

Aan de Raad van de gemeente Zwolle
Postbus 10007 8000 GA Zwolle

Zwolle, 24 maart 2025

Betreft: Gebiedsvisie centrum Aa-landen

Geachte Gemeenteraad,

Met als vertrekpunt de in oktober 2023 vastgestelde notitie Startnotitie Centrum Aa-landen is in de periode tot heden in verschillende samenstellingen gewerkt aan de plannen om een Gebiedsvisie voor dit gebied tot stand te brengen..

In de meest recente fase was dit in opdracht van de gemeente het werk van projectleider
, het stedenbouwkundig bureau en de
participatiedeskundige

De programmatische eisen van de gemeente houden, kort samengevat, in dat voorzien moet worden in de bouw van 400 woningen, parkeeroplossingen, verbetering van de verkeersvoorzieningen, de problematische ontsluiting van de wijk naast de veiligheid van het fietsverkeer voor scholieren en andere burgers.

Dit alles in combinatie met de nieuwbouw/herschikking van het Meandercollege, het wijkcentrum en verschillende andere stakeholders.

Tijdens de inloop- en verdiepingsbijkomsten in de loop van november 2024 en februari 2025 werd voor de inwoners van de Aa-landen duidelijk dat geen sprake was van een integrale Gebiedsvisie als basis voor de actuele plannen.

Het plangebied blijkt strikt omkaderd en het winkelcentrum met als belangrijkste vastgoedeigenaar Urban Interest maakt geen onderdeel uit van de toekomstgerichte Gebiedsvisie..

Daardoor worden de mogelijkheden om te komen tot oplossing van de knelpunten op het gebied van de verkeerssituatie, parkeren en de flexibiliteit rond de woningbouw ernstig ingeperkt.

Een groep verontruste Aa-landers maakt zich hierover ernstige zorgen. De uitgangspunten van de gepresenteerde Gebiedsvisie kunnen allerminst integraal genoemd worden. Daardoor is het resultaat een sub-optimaal plan om het vriendelijk te zeggen en zijn, ook voor belangrijke deelbelangen, geen duurzame oplossingen mogelijk. Het is naar ons oordeel noodzakelijk een alternatieve visie op te stellen, die óók het winkelcentrum en de voldoende ontsluitingsmogelijkheden en parkeeroplossingen omvat.

Daar komt nog iets bij: ons als bewoners van de Aa-landen is geen inzicht verschaft in de vraag waarom vastgoedeigenaren en andere belangenhebbenden in de nabije toekomst niet willen meewerken aan de totstandkoming van een integrale Gebiedsvisie.

Begrijpelijk is dat men streeft naar een goed rendement, maar het is niet direct begrijpelijk waarom men niet óók streeft naar een goed maatschappelijk rendement, te weten een substantiële bijdrage aan het oplossen van het woningtekort, een duurzame groene invulling van het gebied etc.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen is iets dat wijkbewoners van hun ondernemers mogen verwachten.

Wat beweegt hen om dit niet te doen en wat heeft de gemeente in het afgelopen jaar gedaan om (in het gevoerde overleg) hierin verandering te brengen? Zijn alle instrumenten ingezet en op welk niveau is dit overleg gevoerd?

Wij weten dit niet en wellicht is het niet redelijk te verlangen dat deze informatie met bewoners wordt gedeeld.

Maar de gemeenteraad (onze vertegenwoordigers) zal toch dunkt ons van B&W verlangen dat alle informatie hierover op tafel komt.

Tot slot: wij hebben op 7 maart j.l. een brief met ongeveer de bovenstaande inhoud gestuurd aan wethouder met het verzoek om een onderhoud met haar.

Daarop hebben wij geen reactie ontvangen, behalve dan dat de brief ontvangen is.

In afwachting van de behandeling van het voorstel van B&W aan u, zenden wij nu reeds onze opvattingen en zullen die ook graag mondeling in de vergadering van uw raad voorleggen.

Namens de Initiatiefgroep,