voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 30 maart 2026

Onderwerp Uitbreiding winkelcentrum Stadshagen
Versienummer

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Samenvatting
Tijdens de raadsvergadering van 9 februari 2026 zijn door een inspreker, namens de winkeliersvereniging zorgen geuit en mondelinge vragen gesteld over de parkeerdruk tijdens de voorbereiding en bouw van de uitbreiding van het winkelcentrum Stadshagen. Met deze brief worden de resultaten van de uitgevoerde parkeerdrukmetingen gedeeld (bijlage 1) waarmee wij de door wethouder De Jong gedane toezegging nakomen. Op basis van de uitgevoerde metingen heeft het college het standpunt dat de parkeerdruk ook na het opheffen van de parkeerplaatsen aan de Belvédèrelaan acceptabel is.
Het college kan daarnaast melden dat in de tussenliggende periode in goed overleg aanvullende afspraken zijn gemaakt met de winkeliers en De Hoge Dennen, waardoor de werkzaamheden zijn hervat na het Paasweekend op dinsdag 7 april.

Bijlagen
Bijlage 1 – 260331 Resultaten Zwolle Stadshagen 2025 en 2026

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De stand van zaken rond de uitbreiding van het winkelcentrum in Stadshagen en de afdoening van de gedane toezegging door wethouder De Jong in de raadvergadering van 9 februari 2026.

Datum 30 maart 2026

Inleiding

Zwolle en de wijk Stadshagen groeit. Om het voorzieningenniveau en bijbehorende infrastructuur op niveau te houden is de uitbreiding van het winkelcentrum noodzakelijk. Een ontwikkeling bestaande uit circa 280 woningen en bijna 10.000 m2 maatschappelijk en commercieel programma, een aantrekkelijke openbare ruimte en ruim 500 parkeerplaatsen.

Tijdens de raadsvergadering van 9 februari 2026 is er namens de winkeliersvereniging winkelcentrum Stadshagen, ingesproken over de zorgen over de verwachte parkeerdruk tijdens de uitbreiding van het winkelcentrum van Stadshagen. Mede naar aanleiding hiervan zijn er door uw raad ook mondelinge vragen gesteld. Naar aanleiding van deze raadsvergadering is aan uw raad toegezegd de resultaten van de uitgevoerde verkeersmetingen te delen (zie bijlage 1). Daarnaast wordt uw raad geïnformeerd over de actuele stand van zaken en beoogde planning.

Kader

Raadsbrief Ontwikkeling en realisatie uitbreiding winkelcentrum Stadshagen

Kernboodschap

De uitbreiding van het winkelcentrum vindt plaats op het terrein tussen de Belvédèrelaan, de Overtoom en de Duiker. In verband met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage en het bovengrondse bouwcomplex is het noodzakelijk om de bestaande parkeerplaatsen op de Belvédèrelaan op te heffen. Dit is onderdeel van de voorbereidende werkzaamheden en het bouwrijpmaken van de locatie. Op basis van de uitgevoerde metingen heeft het college het standpunt dat de parkeerdruk ook na het opheffen van de parkeerplaatsen aan de Belvédèrelaan acceptabel is. Ter compensatie van deze parkeerplaatsen wordt ingezet op het gebruik van bestaande parkeergarages en alternatieve parkeerlocaties in de directe omgeving én wordt er een aantal parkeerplaatsen toegevoegd (Veldbeemgras/Werkerlaan). Aanvullend worden maatregelen genomen om het autogebruik te verminderen, zoals het stimuleren van werknemers om niet met de auto naar het werk te gaan of op een verder weggelegen locatie te laten parkeren. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het ‘sturen van parkeren’ voor specifieke doelgroepen (zoals werknemers winkelcentra en werknemers Dura Vermeer). Dit wordt gedaan in samenwerking en afstemming met de omgeving, Dura Vermeer en de winkeliersvereniging.

Toelichting

Dura Vermeer heeft in het voorjaar van 2025 de omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning is in september 2025 verleend. Om de bouw te kunnen starten dient ook het bestaande parkeerterrein aan de Belvédèrelaan te worden opgeheven, hiervoor is een verkeerbesluit genomen.

In september 2025 zijn de voorbereidende werkzaamheden gestart, echter is eind 2025 door de Winkeliersvereniging Stadshagen, Jumbo Nagelmaeker, Jumbo Onroerend Goed en De Hoge Dennen (eigenaar bestaand winkelcentrum) bezwaar aangetekend tegen zowel het besluit tot onttrekking van de Belvédèrelaan aan de openbaarheid als tegen de omgevingsvergunning. In afwachting van de behandeling van deze bezwaren zijn de voorbereidende werkzaamheden toentertijd stilgelegd. De zorgen van de bezwaarmakers gaan vooral over de parkeerdruk die tijdens de voorbereiding en bouw van het winkelcentrum ontstaan. Over de parkeerdruk bestaat een verschil van visie tussen de gemeente en de bezwaarmakers. Op basis van de uitgevoerde metingen (zie bijlage 1) is de gemeente van mening dat de parkeerdruk ook na het opheffen van de parkeerplaatsen aan de Belvédèrelaan

acceptabel is. Op piekmomenten zoals de feestdagen kan de parkeerdruk tijdelijk oplopen maar dat wordt als beheersbaar beschouwd. Deze piekmomenten (bij feestdagen) vinden overal in de stad plaats waar er sprake is van veel bezoekers. Het beroep tegen het verkeersbesluit is op 24-02-2026 ongegrond verklaard. Aansluitend hebben er ook (bestuurlijke) gesprekken plaatsgevonden met de bezwaarmakers. Waarbij het college heeft aangegeven de zorgen serieus te nemen, wetende dat er een verschil van visie is over de parkeerdruk. Deze gesprekken hebben geresulteerd in aanvullende maatregelen om de parkeerdruk te verminderen. De maatregelen betreffen o.a. het toevoegen van extra parkeerplaatsen op de Werkerlaan en aan de Veldbeemgras, een betere verwijzing naar bestaande parkeerplaatsen (Bewegingshuis), bebording en verkeersregelaars tijdens piekmomenten op locatie. Daarnaast wordt gedurende de werkzaamheden voor de uitbreiding periodiek gemonitord hoe de parkeerdruk zich ontwikkelt. Waarbij de gemeente bereid is om indien de situatie daartoe aanleiding geeft, aanvullende beheersmaatregelen te bespreken.

In de raadsbrief 16 september 2025 is uw raad geïnformeerd over de ontwikkeling van de Stadsfoyer als onderdeel van de uitbreiding van winkelcentrum Stadshagen. Sindsdien zijn verdere stappen gezet in de voorbereiding van de realisatie. De onderhandelingen met Dura Vermeer over de koop- en afbouwovereenkomst van de Stadsfoyer bevinden zich in de afrondende fase. Het college verwacht deze overeenkomst op korte termijn te kunnen ondertekenen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
De aanvullende maatregelen zijn in overleg met de belanghebbenden, zoals de winkeliersvereniging, het Gezondheidshuis, De Hoge Dennen en Dura Vermeer tot stand gekomen.

Communicatie
Op 17 maart jl. is er een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij omwonenden en belangstellenden zijn geïnformeerd over de actuele stand van de werkzaamheden en de vervolgstappen. Daarnaast is een persbericht uitgebracht over de hervatting van de werkzaamheden. Ook zijn de projectwebsite en de bouwapp beschikbaar als actuele informatiebronnen.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Financiën
De kosten met betrekking tot het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de Werkerlaan worden tussen de partijen verdeeld. De kosten voor de gemeente kunnen worden gedekt binnen de bestaande financiële kaders van uw raad.

Risico’s
De benodigde besluiten en vergunningen zijn nog niet onherroepelijk. Er kan nog een beroep of Hoger Beroep worden ingesteld. Uiterlijk 8 april verlopen de termijnen voor het beroep en Hoger Beroep. Het is niet de verwachting dat er in beroep wordt gegaan of Hoger Beroep wordt ingesteld. Wanneer dit wel plaatsvindt, dan kan het project verdere vertraging oplopen.

Vervolg

- Nu het beroep ongegrond is verklaard en er bestuurlijke overeenstemming is bereikt met de bezwaarmakers, zijn de voorbereidende werkzaamheden hervat. De oorspronkelijke

startdatum van woensdag 25 maart is, op verzoek van de bezwaarmakers, om rekening te houden met het Paasweekend, verschoven naar dinsdag 7 april.

- De Koop- aannemingsovereenkomst voor de Stadsfoyer wordt getekend in het tweede kwartaal 2026.

Openbaarheid
Deze raadsbrief en bijlage zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer