

## **Gevolgen ontbreken Integrale Visie + Verbeteringsvoorstel**

### **Commentaar door Adriaan Velsink, ook namens Pietrik Scheffer**

#### **Wie zijn wij:**

Bewoners van de Aa-landen; al meer dan 40 jaar een fijne woonplek in Aa-landen-Oost resp. Noord.

We komen vrijwel dagelijks in centrumgebied en over de Rijnlaan de Aa-landen binnen.

In totaal hebben we wel zo'n 2.000 keer het winkelcentrum, bibliotheek of wijkcentrum bezocht en zijn meer dan 20.000 keer via de Rijnlaan de wijk in of uit gereden. Meestal met de fiets. Je zou ons ervaringsdeskundigen van het eerste uur kunnen noemen.

#### **Wat vinden we van het centrum Aa-landen?**

Prima voorzieningen: Dobbe, Bibliotheek, wijkcentrum, winkels en markt.

Verder ook riante parkeervoorzieningen voor auto's.

Wel steeds drukker en steeds meer hinder van files.

Echter een suffe uitstraling van het winkelcentrum; winkels verstopt achter rijen met geparkeerde auto's.

We waren blij dat er nu eindelijk iets aan het centrum zou worden verbeterd en de verkeersproblemen zouden worden aangepakt.

#### **Bij afbeelding 2:**

Verwachtingsvol name we deel aan de informatie- en inspraakavonden.

Verwachtingsvol, omdat er een ambitieuze omgevingsvisie werd opgesteld. Ook de nota "De Zwolse School" maakte indruk. Een citaat uit deze nota:

"Zwolle blinkt al decennialang uit in een hoogwaardige stadsontwikkeling zowel in de historische binnenstad als daarbuiten."

Ook wij waren het graag met deze lovende woorden eens.

De laatste 10 jaar zijn er prachtige projecten gerealiseerd. Zoals de wolk op de Fundatie en Waanders in de Broeren. Evenals de facelift van Holterbroek. Maar ook de stationsomgeving en spoorzone en de nieuwe woningbouwprojecten op het Weezenlanden-terrein en niet te vergeten het Kraanbolwerk.

Allemaal projecten die Zwolle nog mooier maken.

Ook vonden we het interessant dat er 300 tot 400 extra woningen in het gebied moeten komen. In het Kraanbolwerk hadden we immers gezien dat hoogbouw een interessante nieuwe skyline oplevert.

We hadden er alle vertrouwen in dat er een prachtig verbeteringsplan voor het Centrum Aa-landen zou worden ontworpen.

Echter: de werkelijkheid is anders.

### **Bij afbeelding 3:**

Van het centrumgebied blijven het winkelcentrum en de parkeerterreinen buiten beschouwing. Dit is ruim 40% van het centrumgebied.

### **Bij afbeelding 4:**

Door het buiten beschouwing laten van dit gebied wordt de woningbouw naar de randen gedrukt. Aan de Merwedelaan komt een 8-hoog bouwblok in de groen-blauwe verbindingszone.

Vlakbij de laagbouw van de Grevelingen bouwt men ook een nieuw bouwblok en voor de nieuwbouw van het Meandercollege moet een groot deel van het sportveld worden opgeofferd.

Parkeerterreinen en winkelcentrum blijven vrijwel hetzelfde.

Kortom een sfeerloze entree waar je tegen de sobere gevels van winkels en geparkeerde auto's kijkt. En ook tegen de achterkant van geplande nieuwbouw die met de rug naar het winkelcentrum zal worden gebouwd.

Wel wordt voorgesteld om wat meer groen aan te planten, maar is dat nu een voorbeeld van hoogwaardige stadsontwikkeling? Nee dus.

Naar ons idee is er sprake van een gemiste kans.

Dit moet anders en beter:

### **Bij afbeelding 5:**

Inspiratie uit Rotterdam: woontoren met daaronder winkels, horeca en kantoren en ook parkeergarage erbij.

(Bijzonderheid: houtbouw i.p.v. beton – duurzaam; stikstofuitstoot minimaal).

Een dergelijk ontwerp past bij de door Zwolle gewenste hoogwaardige stadsontwikkeling.

### **Bij afbeelding 6:**

Oproep aan gemeenteraad: Stel deze gebiedsvisie nu niet zo vast maar laat een aanvullend stedenbouwkundig plan maken, dat het gehele centrumgebied, inclusief het winkelcentrum en de parkeerterreinen, en ook de omgeving van het centrumgebied, omvat.