitkomsten integrale visie) (>2030)

Openbaarheid

Deze raadsbrief en bijlage 1 en 2 zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders