Participatiejournaal Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen

Een samenwerking tussen de Gemeente Zwolle,
De Zwarte Hond en De Wijde Blik

Concept, 19 maart 2025



Inhoudsopgave

1	**Voorwoord**	**3**
2	**Inleiding en doel**	**4**
3	**Verloop participatieproces**	**5**
4	**Stakeholders**	**9**
5	**Bijeenkomsten**	**10**
	Sessie Directie Meander College	*10*
	Ophalen woonwensen op open dag SWA	*11*
	Inloopbijeenkomst bewoners Grevelingen	*12*
	Verdiepende sessie 1 Grevelingen	*13*
	Verdiepende sessie medewerkers Meander College	*14*
	Inloopbijeenkomst wijkbewoners	*15*
	Verdiepende themasessies voor wijkbewoners	*17*
	Verdiepende sessie 2 Grevelingen	*18*
	Plenaire bijeenkomst visie middag + avond	*19*
	Gesprekken, e-mail contacten en nieuwsbrieven	*21*
6	**Vervolgstappen**	**22**
7	**Bijlagen**	**23**

Voorwoord

In dit participatiejournaal staat het contact beschreven tussen de gemeente Zwolle met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden voor de vernieuwing centrumgebied Aa-landen. Bij deze gebiedsontwikkeling hechten we veel waarde aan de inbreng en belangen van de omgeving.
Dit journaal gaat over het participatieproces van de totstandkoming van de gebiedsvisie. In deze periode is er veel contact geweest met stakeholders. Dit journaal dient als bijlage om inzicht te krijgen in het participatieproces van Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen.

Het centrumgebied Aa-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het gebied vervult met de winkels en maatschappelijke voorzieningen een belangrijke functie voor de wijk Aa-landen en omgeving. Het gemeentebestuur van Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en versterken. Het moet het hart van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College en de vernieuwing van het wijkcentrum en de bibliotheek horen daarbij. Ook komen er ca. 400 nieuwe woningen. Dat worden comfortabele appartementen, ideaal voor senioren uit de Aa-landen.

Wat opviel tijdens het participatieproces

Er is een grote betrokkenheid bij de plannen voor de buurt, en over het algemeen is men tevreden met de buurt. Op de participatiebijeenkomsten waren relatief veel ouderen aanwezig. Er zijn veel zorgen over de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming in het gebied. Daarnaast waren er veel vragen over de rol van de eigenaar van het winkelcentrum en de invloed hiervan op de ontwikkeling. Ook de inrichting van het plein baart sommige bewoners zorgen, vooral met het oog op mogelijke overlast door hangjongeren. Verder werden er discussies gevoerd over de hoeveelheid aan nieuw programma, zoals het aantal geplande woningen, en of dit in balans is met de behoeften van de buurt. Tegelijkertijd is er wel interesse in wonen op deze locatie. Tot slot hechten bewoners veel waarde aan toegankelijke en betekenisvolle maatschappelijke voorzieningen, zoals een wijkcentrum, en willen zij dat de groene omgeving wordt versterkt en behouden.

2 Inleiding en doel

Kaders t.a.v. de realisatie van de ambitie

Voor de vernieuwing centrumgebied Aa-landen zijn meerdere stappen doorlopen. Daarbij worden de bestaande documenten in acht genomen.

Analyse bestaande documenten

1. Omgevingsvisie Zwolle, vastgesteld door de gemeenteraad in 2020
2. Ontwikkelprogramma ‘Ons Stadshart van Morgen’, vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 23 mei 2022
3. Uitvoeringsagenda ‘Ons Stadshart van Morgen', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 13 februari 2023
4. Mobiliteitsvisie, vastgesteld door de gemeenteraad in 2019
5. Coalitieakkoord ‘Samen voor een waarde(n)volle toekomst’, d.d. 25 mei 2022

Ambitie gemeente Zwolle

De ambitie van de gemeente Zwolle is om het centrumgebied de komende jaren te vernieuwen en intensiveren. Het moet een nadrukkelijker hart van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek zijn deel van deze ambitie. Daarnaast gaat het om het toevoegen van woningen. De doelen die tijdens dit participatieproces centraal staan zijn:

- Het in kaart brengen van wensen en aandachtspunten van primaire stakeholders en andere betrokkenen en deze waar mogelijk te verwerken in de planvorming;
- De planvorming verrijken met kennis van direct betrokkenen waardoor de kans op draagvlak voor het eindresultaat groter wordt;
- De gemeenteraad en betrokken vastgoedeigenaren uiteindelijk en weloverwogen beslissing kunnen laten nemen, omdat we hen op de hoogte stellen van informatie over het participatieproces en de impact daarvan op de gebiedsvisie.

Vraagstuk participatieproces

Tijdens dit participatieproces werd er gekeken naar hoe een integrale en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling kan worden gerealiseerd, met respect voor bestaande functies. Daarbij ligt de focus op het toevoegen van woningen en nieuwe onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen in een groene en goed bereikbare omgeving. Daarnaast speelde de vraag hoe deze ontwikkeling kan bijdragen aan de doorstroming van bewoners binnen de wijk Aa-landen, met Centrum Aa-landen als hart en huiskamer van de wijk. Belangrijk in dit participatieproces was dat de plannen breed gedragen worden door zowel eigenaren als de omgeving.

3 Verloop participatieproces

Tijdens het participatieproces hebben we gewerkt met duidelijke processtappen en heldere tussenproducten. Deze stappen zagen er als volgt uit:

1. Voorbereidingsfase: voorgesprek primaire stakeholders en De Zwarte Hond, participatieplan op- en vaststellen, voorbereiden participatiewebsite.
    - Resultaat: consensus over aanpak op basis van definitief participatieplan, participatiewebsite gereed.

2. Informatiefase: participatiewebsite gereed, bijeenkomsten vertegenwoordigers primaire stakeholders, nieuwsbrieven en twee bijeenkomsten.
    - Resultaat: website online, primaire stakeholders geïnformeerd over plan en proces.

3. Participatiefase 1: primaire stakeholders consulteren over locatiekeuzes Meander College, Wijkcentrum en bibliotheek, locatie van de woningen en ontsluitingen consequenties voor stedenbouwkundige opzet aan de hand van modellenstudies van De Zwarte Hond.
    - Resultaat: hoofdkeuze is duidelijk voor locatie en stedenbouwkundige opzet.

4. Participatiefase 2: alle stakeholders gelegenheid bieden om de planopzet te verrijken op de verschillende thema's.
    - Resultaat: input van stakeholders kan gebruikt worden om tot afronding van concept-gebiedsvisie te komen.

5. Rapportage: we stellen een participatiejournaal op waarin het proces wordt beschreven, de input die is geleverd en de impact die het heeft gehad op de concept-gebiedsvisie. Breder gedragen punten die niet zijn overgenomen krijgen een toelichting op waarom dat niet is gebeurd.
    - Resultaat: heldere toelichting die de gemeenteraad helpt bij de besluitvorming over de concept-gebiedsvisie.

Het participatieproces is ingericht aan de hand van de drie fasen uit Hanza!:

Fase 1: Klaar voor de start

Om het participatieproces in kaart te brengen is in de voorbereidingsfase een **participatieplan** opgesteld. Dit participatieplan is op 12 augustus 2024 besproken met vertegenwoordigers van de SWC en grondeigenaren. De gemeente Zwolle heeft communicatiebureau De Wijde Blik ingeschakeld om dit proces te leiden. In het plan worden het centrale vraagstuk, de kaders, de stakeholders, de participatiethema's en niveaus, procesaanpak, participatiemiddelen en de planning uitgelicht. We hebben ervoor gekozen drie groepen iets meer aandacht en invloed te geven (primaire stakeholders), namelijk de bewoners van de Grevelingen, werknemers van het Meander College en winkeliers van het winkelcentrum. Dit is een bewuste keuze geweest, omdat deze groepen wonen of werken in het plangebied. Voor de bewoners van de Grevelingen is de ruimtelijke ontwikkeling dichterbij dan voor andere omwonenden. Zie hoofdstuk 4 voor een verdere toelichting op de verschillende stakeholdergroepen.

De vraag die in dit participatieproces centraal staat is "Hoe kan er een integrale en toekomstbestendige gebiedsontwikkelingen worden gerealiseerd, met respect voor bestaande functies? En hoe kan deze ontwikkeling bijdragen aan de doorstroming van bewoners binnen de wijk Aa-landen, met Centrum Aa-landen als hart en huiskamer van de wijk?". Naast het plan van aanpak vonden er in de voorbereidingsfase gesprekken plaats met primaire stakeholders en werd de participatiewebsite vormgegeven. In de **informatiefase** werd de participatiewebsite gereed gemaakt en vonden er bijeenkomsten plaats met vertegenwoordigers van de primaire stakeholders.

Fase 2: Samenwerken aan oplossingen

In deze fase hebben we samen met betrokken partijen gezocht naar mogelijke oplossingen voor het vraagstuk. Dit hebben we gedaan binnen de gestelde kaders en met actieve betrokkenheid van primaire en overige stakeholders.

Communicatie- en participatiemiddelen

Om ervoor te zorgen dat iedereen betrokken werd bij het participatieproces, hebben we gebruik gemaakt van een mix van online en offline communicatiemiddelen. Informatie en updates over de ontwikkeling en participatiemogelijkheden werd gedeeld via de projectwebsite www.participatieaalanden.nl en een online nieuwsbrief. Daarnaast hebben we fysieke bijeenkomsten en inloopmomenten georganiseerd waarvoor geïnteresseerden via een huis-aan-huis-brief werden uitgenodigd. Ook kanalen van de gemeente Zwolle en de AAKWAA werden ingezet.

Betrekken van Zwolse sleutelfiguren

We hebben samengewerkt met lokale sleutelfiguren, zoals o.a. vertegenwoordigers van de wijkvereniging, Travers Welzijn, De Groene Aa, en de Rivierenhof om specifieke doelgroepen te bereiken.

Zichtbaarheid op locatie
Tijdens het participatieproces was er geen constante zichtbaarheid op de locatie (winkelcentrum Aa-landen). Wel werden er posters opgehangen voorafgaand aan bijeenkomsten en konden mensen via de participatiewebsite informatie vinden en contact opnemen met het projectteam.

Mogelijke oplossingen
De gemeente Zwolle ziet de volgende oplossingen met de vernieuwing van het Centrumgebied Aa-landen:

- Het sportveld bij het Meander College biedt naast ruimte voor een goede fasering tijdens het bouwproces, ook ruimte voor het toevoegen van gebouwd programma.
- Door het toevoegen van woningbouwprogramma, worden de doelgroepen die gebruikmaken van het plangebied nog gevarieerder. Dit zorgt ook voor dynamiek in het gebied van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.
- Door het onderling verknopen van gevarieerd programma rondom een hoogwaardige openbare ruimte, ontstaat een plek waar men kan verblijven en elkaar kan ontmoeten.
- Door het programma dichter naar de rand van het plangebied te brengen, kan de relatie met het omliggende stedelijke weefsel verbeterd worden.
- Er liggen kansen om het gebied te vergroenen en de verstening te verminderen. Dit bevordert de ecologische waarde van het gebied. Mogelijk kan het ook een bijdrage leveren aan het langer vasthouden van water.
- Het gebied is een centraal punt in de wijk waardoor het kan functioneren als ontmoetingscentrum in de wijk
- Er zijn relatief veel zorgvoorzieningen in en rondom het plangebied en dit kan mogelijk beter geclusterd worden.

Terugkoppeling naar betrokkenen
Tijdens de voorbereidingsfase, informatiefase en participatiefase 1 (zie Hoofdstuk 3, Verloop participatieproces) werden eerst de primaire stakeholders betrokken in het participatieproces. Pas vanaf participatiefase 2 werden ook de overige stakeholders betrokken. Betrokkenen werden op de hoogte gehouden via huis-aan-huis brieven, de projectwebsite en een nieuwsbrief.

Meenemen van de besluitvormers
Er heeft periodiek een overleg plaatsgevonden met een stuurgroep bestaande uit de projectmanager, Ambtelijke Opdrachtgever en de wethouder om hen op de hoogte te houden van de voortgang en de gelegenheid te bieden om input te leveren.

Fase 3: Het resultaat

In deze laatste fase kiezen en stellen we het definitieve ontwerp vast. Dit gebeurt nadat we alle input vanuit de participatie hebben verwerkt. Het proces staat beschreven bij de processtappen en tussenproducten van de participatie op pagina 4.

Participatiemomenten

Er zijn nog enkele momenten voor participatie:

- Voor het vaststellen van het Ruimtelijk Ontwikkel Plan (ROP) en het Stedenbouwkundig Plan.
- Bij de vaststelling van het omgevingsplan.

Communicatie

We hebben alle betrokkenen geïnformeerd over de gebiedsvisie via twee slotbijeenkomsten en publicatie op de website.

Bestuurlijke Traject

De volgende stap is het bestuurlijke traject. Nadat de wethouder de plannen heeft goedgekeurd, worden ze aan het college voorgelegd. Zodra het college instemt, gaat het naar de raad. De raad debatteert en neemt een besluit. Bij akkoord is de gebiedsvisie definitief.

Participatie- en communicatiemiddelen

De gemeente is in gesprek geweest met bewoners, ondernemers en belangenvertegenwoordigers. Voor de participatie is er gebruik gemaakt van verschillende vormen en middelen van communicatie. De belangrijkste zijn:

- Informatiebijeenkomsten en werksessies;
- Informatie- en participatiepanelen, werkbladen, reactieformulieren en verslagen;
- Participatiewebsite: www.participatieaalanden.nl;
- Digitale nieuwsbrief;
- Fysieke uitnodigingen;
- Advertenties in wijkblad Aakwa;
- Persberichten;
- Posters;
- Mailwisselingen
- Telefoongesprekken
- Fysieke gesprekken
- Startoverleggen met primaire stakeholders met VvE Grevelingen, bestuur en directie Meander College en winkeliersvereniging;
- Communicatiekanalen gemeente;
- Raadsbrieven

4 Stakeholders

In dit participatieproces maken we onderscheid tussen primaire stakeholders en overige stakeholders.

Primaire stakeholders

Dit zijn stakeholders met een groot belang bij de ontwikkelingen (bijv. financieel of ruimtelijk) en hebben grotere invloed op het traject. Daarom zijn zij eerder dan de overige stakeholders betrokken bij het participatietraject. Zij hebben met name meegedacht over de locatiekeuze voor het Meander College, bibliotheek en wijkcentrum. Met de primaire stakeholders zijn gesprekken gevoerd. Op basis van die gesprekken zijn ontwerpen gemaakt.

- Vast- en grondeigenaren
- Medewerkers en directie Meander College
- Wijkcentrum SWA
- Stichting SWC
- Bewoners Grevelingen
- Exploitanten winkels
- Corporatie SWZ

Overige stakeholders

Deze stakeholders ondervinden de effecten of zijn gebruikers van het plangebied. Zij zijn later in het participatietraject betrokken en hebben de gelegenheid gekregen om hun inbreng te delen. De participatieruimte was voor deze groep minder groot.

- Gebruikers kantoren
- Overige omwonenden
- Bezoekers winkels
- Toekomstige bewoners
- De Koppels
- De Stadkamer
- De Groene Aa
- Exploitanten marktkramen
- Vereen/Rivierenhof

Rol van de gemeente

Het participatieplan is afgestemd met de wethouder, communicatieadviseurs, wijkmanager en wijkregisseur. Daarnaast heeft de wijkvereniging de kans gekregen om te reageren.

5 Bijeenkomsten

De gemeente Zwolle heeft communicatiebureau De Wijde Blik ingeschakeld om het participatieproces te leiden. Dit is een ervaren en onafhankelijk bureau. Voorafgaand aan het participatieproces is een participatieplan opgesteld. Het participatieproces bestond uit verschillende bijeenkomsten. Hieronder wordt per bijeenkomst de praktische informatie, de besproken inhoud en het vervolg beschreven.

Sessie Directie Meander College

Datum: 11 juli 2024
Locatie: Meander College, Dobbe 37 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Wijde Blik

Praktisch

Deze sessie is onderdeel van de startoverleggen met primaire stakeholders in de informatiefase van het participatietraject. De directie van het Meander College is uitgenodigd voor een gesprek over de stand van zaken van de gebiedsvisie en de wijze waarop zij en hun achterban betrokken worden in de eerste en tweede fase van het participatieproces. Tijdens deze sessie waren de directie van het Meander College bestaande uit drie leden, de gemeente Zwolle en De Wijde Blik aanwezig.

Inhoud

De conceptversie van het programma van eisen is klaar. Het Meander College gaf aan dat de participatie vanuit docenten en leerlingen al heeft plaatsgevonden. Binnen het Meander College zijn veel meningen. Medewerkers willen discussies over sportvelden, een theater en andere faciliteiten binnen de school. De participatie gaat echter niet over de school inhoudelijk, maar over de locatie en eventueel het uiterlijk van de nieuwe school. Dit is de reden dat het Meander College terughoudend is in het verder betrekken van docenten en leerlingen in dit participatietraject.

Afsluiting en vervolg

Er wordt een groep van 8 tot 10 medewerkers van het Meander College gevormd, waarvan 3-4 vertegenwoordigers vanuit de leraren. Er wordt een moment ingepland waarop we met deze groep in gesprek gaan over de locatie en het uiterlijk van de nieuwe school.

Ophalen woonwensen op open dag SWA

Datum: 14 september 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA)



Praktisch

Stichting Wijkgemeenschap Aa-landen (SWA) organiseerde de jaarlijkse open dag waar wijkbewoners te zien en te horen krijgen welke activiteiten en cursussen SWA het komende seizoen organiseert. De open dag bestond uit een snuffelmarkt en verschillende organisaties waren aanwezig. Ook de gemeente Zwolle was aanwezig met een kraampje.

Inhoud

Tijdens de open dag kwam naar voren dat vooral senioren betaalbare woningen in hun vertrouwde omgeving zoeken, waar ze kunnen genieten van sociale contacten en voorzieningen dichtbij. Sommigen overwegen de stap van koop naar huur, terwijl anderen juist pleiten voor meer koopwoningen in de wijk. Daarnaast werd het belang van een fijne buurt benadrukt, met ruimte voor ontmoeting en aanspraak.

Afsluiting en vervolg

Vanaf oktober 2024 worden er bijeenkomsten georganiseerd voor bredere groepen. Allereerst krijgen de bewoners van de Grevelingen inzicht in de huidige stand van zaken van de gebiedsvisie aan de hand van een workshop. Daarna wordt er voor hen een verdiepende sessie georganiseerd. Op 22 oktober 2024 wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de overige stakeholders.

Inloopbijeenkomst bewoners Grevelingen

Datum: 1 oktober 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond, Bonotraffics en De Wijde Blik





Praktisch

In de wijk Grevelingen werden ca. 90 adressen huis-aan-huis uitgenodigd voor de workshop. Tijdens de workshop kregen bezoekers inzicht in de huidige stand van zaken van de gebiedsvisie, de aanleiding, de planning en het participatieproces. Bezoekers waren zonder aanmelding welkom om binnen te lopen. Er kwamen ca. 50 tot 60 bewoners van de Grevelingen op de workshop af.

Inhoud

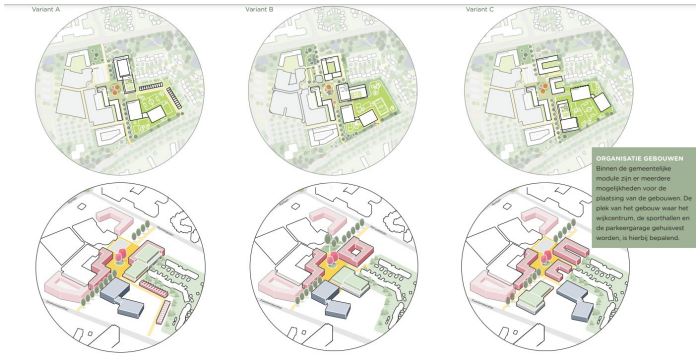
Bezoekers kregen de ruimte om vragen te stellen aan leden van het projectteam en via een reactieformulier een reactie te geven op de getoonde panelen. Zo kon er gereageerd worden op de stedenbouwkundige opzet, mobiliteit en verkeer en de planning en het proces. Er werden drie verschillende varianten getoond voor de ruimtelijke invulling en bezoekers konden hun voorkeur aangeven. Hiervan gaven meeste mensen de voorkeur aan variant B. Bij deze variant werden vooral het behoud van groen en de grotere afstand van het Meander College t.o.v. de Grevelingen gewaardeerd. Er werden ook zorgen geuit over o.a. de nabijheid van nieuwe woningen bij de bestaande bebouwing aan de Grevelingen, overlast door verkeer, bouwvolumes en overlast van de school. Ondanks de zorgen gaven sommige bewoners aan extra woonruimte wel te waarderen. Op het gebied van mobiliteit en verkeer waren er zowel positieve als kritische geluiden. Bewoners van de Grevelingen waarderen de aandacht voor verkeersknelpunten en het idee om het winkelcentrum beter toegankelijk te maken vanuit meerdere richtingen. Tegelijkertijd uitten bewoners zorgen over doorgaand verkeer.

Afronding en vervolg

Het bestuur van de VVE Grevelingen is uitgenodigd voor een verdiepende sessie op 16 oktober 2024. In de week van 21 oktober vond er een terugkoppeling plaats aan de VVE Grevelingen over wat er ten opzichte van de bijeenkomsten op 1 en 16 oktober is veranderd aan de plannen. Daarnaast organiseerde gemeente Zwolle op 5 november 2024 de inloopbijeenkomst voor alle belangstellenden uit de hele wijk.

Verdiepende sessie 1 Grevelingen

Datum: 16 oktober 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond en De Wijde Blik



Praktisch

Het doel van de bespreking was het voeren van een dialoog over de planvoornemens van de gemeente in het gebied. Tijdens de bijeenkomst op 1 oktober was er wellicht te weinig kans om echt een gesprek te voeren over de plannen. Deze sessie is daarom, in afwijking van het participatieplan, extra georganiseerd om zo beter met elkaar in gesprek te gaan over de plannen. Vanuit de VVE Grevelingen waren vier mensen aanwezig. Het gesprek werd geleid door Koen Raats van de gemeente Zwolle en Bas van Bolderen van De Zwarte Hond.

Inhoud

Leden van de VVE Grevelingen gaven dat de bijeenkomst op 1 oktober niet goed is ontvangen door de bezoekers. Mensen voelden zich onder druk gezet doordat er werd aangestuurd op het maken van een keuze uit één van de drie varianten die getoond werden. Daarnaast was het erg druk, de tijd te kort en was de ruimte te klein. Wel was er begrip voor de organisatie van de bijeenkomst op 1 oktober. Tijdens het overleg was er ruimte om vragen te stellen. Vervolgens werden nogmaals de drie varianten doorgesproken.

Afronding en vervolg

Uit het overleg is gekomen dat variant C vervalt en dat De Zwarte Hond een nieuwe variant gaat maken. Op 5 november 2024 volgde een vervolggesprek met vertegenwoordigers van de VVE Grevelingen om de plannen door te spreken. Alle aanwezigen gaven aan het een prettig overleg te hebben gevonden.

Verdiepende sessie medewerkers Meander College

Datum: 22 oktober 2024
Locatie: Meander College
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond en De Wijde Blik

Praktisch

Het doel van de verdiepende sessie was om aan de hand van panelen uit te leggen wat de plannen zijn voor Centrum Aa-landen, hoe de invulling van het participatieproces eruitziet en te achterhalen wat het Meander College van de plannen vindt. Er was ruimte om vragen te stellen. Vanuit het Meander College waren acht mensen aanwezig. Het gesprek werd geleid door Koen Raats (gemeente Zwolle), Bas van Bolderen (De Zwarte Hond) en Theo Dohle (De Wijde Blik). Daarnaast was Johan Dikkema (onderwijshuisvesting) aanwezig vanuit de gemeente.

Inhoud

Er is uitgebreid gesproken over de plannen voor Centrum Aa-landen en de impact hiervan op het Meander College. Er zijn belangrijke aandachtspunten naar voren gebracht over de sportvoorzieningen, de verkeerssituatie, de locatie van de school en de integratie met de wijk. Aanwezigen van het Meander College benadrukken dat de gymzalen een integraal onderdeel van de school zijn en niet los gezien moeten worden. Op verkeersgebied wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van de school, met name rondom de Zwartewaterallee. Het verkeer staat hier regelmatig vast en dit moet worden meegenomen in het verkeersonderzoek.
Er werd positief gereageerd op het idee om fietsparkeren onder de school te realiseren. Daarnaast vonden alle betrokkenen een directe fietsroute vanaf de Zwartewaterallee een goed idee. Een ander belangrijk punt dat genoemd werd is de bibliotheek. Een samenwerking met een bibliotheek is voor het Meander College erg belangrijk. Meander College maakt unaniem bezwaar tegen het feit dat de Stadkamer niet terugkomt. Als deze niet terugkomt zal een interne schoolbibliotheek noodzakelijk zijn. Ten slotte is de locatie van de school besproken. Variant A wordt door Meander als ongunstig ervaren, omdat deze ten koste gaat van sportterreinen. Daarnaast is een entree aan een nieuw plein niet wenselijk, o.a. vanwege mogelijke overlast.

Afronding en vervolg

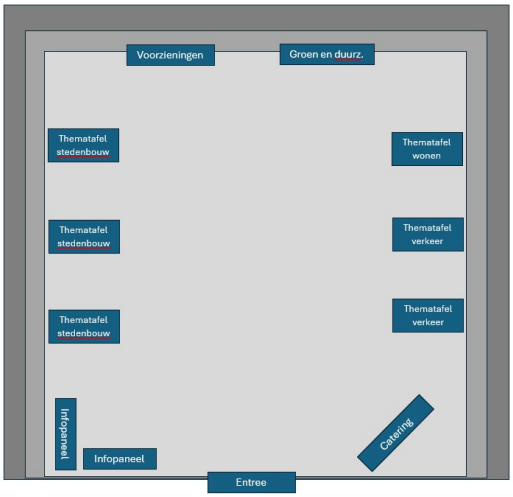
De input uit deze verdiepende sessie werd meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Aanwezigen zijn uitgenodigd voor de volgende bijeenkomsten/sessies.

Inloopbijeenkomst wijkbewoners

Datum: 5 november 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond, Bonotraffics en De Wijde Blik







Praktisch

In Aa-landen zijn ca. 990 adressen huis-aan-huis uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Daarnaast zijn er ter promotie van de bijeenkomst posters opgehangen en is de bijeenkomst aangekondigd tijdens de open dag van de SWA op 14 september. Belangstellenden waren zonder aanmelding welkom om binnen te lopen. Er kwamen ca. 320 bezoekers op de bijeenkomst af. Naast medewerkers van de gemeente Zwolle, waren medewerkers van De Zwarte Hond, verkeersdeskundigen van Bonotraffics en wethouder Gerdien Rots aanwezig om vragen te beantwoorden. Het doel van de bijeenkomst was om op een interactieve manier wensen, meningen en ideeën op te halen en bezoekers te informeren over de aanleiding van de vernieuwing van het centrumgebied. Er is gekozen voor een inloopbijeenkomst om bezoekers de vrijheid te geven om op hun eigen tempo informatie te verkrijgen en vragen te stellen. In de ruimte stonden verschillende thematafels: mobiliteit, wonen, voorzieningen en groen en duurzaamheid. Bezoekers konden plaatsnemen aan een tafel waar plek was en om de zoveel tijd doorschuiven naar een andere thematafel.



Inhoud

Bij de thematafel **stedenbouw** werd het plan door velen als doordacht en aantrekkelijk ervaren. De maquette werd positief ontvangen. Tegelijkertijd waren er zorgen over de staat van het huidige winkelcentrum, dat als verouderd en onaantrekkelijk wordt beschouwd. Bezoekers vinden het een gemiste kans dat het winkelcentrum niet wordt meegenomen in de plannen.
Bij de thematafel **wonen** was er veel waardering voor de mogelijkheid om binnen de wijk door te stromen. Er werden ook zorgen over de betaalbaarheid van nieuwbouw geuit. Er werd aandacht gevraagd voor voldoende sociale voorzieningen, zoals een wijkcentrum en ontmoetingsplekken om eenzaamheid tegen te gaan.
Op het gebied van **mobiliteit** kwam naar voren dat de verkeersdrukte in de wijk nu al als problematisch wordt ervaren. Bezoekers vrezen dat de komst van nieuwe woningen dit zal verergeren. Specifieke knelpunten zijn aangewezen. De geplande verbetering van de fietsverbinding bij de Grevelingen werd goed ontvangen. Ook het idee van gescheiden verkeersstromen en een mogelijke fietstunnel werd als positief beschouwd.

Bij de thematafel **groen en duurzaamheid** werd de wens uitgesproken om bestaande groene gebieden te behouden en uit te breiden. Bezoekers uitten ook hun zorgen over sociale veiligheid en vroegen om slimme verlichting die beweging detecteert zonder de natuur te verstoren.
Bij het informatiepaneel **voorzieningen** kreeg het wijkcentrum en de bibliotheek de meeste stemmen, gevolgd door het gezondheidscentrum en horeca met een terras.
Tijdens de bijeenkomst kwamen enkele tegenstrijdige belangen naar voren. Waar sommigen enthousiast waren over de levendigheid van het centrale plein, gaven anderen aan dat zij vrezen voor overlast door hangjeugd. Op het gebied van mobiliteit waren er uiteenlopende meningen over parkeeroplossingen. Sommige bezoekers pleiten voor een centrale parkeergarage, terwijl anderen juist minder autoverkeer in de wijk willen. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging in de verdere planvorming.

Afsluiting en vervolg

Op 19 november vonden er verdiepende sessies plaats waarin dieper werd ingegaan op verschillende thema's, namelijk de stedenbouwkundige opzet, de invulling van groen en openbare ruimte en verkeer en parkeren. Geïnteresseerden konden zich t/m 14 november hiervoor aanmelden op de website voor maximaal twee sessies.

Indeling van de ruimte





Verdiepende themasessies voor wijkbewoners

Datum: 19 november 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond, Bonotraffics en De Wijde Blik





Praktisch

Tijdens deze avond werden drie themasessies georganiseerd over de stedenbouwkundige opzet, verkeer en parkeren en inrichting van groen en openbare ruimte. Belangstellenden konden zich voorafgaand aan de avond aanmelden voor de sessies en maximaal twee sessies bijwonen. Bij elke sessie werden vraagstukken en dilemma's gepresenteerd waar ontwerpers en de projectorganisatie op dat moment tegenaan liepen. Samen met de deelnemers werd er gekeken naar oplossingen die op een breder draagvlak kunnen rekenen. Naast medewerkers van de gemeente Zwolle, waren medewerkers van De Zwarte Hond, verkeersdeskundigen van Bonotraffics en De Wijde Blik aanwezig om de sessies te leiden en vragen te beantwoorden. Er was ruimte om vragen te stellen, aandachtspunten te delen en zorgen te uiten waardoor er een groepsgesprek ontstond.

Inhoud

Stedenbouwkundige opzet: deelnemers waardeerden het modulaire ontwikkelplan en het toevoegen van woningen, mits deze goed op elkaar aansluiten en voldoende groene en openbare ruimte behouden blijft.

Verkeer en parkeren: de verkeersdrukte en onveilige situaties bij rotondes en kruispunten werden als grootste knelpunten genoemd. Er werd gepleit voor een betere balans tussen vergroening en voldoende parkeervoorzieningen.

Groen en openbare ruimte: deelnemers waren enthousiast over de combinatie van groen, ontmoetingsplekken en sportvoorzieningen. Tegelijkertijd werden er zorgen geuit over de sociale veiligheid, met name door hangplekken en onvoldoende verlichting.

Afsluiting en vervolg

De plannenmakers en ontwerpers sloten af met de boodschap de komende tijd aan de slag te gaan met alle input uit het participatieproces en deze te verwerken in een concept-gebiedsvisie. Begin 2025 werd deze gepresenteerd tijdens een slotbijeenkomst voor alle betrokkenen. Dit was voorlopig het laatste moment met ruimte voor opmerkingen om de concept gebiedsvisie aan te scherpen, daarna vindt besluitvorming in de gemeente plaats.

Verdiepende sessie 2 Grevelingen

Datum: 11 december 2024
Locatie: Multifunctioneel Centrum de Bolder, Dobbe 28 in Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond

Praktisch

Naar aanleiding van de vorige sessie met de VVE Grevelingen zijn de schetsen van model A en B aangepast. De aanpassingen werden tijdens deze sessie besproken. Er waren vier leden van de VVE Grevelingen aanwezig. Het gesprek werd geleid door Koen Raats (gemeente Zwolle) en Bas van Bolderen (De Zwarte Hond).

Inhoud

De VVE stelde vragen over het aantal geplande woningen en waarom deze niet gespreid kunnen worden over de wijk. Er werd begrip getoond voor de noodzaak van extra woningen en doorstroming in de wijk, maar men had liever gezien dat deze niet direct naast hun straat zouden komen.

Daarnaast werd gevraagd naar de ruimtelijke impact van de modellen. De aangepaste ontwerpen bevatten bredere groene zones tussen de woningen en het grasveld. De VVE gaf aan dat model B de voorkeur had, omdat het geen grondgebonden woningen bevat. Tegelijkertijd ervaart een van de aanwezigen vanuit de VVE nadelen, omdat de bebouwing in dit model dichter bij haar woning komt. Koen Raats licht toe dat er een stedenbouwkundige sessie heeft plaatsgevonden met de Stadsbouwmeester en bureau Maan. Vanuit hun perspectieven kwam model B ook het beste naar voren.

Afsluiting in vervolg

Vanuit de VVE werd aangegeven dat de Grevelingen er niet op vooruitgaat met deze ontwikkelingen en dat zij er niet gelukkig mee zijn. Er is begrip voor het feit dat er woningen bij moeten komen in de wijk en dat er doorstroming nodig is, maar VVE Grevelingen had dit liever niet direct naast hun woningen gezien.



Plenaire bijeenkomst visie middag + avond

Datum: 27 februari 2025
Locatie: Sionskerk (middagsessie) en Multifunctioneel Centrum de Bolder (avondsessie), Zwolle
Organisator: Gemeente Zwolle in samenwerking met De Zwarte Hond en De Wijde Blik





Praktisch

Circa 990 adressen werden via een huis-aan-huis brief uitgenodigd voor de bijeenkomst. Daarnaast zijn ter promotie posters opgehangen in het centrumgebied Aa-landen en werd een nieuwsbrief verstuurd waarin de bijeenkomst werd aangekondigd. Geïnteresseerden konden zich gedurende twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst aanmelden voor één van de twee sessies. Verdeeld over de twee bijeenkomsten kwamen er in totaal ca. 250 bezoekers op de bijeenkomsten af. Koen Raats van de gemeente Zwolle en Bas van Bolderen van De Zwarte Hond gaven een presentatie over de nieuwe versie van de gebiedsvisie waarin de inbreng van participanten tijdens eerdere bijeenkomsten is verwerkt. Het was een plenaire bijeenkomst geleid door moderator Gaetana Ferla, waarbij er ruimte was voor vragen vanuit het publiek.



Inhoud

Middagsessie: Er werden verschillende onderwerpen besproken. Naast positieve feedback kwamen verkeersveiligheid en de impact van de plannen op de leefomgeving aan bod. De rotondes aan de Rijnlaan worden als onveilig ervaren en er is zorg over het verwachte fietsverkeer op het plein. De wijkagent onderschrijft deze zorgen, vooral in combinatie met de aanwezigheid van ouderen en een school in de buurt. Bas van Bolderen lichtte toe dat het plein zo wordt ingericht dat dit veilig en goed samen kan gaan. Er waren vragen over de ontsluiting van woningen, inschrijfmogelijkheden en de beschikbaarheid van seniorenwoningen. Er werd positief gereageerd op de komst van woningen. Ook werd besproken hoe de komst van extra woningen en parkeerplaatsen opgelost gaat worden en hoe rekening gehouden wordt met de toename van autoverkeer. Wat betreft voorzieningen werd geopperd dat extra winkels nodig zijn bij de komst van nieuwe woningen en bewoners. Bas van Bolderen gaf aan dat hier in de plannen ruimte voor is. Tot slot werd positief gereageerd op de plannen, met name op het behoud van het groene karakter van de Aa-landen.

Avondsessie: Tijdens deze sessie werden diverse vragen en zorgen besproken over de plannen en hun impact op de omgeving. Er was aandacht voor luchtkwaliteit en milieueffecten, die in een latere fase worden onderzocht. De ontsluiting en verkeersveiligheid, vooral op de Merwedelaan, kwamen aan bod. Aanwezigen waren benieuwd naar de toekomst van het winkelcentrum. Koen Raats benadrukte, dat hoewel het winkelcentrum nu niet direct meedoet, er wel wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen. Er werd ook gesproken over parkeerdruk en bevoorrading van winkels. Ondergronds parkeren werd genoemd als optie, ondanks de hoge kosten. Vragen over windhinder door de toren, rolstoeltoegankelijkheid van gebouwen en speelruimte voor kinderen werden gesteld. De aanwezigheid van hangjongeren werd besproken, met het voorstel om een geschikte ontmoetingsplek te creëren. Veel van deze punten worden in een volgende fase verder onderzocht.

Afsluiting en vervolg

Met deze plenaire bijeenkomsten is de verkenningsfase afgerond. In de volgende fase onderzoeken we de haalbaarheid van de ideeën. We werken toe naar het ruimtelijk ontwikkelingsplan en ook in deze fase krijgen betrokkenen de mogelijkheid om mee te denken. Daarnaast richten we een buurtpanel op. Geïnteresseerden kunnen zich hiervoor via de website www.participatieaalanden.nl aanmelden . Dit panel komt een of meerdere keren bijeen om in de volgende fase de plannen te bespreken. Meer informatie en een uitnodiging voor de eerste sessie volgt.





Gesprekken, e-mail contacten en nieuwsbrieven

Er zijn diverse gesprekken gevoerd met o.a. Vereen/Rivierenhof, bewoners van de Krekenbuurt, De Groene Aa en Travers Welzijn.

Project mailbox

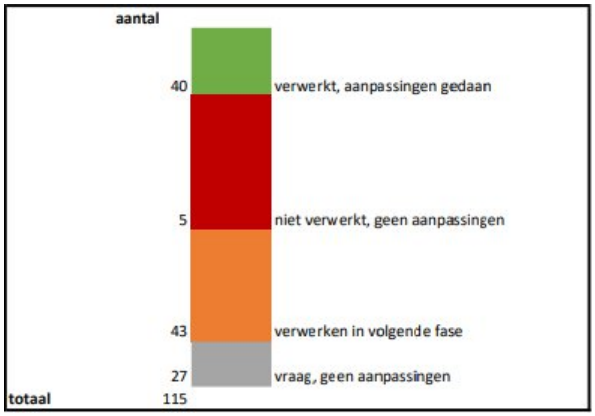
In de projectmailbox van Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen hebben we gedurende het participatietraject verschillende berichten ontvangen van bewoners en belanghebbenden. Met vragen en/of opmerkingen over het participatieproces kon men een e-mail sturen naar info@participatieaalanden.nl. De vragen en opmerkingen gingen vooral over participatie, verkeersafwikkeling, woningbouw en de toekomstig van voorzieningen in de wijk. De belangrijkste thema's die gedurende het participatieproces naar voren kwamen zijn:

- Type woningen en stedenbouwkundige opzet
- Winkelcentrum
- Verkeer en parkeren
- Meander College
- Inrichting groen en openbare ruimte
- Bouw(werkzaamheden)

Wat hebben we met de input gedaan?

In totaal zijn er 115 vragen en/of opmerkingen opgehaald tijdens het participatietraject. Alle vragen zijn geregistreerd en beantwoord. De vragen en opmerkingen kunnen we verdelen over vier categorieën:

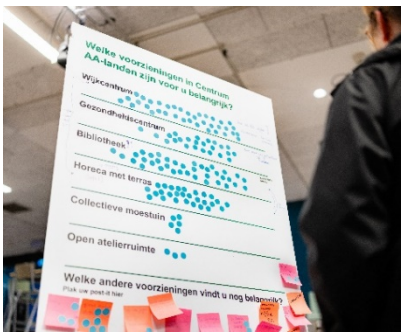
- Aanpassingen
- Geen aanpassingen
- Mogelijk aanpassingen in volgende fase
- Uitleg, vraagt om toelichting



Deze categorieën zijn besproken tijdens de slotbijeenkomsten op 27 februari 2025.

Een volledig overzicht van de vragen en opmerkingen is gepubliceerd op de website www.participatieaalanden.nl en terug te vinden in de bijlagen van dit participatiejournaal.







6 Vervolgstappen

Terugblik op het participatieproces

Over het algemeen is het participatieproces goed verlopen. Wel zijn er enkele punten die in een volgend (soortgelijk) participatieproces verbeterd kunnen worden. Zo had de inloopbijeenkomst voor de wijkbewoners op 5 november in een grotere ruimte kunnen plaatsvinden, zodat het minder druk was en de toegankelijkheid voor minder validen beter gewaarborgd kon worden. Daarnaast had voorafgaand aan het proces beter uitgelegd kunnen worden waarom de doelgroepen Grevelingen, Meander College en winkels extra aandacht hebben gekregen en eerder in het proces betrokken werden.

De communicatie via de website had anders gekund; deze had idealiter via de gemeentelijke website moeten verlopen. Daarnaast had de zichtbaarheid van het participatieproces op de locatie (Wijkcentrum Aalanden) vergroot kunnen worden zodat voor iedereen duidelijk was dat dit proces plaatsvond. Tot slot had er strakker op het budget gestuurd kunnen worden, aangezien de kosten hoger uitvielen dan gepland. Dit heeft echter wel gezorgd voor een uitgebreid participatieproces.

Door het vraagstuk en kaders waarbinnen er gewerkt moest worden in fase 1 in kaart te brengen, zijn we tot een helder participatieplan gekomen. We hebben onderscheid gemaakt tussen primaire en overige stakeholders en hebben voor beide groepen een passende aanpak geschreven. Dit zorgde voor een stevige basis. Uiteindelijk is alle input vanuit de verschillende stakeholders in een groot overzicht gezet en gecategoriseerd in één van de vier categorieën (zie bijlage). Dit gaf betrokkenen duidelijkheid over wat er met hun input is gedaan.

Tijdens fase 2 van Hanza! werden de werksessies en participatiebijeenkomsten goed bezocht. Dit leverde veel waardevolle inzichten op. De gekozen opzet tijdens de bijeenkomst op 5 november 2024 heeft ervoor gezorgd dat we een zeer hoog aantal (115) reacties hebben verkregen. Tijdens deze avond zijn ook de individuele gesprekken met bewoners mogelijk geworden.

Een aantal aspecten bleek in de praktijk uitdagender dan verwacht. Zo was het organiseren van een goed toegankelijke locatie voor minder validen binnen de wijk soms lastig. Daarnaast moest er worden voldaan aan interne gemeentelijke regels voor de website, wat extra afstemming vroeg. Ook bleek het moeilijk om in te schatten hoeveel mensen de bijeenkomsten zouden bijwonen, omdat een deel van de bezoekers zich niet vooraf aanmeldde. Tot slot kwamen er veel vragen over mobiliteit, waarvoor een vervolgstap in de planvorming nodig is om echt goede antwoorden te kunnen geven.

7 Bijlagen

- Participatieplan
- Ophalen woonwensen op open dag SWA
- Inloopbijeenkomst bewoners Grevelingen: verslag en panelen
- Verdiepende sessie 1: Grevelingen. Verslag
- Verdiepende sessie medewerkers Meander: verslag
- Inloopbijeenkomst wijkbewoners: verslag
- Verdiepende themasessies voor wijkbewoners: verslag
- Verdiepende sessie 2 Grevelingen: verslag
- Slotbijeenkomsten wijkbewoners: verslag en presentatie
- Vragen en antwoorden document
- Verstuurde nieuwsbrieven



Plan van Aanpak participatie centrumgebied Aa-landen Zwolle

De Wijde Blik

27 mei 2024
P23098

Inhoud

1.	Aanleiding	3
2.	Uitgangssituatie	4
3.	Doel van de participatie	4
4.	Strategische keuzes	4
5.	Stakeholders	5
6.	Participatieniveaus	6
7.	Participatiethema's en -niveaus	7
8.	Procesaanpak	7
9.	Participatiemiddelen	8
10.	Planning	10
11.	Organisatie	11

1. Aanleiding

Het centrumgebied AA-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het centrumgebied vervult met de winkels en maatschappelijke voorzieningen een belangrijke functie voor de wijk AA-landen en omgeving. Het gemeentebestuur van Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en intensiveren en nadrukkelijker een hart van de wijk laten zijn. Nieuwbouw van scholengemeenschap Het Meander College maakt daar deel van uit, net als nieuwbouw van het wijkcentrum en de bibliotheek. Verder gaat het om het toevoegen van woningen. Aanvankelijk werd van circa 300 woningen in het sociale en middeldure segment uitgegaan.



Naar aanleiding van die ambities heeft de gemeente Zwolle de afgelopen maanden overleg gevoerd met de vastgoedeigenaren in het gebied, met hulp van stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond. Daarbij werd duidelijk dat de eigenaren van het winkelcentrum op dit moment geen noodzaak tot vernieuwing en/of uitbreiding voelen. Bovendien is duidelijk geworden dat het aantal nieuwe woningen in eerste instantie bescheidener moet zijn, namelijk 166. Deze worden gerealiseerd op grond van de gemeente, waarbij er ook een aandeel van 30% vrije sector is bedacht. Dat laatste is belangrijk om tot een haalbaar plan te komen. De uiteindelijke gebiedsvisie vormt wel een plan voor het hele centrumgebied, waarbij voor de winkels en het kantoorgebouw – die vooralsnog ongewijzigd blijven – wel een globale toekomstige invulling wordt geschetst.

Dit plan van aanpak voor de participatie is gebaseerd op deze laatste stand van zaken en vervangt daarmee het eerder dit jaar opgestelde participatieplan voor het centrumgebied AA-landen.

2. Uitgangssituatie

- De gemeente Zwolle is initiatiefnemer voor het opstellen van een gebiedsvisie voor de AA-landen, maar werkt daarin samen met de vastgoedeigenaren, inclusief Meander College.
- De gemeente is ook opdrachtgever voor de participatie.
- We maken daarom gebruik van participatieleidraad Hanza! en voegen daar de ervaring van De Wijde Blik aan toe.
- Voor het opstellen van de gebiedsvisie heeft de gemeente Zwolle bureau De Zwarte Hond aangetrokken, met hen wordt intensief samengewerkt in de participatie.
- De procesaanpak is gebaseerd op de opzet die met het gemeentelijk projectteam is opgesteld en uitgewerkt in samenwerking met de gemeente en De Zwarte Hond.
- Mede omdat we namens verschillende partijen werken, treedt De Wijde Blik als neutrale participatiebegeleider als afzender van het proces op. De distantie die daardoor ontstaat draagt bij aan vertrouwen van stakeholders in het proces. We maken bij uitingen wel duidelijk dat we werken in opdracht van de gemeente Zwolle en in samenwerking met de betrokken vastgoedeigenaren.

Essenties Hanza!

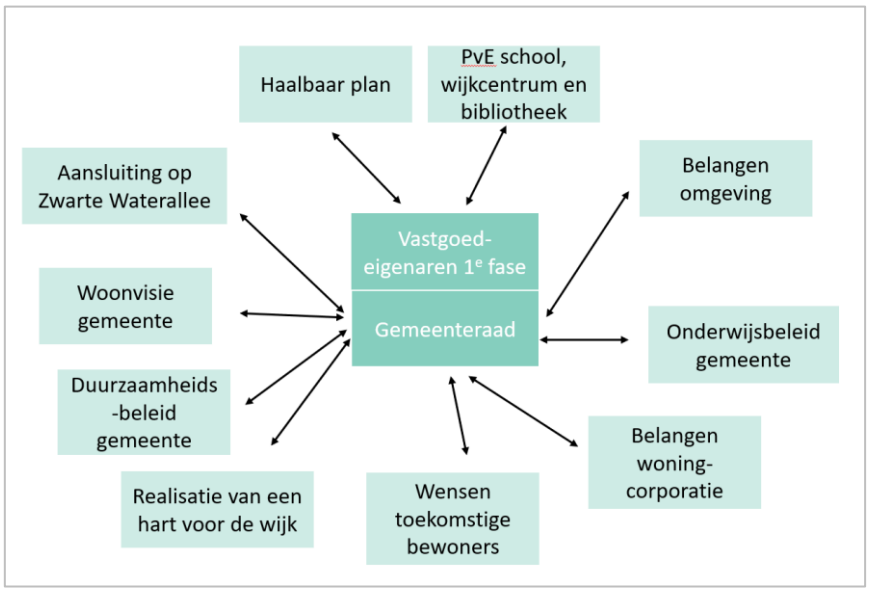
- **Initiatiefnemer verantwoordelijk voor zorgvuldige participatie → is gemeente Zwolle samen met de vastgoedeigenaren.**
- **We maken gebruik van kanalen en middelen gemeente en vastgoedeigenaren.**
- **We maken een duidelijke fasering met heldere tussenproducten.**
- **We voeren een transparant proces, dat door alle betrokkenen goed gevolgd kan worden en waar ruimte is voor hun inbreng.**
- **We werken daarnaast volgens de richtlijnen van de Omgevingswet, inclusief de verantwoording van het proces en de resultaten daarvan.**
- **De Wijde Blik werkt al sinds 2022 conform de Omgevingswet.**

3. Doel participatie

- Het in kaart brengen van wensen en aandachtspunten van primaire stakeholders en andere betrokkenen en deze waar mogelijk te verwerken in de planvorming.
- De planvorming wordt op deze manier verrijkt met kennis van direct betrokkenen en de kans op draagvlak voor het eindresultaat is groter.
- De gemeenteraad en de betrokken vastgoedeigenaren kunnen uiteindelijk een weloverwogen beslissing nemen, omdat we hen voorzien van informatie over het participatieproces en de impact daarvan op de gebiedsvisie.

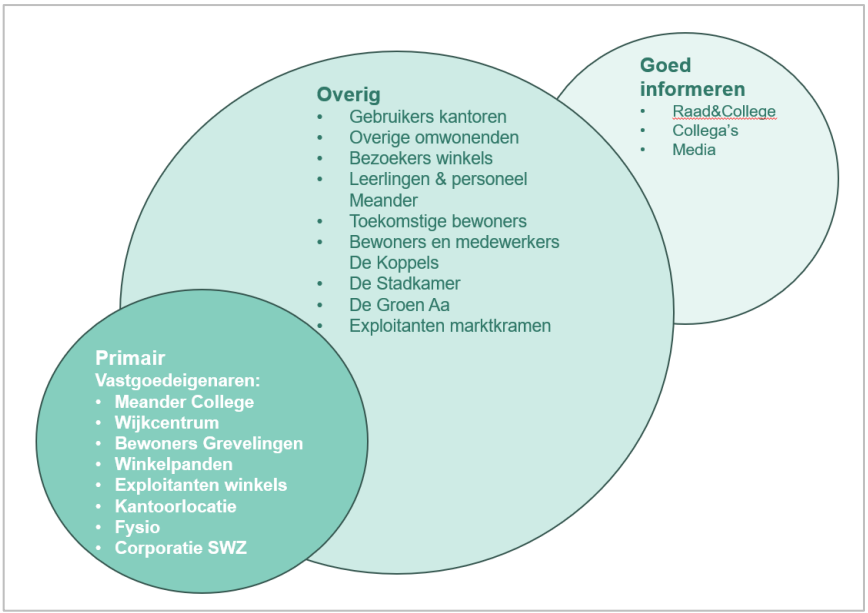
4. Strategische keuzes participatie

1. We zorgen dat het proces zeer transparant is. Daarvoor maken we gebruik van een participatiewebsite waar het proces zichtbaar is, bijeenkomsten, maar ook presentaties en verslagen. Alleen voor vertrouwelijke overleggen met de gebiedseigenaren waar financiële belangen spelen kunnen we hier anders mee omgaan. Bij de in te zetten middelen geven we voorbeelden van dit soort websites.
2. In de participatie zelf zit een knip: in het eerste deel ligt de nadruk op de primaire stakeholders (uitleg in het hoofdstuk hieronder). Zij krijgen het meest pregnant te maken met de eerste stappen in de vernieuwing, waaronder de realisatie van het Meander College. Zij krijgen in de 1e participatiefase ook inbreng op o.a. locatiemogelijkheden voor het College. Daarna volgt de 2e participatiefase. Daarin krijgt de brede groep van stakeholders ruimte om mee te denken. Keuzes die in de 1e participatiefase zijn gemaakt staan alleen niet meer ter discussie.
3. We geven ook woningzoekenden in Zwolle een stem, in het bijzonder ouderen in de wijk in het kader van doorstroming. Ze kunnen zich op de website aanmelden als geïnteresseerde, via een online enquête brengen we hun wensen in kaart.
4. Vanaf het begin zorgen we voor een helder verwachtingenmanagement door inzichtelijk te maken waarmee de gemeenteraad en de vastgoedeigenaren rekening houden. Zie het onderstaande schema.



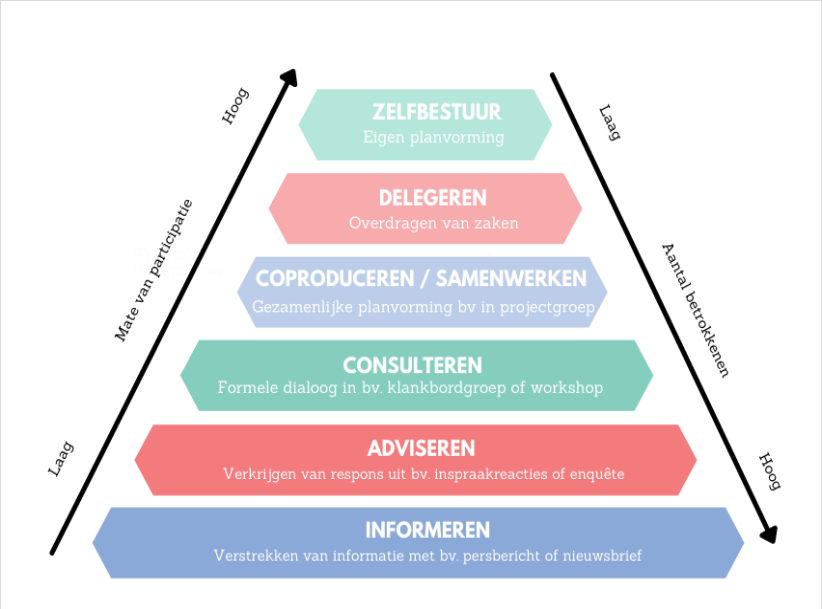
5. Stakeholders

We onderscheiden verschillende stakeholdersgroepen. De primaire stakeholders worden al eerder in het traject meegenomen in het plan en proces. Dat zijn stakeholders met een groot belang bij de ontwikkelingen. Dat kan financieel zijn, maar ook ruimtelijk, waaronder een verandering in het direct uitzicht. We betrekken hen met name bij de locatiekeuze voor het Meander College, bibliotheek en wijkcentrum. De overige stakeholders volgen later. Ook zij krijgen de gelegenheid om hun inbreng te hebben, maar de participatieruimte is dan minder groot.



6. Participatieniveaus

De Wijde Blik hanteert daarvoor de onderstaande participatiepiramide.



Hierin wordt de relatie tussen de omvang van de doelgroep en de participatieniveaus ook inzichtelijk. In grote lijnen komt deze overeen met de niveaus die overheden ook vaak hanteren.

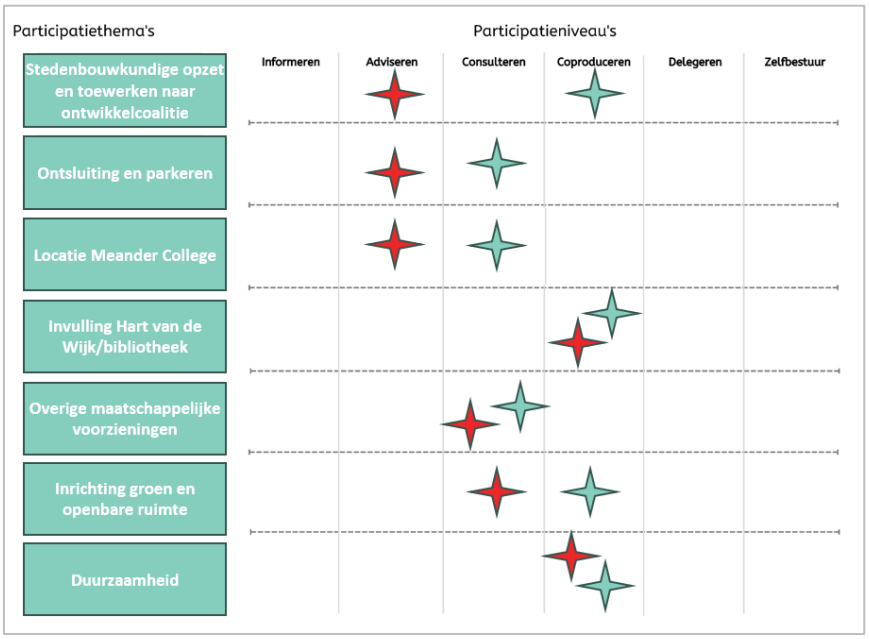
Het gaat in ons model om de volgende niveaus, die oplopen in mate van participatie:

- Informeren (beperkt zich ook tot het tijdig informeren)
- Adviseren (zie hieronder voor de toelichting)
- Consulteren (zie hieronder voor de toelichting)
- Coproduceren (participanten hebben medebeslissingsrecht)
- Delegeren (de participanten treden hier op als partners)
- Zelfbestuur (het initiatief ligt en blijft ook na realisatie bij de participanten)

Bij adviseren gaat het er om dat doelgroepen op eigen initiatief met reacties, wensen en aandachtspunten kunnen komen. Bij consulteren worden vanuit de projectorganisatie gericht voorstellen en vraagstukken voorgelegd aan participatiedoelgroepen en hen gericht om een uitspraak gevraagd.

7. Thema's en participatieniveaus

De thema's voor de participatie stemmen we af op onderwerpen die voor stakeholders van belang zijn en waar de ruimte voor participatie in de planvorming is. De groene sterren hieronder geven per thema de ruimte voor primaire stakeholders, de rode sterren voor de overige stakeholders.



Onderwerpen die 'vaststaan', waar weinig of geen ruimte voor aanpassing meer is zijn:

- Dat er een vernieuwing komt van het Centrumgebied AA-landen.
- Nieuwbouw voor het Meander College, wijkcentrum en nieuwbouw.
- Het aantal woningen dat in de eerste fase wordt gerealiseerd (166).
- De programmatische verdeling van de woningen volgens het 30/40/30 model.
- De afname van de sociale huurwoningen door corporatie SWZ.

8. Procesaanpak

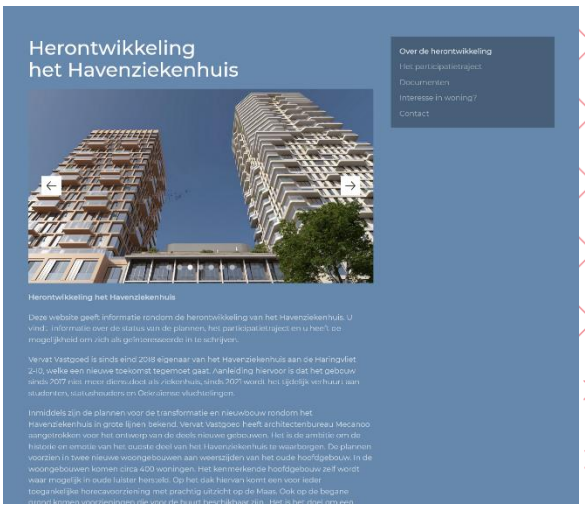
We werken met een duidelijke procestappen met heldere tussenproducten. Deze stappen zien er als volgt uit:

1. Voorbereidingsfase: voorgesprek primaire stakeholders en Zwarte Hond, participatieplan op- en vaststellen, voorbereiden participatiewebsite.
   - Resultaat: consensus over aanpak op basis definitief participatieplan, website gereed
2. Informatiefase: website gereed, bijeenkomsten vertegenwoordigers primaire stakeholders, nieuwsbrieven en twee bijeenkomsten.
   - Resultaat: website online, primaire stakeholders geïnformeerd over plan en proces.
3. Participatiefase 1: Primaire stakeholders consulteren over locatiekeuzes Meander College, wijkcentrum en bibliotheek en consequenties voor stedenbouwkundige opzet aan de hand van modellenstudies De Zwarte Hond.
   - Resultaat: hoofdkeuze is duidelijk voor locatie en stedenbouwkundige opzet.
4. Participatiefase 2: Alle stakeholders gelegenheid bieden om de planopzet te verrijken op de verschillende thema's.
   - Resultaat: Input van stakeholders kan gebruikt worden om tot afronding van de concept gebiedsvisie te komen.
5. Rapportage: we stellen een participatieverslag op waarin het proces wordt beschreven, de input die is geleverd en de impact die het heeft gehad op de concept gebiedsvisie. Breder gedragen punten die niet zijn overgenomen krijgen een toelichting waarom dat niet is gebeurd.
   - Resultaat: heldere toelichting die de gemeenteraad helpt bij de besluitvorming over de concept gebiedsvisie.

9. Participatie- en communicatiemiddelen

Met de vastgoedeigenaren vinden, net als met corporatie SWZ, regulier overleggen plaats met het projectteam van de gemeente. Deze overleggen vallen buiten de middelen die we gebruiken in het participatieproces. Als participatiemiddelen zetten we in:

Participatiewebsite
Via de url www.participatieaalanden.nl vinden geïnteresseerden alle informatie over de gebiedsvisie, de vernieuwing en het proces dat is ingezet. Via een kalender is zichtbaar welke bijeenkomst waar en wanneer plaatsvind en zijn verslagen en relevante onderzoeken te downloaden. Ook kan via de website een online poll of enquête worden uitgezet.



Startoverleggen
Deze zijn bedoeld voor de besturen en vertegenwoordigers van de VVE Grevelingen, het bestuur en de directie van het Meander College en de Vereniging van winkeliers in het winkelcentrum. In de informatiefase worden zij geïnformeerd over de stand van zaken van de gebiedsvisie en de wijze waarop zij en hun achterban betrokken worden in de 1e en 2e fase van het participatieproces. We vragen hen om zelf alvast hun achterbannen hierover te informeren, ook over de data waarop de verdiepende sessies plaatsvinden.

Verdiepende sessies
De bewoners van de Grevelingen en de winkeliers worden uitgenodigd om in de 1e fase van de participatie deel te nemen aan twee verdiepende sessies. Deze sessies zijn bedoeld om wensen, aandachtspunten en ideeën voor de locatiekeuze van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek te bepalen en daarmee de stedenbouwkundige opzet van de vernieuwing. Vanuit De Zwarte Hond wordt hierbij gewerkt met verschillende varianten voor de locaties. Na een plenaire presentatie wordt in kleinere groepen doorgepraat over de varianten en worden voorkeuren en zorgpunten in beeld gebracht.

Participatiebijeenkomsten
Dit zijn vooral de bijeenkomsten in de 2e fase van de participatie. De eerste bijeenkomst start met een plenaire presentatie over de stand van zaken (dan staan de locatiekeuzes uit de 1e fase min of meer vast). Na de plenarie presentatie is er gelegenheid om aan verschillende thema's als verkeer, openbare ruimte, stedenbouwkundige opzet etc. in gesprek te gaan met de participanten. De presentatie komt ook op de website te staan met een reactieformulier er bij voor de mensen die niet bij de fysieke bijeenkomst konden zijn.

De tweede participatiebijeenkomst heeft het karakter van een inloopbijeenkomst. De uitwerking van de gebiedsvisie, inclusief de input uit de eerste bijeenkomst, wordt gepresenteerd op verschillende panelen. Bij elke paneel staan inhoudelijk deskundigen. De participanten kunnen vragen stellen, opmerkingen maken en voorkeuren aangeven bij de panelen. De panelen staan de volgende dag ook op de website te staan met een reactieformulier er bij voor de mensen die niet bij de fysieke bijeenkomst konden zijn.
De opbrengst wordt gebruikt om de concept gebiedsvisie fine te tunen en klaar te maken voor besluitvorming.

Enquête
Op de participatiewebsite komt een inschrijfformulier te staan voor woningzoekenden. Via nieuwsbrieven, free publicity en de kanelen van de gemeente en corporatie SWZ attenderen we woningzoekenden daarop. Door middel van een online peiling brengen we ook wensen en aandachtspunten van woningzoekenden in kaart, bijvoorbeeld over wensen t.a.v. voorzieningen.

Communicatiemiddelen
Naast de participatiemiddelen zetten we ook een aantal communicatiemiddelen in. Het gaat dan om:

- Uitnodiging. Deze worden fysiek huis aan huis in de omgeving van het centrumgebied verspreid en online bij relevante doelgroepen. Deze zijn vooral bedoeld voor de participatiebijeenkomsten in de 2e fase.
- Digitale nieuwsbrieven worden maandelijks verspreid, via de website kunnen geïnteresseerden zich daarvoor aanmelden. Er wordt onder meer bekendheid gegeven over de voortgang en nieuwe bijeenkomsten worden aangekondigd.
- Kanalen gemeente, incl. persbericht. We leveren hiervoor kant en klare content aan. Dat geldt ook voor kanalen van het winkelcentrum, het wijkcentrum (waaronder de AAKWAA), het Meander College en corporatie SWZ.
- Raadsbrieven om leden van de gemeenteraad te informeren over het proces en tussentijdse resultaten.

Participatierapport
In het participatierapport beschrijven we het gevoerde proces, de resultaten en tot welke planaanpassingen dat wel en niet heeft geleid. Wensen en aandachtspunten die niet overgenomen zijn, krijgen een argumentatie waarom dat het geval was (bijv. strijdigheid met gemeentelijk of rijksbeleid, financieel niet haalbaar etc.). Een voorbeeld van zo'n participatierapport is te vinden op www.devrijheidhoorn.nl.

10. Planning

Fase	Werkzaamheden
Voorbereidingsfase *Mei en juni 2024*	• Voorgesprek primaire stakeholders • Participatieplan opstellen en intern afstemmen • Voorbereiden participatiewebsite
Informatiefase *Juni en juli 2024*	• Website gereed • Startbijeenkomsten besturen VVE Grevelingen, winkeliers en Meander College • Raadsbrief
Participatiefase 1 *Augustus en september 2024*	• Uitnodiging verdiepende sessies • Verdiepende sessies bewoners Grevelingen, winkeliers en Meander College • Digitale nieuwsbrief • Uitnodiging voor participatiebijeenkomsten 2e fase
Participatiefase 2 *Oktober 2024 (herfstvakantie 26-10 t/m 3-11)*	• Participatiebijeenkomsten • Digitale nieuwsbrief • Online peiling woningzoekenden • Raadsbrief
Rapportage *Begin november 2024*	• Participatierapport • Digitale nieuwsbrief • Terugblik op website

11. Organisatie

De Wijde Blik is verantwoordelijk voor de participatie, maar doet dat in direct overleg met de gemeente Zwolle en de Zwarte Hond. In een klein kernteam, bestaande uit de gemeentelijk projectleider, de projectassistent en de stedenbouwkundige van de Zwarte Hond, wordt tweewekelijks tijdens de participatieperiode overlegd. Daarnaast vinden minder frequent overleggen met het uitgebreide projectteam plaats, inclusief de gemeentelijk communicatieadviseur.

14 sep

Stadsgesprek Aa-landen
Een (t)huis voor iedereen

Op 14 september vond in de Bolder het eerste stadsgesprek “Hoe ziet jouw woontoekomst eruit?” plaats. We hadden mooie gesprekken over hoe iedereen anders denkt over prettig wonen in de toekomst. Door met elkaar te praten, ontdek je wat voor jou belangrijk is en wat je nodig hebt om ook later fijn te wonen. Wil je op de hoogte blijven? Kijk dan op www.zwolle.nl/vind-jouw-nieuwe-thuis



Ik gun iedereen een zorgeloos thuis, bijvoorbeeld door in een buurt te wonen waar je naar elkaar omziet. Zorgeloos wonen heeft ook te maken met het kunnen betalen en onderhouden van een woning. Of met je veilig kunnen bewegen van keuken naar slaapkamer zonder drempels.

De Bolder

Hoe ziet jouw woontoekomst eruit?

Op zoek naar nieuwbouw? Kijk eens op zwolle.nl/bouwprojecten-in-zwolle

Bouwen voor senioren die graag in hun eigen buurt willen blijven wonen.

Ik wil graag een plek waar ik aanspraak heb en een fijne buurt

Zou er iemand zijn om mijn woonwensen mee te bespreken?

Betaalbare woningen

Voorzieningen in de buurt

Sociale contacten in de buurt

Meer koopwoningen bouwen

REGIE

Ik zou graag van koop naar huur willen

Komen er meer goedkope huurwoningen?

Zal ik u helpen met inschrijven?

De verhuisconsulent kan met u meedenken

Woningzoeker.nl

Stadsgesprekken “Hoe ziet jouw toekomst eruit?”

Ga naar: www.zwolle.nl/vind-jouw-nieuwe-thuis

Pilot opzetten: Wooncoach koopsector

5 november: Goud Oud event

Kleiner wonen hoeft heus niet zo erg te zijn

De inloopbijeenkomst was plezierig. De meeste bezoekers waren 60+ en wonen al jaren in een eengezinswoning. Sommigen willen verhuizen naar een gelijkvloerse woning of appartement, terwijl anderen hun huis willen aanpassen. De gesprekken gaven mooie inzichten in de diverse woonwensen.

Of verhuizen?

Verbouwen?

Ik zit hier goed

WOONFABRIEK ZWOLLE deltaWonen sWz Openbaar Belang wyz welzijn Zwolle

1 oktober 2024

Verslag Inloopbijeenkomst Grevelingen

Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen



Op dinsdagavond 1 oktober 2024 organiseerde de gemeente Zwolle in samenwerking met bureaus De Zwarte Hond, BonoTraffics en communicatiebureau De Wijde Blik een inloopbijeenkomst voor de bewoners van de Grevelingen. Van 19.00 tot 20.30 uur waren bezoekers welkom in Multifunctioneel Centrum De Bolder. Tijdens deze bijeenkomst kregen bezoekers inzicht in de huidige stand van zaken van de gebiedsvisie, de aanleiding, de planning en het participatieproces. Er was ruimte om vragen te stellen aan leden van het projectteam en via een reactieformulier een reactie te geven op de getoonde panelen. Naast medewerkers van de gemeente Zwolle, waren ook medewerkers van architectenbureau De Zwarte Hond en verkeersdeskundigen van BonoTraffics aanwezig. Er kwamen ca. 50-60 bezoekers op de bijeenkomst af.

Over het plan

Het centrumgebied Aa-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het gemeentebestuur van Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en versterken. Het moet het hart en huiskamer van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek horen daarbij. Daarnaast komen er 300-400 nieuwe woningen.

De inloopbijeenkomst

In de wijk de Grevelingen werden circa 90 adressen huis-aan-huis uitgenodigd. Belangstellenden waren zonder aanmelding welkom om binnen te lopen tussen 19.00 en 20.30 uur. Verspreid over de ruimte konden de bezoekers een route lopen langs informatiepanelen waarop onder meer de aanleiding van de gebiedsontwikkeling, de plannen, uitgangspunten, planning, verschillende varianten en mobiliteit in kaart werden gebracht. Bij de panelen stonden medewerkers van het projectteam om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. Reageren op de gepresenteerde panelen kon men via een reactieformulier. Hierop konden de bezoekers ook hun reactie geven op de getoonde ruimtelijke varianten. De formulieren konden de bezoekers bij het verlaten van de bijeenkomst achterlaten in een glazen box. Een enkeling heeft achteraf via de mail een reactie gegeven.

Reacties en sfeer

Er heerste een gemengde sfeer onder de bezoekers. Veel mensen waren niet blij met de plannen voor vernieuwing van het centrumgebied. Er werden kritische opmerkingen gemaakt, , maar er was ook waardering voor bepaalde onderwerpkeuzes en het participatieproces. De bijeenkomst is ordentelijk verlopen.

Model A

Enkele bezoekers reageerde positief op model A. Zij gaven aan dat ze bepaalde aspecten, zoals de autoluwe as en de voorgestelde bouwplannen wisten te waarderen. Toch waren er overwegend zorgen, met name over de nabijheid van nieuwe woningen bij de bestaande bebouwing aan de

Grevelingen. Daarnaast kwamen mogelijke overlast door verkeer en parkeerproblemen regelmatig naar voren als aandachtspunten.

Model B
De meeste respondenten die een voorkeur hebben uitgesproken, gaven de voorkeur aan model B. Vooral het behoud van groen en de grotere afstand van het Meander College ten opzichte van de Grevelingen werden gewaardeerd. Ondanks deze positieve punten waren er ook bezwaren. De omvang van het bouwvolume riep zorgen op, evenals de mogelijke overlast door drukte en lawaai op het sportveld.

Model C
Een enkeling geeft aan deze optie te waarderen vanwege het uitzicht en de extra woonruimte die het op zal leveren. De meeste zorgen gingen echter over de hoogte van gebouwen, de inkijk in bestaande woningen, en de overlast die de nabijheid van de school zou kunnen veroorzaken. Daarnaast vonden veel respondenten dat het Meander College ook bij deze optie te dicht op de Grevelingen komt te liggen.

Mobiliteit en verkeer
Op het gebied van mobiliteit en verkeer waren er zowel positieve als kritische geluiden. Respondenten waardeerden de aandacht voor verkeersknelpunten en het idee om het winkelcentrum beter toegankelijk te maken vanuit meerdere richtingen. Tegelijkertijd uitten bezoekers zorgen over doorgaand verkeer, waarbij werd benadrukt dat bepaalde wegen verkeersluw of zelfs een woonerf moeten blijven om overlast te voorkomen. Als suggestie werd gegeven om automobilisten te ontmoedigen, maar ook om in de plannen rekening te houden met minder valide mensen.

Een overzicht van de reacties die schriftelijk aan het projectteam zijn meegegeven, kunt u vinden in de bijlage.

Afsluiting en vervolg

Vertegenwoordigers van de Grevelingen, in de vorm van het bestuur van de VVE, zijn uitgenodigd voor een verdiepende sessie op woensdag 16 oktober.. In de week van 21 oktober zal een terugkoppeling plaatsvinden aan de VVE Grevelingen wat er op basis van de bijeenkomsten op 1 en 16 oktober is veranderd aan de plannen. De VVE zal gevraagd worden haar leden over de uitslag te informeren i.s.m. de gemeente en De Wijde Blik. Daarnaast organiseert de gemeente Zwolle op 5 november de inloopbijeenkomst voor alle belangstellenden uit de hele wijk plaats.

Updates over dit participatieproces worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden via www.participatieaalanden.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen komen op deze website. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via info@participatieaalanden.nl.

Iets over u	Waarom gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen en de 10 uitgangspunten	Stedenbouwkundigeopzet Model A: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model A: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model B: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model B: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model C: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model C: zorgpunten	Mobiliteit en verkeer	Planning en proces	Is er verder nog iets dat u zou willen toevoegen?
Ik ben bewoner van Grevelingen	Sta positief tegenover gebiedsontwikkelingen. Positief: groen, ontmoetingsplekken, levendigheid en meer aandacht voor betere ontsluiting. Zorgen over parkeren. Aantal woningen en leefbaarheid door het grote aantal woningen	De verticale autoluwe as vind ik een mooie doorgangsroute	Woningen tegen de Grevelingen aan. Vooral met oog op privacy, inkijk richting bestaande woningen en de hoogte van de nieuwbouwwoningen	De verticale autoluwe as vind ik een mooie doorgangsroute. Nieuwe bebouwing Meander College verder van de Grevelingen af.	Hoge volume tegen de woningen Grevelingen aan. Als de parkeergarage onder de grond kan en het totale volume omlaag gaat is dat een beter plan. Niet 16 meter hoog. Sportterrein moet niet voor openbaar gebruik zijn!	De verticale autoluwe as vind ik een mooie doorgangsroute	Absolute nee! Grevelingen kijkt tegen een 16 meter hoge muur aan	Goed als het winkelcentrum van alle richtingen goed bereikbaar is, ook te voet		Sportterrein moet niet voor openbaar gebruikt zijn! Zorgen om veel lawaaioverlast dan. Jammer dat alleen vanwege financieën er opeen 400 woningen moeten komen. Er moet wel heel wat gebeuren op zo'n klein terrein, waarbij het winkelcentrum eigenlijk niet meewerkt. Iets minder hoogbouw zou mooier zijn en minder woningen.
Ik ben bewoner van Grevelingen en geïnteresseerd in eventuele nieuwe woning		Woningbouw direct achter de woningen Grevelingen	Brengt dit lawaai en inkijk met zich mee?	Groen blijft zoals het nu ook is	School wordt groter, brengt dit met zich mee dat de sportvelden intensiever worden gebruikt, "ook tot 22.00 uur 's avonds?	Voor ons als bewoners niets!	Max 16 meter hoog schoolgebouw wat zorgt voor inkijk in onze achtertuinen. Privacy is weg intesiteit neemt toe			De groenstrook tussen sportvelden en Grevelingen, blijft deze bestaan?
Ik ben bewoner van Grevelingen	Het groene karakter moet blijven! Hoogbouw woningen aan de rand v/h winkelcentrum integraal benaderen door de gehele aa-landen mee te nemen (denk aan overlast Rijnlaan waar bloedbank zit)	Zonde. Woningen voor de Grevelingen zou het te overwegen zijn mits school zoveel mogelijk aan de rand geplaatst wordt	Woningen. Voor het uitzicht vd Grevleingen. Parkeren bovengronds ipv ondergronds. Geen nieuw winkelcentrum	Beste model vd 3 maar alsnog zorgelijk omdat er geen woning voor mijn zicht is.	Veel realisatie in klein stuk. Duurzaam met grond omgaan. Integrale visie mist. Parkeren ondergronds levert kostbare grond op		15 meter school voor mijn neus ipv vrij groen uitzicht. Parkeren ondergronds.	Geen doorgaand autoverkeer door Grevelingen	Participatie gebeurt op een goede manier. Planning voor realisatie erg optimistisch	Van 300 naar 400 woningen is een enorm verschil. Zo mist de integrale visie voor de Aa-landen incl. overlast winkelcentrum. Plan A zonder woningen voor Grevelingen zou een prima plan zijn. Buitensporige realisatie op zo'n klein stuk grond.
Ik ben bewoner van Grevelingen	Deel woningen plek bloedbank meenemen. It kan veel woningen geven. Ook plek voor jongeren woningen. Onbegrijpelijk dat gemeente niet de lange termijn van het winkelcentrum meeneemt. Zij willen wet over S/A/o mijden	Zonder woningen voor de Grevelingen zou dit een optie kunnen zijn, maar uitkijken op woningen geen optie. Door 100 extra woningen in het plan gaat het uitzicht weg. Houd je aan de 300 dan is deze strook niet nodig	Parkeergarages ondergronds aub.	Plan is meest aantrekkelijk meeste bewoners Grevelingen > met de garage ondergronds beter plan	Parkeergarage ondergronds lost uitzicht begin Grevelingen op	Geen optie > teveel uitzicht … voor gehele Grevelingen	Parkeergarages ondergronds lost het probleem niet op, maar altijd wenselijk	Grevelingen moet woonerf blijven > geen doorgaand verkeer!	Participatie is prettig. De druk die deze avond werd uitgeoefend (je moet nu kiezen, anders kun je niet meer meepraten) was zeer onwenselijk	Van 300 naar 400 woningen (na startnotitie) alleen ivm kosten. Bijna 25% meer is niet de afspraak. En zie je nu in de ruimte overal opbreken. Plan A was namelijk zonder de woningen strook aan het sportveld niet nodig geweest. Dus 300 woningen, plan A zonder woningen op het veld voor de Grevelingen woningen zou een reeël plan kunnen zijn > juist de overgang van 300 naar 400 woningen maakt deze rij noodzakelijk. Eeuwig zonde en gemiste kans.
Ik ben bewoner van Grevelingen		Mooi	Niet		Mooi	School moet andersom meer naar de weg			Snel	Iets met water
Ik ben bewoner van Grevelingen		Autoluwe kern/plein	Hoogbouw rondom Grevelingen en afsluiting met kern/plein, huidige toegang verdwijnt. Verkeer Merwedelaan	Autoluwe kern/plein. Meer afstand van bestaande woningen in de Grevelingen	Hoogbouw rondom de Grevelingen	Autoluwe kern/plein. Zwaartepunt verkeer naar zwartewaterallee	(Hoog)bouw rondom de Grevelingen	Het is positief dat de knelpunten worden aangepakt, maar de huidige visie moet verder worden ontwikkeld. De oplossingen zijn op dit moment (te) vroeg en de mogelijke gevolgen zijn niet echt in kaart gebracht.		

Iets over u	Waarom gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen en de 10 uitgangspunten	Stedenbouwkundigeopzet Model A: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model A: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model B: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model B: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model C: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model C: zorgpunten	Mobiliteit en verkeer	Planning en proces	Is er verder nog iets dat u zou willen toevoegen?
Ik ben bewoner van Grevelingen				Groen aan de achterzijde van de Grevelingen			Bouwblok vlak achter de Grtevelingen 15 meter niet doen!	Aandacht voor conflictpunten fiets x auto		
Ik ben bewoner van Grevelingen	Als er meer water komt, denk aan veiligheid van kinderen. Auto ontsluiting aan Zwartewaterallee is beter. Meer aandacht aan doorstroom verkeer.					Sprak mij het meeste aan, maar zou graag A 3D impressie willen zien	Geen compleet beeld	Fietstunnels lijkt mij een goed idee. Bijvoorbeeld onder Zwartewaterallee, etc. waar nodig voor de veiligheid. Niet alle fietsen via een rotonde etc.		Bij volgende bijeenkomst graag 3D impressies geven, daar kan ik een betere indruk krijgen van het geheel.
Ik ben bewoner van Grevelingen						Niet veel	Dat er woningen aan de overkant komen (Merwedelaan) en worden ingebouwd	Winkelcentrum moeilijker bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn		Dat we er niet blij mee zijn. Ja dat wij nieuwe daken erop krijgen en zonnepanelen.
Ik woon in de buurt		Ik, jongere van 12 jr,vind de hoogbouw bij aankomst aan de kant v/h pleintje niet uitnodigend, wanneer de bebouwing wat lager is als ik richting de winkels loop, vind ik dat fijner. Tip: zet hoge toren aan de andere kant								
Ik ben bewoner van Grevelingen						Niet veel	Gebouwen te dicht bij Grevelingen. De bewoners van het hoekje worden helemaal ingebouwd. Niet goed over nagedacht.			Bij plan C het Meander College verder naar Zwartewaterallee zodat de woningen van de Grevelingen nog iets ruimtelijk uitzicht houden en lichtinval. En geen inkijk vlakbij. Als compensatie voor minder woongenot graag nieuwe daken met zonnepanelen
Ik ben bewoner van Grevelingen							Misschien de nieuwe school zo ver mogelijk naar achteren richting Zwartewaterallee			Er staat verharding waar het kan. Ik zie liever plantsoen waar het kan!
Ik ben bewoner van Grevelingen	In principe positief tenover gebiedsontwikkeling. Itgangspunten goed. Qua verkeer en oplossingen nog geen goed beeld. Wat voor soort woningen? Duurzaamheid/circulatie. Wel erg veel woningen!!! 400???	Schoolfunctie direct tegen winkelcentrum. Verticale autoluwe doorgang scheding woon > utiliteit	Maximale hoogte woningen (ivm inkijk Grevelingen) Hoeveelheid aan woningen. Sport niet voor openbaar!	Meer privacy/rust op huidig sportveld	Drukte/lawaai op het sportveld. Hoog volume tegen Grevelingen aan. Sport niet voor openbaar.		School veel te druk bij woningen.	Kan hier nog vrij weinig over zeggen. Nog niet erg concreet. Ontsluiting wel belangrijk! Veel nieuwe woningen erbij. Met al een drukke Zwartewaterallee. Parkeren winkelcentrum nu al vaak vol.	Goed om bewoners mee te krijgen zodat er brede acceptatie is. Hoe gaat dat met de definitieve plannen??	Ik vind dat er erg veel moet gebeuren op weinig m2 grond. Ontwikkeling is goed. Jammer dat plan niet integraal met winkelcentrum wordt uitgevoerd terwijl deze eigenaar wel mee profiteert.
Ik ben bewoner van Grevelingen en geïnteresseerd in eventuele nieuwe woning		De te bouwen woningen komen dicht op de woningen Grevelingen	Bij deze houd ik mijn vrijheid qua groen uitzicht	Gedeeltelijke hoogte van de school				Ik geloof dat dat allemaal wel goed komt. Daar heeft de gemeente de juiste mensen voor in huis		Plan schaderegeling bij verkoop omdat je eigen woningen waarschijnlijk minder waard wordt.
Ik ben bewoner van Grevelingen en geïnteresseerd in eventuele nieuwe woning						Dit vind ik de beste optie van de eigenlijk niet gewilde aanpassingen	Mijn uitzicht!	Wordt ook aan de minder mobiele mensen gedacht ipv alleen de doorstroming!		
Ik ben bewoner van Grevelingen				Voorkeur 2						
Ik ben bewoner van Grevelingen	In alle ideeën mist het voordeel van de zittende bewoners. Onze leefruimte wordt beperkt en van de bouw gaan wij last ondervinden									Een dringende oproep voor empathie/aandacht voor zittende bewoners

Iets over u	Waarom gebiedsontwikkeling Centrum Aa-landen en de 10 uitgangspunten	Stedenbouwkundigeopzet Model A: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model A: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model B: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model B: zorgpunten	Stedenbouwkundigeopzet Model C: goed	Stedenbouwkundigeopzet Model C: zorgpunten	Mobiliteit en verkeer	Planning en proces	Is er verder nog iets dat u zou willen toevoegen?
Ik ben bewoner van Grevelingen			Te dicht op de Grevelingen + de huizen	Sportveld		De school te dicht op de huizen	Geen uitgang naar de Zwartewaterallee			
Ik ben bewoner van Grevelingen										Als compensatie nieuwe daken met zonnepanelen. Energievoorziening voor ons.
				Voorkeur						
Ik ben bewoner van Grevelingen	Woningen en appartementen, doorstroming is belangrijk		Toegang en uitgang							
Ik ben bewoner van Grevelingen										Bij de bouw niet heien. Oprit 3 school meer naar voren
Ik ben bewoner van Grevelingen		Het volbouwen	Geen	Nieuw zicht op de buurt	Geen	Dat het voor woonruimte zorgt	Geen			
Ik ben bewoner van Grevelingen en geïnteresseerd in eventuele nieuwe woning										Blijft het parkeren gratis voor bewoners? Blijven de groene bomen tussen de Grevelingen en het Meander?
Ik ben geïnteresseerd in een eventuele nieuwe woning	Indien ik wil verhuizen dan naar appartement met ruim balkon en meerdere liften, zodat als er lift uitvalt er altijd nog 1 lift beschikbaar is voor minder valide mensen. Houd ook rekning met overlijden dat men vanuit huis uitgeleid kan worden		School dichtbij ons huis in achtertuin. Overlast van schoolbel			School zover mogelijk van huidige woningen		Maak het zoveel mogelijk toegankelijk voor fietsers, voetgangers mensen met rollators, scootmobielen. Ontmoedig automobilisten	Er zal overlast zijn van heien, hoe bescherm je huidige woningen?	Fietstunnel/brug bij de fiets/loop overgang Grevelingen/zwarte waterallee
Ik ben bewoner van Grevelingen										
Ik ben bewoner van Grevelingen	Vernieuwing is niets mis mee, en nieuwe ideeën ook niet	Uitzicht woningen hoogbouw, minder overlast naar parkeergarage toe	Vooralsnog geen		Uitzicht op parkeergarage zichtbelemmering, in- en uitrit zwartewaterallee		Uitzicht op parkeergarage zichtbelemmering, in- en uitrit zwartewaterallee			Geen vrije sector woningen! Zijn er al genoeg
Ik ben bewoner van Grevelingen en geinteresseerd in eventuele nieuwe woning						Komt voor mij goed uit vanwege uitzicht				
Ik ben bewoner van Grevelingen	Ambitieus doorvraag	Levendigheid wijk	Hoogbouw & woningen langs Grevelingen, winkelcentrum participeert niet	Beperkte impact Grevelingen, levendigheid wijk	Hoogbouw dicht op Grevelingen, winkelcentrum participeert niet		Hoogbouw direct langs de Grevelingen, winkelcentrum participeert niet	Graag een goede oplossing voor ontsluiting verkeer waar wijk neemt verder toe. Meerdere toegangswegen!		De partij die naast de nieuwe bewoners het meest profiteert participeert niet, dat moet echt anders!
Ik ben bewoner van Grevelingen	Is goed!		Grevelingen afgesloten van plein	Aansluiting Grevelingen aan plein	Te dicht bij Grevelingen	Aansluiting Grevelingen aan plein. Voorkeur: Meander College naar Zwartewaterallee	Meander te dicht bij woningen Grevelingen	Geluidsoverlast woningen aan de Zwartewaterallee > geen behoorlijke geluidswal. Luchtkwaliteit!! Fietsenstalling?		
Ik ben bewoner van Grevelingen				Voldoende ruimte aan kopsekant Grevelingen						

PARTICIPATIE CENTRUMGEBIED

PLANNING

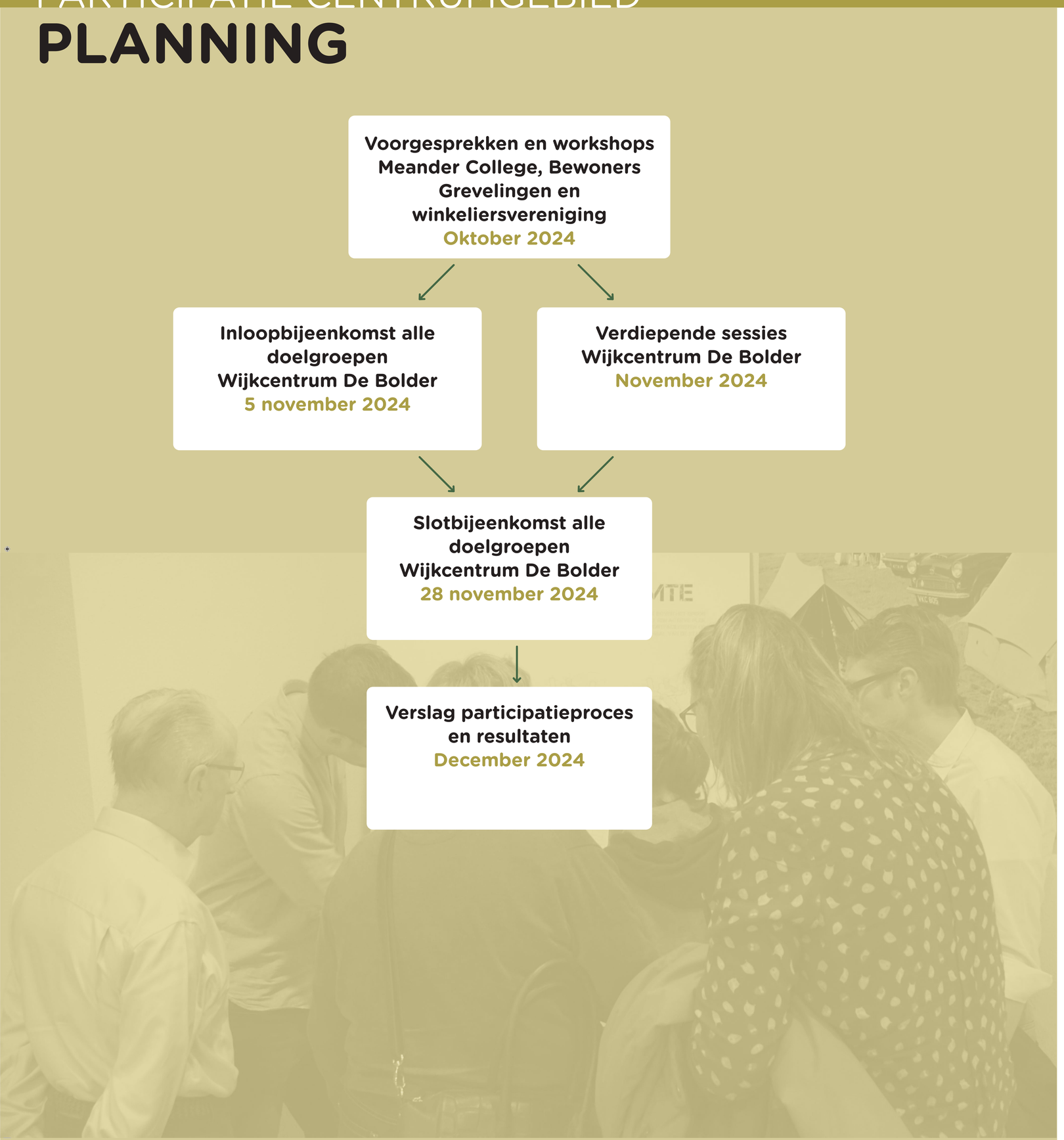
Voorgesprekken en workshops
Meander College, Bewoners Grevelingen en winkeliersvereniging
Oktober 2024

Inloopbijeenkomst alle doelgroepen
Wijkcentrum De Bolder
5 november 2024

Verdiepende sessies
Wijkcentrum De Bolder
November 2024

Slotbijeenkomst alle doelgroepen
Wijkcentrum De Bolder
28 november 2024

Verslag participatieproces en resultaten
December 2024





CONTACT

Informatie:
www.participatieaalanden.nl
Contact:
info@participatieaalanden.nl

UITGANGSPUNTEN

- Het participatieproces loopt van oktober 2024 t/m december 2024.
- Ook woningzoekenden krijgen een stem. Via www.participatieaalanden.nl en een online peiling worden wensen in kaart gebracht.
- Resultaten worden gebruikt om plannen aan te scherpen en waar mogelijk af te stemmen op uitkomst participatie.
- Uiteindelijk nemen gemeenteraad en vastgoedeigenaren een beslissing, mede op basis uitkomst participatie.





WAAROM GEBIEDSONTWIKKELING CENTRUM AA-LANDEN





Er is een groot aantal woningzoekenden. Het doel is 40.000 woningen toevoegen in de bestaande stad. Groen rond de stad blijft groen. Bouwen nabij voorzieningen.

NOVEMBER 2020:
GEBIEDSVISIE ZWARTEWATERALLEE

- 1.300 woningen aan de Zwartewaterallee
- 300 woningen voor Centrum Aa-landen

OKTOBER 2023:
STARTNOTITIE CENTRUM AA-LANDEN

- Onderzoek of meer dan 300 woningen kunnen

VOORJAAR 2024:
ATELIER SESSIES MET GRONDEIGENAREN

- Uitkomst: 300 woningen financieel niet haalbaar
- Programmawijziging: 400 woningen, waarvan deel koopwoningen toevoegen

DE FOCUSGEBIEDEN WAAR DE GEMEENTE WONINGEN WIL BIJBOUWEN.

- Centrumgebied 3000+
- Spoorzone 3000+
- Stadshagen ca. 3000
- Zwartewaterallee/-zone ca. 1600
- Harculo ca. 400
- Oosterenk ca. 1000

NIEUWE WONINGEN

1300 NIEUWE WONINGEN AAN DE ZWARTEWATERALLEE.

400 WONINGEN IN CENTRUM AA-LANDEN





In de Gebiedsvisie Zwartewaterallee staat aangegeven dat de oostzijde van de Zwartewaterallee een parkachtige, groene allure moet krijgen.

- In 2020 heeft de gemeenteraad de Gebiedsvisie Zwatewaterallee vastgesteld.
- In 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie vastgesteld.
- In 2023 is de Startnotitie Centrum Aa-landen vastgesteld door de gemeenteraad.
- In bovenstaande documenten staat woningbouw genoemd voor Centrum Aa-landen.

DIT GAAN WE BOUWEN



DIT GAAN WE BOUWEN

- Een nieuw schoolgebouw voor Meander College.
- Nieuwe gymzalen (3 gymzaaldelen).
- Een nieuw wijkcentrum en aanverwante maatschappelijke voorzieningen.
- Circa 400 woningen (30 % sociale huur, 40 % middel dure huur/koop, en 30 % vrije sector).





AA-LANDEN

PARTICIPATIE CENTRUMGEBIED
10 UITGANGSPUNTEN

1 Nieuwe woningen gericht op doorstroming in Aa-landen.

2 Extra aandacht voor ouderen omdat openbare ruimte, woningen
en voorzieningen daarop zijn ingericht.

3 Een nieuw levendig plein waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten, met horeca.

4 Een nieuwe groene verbinding van Dobbe-vijver naar de Westerveldse Aa.

5 Een eigentijds schoolgebouw voor het Meander College. Sportvoorzieningen in de buitenruimte zijn voor de school en de buurt.

6 Nieuwe, veilige fietsroutes naar het winkelcentrum en het Meander College.

7 Er blijft genoeg ruimte voor parkeren en het functioneren van het winkelcentrum.

8 De auto-aansluitingen voor het gebied worden verbeterd en veiliger gemaakt.

9 Er is veel ruimte voor ontmoeting met een breed scala aan activiteiten georganiseerd door de actieve wijkvereniging. Centrum Aa-landen wordt het hart en de huiskamer van de wijk.

10 Er wordt geïnvesteerd in de ecologische kwaliteit van het gebied. Er komen nieuwe bomen en biotopen. Gebouwen worden natuurinclusief gemaakt.

TIJDLIJN



2020
Gebiedsvisie Zwartewaterallee 2020

2021

2022
Omgevingsvisie Zwolle 2021

2023

2024
Startnotitie Centrum Aa-landen 2023

2025

2026

Start bouw woningen op kavel Kringloop/Pets Place winter 2026



Oplevering woningen op kavel Kringloop/Pets Place winter 2028

2027
Start bouw nieuw Meander College zomer 2027

2028

2029
Oplevering nieuw Meander College winter 2028

Start sloop huidig Meander College winter 2028

KNELPUNTEN & VERBETERPUNTEN



BOUWSTENEN

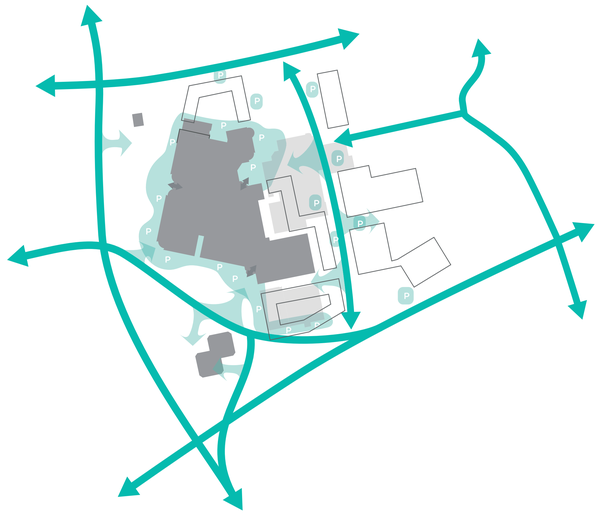
STAPPEN (LOPEN)

- Centrum Aa-landen is een voetgangersdomein
- Veilige, herkenbare en prettige verbindingen met de omgeving



TRAPPEN (FIETSEN)

- Goede fietsverbindingen met de wijk
- Fietsparkeren bij de bestemming



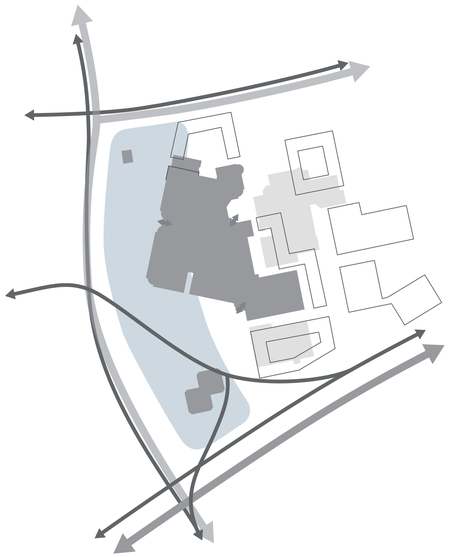
OPENBAAR VERVOER

- Halte(s) dicht bij voorzieningen
- Veilige, toegankelijke looproutes



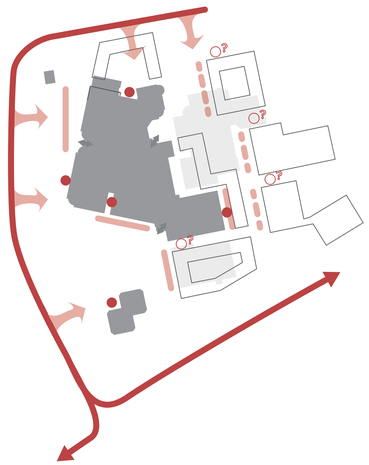
DEELMOBILITEIT

- Kansrijke locatie voor mobilteitsinitiatieven



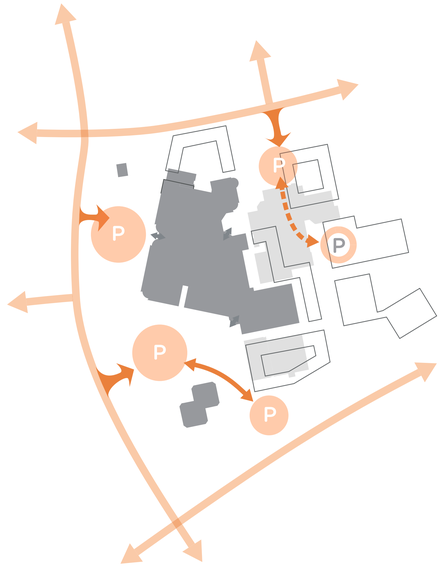
PARTICULIER VERVOER

- Bevoorrading
- Korte, veilige routes
- Laad en loslocaties veilig
- Geluidsoverlast bij woningen beperken



PARKEREN

- Bij ontwikkelingen geen nieuwe parkeerplaatsen in openbare ruimte
- Bereikbaarheid voor mensen met een fysieke beperking
- Streven naar voldoende parkeerplaatsen.
- Direct bereikbaar vanaf Rijnlaan/ Merwedelaan



Uitgangspunt: Bij ontwikkelingen geen nieuwe parkeerplaatsen in openbare ruimte

STOMP

STOMP is de ontwerpleidraad uit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Zwolle. De volgorde Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, deel-Mobiliteit en Particulier vervoer geeft de aan welke vervoerswijze het belangrijkste wordt gevonden.
Stappen is het belangrijkste, Particulier vervoer het minst belangrijk.

Disclaimer: De onderliggende kaart laat zien wat mogelijk zou kunnen zijn. Dit moet nog verder worden uitgewerkt

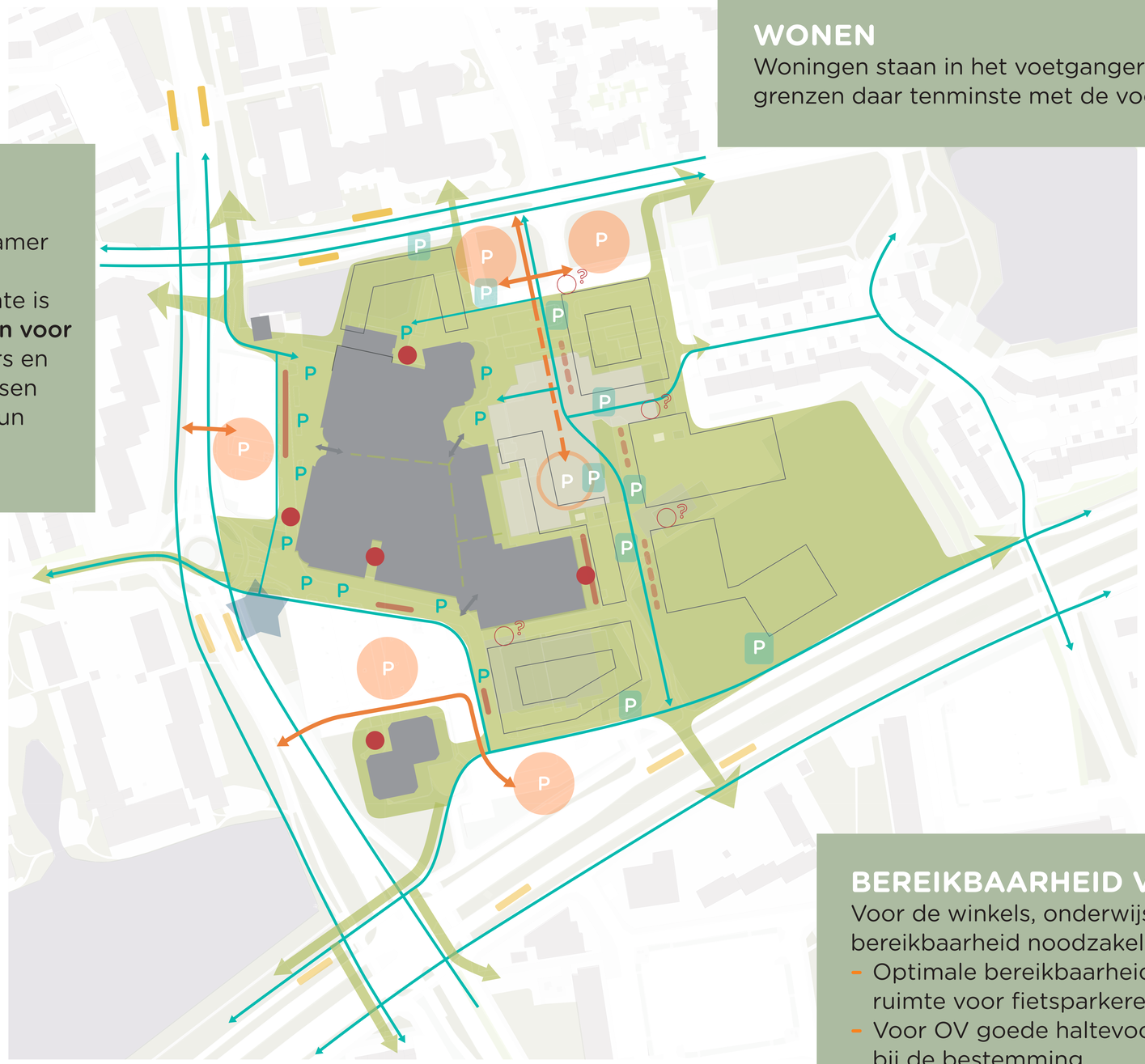
WENSBEELD

VOETGANGERSDOMEIN

Centrum Aa-landen vormt de huiskamer van de wijk. In een huiskamer is het prettig verblijven. De openbare ruimte is **prettig en veilig voetgangersdomein voor alle voetgangers**, inclusief rolstoelers en mensen achter de rollator. Ook mensen met een visuele beperking vinden hun weg op een snelle en veilige manier.

WONEN

Woningen staan in het voetgangersdomein of grenzen daar tenminste met de voorkant aan.



- Voetgangersdomein
- Fietsroute
- Route autoverkeer / parkeerterrein
- Laad&losdock / laden en lossen in de openbare ruimte
- Bushalte
- Locatie initiatief deelmobiliteit P

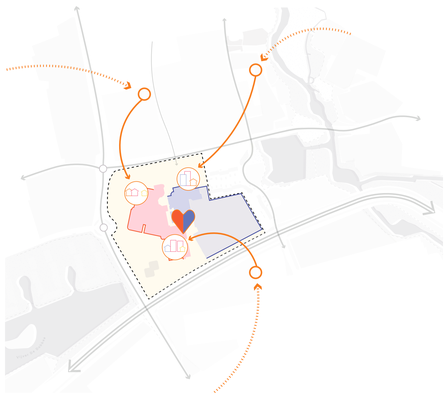
Disclaimer: De onderliggende kaart laat zien wat mogelijk zou kunnen zijn. Dit moet nog verder worden uitgewerkt

BEREIKBAARHEID VOORZIENINGEN

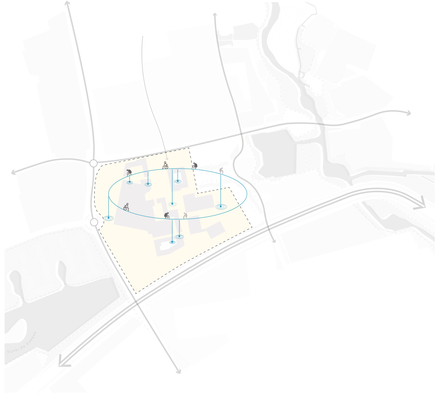
Voor de winkels, onderwijs, zorg en horeca is goede bereikbaarheid noodzakelijk:

- Optimale bereikbaarheid voor de fiets en voldoende ruimte voor fietsparkeren.
- Voor OV goede haltevoorzieningen: zo dicht mogelijk bij de bestemming.
- Veilige laad- en losplekken die minimale overlast geven.
- Voldoende parkeerplek, parkeerplaatsen worden optimaal benut, maar kunnen soms wat verder van de bestemming liggen.

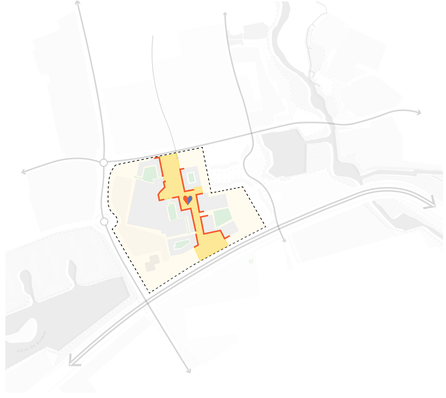
UITGANGSPUNTEN VOOR GEBIEDSVISIE AA-LANDEN



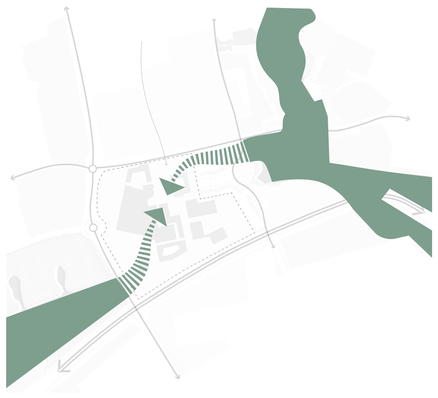
Nieuwe woningen gericht op doorstroming in Aa-landen.



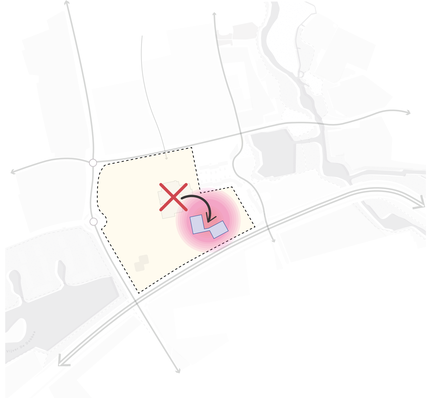
Extra aandacht voor ouderen omdat openbare ruimte, woningen en voorzieningen daarop zijn ingericht.



Een nieuw levendig plein waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten, met horeca.



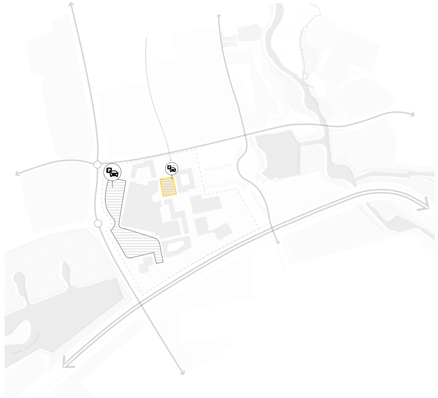
Een nieuwe groene verbinding van Dobbe-vijver naar de Westerveldse Aa.



Een eigentijds schoolgebouw voor het Meander College. Sportvoorzieningen in de buitenruimte zijn voor de school en de buurt.



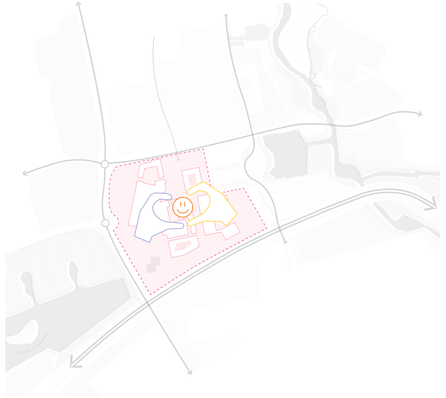
Nieuwe, veilige fietsroutes naar het winkelcentrum en het Meander College.



Er blijft genoeg ruimte voor parkeren en het functioneren van het winkelcentrum.



De auto-aansluitingen voor het gebied worden verbeterd en veiliger gemaakt.



Er is veel ruimte voor ontmoeting met een breed scala aan activiteiten georganiseerd door de actieve wijkvereniging. Centrum Aa-landen wordt het harte en de huiskamer van de wijk.

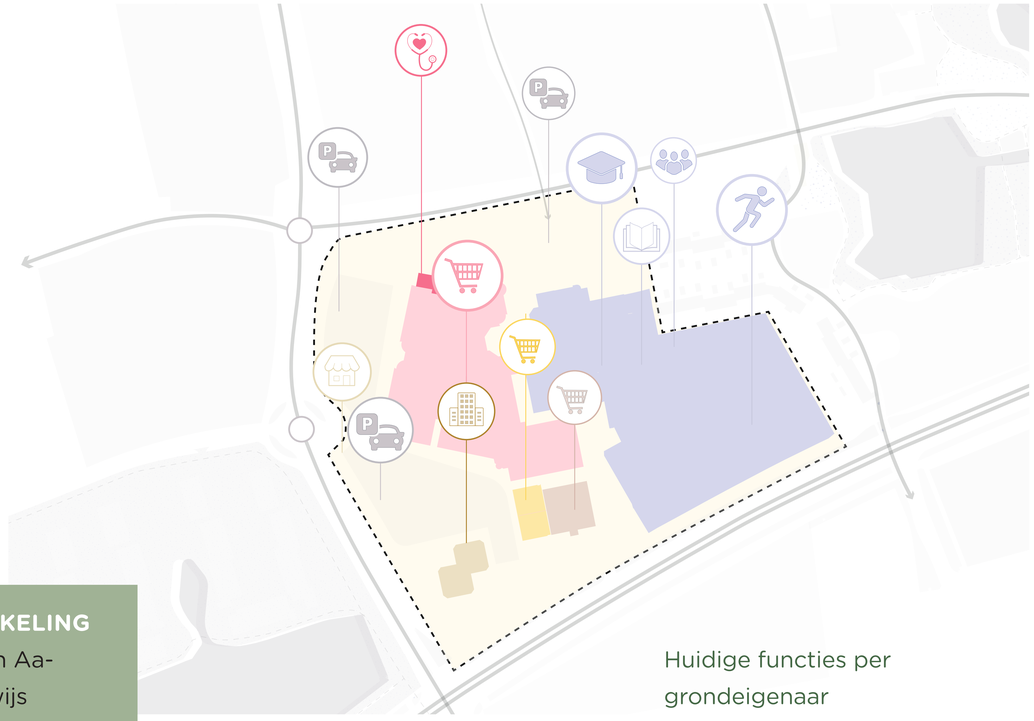


Er wordt geïnvesteerd in de ecologische kwaliteit van het gebied. Er komen nieuwe bomen en biotopen. Gebouwen worden natuurinclusief gemaakt.

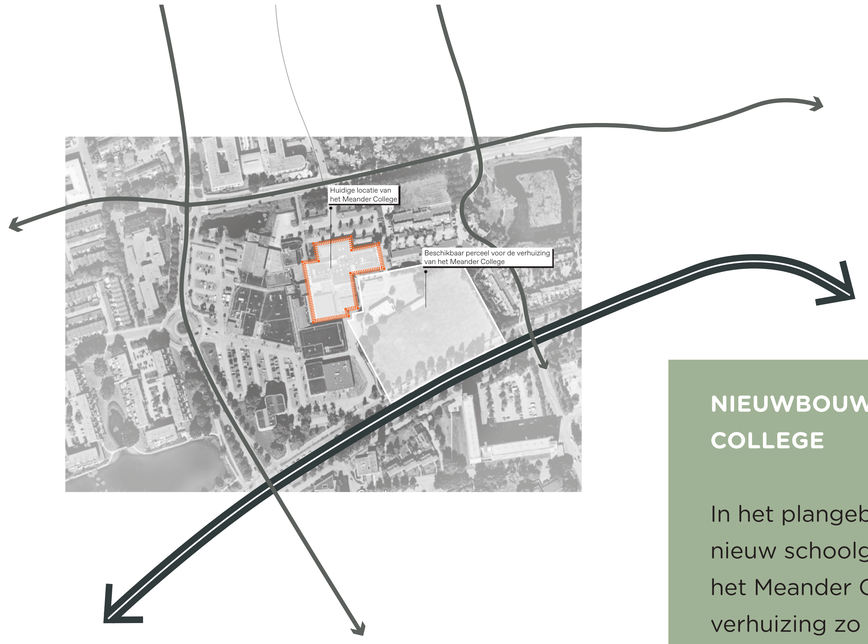
MODULAIRE ONTWIKKELING

MODULAIRE ONTWIKKELING

Het centrumgebied van Aa-landen wordt stapsgewijs ontwikkeld, in meerdere fasen of modules. Elke module omvat een beperkt aantal betrokken grondeigenaren, waardoor de ontwikkeling flexibel kan plaatsvinden en elk deelgebied zijn eigen tempo kan volgen. Bij elke module worden nieuwe functies toegevoegd, inclusief bijbehorende parkeerfaciliteiten.



Huidige functies per grondeigenaar



Huidige locatie schoolgebouw en sportvelden

NIEUWBOUW MEANDER COLLEGE

In het plangebied komt een nieuw schoolgebouw voor het Meander College. Om de verhuizing zo soepel mogelijk te laten verlopen, wordt het oude gebouw pas gesloopt zodra het nieuwe gebouw gereed is. Dit kan alleen door het nieuwe gebouw te plaatsen op het huidige sportveld.



Ontwikkelmodulen en nieuwe functies

- Gelijk aan huidige situatie
- Verplaats naar andere plek in het gebied
- Nieuw programma

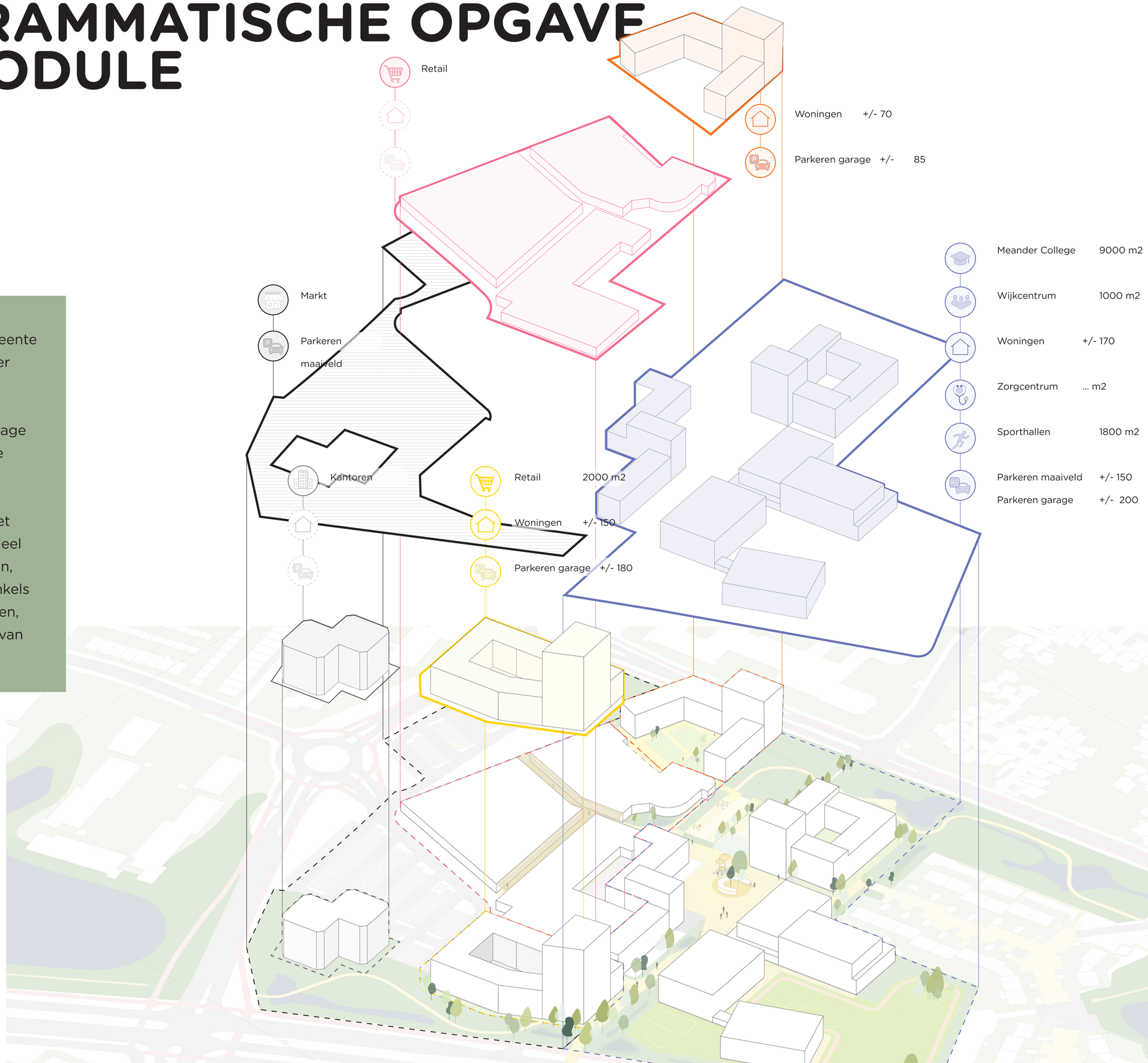


Zoekgebied voor nieuwe locatie schoolgebouw

PROGRAMMATISCHE OPGAVE PER MODULE

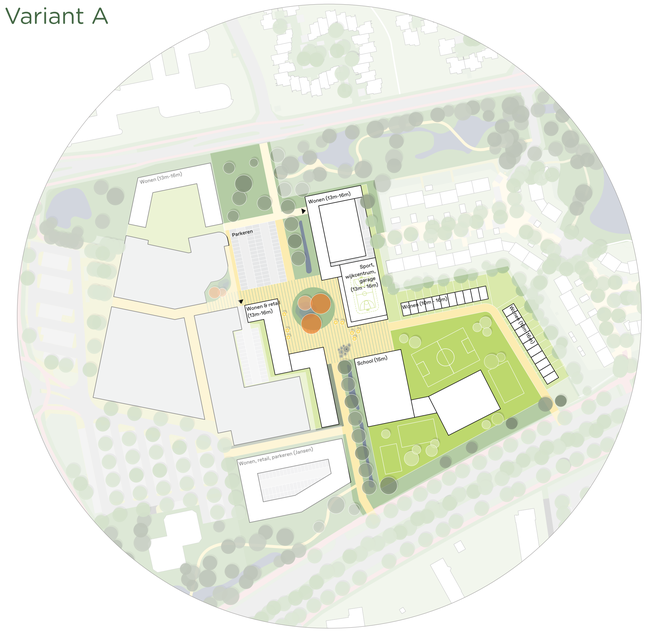
MODULE GEMEENTE

In de module van de gemeente worden, naast het Meander College, een wijkcentrum, sporthallen en circa 150 woningen met parkeergarage gerealiseerd. De openbare ruimte krijgt hier ook een impuls, met onder meer een autoluwe straat die het noordelijke en zuidelijke deel verbindt. Het centrale plein, waar het wijkcentrum, winkels en mogelijk een café komen, wordt het bruisende hart van de wijk.



STUDIE RUIMTELIJKE INVULLING MODULE GEMEENTE

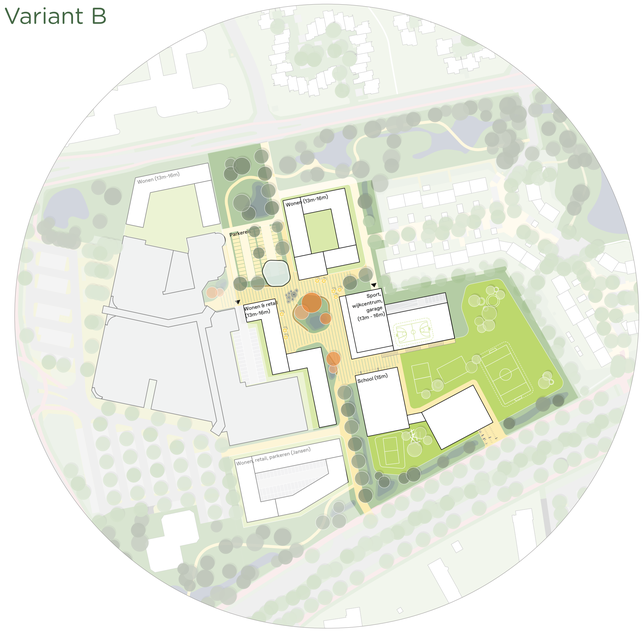
Variant A





In de eerste optie wordt het gebouw met het wijkcentrum, de sporthallen en de parkeergarage aan de kop van de Grevelingen geplaatst. De nieuwe woningen grenzen met hun achtertuinen aan de bestaande achtertuinen, waarbij de groenstrook behouden blijft.

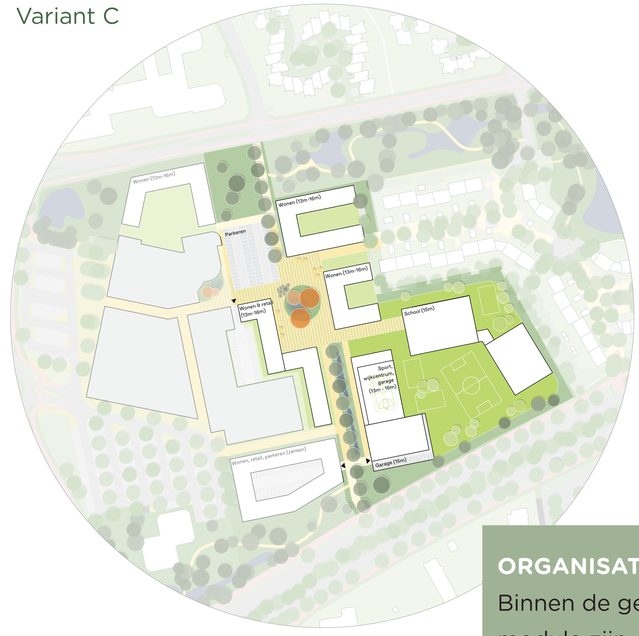
Variant B

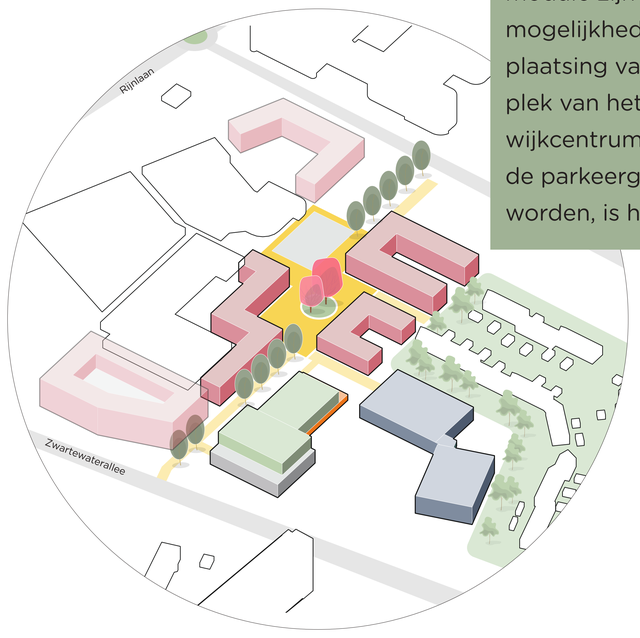




In de tweede optie komt het gebouw met het wijkcentrum, de sporthallen en de parkeergarage centraal in het gebied te staan. De bestaande groenstrook achter de tuinen blijft behouden, net als een deel van het sportterrein. Aan de Merwedelaan wordt een nieuw huizenblok toegevoegd.

Variant C





In de derde optie komt het gebouw met het wijkcentrum, de sporthallen en de parkeergarage aan de Zwartewaterallee te liggen. Hierdoor komt de school dichter bij de bestaande woningen te staan. De bestaande groenstrook aan de achterzijde van de tuinen blijft behouden. Deze optie is alleen mogelijk als er een afslag vanaf de Zwartewateralllee mogelijk is.

ORGANISATIE GEBOUWEN

Binnen de gemeentelijke module zijn er meerdere mogelijkheden voor de plaatsing van de gebouwen. De plek van het gebouw waar het wijkcentrum, de sporthallen en de parkeergarage gehuisvest worden, is hierbij bepalend.

INVULLING OPENBARE RUIMTE

OPENBARE RUIMTE

In de grotendeels autoluwe publieke ruimte is er volop ruimte om te wandelen, fietsen, verblijven en elkaar te ontmoeten. Leerlingen van het Meander College kunnen veilig naar school fietsen, en het wijkcentrum en de sporthallen zijn zowel met de fiets als met de auto goed bereikbaar.
Bij de inrichting van de publieke ruimte is er veel aandacht voor groen en water. Dit geldt niet alleen voor de verblijfsplekken, maar ook de parkeerterreinen worden zoveel mogelijk vergroend. Hierdoor is er voldoende capaciteit om hevige regenval op te vangen en wordt hittestress tegengegaan.

Centraal in het plan ligt een uitnodigend plein met veel groen en ruimte voor buurtactiviteiten. Aan dit plein grenzen het wijkcentrum, winkels en mogelijk een café. Het plein wordt het nieuwe hart van de wijk.

Locatie 1 Straten





Autoluwe straat voor fietser en voetganger



Open verharding voor waterberging

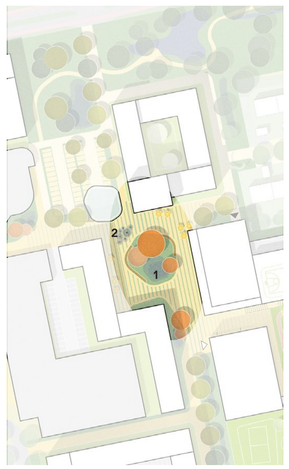


Uitnodigend straatmeubilair



Groene zones langs de straat

Locatie 2 Plein

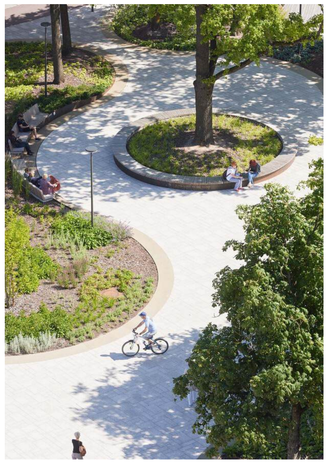




Gezellig terras en functies rondom het plein



Waterelement



Zitmogelijkheden aan de rand van het groen

Locatie 3 Parkeren





Luifel voor evenementen en elektrisch laden



Bomen voor schaduw op parkeerterrein



Open verharding waar het kan



Open verharding waar het kan

Locatie 4 Sport





Schoolgebouw uit natuurlijke materialen



Multifunctioneel schoolplein



Atletiekbaan in het groen



Open plekken en plekken met schaduw

Notulen overleg Grevelingen-Gemeente Zwolle over herontwikkeling centrum Aa-landen

Datum	16-10-2024
Tijd	13.00-15.30
Locatie	Wijkcentrum de Bolder, zaal de Garnaal
Voorzitter	Koen Raats (Gemeente Zwolle)
Aanwezig	Claartje Hoedemaker, Joachim van Nieuwkerken, Ineke Spijker (allen bewoners en vertegenwoordigers VVE Grevelingen), mr. J. Oude Egbrink (adviseur van VVE Grevelingen), Koen Raats (Gemeente Zwolle), Bas van Bolderen (De Zwarte Hond).
Afwezig	Theo Dohle (De Wijde Blik), Saskia Jannink (Gemeente Zwolle).

1. Opening en mededelingen

Er wordt gestart met een korte voorstelronde. Omdat mr. J. Oude Egbrink als adviseur aanschuift en een nieuw gezicht is aan tafel.

Koen Raats opent de vergadering en geeft aan dat het doel van de bespreking is het voeren van een dialoog over de planvoornemens van de gemeente in het gebied. Koen constateert, samen met De Zwarte Hond, dat tijdens de inloopbijeenkomst te weinig kans is geweest om daadwerkelijk met elkaar het gesprek te voeren over de plannen. Deze sessie is daarom, in afwijking van het participatieplan, extra ingepland om zo met elkaar langer over de plannen door te praten. Tijdens dit gesprek kunnen we de tekeningen van de varianten op tafel leggen en samen gaan schetsen.

Koen vraagt hoe de bewoners aan de Grevelingen terugkijken op de inloopbijeenkomst van 1 oktober.

Claartje reageert en stelt dat de bijeenkomst niet goed is ontvangen door de mensen aan de Grevelingen. Dit, omdat mensen zich onder druk gezet voelden doordat werd aangestuurd op het maken van een keuze uit één van de drie varianten. De informatie die getoond werd, was allemaal nieuw, en dat heeft tot een gevoel geleid overvallen te zijn. Daarnaast was erg druk, de tijd te kort, en was de ruimte te klein. De andere bewoners aan de Grevelingen zijn het hier mee eens. Er is wel begrip voor het feit dat er een inloop was georganiseerd.

Bas reageert en heeft begrip voor de punten. Hij had zelf ook behoefte aan meer verdieping in de gesprekken, waarvoor dit overleg ook bedoeld is. Koen geeft aan dat bewust is gekozen voor deze opzet, en geen centrale presentatie omdat de ervaring leert dat de gemeente op deze manier meer reacties ophaalt. Een centrale presentatie is vooral zenden, en draagt het risico dat enkelingen de discussie kapen door erg vocaal te zijn. Als gemeente haal je dan minder op. Koen vindt het ook opmerkelijk dat mensen zich onder druk gezet voelden, omdat juist de bedoeling was om nu nog niet te kiezen, maar inhoudelijk te reageren op de varianten.

2. Verdiepende vragen

Een aantal vragen worden gesteld door Claartje, Joachim en Ineke. Onderstaand de vragen en beknopt de antwoorden.

1. **Waarom kan het parkeren niet worden opgelost in een ondergrondse parkeergarage?**
   Dit heeft met name te maken met de kosten. De kosten van een ondergrondse parkeergarage zijn twee keer zo veel als een gebouwde voorziening. Momenteel leveren de woningen nog niet eens genoeg op om een bovengrondse parkeergarage te maken. De gemeente Zwolle investeert zelf 6 miljoen euro extra om de grondexploitatie sluitend te krijgen. Dit geld is nodig voor de inrichting van de openbare ruimte en het bouwen van een nieuw wijkcentrum. Het

ondergronds brengen van een parkeergarage is technisch mogelijk, maar levert niet meer ruimte op, omdat in de huidige plannen nu al wordt gestapeld met functies (gymzalen en wijkcentrum integreren in een parkeer-hub).

2. **Waarom kan het winkelcentrum niet bebouwd worden?**
   De eigenaar van het winkelcentrum wil dat niet. Het is voor de gemeente juridisch gezien lastig deze partij te dwingen om te slopen en er woningen te bouwen. Het winkelcentrum is erg rendabel voor de eigenaar dus die zal dan gecompenseerd willen worden. Daarnaast zal er op een andere plek een winkelcentrum gebouwd moeten worden. Dit kan eigenlijk alleen (in het plangebied) op het sportveld achter de Grevelingen. Afgezien van het juridische en financiële argument, is dit ruimtelijk ook minder wenselijk.

3. **Waarom komt alle bebouwing aan de oostzijde van het winkelcentrum?**
   Dit heeft in eerste instantie te maken met de fasering. Een nieuw gebouw voor het Meander college is een belangrijke prioriteit. Deze nieuwbouw moet plaatsvinden als het oude gebouw nog in gebruik is. Het sportveld is de meest logische plek om hier de nieuwbouw te realiseren, omdat dit niet het functioneren van het winkelcentrum hindert. Als de nieuwbouw af is, kan het oude gebouw worden gesloopt. Deze vrijgekomen ruimte wordt gebruikt om een centraal ontmoetingsplein te maken, om zo de verblijfs- en woonkwaliteit in het gebied te verbeteren. De gemeente wil de onaantrekkelijke achterkanten van het winkelcentrum ‘inpakken’. Zodat een woon- en winkelgebied kan ontstaan met plinten en façades. Aan de westzijde van het winkelcentrum blijft het accent op het functioneren van het winkelcentrum liggen. Met ruimte voor verkeer, distributie, parkeren en een veilige fietsverbinding. Hierdoor kan de oostzijde autoluw worden.

4. **Hoe ziet de planning eruit?**
   Feb 2026: Ruimtelijk Ontwikkelplan kavel Pets Place naar de raad.

   Mei 2027: Omgevingsvergunning/plan kavel Pets Place

   Februari 2027: Omgevingsplan overige kavels naar raad

   Juni 2027: vergunning nieuw Meander College

   Dit is de meest optimistisch mogelijke planning.

5. **Waarom kan de school niet tegen de Zwartewaterallee aan worden gebouwd?**
   Dit heeft te maken met geluid. Er mogen geen geluidsgevoelige functies tegen de Zwartewaterallee aan worden gebouwd in verband met beleid, wet- en regelgeving. Het is daarom verstandig een marge aan te houden. In een later stadium kan wel gekeken worden, als er geluidsonderzoeken zijn uitgevoerd, om het Meander zo dicht mogelijk tegen de Zwartewaterallee aan te leggen.

Daarnaast worden nog een aantal aandachtspunten meegegeven:

- Verkeersveiligheid, ook aan de Merwedelaan.
- Grevelingen willen 3D beelden zien wat de ruimtelijke ontwikkeling voor hen betekent.
- VVE vertegenwoordigt niet alle bewoners aan de Grevelingen.
- Verkeersdrukte en ook parkeernormen
- De afstand tussen bebouwing en Grevelingen moet helder zijn, om hoeveel meters gaat het?
- Aandacht voor bouwverkeer
- Aandacht voor bodem. Heien kan niet i.v.m. funderingen Grevelingen.
- Aandacht voor vormgeving parkeergebouw.

3. Samen schetsen

De drie varianten worden doorgesproken. Claartje geeft aan dat Variant C op heel erg weinig steun kan rekenen vanuit de bewoners. Bas geeft aan dat ook de verkeerskundigen niet gelukkig zijn met deze optie. Daarom wordt besloten deze optie te schrappen.

Claartje geeft aan dat variant B wisselend is ontvangen. Dit komt door het cluster van parkeren en gymzalen. Dat is voor de bewoners aan het begin van Grevelingen zeer onwenselijk i.v.m. uitzicht, maar voor bewoners verderop in de straat een voldoende optie, omdat zij wel redelijk uitzicht behouden. De positie van de school is positief aan variant B. Ook het gesloten bouwblok op de kop van de Grevelingen wordt door de meesten gezien als een positief punt.

Variant A is best een goede ruimtelijke opzet, wordt aangegeven vanuit de vertegenwoordigers, maar er zit één specifiek heikel punt in deze variant. Namelijk de woningbouw achter de Grevelingen. Het uitzicht en de inkijk zijn daarbij de belangrijkste redenen. Bas geeft aan dat de woningbouw aan de achterzijde stedenbouwkundig is ingetekend omdat dit voor verbetering zorgt van de openbare ruimte/sportveld. De openbare ruimte wordt namelijk meer gedefinieerd door de locatie van de grond gebonden woningen. Daarbij zorgen de nieuwe bewoners aan een sportveld ook voor ogen op het sportveld zijn in de avonduren (veiligheid). De bestaande woningen aan de Grevelingen worden geconfronteerd met soortgelijk programma (wonen) in deze variant A. Daarnaast voegen de woningen een nieuw type woning toe. Naast appartementen, komen in variant A ook grondgebonden woningen. Koen geeft aan dat dit zeer welkom is, omdat we anders alleen maar appartementen bouwen. De woningen aan het sportveld hoeven niet hoog te worden, ze kunnen ook 1 laags worden uitgevoerd in de vorm van CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), denk aan knarrenhofjes.

Als het gaat om de inkijk kan er gekeken worden of er geïnvesteerd kan worden in groen tussen nieuwe woningen en de Grevelingen. De bomenrij die er nu staat kan versterkt worden, waardoor een ‘groen gordijn’ kan ontstaan (voor de bewoners die dat willen). De bomen zouden op korte termijn al kunnen worden aangeplant, waardoor ze de tijd krijgen te groeien. Het invullen van de strook tussen bestaande en nieuwe bebouwing kan ook in samenspraak worden gedaan. Tot slot kan de bebouwing ook anders worden ingestoken (het hoeft geen horizontaal rijtje te zijn), waardoor meer doorkijk ontstaat.

Er wordt aangegeven dat men niet met een kluitje in het riet gestuurd wil worden. In de zin van we planten wat extra bomen en dan komen die woningen er. Er is meer nodig, en dit moet ook worden vastgelegd. Tot slot bestaat de wens de woningen überhaupt niet te bouwen en extra lagen toe te voegen aan andere bouwblokken in de vorm van appartementen.

Dit zou een nieuwe variant kunnen zijn, waarbij de woningbouw direct achter de Grevelingen wordt verplaatst naar appartementen elders in het plan. Dit vraagt studie vanuit De Zwarte Hond. Hierbij zijn er wel gevolgen voor de woningbouwdifferentiatie en wordt de bouwhoogte van andere bouwblokken hoger. Hierdoor wordt het lastiger de menselijke maat de houden. Daarnaast moet helder worden gemaakt wat de woningbouw achter de Grevelingen doet met uitzicht en inkijk. Bas zal hier verder op studeren. Deze nieuwe variant moet getoetst worden bij de grondeigenaren en binnen de gemeente Zwolle, en kan waarschijnlijk niet op 5 november worden getoond tijdens de brede participatie.

Tot slot geeft Claartje aan dat de bewoners nu vooral negatieve effecten gaan ondervinden van de ruimtelijke ontwikkeling. Ze stelt de open vraag: What’s in it for us? – wat zijn de voordelen voor ons?- Op dit moment is de VVE bezig met verduurzaming van de woningen, met name de daken. Kan de gemeente hier geld voor organiseren? Koen geeft aan dat acceptatie van ruimtelijke plannen koppelen aan financiële steun voor particulieren geen begaanbare weg voor hem is. Wel kan er gekeken worden of we in de plannen zaken kunnen brengen waar de huidige bewoners écht wat aan hebben. Hij stelt voor er samen over na te denken.

4. Actielijst

- Koen levert een concept verslag aan.
- Na akkoord wordt dit verslag door Claartje verder verspreid.
- Koen stelt een conceptbrief op met terugkoppeling en deze zal huis aan huis verspreid worden aan de bewoners van de Grevelingen. In de brief staat hoe wordt omgegaan met de input van 1 oktober en de input van 16 oktober.
- Variant C vervalt.
- Bas gaat studeren op het visueel maken van het uitzicht en inkijk, als het gaat om de overgebleven varianten.
- Bas gaat een nieuwe variant maken met daarin geen woningbouw achter de Grevelingen. Deze variant moet worden afgestemd intern binnen de gemeente en met alle eigenaren. En de financiële effecten moeten inzichtelijk worden gemaakt. Het is de vraag of deze variant inbrengen in de brede participatie op 5 november haalbaar is (ook i.v.m. de herfstvakantie).
- Na 5 november wordt een vervolggesprek met vertegenwoordigers van de VVE Grevelingen ingepland om wederom de plannen door te spreken.

5. Afsluiting

Alle aanwezigen spreken uit het een prettig overleg te hebben gevonden.

Verslag participatiesessie
Meander - centrum Aa-landen

Datum	22-10-2024
Tijd	15.00-16.30 uur
Locatie	Meander College, lokaal Oost 33.
Aanwezig	Koen Raats (projectmanager gemeente Zwolle), Bas van Bolderen (Architect, De Zwarte Hond), Theo Dohle (Bureau De Wijde Blik), Johan Dikkema (Onderwijs, gemeente Zwolle).
Meander College	Rebecca Baars, Janine Kalter, Jeroen de Wit, Gerard Kuper, Joke van der Heijde, Harold Hamberg, Albert Dam, Hans van Benthem (Landstede).
Afwezig	Melissa, Peter la Roi.
Notulist	Saskia Jannink

Opening en uitleg

Koen Raats opent de bijeenkomst. Met panelen laten we zien wat we willen met Centrum Aa-landen. We leggen uit wat we doen tijdens het participatieproces en wat we willen ophalen bij het Meander College.

We sturen de slides van de panelen later per mail. Hierbij het nadrukkelijke verzoek de panelen niet vertrouwelijk te behandelen en alleen te verspreiden onder de aanwezigen. Reacties kunnen, bij voorkeur geclusterd, per mail naar k.raats@zwolle.nl.

Feedback Meander College

Buitensport en gymzalen

- Rebecca vraagt waarom de gymzalen apart staan van de school in de 10 uitgangspunten van Centrum Aa-landen. Voor haar is dat één geheel. Koen legt uit dat de gymzalen ook een bredere maatschappelijke functie krijgen. Rebecca zegt dat dit nog niet zeker is en vraagt wie de gymzalen gaat exploiteren. Voor Meander is dat niet automatisch het wijkcentrum. Koen geeft aan de exploitatie, en eigendomsvraag nog moet worden beantwoord.

- Er wordt ook gevraagd naar punt 5 van de uitgangspunten: zijn de sportvelden buiten niet alleen voor de school? Koen zegt dat groen schaars is in Zwolle en optimaal gebruikt moet worden, ook voor de buurt buiten schooltijden.

- Niet iedereen vindt het fijn als de sportvelden openbaar terrein worden. Er is nu al een probleem met bierflesjes en kapot glas op maandagochtend. Het is niet wenselijk als mensen daar hun hond uitlaten of troep maken.

- Bas zegt dat we gaan zoeken naar wat wel mogelijk is, maar wat Meander wil en nodig heeft, is leidend.

- Rebecca zegt dat er een Programma van Eisen (PvE) vanuit de school is vastgesteld. Bas zegt dat dit een goed uitgangspunt is voor verdere uitwerking. Koen heeft dit document.

- Er wordt gezegd dat andere scholen met gymzalen op een bovenverdieping problemen hebben met onderhoud en vervanging van onderdelen. Is het dan wijs om dit hier ook zo te doen? In het PvE staat dat gymzalen op een 2e verdieping onwenselijk zijn.

- Dat de gymzalen losgekoppeld zijn van de school komt door gefaseerd bouwen, zegt Koen. Rebecca vraagt wat belangrijker is voor Meander: een bepaalde tijd alleen buiten kunnen sporten en wachten op nieuwe gymzalen, of meteen gymzalen vast aan de school? De voorkeur gaat uit naar gymzalen vast aan de school.

- Exploitatie vanuit het wijkcentrum van de gymzalen is voor Meander geen gegeven. Meander wil eigendom van de gymzalen. Johan zegt dat dit financiële risico's met zich meebrengt. Hans zegt dat er situaties zijn waarin dit mogelijk is, zolang het goed geregeld is. Theo wil graag voorbeelden van situaties waarin dit goed werkt.

- Meander wil inspraak in de inrichting van de sportzalen. Ze hebben al voorbeelden bekeken en weten wat de beste inrichting kan zijn. Koen ontvangt dit voorstel enthousiast.

Verkeer en toegang

- Het verkeer staat vaak vast vanaf het verkeerslicht aan de Zwartwaterallee richting de Aalanden. Er wordt gevraagd of er al naar een oplossing is gekeken. Bas zegt dat dit zeker in het verkeersonderzoek wordt meegenomen.
- Johan Dikkema stelt voor om anders naar het fietsparkeren te kijken. Is parkeren onder de school een goede optie? Hier wordt instemmend op gereageerd.

Bibliotheek

- Er wordt gevraagd naar de plek voor de bibliotheek. Dit is niet in het plan opgenomen. Koen legt uit dat het college op dit moment geen geld heeft gereserveerd om de bibliotheek terug te laten komen in het gebied.
- Dit is belangrijk voor Meander omdat de school graag wil samenwerken als dit mogelijk is. Als de bibliotheek vervalt, moet er een schoolbibliotheek voor terugkomen. Meander maakt unaniem bezwaar tegen het feit dat de Stadkamer niet terugkomt.

Locatie van de school

- Variant A is geen goede optie volgens Meander. Woningen op het grasveld verminderen het aantal m² sportterrein.
- Koen benadrukt dat de school voorrang heeft bij de ontwikkeling van het gebied tov woningbouw. De bedoeling van de visie is een ruimte te markeren waar de school komt. Vervolgens kan het Meander met een architect aan de slag.
- Meander wil met de entree van de school liever niet aan het nieuwe plein liggen. Dit lijkt hen niet wenselijk voor zowel de school als haar omgeving.

Reactie op varianten A en B:

- Hoe gaat het als een ouder zijn kind wil afzetten bij de school met de auto? Of iemand op krukken loopt?
    - Bas zegt dat dit lastig kan zijn. Hulpdiensten moeten er wel kunnen komen, dus een toegang is nodig.
    - Theo zegt dat de hoofdingang van de school bereikbaar moet zijn voor auto's. Ook voor leveringen en de kleine vrachtauto van de Meander Big Band en excursiebussen.

- Met een ontmoetingsplein moeten we rekening houden met hangjeugd. Wordt de horecagelegenheid commercieel?
    - Bas zegt dat het om een Délifrance of een koffiegelegenheid kan gaan.

- Leerlingen hebben geen baat bij een ontmoetingsplein met horeca en een lastig te bereiken hoofdingang. Men voelt dat er niet genoeg rekening wordt gehouden met de wensen van de school. Deze invulling is niet ideaal.
    - Bas zegt dat door het diverse programma er voortdurend ogen op het plein gericht zijn. Dat heeft een positieve uitwerking.

- Stadshagen wordt genoemd als voorbeeld. Dit winkelcentrum had dezelfde ambities en het is misgelopen. Er is veel overlast van hangjeugd en drugsgebruik. Hoe voorkomen we dit bij Centrum Aa-landen?

- Er is nu al veel jeugd (geen leerlingen van Meander College) die na sluitingstijd en 's avonds rondom de school en het winkelcentrum hangt. Aanspreken helpt vaak niet. Men voelt al wie hier straks mag handhaven (Meander). Deze combinatie leidt tot meer hangjeugd en drugsgebruik omdat het prettig verblijven is.

- Schoolplein: Als we het schoolplein anders willen doen, komt dat dan grenzend aan het sportveld? Dit is geen goede combinatie vanwege mogelijke overlast. Mogelijke oplossingen:
    - Tijdens schooltijd ontoegankelijk maken voor de buurt met een hek om het sportveld.
    - Hans stelt een fietsroute voor vanaf Zwartewaterallee rechtstreeks naar Meander, niet langs de rotondes. Iedereen vindt dit een goede keuze.

School en wijkcentrum

- Meander brengt in kaart welke activiteiten het wijkcentrum uitvoert en wat de belangen richting de wijk en de school zijn.

Overige punten

- Rebecca zegt dat we ook geluiden uit de wijk zullen krijgen over overlast van de school. Ze is benieuwd naar de reacties vanuit de wijk op het ontmoetingsplein. Grote groepen leerlingen zullen daar in de pauze komen, ook om te roken. De drie belangrijkste punten:
    1. Het ontmoetingsplein en veiligheid
    2. Verkeer
    3. Gymzalen vast aan Meander

- De school heeft geen wijkfunctie te vervullen en heeft andere opgaven dan de wijkgemeenschap.
- De meeste onrust ontstaat door teveel mensen in een kleine ruimte. Door veel functies in een klein gebied te plaatsen, wordt het niet beter. 1300 pubers hebben geen positieve invloed op een plein.

Afsluiting en rondvraag

Alle input wordt meegenomen voor verdere verwerking. De aanwezigen worden uitgenodigd voor de sessies op 5, 12 en 19 november. Een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst 5-11 volgt deze week.

Iedereen wordt bedankt voor zijn of haar aanwezigheid en de bijeenkomst wordt afgesloten.

5 november 2024

Verslag Inloopbijeenkomst

Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen



Op dinsdagavond 5 november 2024 organiseerde de gemeente Zwolle in samenwerking met bureaus De Zwarte Hond, Bonotraffics en communicatiebureau De Wijde Blik een inloopbijeenkomst voor alle geïnteresseerden uit heel Aa-landen. Van 18.00 tot 20.30 uur waren bezoekers welkom in de grote zaal van Multifunctioneel Centrum De Bolder. Tijdens deze bijeenkomst kregen bezoekers informatie over de aanleiding van de vernieuwing van het centrumgebied. Daarnaast kregen bezoekers op een interactieve manier de mogelijkheid om hun wensen, meningen en ideeën over de planvorming te delen met leden van het projectteam. Naast medewerkers van de gemeente Zwolle, waren ook medewerkers van architectenbureau De Zwarte Hond en verkeersdeskundigen van Bonotraffics aanwezig. Ook wethouder Gerdien Rots was aanwezig om de plannen te bekijken en in gesprek te gaan met bezoekers. Er kwamen ca. 320 bezoekers op de bijeenkomst af. Het aandeel senioren onder de bezoekers was relatief hoog. Dat komt goed overeen met de bevolkingssamenstelling, maar het betekent dat de inbreng van kinderen en jongeren/starters relatief beperkt is gebleven.

Over het plan

Het centrumgebied Aa-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het gemeentebestuur van Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en versterken. Het moet het hart en huiskamer van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek horen daarbij. Daarnaast komen er 300-400 nieuwe woningen.

De inloopbijeenkomst

In Aa-landen zijn circa 990 adressen huis-aan-huis uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Daarnaast zijn er ter promotie van de inloopbijeenkomst posters opgehangen en is de bijeenkomst aangekondigd tijdens de open dag van SWA in De Bolder op 14 september. Belangstellenden waren zonder aanmelding welkom om binnen te lopen tussen 18.00 en 20.30 uur. Verspreid over de ruimte stonden verschillende thematafels waarbij bezoekers aan konden sluiten. De thema's waarover gepraat werd waren stedenbouw, wonen, mobiliteit, voorzieningen en groen en duurzaamheid. Aan de thematafels voor wonen, stedenbouw en mobiliteit zaten inhoudelijke deskundigen die vragen konden beantwoorden en waarmee bezoekers in gesprek konden gaan. Ook zat er aan elk van deze tafels een notulist die alles wat er werd besproken vastlegde als input voor het verslag van deze avond.

Er is gekozen voor een inloopbijeenkomst om bezoekers de vrijheid te geven om op hun eigen tempo informatie te verkrijgen en vragen te stellen. Op deze manier kan er meer persoonlijke aandacht gegeven worden aan de vragen en zorgen van de aanwezigen.

De bezoekers werd gevraagd om plaats te nemen aan een tafel waar plek was en om de zoveel tijd door te schuiven naar een andere thematafel. Aan de thematafels werden vragen, wensen en aandachtspunten geïnventariseerd. Deze kon men noteren op post-its. Een enkeling heeft achteraf via de mail een reactie gegeven en/of vragen gesteld.

Reacties en sfeer

De inloopbijeenkomst werd in zijn algemeenheid positief ontvangen. Bij het verlaten van de bijeenkomst gaven bezoekers aan dat ze het prettig vonden dat er veel plekken waren om te reageren en dat ze hoopten dat hun inbreng serieus wordt genomen. Enkele bezoekers gaven aan dat ze door de drukte soms moeite hadden om bij een thematafel aan te sluiten. Tussen 18.00 en 19.00 uur was het het drukst. Voor bezoekers in een rolstoel was het door de drukte niet altijd goed mogelijk om goed aan te sluiten bij de thematafels. De organisatie neemt dit als aandachtspunt mee voor volgende bijeenkomsten.

Een overzicht van de reacties die schriftelijk aan het projectteam zijn meegegeven, kunt u vinden in de bijlage.

Thematafel Stedenbouw

Het algemene sentiment aan de thematafels van stedenbouw was gemengd, met een duidelijke tweedeling tussen waardering voor de positieve aspecten van de plannen en bezorgdheid over de negatieve gevolgen.

Positieve bevindingen

Het plan wordt door velen als mooi en goed doordacht ervaren. De levendigheid van het centrale plein, terrasjes en het gezondheidscentrum worden als waardevol ervaren. Daarnaast vinden bezoekers het positief dat zij betrokken worden en mogen meedenken over de plannen. De laagbouw en het vermijden van hoge flats worden gewaardeerd. De maquette werd als indrukwekkend ervaren, maar er werd de suggestie gegeven om deze een volgende keer op een grotere tafel te presenteren en functies met kleur te markeren.

Zorgen

Het huidige winkelcentrum wordt als onaantrekkelijk en verouderd beschouwd. Bezoekers klagen over lekkages en leegstand. Het niet betrekken van het winkelcentrum in de plannen wordt als een gemiste kans ervaren. Er is een sterke wens om opnieuw in gesprek te gaan met de eigenaren van het winkelcentrum om beter samen te werken. Het idee om het winkelcentrum te moderniseren en eventueel woningen erboven te bouwen wordt voorgesteld.

Bezoekers uiten hun zorgen over de verkeersdrukte die ontstaat door de toevoeging van nieuwe woningen. Daarnaast vrezen sommige bezoekers voor schaduwwerking en het verlies van zonlicht door de hoogbouw. Een lichte uitstraling van gebouwen wordt belangrijk geacht voor een vriendelijke sfeer.

Aandachtspunten

Er is vraag naar meer groen en veilige speelplekken voor jonge kinderen. Daarnaast spreken bezoekers hun wens voor betaalbare, ruime appartementen voor senioren en doorstromers uit, inclusief

‘knarrenhofjes’. De behoefte voor multifunctionele gebouwen (zoals een wijkcentrum, bibliotheek en sportfaciliteiten) is groot.

Veel gestelde vragen

- Hoe hoog worden de gebouwen, en komen er ondergrondse parkeerplekken?
- Is een gebouwhoogte van 45 meter wel wenselijk en waar komt die in het plan?
- Waarom wordt het Meander College op deze specifieke locatie gepland, en zijn er alternatieven overwogen?
- Wat is er geregeld voor jongeren, en worden zij wel bij het proces betrokken?
- Wat is de volgorde van de bouw, en hoe lang gaat het duren voordat alles gereed is?

Thematafel Wonen

Het algemene sentiment bij de thematafel wonen was overwegend positief, met een sterke nadruk op het behoud van de huidige leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk Aa-landen.

Positieve bevindingen

De meeste bewoners van Aa-landen zijn erg gehecht aan de wijk en willen er graag blijven wonen. Ze waarderen de groene omgeving, het rustige en sociale karakter en de nabijheid van voorzieningen. Het ‘noaberschap’ en het dorpsgevoel van de wijk wordt door bewoners van Aa-landen benoemd als een belangrijke meerwaarde. Ze waarderen de sociale cohesie en de gemoedelijke sfeer.

Er wordt positief gereageerd op de plannen voor nieuwe, diverse woningtypes, vooral als dit de doorstroming in de wijk bevordert. Senioren zijn bijvoorbeeld blij met het vooruitzicht op nieuwe gelijkvloerse woningen.

Zorgen

Er is een tekort aan passende woningen voor ouderen, wat ervoor zorgt dat veel senioren niet kunnen doorstromen, ondanks hun bereidheid om dit te doen. Daarnaast worden de hoge huurprijzen van nieuwe woningen als zorgwekkend ervaren. Senioren zijn bang dat een verhuizing naar een nieuwe woning financieel niet haalbaar is, vooral als de kosten flink stijgen.

Enkele bezoekers van de inloopbijeenkomst maken zich zorgen over de toekomstige overlast door bouwactiviteiten en verkeer. Ook is er angst voor de impact van nieuwbouw op het uitzicht en de ruimtelijkheid van het gebied.

Aandachtspunten
Er is een sterke wens naar energiezuinige, gelijkvloerse seniorenwoningen die betaalbaar en ruim genoeg zijn voor hulpmiddelen zoals rollators en rolstoelen. Nieuwe woningen moeten bijvoorbeeld flexibel ingericht worden voor senioren die in de toekomst meer hulp of ruimte nodig hebben.

Het behoud van sociale voorzieningen, zoals een wijkcentrum en ontmoetingsplekken, wordt als essentieel gezien om eenzaamheid te voorkomen.

Woonwensen
Er is een brede vraag naar appartementen met verschillende groottes (drie- tot vijfkamerappartementen) en opties zoals grote balkons. De wens om woningen voor specifieke doelgroepen te bouwen, zoals starters en senioren, is sterk aanwezig.

Een gemengde samenstelling van bewoners qua leeftijd en achtergrond wordt als wenselijk gezien, zolang dit een goede balans en sociale samenhang behoudt.

Veel gestelde vragen
- Waar komen de nieuwe appartementen en gebouwen precies, en hoe hoog worden ze?
- Hoe lang gaat de bouw duren?
- Wat wordt de impact van de bouw op de woonomgeving?

Thematafel Mobiliteit

Het algemene sentiment bij de thematafels van mobiliteit wordt gekenmerkt door bezorgdheid en urgentie. De bezoekers uitten hun zorgen over de verkeersdrukte, die naar verwachting alleen maar zal toenemen met de komst van nieuwe woningen in het gebied. Veel genoemde knelpunten zijn de onoverzichtelijke en onveilige routes, vooral voor fietsers en voetgangers. Ook de verkeersdrukte en het gebrek aan efficiënte toegangswegen worden als een probleem ervaren. Daarnaast wordt gepleit voor oplossingen die de verkeersveiligheid verhogen, vooral rondom drukke laad- en losplekken en schoolroutes.

Positieve bevindingen
De geplande verbetering van de gelijkvloerse fietsverbinding bij de Grevelingen wordt goed ontvangen. Het idee van gescheiden verkeersstromen, waarbij voetgangers en fietsers van het autoverkeer worden gescheiden, wordt net als de mogelijke aanleg van een fietstunnel gezien als een goede stap naar meer veiligheid.

Zorgen
Er is grote bezorgdheid over de toenemende verkeersdrukte. Bezoekers zijn bang dat de huidige infrastructuur niet geschikt is voor de verwachte groei. Dit zal volgens hen leiden tot gevaarlijke situaties.
Daarnaast worden specifieke knelpunten, zoals de kruispunten bij de Merwedelaan en de Zijpe genoemd. Het zicht op fietsers en de verkeersveiligheid bij rotondes en oversteekplaatsen worden als gevaarlijk ervaren. Bezoekers uiten hun zorgen over de veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Zonder tijdige infrastructuuraanpassingen zal dit verslechteren.

Aandachtspunten
Er wordt voorgesteld om eerst de infrastructuur te verbeteren voordat er nieuwe woningen worden gebouwd. Daarnaast vragen bezoekers om beter te handhaven op parkeren. De suggestie om één parkeergarage mét goede ontsluiting te realiseren wordt gegeven.

Veel gestelde vragen
- Kunnen er goed afgestelde verkeerslichten komen in plaats van rotondes?
- Welke parkeernorm wordt er gehanteerd bij de nieuwbouw?
- Je kunt de wijk al niet in komen met de auto. Met 1000 mensen extra wordt dit een nóg groter probleem. Hoe wordt dit meegenomen in de plannen, en het parkeren?

Informatiepaneel voorzieningen

Bij het paneel voorzieningen kregen bezoekers de mogelijkheid om mee te denken over de voorzieningen die zij straks graag terugzien in het centrumgebied Aa-landen. Elke bezoeker kreeg drie stickers die hij/zij mocht verdelen over de verschillende voorzieningen. Daarnaast mochten bezoekers op post-its andere ideeën voor voorzieningen achterlaten.

Het wijkcentrum, gezondheidscentrum, de bibliotheek en horeca met terras waren het populairst onder de bezoekers. Naast de al aangegeven voorzieningen, werden er ook veel andere suggesties gegeven.

Overzicht stemmen op voorzieningen

Type voorziening	Aantal stemmen
Wijkcentrum	43
Gezondheidscentrum	32
Bibliotheek	43
Horeca met terras	36
Collectieve moestuin	7
Open atelierruimte	10

Inclusieve ontmoetingsplekken

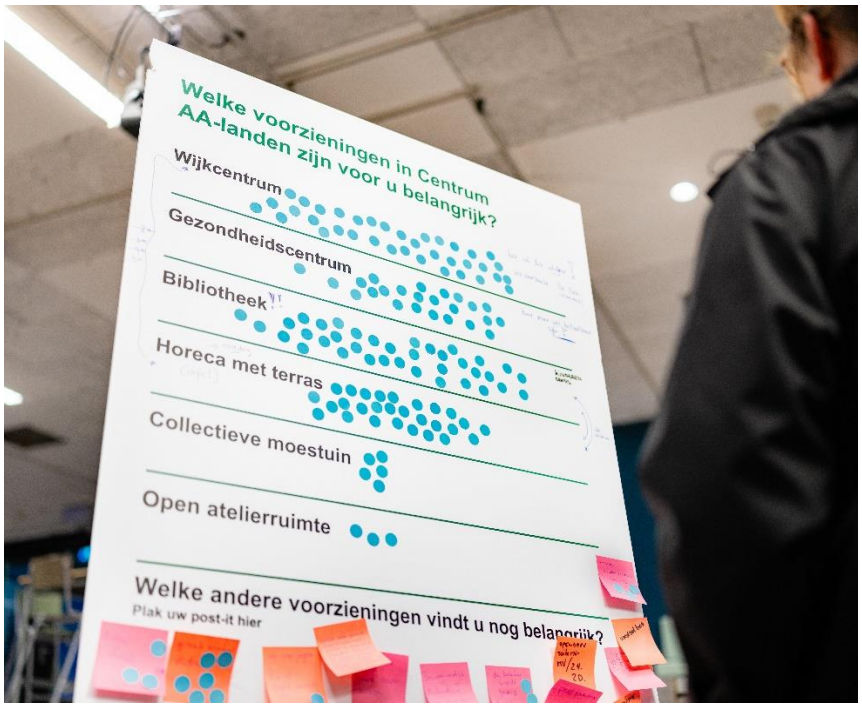
- Een grote multifunctionele ruimte die als kerkzaal of feestzaal kan dienen;
- Ontmoetingsruimte die toegankelijk is voor mensen met een beperking en waar activiteiten georganiseerd worden;
- Jongerencentrum en activiteiten afgestemd op jongeren in samenwerking met de jongerenparticipatieraad;
- Een geheugencafé en dementievriendelijke ruimte voor ouderen.

Winkelvoorzieningen

- Diversiteit in winkels met de focus op dagelijkse behoeften: een bakker, groenteboer en lokale ondernemers i.p.v. ketens;
- Een muziekwinkel, hobbywinkel, dierenwinkel en Action.

Overige voorzieningen

- Een stilteruimte;
- Buitensportfaciliteiten en speelruimtes voor kinderen.



Thematafel Groen en duurzaamheid

Bij de thematafel Groen en duurzaamheid konden bezoekers op een kaartje schrijven waar zij vonden dat er groen toegevoegd moet worden en waar nu al groen zit dat behouden moet worden. Het kaartje konden ze vervolgens met een prikkertje op het gebiedskaartje prikken. In de uitwerking merkten we dat de reacties niet alleen gericht waren op groen dat behouden of toegevoegd moet worden, maar dat bezoekers ook andere ideeën, zorgen en wensen op de kaartjes schreven. Hieronder staan de meest voorkomende reacties:

- **Behouden en versterken van groen:** er zijn meerdere suggesties om bestaande gebieden te behouden en uit te breiden, zoals de groene doorkijk bij de Merwedelaan en de groene verbinding tussen de Krekenbuurt en het winkelcentrum. Bezoekers benadrukken het belang van bomen en natuur voor de leefomgeving.
- **Toevoegen van meer bomen en groen:** bezoekers willen meer groen toevoegen, vooral op parkeerplaatsen, daken (incl. groene daken gecombineerd met zonnepanelen), en rondom het winkelcentrum. Er wordt ook de suggestie gegeven om minder tegels te gebruiken, bijvoorbeeld bij de Jumbo, en die ruimte te vergroenen.
- **Recreatie en beleving van de natuur:** er zijn ideeën voor recreatievelden, een fitnessparcours, en een beleefbos of speelbos. Ook werd de suggestie gegeven om de vijver De Dobbe te behouden als rustpunt.
- **Verlichting en sociale veiligheid:** bezoekers stellen voor om verlichting op sensoren te plaatsen om beweging zichtbaar te maken zonder de natuur te verstoren. Daarnaast uiten verschillende bezoekers hun zorgen over jongeren die plekken als hangplekken gebruiken.

Een overzicht van de reacties die op de prikkertjes zijn geschreven, zijn digitaal één op één overgenomen op een kaartje van het gebied en kunt u terugvinden in de bijlage



Afsluiting en vervolg

Op 19 november vinden er verdiepende sessies plaats waarin we dieper ingaan op verschillende thema's, namelijk de stedenbouwkundige opzet, de invulling van groen en openbare ruimte en verkeer en parkeren. Geïnteresseerden konden zich tot en met 14 november via de website aanmelden voor maximaal twee sessies.

Updates over dit participatieproces worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden via www.participatieaalanden.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen komen op deze website. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via info@participatieaalanden.nl.

	A	B
1	**Welke voorzieningen in Centrum Aa-landen zijn voor u belangrijk?**	**Stedenbouw**
2	Wijkcentrum: 43	Winkelcentrum is te klein: 2
3	Gezondheidscentrum: 32	Niet parkeren via merwedelaan/Rijnlaan : 3
4	Bibliotheek: 43	Hoe zit het met de veiligheid wanneer het neerkomt op laden en lossen? : 2
5	Horeca met terras: 36	Opletten fietsers langs Zeeman!
6	Collectieve moestuin: 7	Aandacht voor : verkeersveiligheid , ontsluiting v/d wijk , verkeersdruk
7	Open atelierruimte: 12	Oversteek Vlinders is niet veilig
8	Opnbare toiletten	Aandacht dat panden open en toegangkelijk zijn geen blinde gevels i.v.m veiligheid
9	Voedsel bos	Is er rekening gehouden met mensen met een beperking ?
10	Meer diversiteit winkels : 3	Hoogte is een aandachatspunt
11	Post kantoor	Verkeerslicht voor voetgangers langes Snoen?
12	Winkel centrum met appartementen er bovenop : 3	Kunnen omwonende meedenken over de huiskamer?
13	Bakker met zitgelegenheid : 3	Plein goed idee (ook grote)
14	Groeteboer : 6	Is er rekeing gehouden met weerextremen met alle platte daken ?
15	Muziekwinkel/Hobbywinkel: 1	1000 m2 foei naar 2500m2 !
16	Dierenwinkel : 1	Meerlaagsekruising waarbij fietsen omhoog gaan , combineren met ecoduct
17	Action : 6	Oplei B geeft meer ruimte langs de gevel westzijde dan oplei A
18	Shoenenwinkel	Jonge kinderen meer centraal veilig spelen !
19	Slager	Winkelcentrum erbij betrekken moderniseren + appartementen erboven op !
20	Stilteruimte	Aandacht voor hoogte gebouwen!
21	Speelgelegenheid voor kinderen : 5	Gebouw ten noorden aan de Merwedelaan staat er te dicht op !
22	samen woon project voor jongeren en ouderen	

	A	B
1	**Welke voorzieningen in Centrum Aa-landen zijn voor u belangrijk?**	**Stedenbouw**
23	Beweegvriendelijke Aalanden voor jong en oud : 1	
24	Multifunctionele ruimte (kerkzaal/ feestzaal)	
25	Ontmoetingsplek voor mensen met een beperking	
26	Jongeren centrum : 1	
27	plek voor eenzaamhied /armoede : 2	
28	Moes tuin Jongeren	
29	Goede toegankelijkheid met alle voorzieningen voor mensen met beperking, kleine kinderen en ouderen : 3	
30	Plein met horeca en terras : 3	
31	Svp aandacht voor geluidsoverlast Zwartewateralle	
32	Beweegvriendelijk Aalanden! Voor jong en oud!	
33	Grote ruimte multifunctioneel centrum als kerkzaal of als feestzaal	
34	Een ontmoetingsplek waar mensen met beperking mensen ontmoeten die iets voor ze lezen, koken of organiseren. Denk inclusief.	
35	Grote ruimte 100 personen viering kerk	
36	Zoveel mogelijk buitensport plek	
37	Mogelijkheden spelen voor (kleine) kinderen	
38	Samenwoon project. Jongeren, volwassenen, ouderen	
39	Iets voor jongeren. Stem af met jongerenparticipatieraad	
40	Jongerencentrum	
41	Eenzaamheid, ontmoeten, armoede	
42	Geheugencafé, dementievriendelijk Aalanden!	

	A	B
1	**Welke voorzieningen in Centrum Aa-landen zijn voor u belangrijk?**	**Stedenbouw**
43	Voor de bewoners Aalanden. Mensen die minder mobiel/invalide zijn. Dierenwinkel moet blijven! Moestuin voor jongeren	
44	Goede toegankelijkheid met alle voorzieningen voor mensen met beperking. Kleine kinderen, ouderen.	
45	Collectieve moestuin (mag ook aan toddebeltpad)	
46	Stilteruimte	
47	Plein mooi! Maar met horeca en terras	
48	De bakker wordt gemist. Daar kon je ook koffie drinken of lunchen	
49	Winkels zoals groenteboer > beter aansluiten bij dagelijkse behoeften. Verplichting tot langdurig centrum wegnemen, anders krijgen we alleen nog ketens zoals opticien, horecawinkels, etc.	
50	Extra winkels. Bijvoorbeeld muziekwinkel of hobbywinkel.	
51	Dierenwinkel, action	
52	Meer diversiteit in winkels.	
53	Voedselbos	
54	Openbare toiletten	

Mobiliteit: knelpunten & verbeterpunten (poster)	Mobiliteit: wensbeeld (poster)	Groen en duurzaamheid
Rotondes	**Fiets**	Betere visstand, gezonder water, mooie wandelverbindingen
Rotondes erg onoverzichtelijk met	Fietstunnel!	Bruggen repareren
Deze rotonde is ook onveilig.	Leg fietsstructuur aan conform fietstunnel (als er voor fietstunnel geen geld is).	Ontmoetingsplek bij de terraswoningen
Rotondes te gevaarlijk -> fietsers en zebrapad te dicht op elkaar.	Geen tunnels!	Plek waar bewoners van groen kunnen genieten en ontmoetingsplaats, meer gezellig
Fietser: rotonde: ingang winkels je voelt je afhankelijk en onveilig of mensen wel stoppen/voorrang verlenen.	Geen fietstunnel in verband met veiligheid in de avond!	Toevoegen! Pad weer toegankelijk om het water lopen (hoort bij groene verbinding)
1e + 2e rotonde aanpakken. Beide erg gevaarlijk!	Alleen toegang fietsers, geen auto's meer. Alle toegang vanaf Zwartewaterallee.	De vijver absoluut behouden als rustpunt
1 beleid voor voorrang fietsers rotondes.	Fietstunnel Zwartewaterallee. Nu onveilige kruising door te lange wachttijd.	Verbinding Dobbe-Westerveldse Aa incl. waterbeheersing op een natuurlijke manier (luning@home.nl)
Kan het fietsverkeer verder van de rotonde gescbeiden worden?		Werkt de verbinding wel met de verkeersveiligheid? (Knelpunt tussen auto;s, fietsers en voetgangers)
Grotere rotonde? (plaatje getekend)	**Zorgen**	Verhoogde ecoduct, wat tevens als fietsbrug gebruikt kan worden
	Zorgen over afwikkeling en veiligheid.	Groene daken op nieuwbouw evt. combineren met zonnepanelen
Snelheid verkeer	Nu al gevaarlijk meer verkeer onwenselijk.	Groene parkeerplaats
Graag drempel of andere écht snelheidsbeperkende verkeersmaatregel.	Betere ontsluiting! 400 extra woningen en geef +600 verkeersbewegingen.	Meer bomen bij de parkeerplaats
Rijlaan 30 km zone. Anders fietspad los van de rijbaan.	1 toegangsweg naar de wijk is niet voldoende.	Meer groen, biodiversiteit. Minder beton. Minder opwarming t.o.v bosgebied (5 graden)
30 km/h!	Wens om aan te passen. Auto's rijden hard en negeren rood voor oversteek naar zorgcentrum.	Bomen op het parkeerterrein (2x)
	Denk aan voldoende parkeergelegenheid. Denk ook aan de uitstraling-> ondergronds.	Tegelwippen gevelbegroeiing
Zwartewaterallee	Grote zorg!! Over doorstroming. Rijlaan: Te veel verkeer, te veel verkeerssoorten. Dagelijks lange files tussen Zwartewaterallee en Rivierenhof!	Herkenbaarheid jeugd. Vogelnest, infoborden natuur

Mobiliteit: knelpunten & verbeterpunten (poster)	Mobiliteit: wensbeeld (poster)	Groen en duurzaamheid
Lawaai Zwartewaterallee verminderen -> geluidswal.		Groene verbinding: - voor biodiversiteit, - klimaatbestendigheid, - minder warmte -> ipv parkeerplaatsen
Erg onveilige oversteek! Hardrijdende	**Verkeersdrukte**	Groen voorziening op de daken
Wat te doen aan toenemende stikstof m.n.	Extra uitgang wijk in en uit. Eventueel bij Sionskerk.	Vergroenen van de huidige parkeerplaats bij
Meander richting de Zwartewaterallee als buffer voor het lawaai.	Extra uitrit/intrit Zwartewaterallee richting Sionskerk.	Langs wandel/hardlooproute natuurkijke sportelementen voor oefeningen te doen, soort parcours
Extra ontsluiting Zwartewaterallee ook voor buiten de spits!	Extra ontsluiting voor hulpdiensten + calamiteiten.	"holle bolle gijs" afvalbakken
Zwartewaterallee aansluiting nu te veel files.	Bushalte aan de Zwartewaterallee leidt tot verkeersopstijging.	Groen op daken winkelcentrum
Fietstunnel onder Zwartewaterallee in verband met isolatie kids in Aa-landen zuid (-12).	Wordt op de Zwartewaterallee al direct links voorgesorteerd voor A28.	s avonds dealers bij oliebollenkraam op parkeerterrein -> groot minpunt!
Onderzoek GGD: Zwartewaterallee , meest vervuilende plek van Zwolle. GGD: Dhv westerveen.	Hier gaat het vollopen! Nu al! (links onderin de poster)	Bakken met kruiden/planten
	Ik heb het gevoel dat de auto's en vrachtwagens die moeten laden en lossen niet in het verkeersplan voorkomen. Er komt door de woningen nog veel meer verkeer. Nu staat het regelmatig vast voor de rotondes bv. Half vijf tot half zes. Als de busjes van de twijn(?) van en naar school gaan. Twee uitgangen van de parkeerplaatsen. 1 p.v. 1 op de rotonde hoe komen deze er af en op als het al zo druk is.	Bij jumbo minder tegels meer groen!
Merwedelaan	Wens: één grote parkeergarage voor alles mét goede ontsluiting.	zorg dat mensen gezien worden (licht bij beweging) en bv. door buitensporters in het gebied
Meerwedelaan is racebaan. Onveilig voor kinderen. Meer verkeer hier onwenselijk.	Bij nieuwbouw van veel huizen denk aan parkeren en meer verkeer op een knelpunt.	Meer voor de bewoners: minder auto's meer gezelligheid voor de bewoners.
Maatregelen verkeersveiligheid Merwedelaan (ze rijden er nu s'avonds 80)		Meer groen en de groene verbindingen zijn voorwaarde voor als er zoveel mensen bij komen.
Aanrijroutes met 1300 extra woningen aan de zwaetewaterallee + 400 in de wijk. Het loopt nu steeds vast.	**Overig**	Hoe voorkomen we dat de leuke gezellige pleintjes geen hangplek worden van jongeren die rotzooi gaan trappen?

Mobiliteit: knelpunten & verbeterpunten (poster)	Mobiliteit: wensbeeld (poster)	Groen en duurzaamheid
	Denk ook aan de uitstraling van de wijk. Het winkelcentrum kan een update krijgen. Kijk naar Zwolle-zuid winkelen-en-wonen.	Groene doorkijk Merwedelaan behouden
Vragen	Meer mensen in de wijk geeft ook begoefte aan grotere supermarkten.	Groenstructuur niet inkorten. Merwedelaan geen corridor bij nieuwe gebouw.
Kan de gemeente het winkelcentrum kopen?	Kunnen de busroutes/haltes geoptimaliseerd worden? De bussen rijden nu vaak 'leeg'kan dit geoptimaliseerd worden?	Geen afval van kranen die in waterplas beland.
Tijdelijke maatregelen tijdens de bouw?	Bang voor de autolichten richting de woningen van de Grevelingen bij het parkeren. Graag rekening houden met de woningen.	Behouden en méér bomen toevoegen. Leuk idee water+paden.
Waarom wordt het winkelcentrum niet aangepakt?	Meer aandacht voor de auto ook ouderen.	Groene verbinding tussen Krekenbuurt en het winkelcentrum behouden en versterken.
Kunnen er goed afgestelde verkeerslichten komen in	Bouw niet te hoog, ga iets doen met het	Sportveld zo groot mogelijk houden.
Welke parkeer norm per nieuwbouwwoning wordt	Auto mag wel rustig aan.	Groene singel als afscheidende strook behouden.
Je kunt de wijk al niet in komen met de auto. Met 1000 mensen extra wordt dit een nóg groter	Goed om te verwerken in de uitnodiging voor 19/11 dat het verkeer niet aan de orde komt, waarom niet?	Let op leefruimte voor egel.
	Als je boeren kunt uitkopen kun je toch ook de eigenaar van het winkelcentrum uitkopen? Ga voor de beste oplossing.	In het algemeen: groene verbindingen moeten blijven.
Overig	Ook voor alle schoolgaanden basisschool 2 middelbare (bij stukje voetgangersdomein).	Bomen in de volle grond. (dicht bij de natuur blijven).
Aa-landen zuid meer verbinden met WKC	Niet parkeren in eco-zone (jubileum linde)	Verlichting op sensoren! (Maakt beweging zichtbaar en houdt natuur donker)
Camera voetgangers stoplicht.	Graag eerder betrokken bij participatie worden.	Waarom is dit nog een vijver? (Plaatje) Kost volgens mij veel moeite (dreggen etc.) Wellicht verandering naar groenpark? Belevenis/speelbos?
Hele nieuwe uit/toegangsweg de wijk in.		Niet doorschieten in het groen.
Maaslaan bijzonderonderwijks schoolbussen.		Jammer dat WC niet meedoet…. Geeft meer ruimte.
Iets doen aan de verhoogde tegels op de stoepen.		Voor een echte verbinding voor salamanders bijv. moet er meer gebeuren.
Wanneer wordt gebouwd/start.		Fitness parcour.

Mobiliteit: knelpunten & verbeterpunten (poster)	Mobiliteit: wensbeeld (poster)	Groen en duurzaamheid
Fietsers geen voorrang meer geven.		Vabuit klimaatadaptatie (oude) bomen bewaren -> hitte stress
Drukte begint soms al na afslag Noord ivm DOBBE-winkelpubliek uit heel Zwolle in verband met gratis parkeren.		Recreatief veld (voor vanalles) behouden
Fietsers apart weg-geen rotondes.		Inspiratie vinden bij de koepelwoningen (aansluitend bij het winkelcentrum) inrichting groene openbare ruimte
Meer betere oversteek plaatsen voor fietsers -> bruggen?		Maar dan geel parkeerplaatsen op bomenzone (groeiplaats 50 jaar) langs Merwedelaan)
Onveiligheid parkeerplaatsen en winkels. Oversteken/fietsers tussen de auto's door.		Groene verbinding vanuit de wijken (glazen koepels)
Ik woon in 1 van de terraswoningen. Elke dag moet ik het fijnstof van de vensterbank afstoffen.		beweegtuin o.i.d met participatie groepen uit de buurt.
Kan er gekeken worden naar buslijn 13+4 -> om 't door te trekken -> Hessenpoort.		Rekening houden met keuze bomen ivm hittestress
Overzicht afslag richting Zijpe.		
Bestaande winkelcentrum is knus en gezellig, zo houden.		
Als voetganger op de parkeerplaats voel ik mij vaak niet gezien/onveilig.		
Oog voor de ouderen in de wijk in verband met mobiliteit.		
Afslag auto's vóór de rotonde naar de parkeergarage, 1 woningen, 2 winkels, 3 Parkeergarage.		
Graag ook plan voor mobiliteit in de 'bouwjaren'. Ingang voor bouwverkeer die niet verstoppend werk etc.		
Bang voor de toenemende verkeersdrukte.		
Zo kunnen parkeren dat je na parkeren op de stoep kunt blijven lopen.		
Betere doorstroming uit bestaande wijken.		

Mobiliteit: knelpunten & verbeterpunten (poster)	Mobiliteit: wensbeeld (poster)	Groen en duurzaamheid
Handhaving dubbel parkeren WKC.		
Dubbelparkeren bij de tabakswinkel graag oplossen.		
Je moet nu met de boodschappenkar over de autoroute.		
Auto/fietsbaan/rijstrook scheiden rondom winkelcentrum.		
Bang voor hoogbouw - uitzicht, -zon.		
Parkeerfietsenstalling 1 opgang boodschappenkar. Graag opgang naast fietsenstalling		
Stomp principe wordt groter issue bij toename woningen + bijbehorend verkeer.		
Zorg: wandelaar + fietser te weinig ruimte.		


Groene verbinding vanuit de wijken (glazen koepels)
Groene verbinding tussen Krekenbuurt en het WC behouden én versterken
Let op leefruimte voor de egel
Maak dan geen parkeerplekken op bomenzone (groeiplaats 50 jr?) Langs Merwedelaan
Groene doorkijk Merwedelaan behouden
Behouden en méér bomen toevoegen. Leuk idee water + paden
Meer voor de bewoners. Minder auto's voor de bwoners
'S avonds dealers bij oliebollen-kraam op parkeer-terrein
Groene singel als afscheidende strook behouden
Groenvoor-ziening op de daken
Sportvelden gebruiken voor natuur/woning en. Pelikaan beter gebruiken voor sport
Bomen op het parkeer-terrein
Vergroenen huidige parkeer-plaats
Jammer dat WC niet meedoet... Geeft meer ruimte
Maak een echte verbinding voor salamanders bijv. Moet er meer gebeuren
Verhoogd ecoduct, wat tevens als fietstunnel gebruikt kan worden
Groene daken op nieuwbouw en combineren met zonnepanelen
Bruggen repareren


Inspiratie vinden bij de koepelwoningen (aansluitend bij het WC) qua groene openbare ruimte
Vanuit klimaatadaptie oude bomen bewaren tbh hitte stress
Bomen in volle grond! (dichtbij natuur blijven)
Let op leefruimte voor de egel
Groenstructuur niet inkorten. Merwedelaan geen corridor bij nieuwe gebouw
Voornemen meer verbonden groen is top
Verlichting op sensoren! Maak beweging zichtbaar en houdt natuur donker
Betere visstand, gezonder water, mooie wandelverbinding
Bakken met kruiden of planten
Bij Jumbo minder tegels, meer groen
Meer groen en de groene verbindingen zijn voorwaarde voor als er zoveel mensen bij komen
Beweegtuin o.i.d. met participatie-groepen uit de buurt
Rekening houden met keuze bomen ivm hittestress
Herkenbaarheid jeugd. Vogelnest, infobord natuur
Minder opwarming van bosgebied
Plek waar bewoners van groen kunnen genieten en ontmoeten. Gezelliger maken
Jammer dat WC niet meedoet... Geeft meer ruimte
Maak een echte verbinding voor salamanders bijv. Moet er meer gebeuren
Toevoegen! Pad weer toegankelijk om het water lopen. Hoort bij groene verbinding


Recreatief veld voor van alles behouden
Groene verbindingen moeten blijven!
Waarom is dit nog een vijver? Kost volgens mij veel moeite. Wellicht verandering naar groen park? Belevenis/speelbos?
Geen afval van kramen dat in waterplas belandt
Zorg dat mensen gezien worden (licht bij beweging)
Hoe voorkomen we dat de leuke gezellige pleintjes geen hangplek worden? Jongeren die rotzooi trappen
Een groot park voor de buurt
Niet doorschieten in het groen
Groen op daken van het WC
Langs wandel/ hardlooproute natuurlijke sportelementen om oefeningen te doen
Sportveld zo groot mogelijk houden
Groene parkeer-plaats
Meer groen, biodiversiteit Minder beton
Fitness parcours
Meer bomen bij de parkeer-plaats
Werkt de groene verbinding wel met de verkeers-veiligheid? Knelpunt tussen auto's, fietsers en voetgangers
De vijver absoluut behouden als rustpunt

Welke voorzieningen in Centrum AA-landen zijn voor u belangrijk?

Wijkcentrum

Gezondheidscentrum

Bibliotheek

Horeca met terras

Collectieve moestuin

Open atelierruimte

Welke andere voorzieningen vindt u nog belangrijk?

Plak uw post-it hier

19 november 2024

Verslag Verdiepende sessies

Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen



Op dinsdagavond 19 november 2024 organiseerde de gemeente Zwolle in samenwerking met bureaus De Zwarte Hond, Bonotraffics en communicatiebureau De Wijde Blik drie verdiepende sessies over de thema's stedenbouwkundige opzet, verkeer en parkeren en inrichting van groen en openbare ruimte. Tijdens deze sessies werden dilemma's en vraagstukken gepresenteerd waar ontwerpers en de projectorganisatie op dit moment tegenaan lopen. Hierna was er ruimte voor het vinden van oplossingen die op een breder draagvlak kunnen rekenen. Tussen 19.00 en 21.15 uur vonden de sessies plaats. De sessies werden geleid door medewerkers van de gemeente Zwolle, De Zwarte Hond, Bonotraffics en De Wijde Blik. Circa 30 mensen namen deel aan een of twee sessies.

Over het plan

Het centrumgebied Aa-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Het gemeentebestuur van Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en versterken. Het moet het hart en huiskamer van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek horen daarbij. Daarnaast komen er 300-400 nieuwe woningen.

De verdiepende sessies

Belangstellenden konden zich vooraf via de projectwebsite aanmelden voor de sessies en maximaal twee sessies bijwonen. De avond was opgedeeld in twee rondes: de eerste ronde van 19.00 tot 20.00 uur en de tweede ronde van 20.15 tot 21.15 uur.

Tijdens de sessies gingen deskundigen dieper in op drie belangrijke thema's: de stedenbouwkundige opzet, verkeer en parkeren en invulling van groen en openbare ruimte. Het thema stedenbouwkundige opzet werd in beide rondes behandeld, terwijl de andere twee thema's elk in een van de rondes werden behandeld. De sessies werden geleid door experts van de gemeente Zwolle, De Zwarte Hond, Bonotraffics en/of De Wijde Blik. Om alle input zorgvuldig vast te leggen, werden notulen gemaakt door een notulist.

Stedenbouwkundige opzet

Bij de verdiepende sessies over de stedenbouwkundige opzet stonden in het midden van de ruimte twee maquettes van de verschillende varianten. Deelnemers namen in een kring om de maquettes heen plaats. De deskundige van De Zwarte Hond gaf een presentatie over de plannen en tijdens deze presentatie was er ruimte voor de deelnemers om vragen te stellen, aandachtspunten te delen en zorgen te uiten. Op deze manier ontstond er een groepsgesprek.

Verkeer en parkeren

Bij de verdiepende sessie over verkeer en parkeren werden er dilemma's voorgelegd waarover een open gesprek ontstond. De verkeersdeskundige van Bonotraffics gaf een presentatie waarin een aantal onderwerpen aan 3/7 bod kwam. Er werd teruggekoppeld wat we aan reacties op het gebied van verkeer en parkeren hebben opgehaald tijdens de inloopbijeenkomst.

Invulling van groen en openbare ruimte
Bij de verdiepende sessie over groen en openbare ruimte werd er gebruik gemaakt van een Mentimeter. Een digitale tool waarop een interactieve presentatie te zien was. Deelnemers konden hun stem uitbrengen op verschillende onderwerpen waarna er een gesprek/discussie begon over de uitkomsten van de Mentimeter.

Reacties en sfeer

De aankondiging van de verdiepende sessies tijdens/na de inloopbijeenkomst van 5 november werd in eerste instantie positief ontvangen. Mensen gaven aan dat ze het prettig vonden om in een wat kleiner gezelschap verder te praten over verschillende onderwerpen. Een verbeterpunt dat werd meegegeven is om meer tijd en ruimte te bieden voor dialoog en concrete antwoorden. Wel wordt waardering uitgesproken over het enthousiasme en de inzet van de projectteamleden.

Verdiepende sessie: stedenbouwkundige opzet

De twee sessies werden geleid door Koen Raats, projectleider bij de gemeente Zwolle, de inhoudelijke presentatie werd verzorgd door Bas van Bolderen van de Zwarte Hond.

Positieve bevindingen
Het modulaire ontwikkelplan wordt door de deelnemers positief ontvangen, mits het zorgvuldig wordt uitgevoerd en de verschillende modules goed op elkaar aansluiten. Het vertrouwen in de gemeente Zwolle wordt geuit. Daarnaast wordt het toevoegen van extra woningen gewaardeerd, zeker in combinatie met het behoud van groene en toegankelijke openbare ruimte.



Zorgen
Er heerst bezorgdheid over de mate van participatie in het project. Sommige deelnemers zijn bang dat belangrijke besluiten al vastliggen. Daarnaast wordt de geplande hoge woningdichtheid op een relatief klein oppervlak als een risico gezien voor de leefbaarheid in het gebied. Ook bestaat er onzekerheid over hoe de verschillende bouwmodules naadloos op elkaar aan zullen sluiten om een samenhangend geheel te vormen. Volgens sommige deelnemers mag de gemeente wel wat meer trekken aan de grondeigenaar van het winkelcentrum. Het nu al te drukke kruispunt van de Zwartewaterallee/Rijnlaan zou volgens een van de deelnemers opgelost kunnen worden met het een extra toegang tot de wijk.
Ten slotte zijn er zorgen over dat er teveel mensen van buiten de wijk gebruikmaken van het winkelcentrum. Dit zorgt ervoor dat het te druk is. Hoe kan de gemeente dit oplossen?

Vragen
- Hoeveel verdiepingen krijgen de gebouwen, en hoe ziet de parkeergarage eruit?
- Hoe zorg je voor betere integratie van nieuwe woningen en bestaande woningen?
- Hoe lang blijft het gebied een bouwplaats door de modulaire aanpak?
- Hoe zorgt de gemeente voor een balans tussen het streven om het centrumgebied als huiskamer van de wijk te ontwikkelen en het beschermen van de economische belangen van winkeliers en vastgoedeigenaren, bijvoorbeeld door gratis parkeren te faciliteren?
- Wat heeft de buurt aan deze ontwikkeling? Er zijn negatieve aspecten zoals bouwverkeer en aanvullende verkeersbewegingen door het toevoegen van het programma. Maar at zijn de positieve effecten van deze ontwikkeling voor de buurt?
- Wat heeft de gemeente gedaan om het winkelcentrum te vernieuwen?

Verdiepende sessie: verkeer en parkeren
Deze sessie werd geleid door Theo Dohle van De Wijde Blik, inhoudelijk spreker was Wilco van Turennout, waarbij Joris van Loon, verkeerskundige van de gemeente Zwolle voor aanvullende informatie zorgde.

Positieve bevindingen
Het plan om autoluwe gebieden te creëren en betere fietsroutes aan te leggen wordt door de deelnemers positief ontvangen. Ook is er brede steun voor het invoeren van eenrichtingsverkeer op parkeerterreinen, wat volgens hen kan bijdragen aan meer overzicht en veiligheid voor alle weggebruikers. Daarnaast is er begrip voor de focus op toegankelijkheid en veiligheid voor ouderen en mensen met een beperking in de buurt.

Zorgen
Deelnemers uiten hun zorgen over de toenemende verkeersdrukte, vooral op de Zwartewaterallee en de Merwedelaan, zeker nu er nieuwe woningen worden toegevoegd. Ook bestaat er twijfel over de naleving van het autoluwe beleid; een fysieke afsluiting voor niet-bewoners wordt als mogelijke oplossing genoemd. Daarnaast roept de balans tussen voldoende parkeerplekken en vergroening vragen op, net als de impact van extra verkeer op de omliggende kruispunten en rotondes. De huidige situatie op de Rijnlaan en bij de rotondes wordt als onveilig ervaren, met

name door voorrang van fietsers en illegaal geparkeerde auto's op de parkeerterreinen rondom het winkelcentrum. Dit leidt namelijk regelmatig tot onveilige situaties. Een suggestie die wordt gegeven is om de rotondes overzichtelijker te maken door het binnenplein lager te houden. De rotonde op de Hogenkampsweg wordt als overzichtelijk ervaren. Wellicht kan hier een voorbeeld aan genomen worden.

Vragen

- Hoeveel parkeerplaatsen verdwijnen er en hoeveel komen er bij?
- Is het mogelijk om bevoorradingstijden te beperken tot bepaalde momenten om verkeersdrukte te verminderen?
- Kan betaald parkeren worden ingevoerd om ongewenst gebruik van parkeerterreinen te ontmoedigen?
- Wordt er gedacht aan gelijkvloerse fietsverbindingen over de Zwartewaterallee?
- Kunnen extra wijkontsluitingen gerealiseerd worden, bijvoorbeeld via een directe verbinding met de A28?
- Hoe wordt geluidsoverlast door toenemend verkeer aangepakt?



Verdiepende sessie: inrichting groen en openbare ruimte

Theo Dohle van De Wijde Blik trad hier op als gespreksleider. Saline Verhoeven, landschapsarchitect van de gemeente Zwolle, zorgde voor het inhoudelijk deel van het programma.

Positieve bevindingen

Deelnemers waarderen de combinatie van groen, terrassen en ontmoetingsplekken, die als aantrekkelijk en uitnodigend worden ervaren. Gezelligheid en levendigheid worden daarbij gezien als belangrijke thema's. Ook het idee van sport- en wandelroute aangevuld met openbare fitnessmogelijkheden, krijgt positieve reacties. Daarnaast tonen deelnemers betrokkenheid bij groenonderhoud: sommigen zijn bereid hierin een actieve rol te spelen, afhankelijk van de omstandigheden. Het behoud van ecologisch groen en het creëren van schuilplaatsen voor dieren, zoals vleermuizen en vogels, worden evenals als belangrijke aandachtspunten genoemd.

Zorgen
Deelnemers uiten hun zorgen over de veiligheid en leefbaarheid van het plein. Onvoldoende straatverlichting wordt als een probleem gezien dat de veiligheidsbeleving negatief beïnvloedt. Een suggestie die door een van de deelnemers wordt gegeven is om een app te gebruiken waarmee de gebruiker vijf lantaarnpalen tegelijk aan kan zetten. De lampen blijven branden zolang de gebruiker binnen de zone van deze lantaarnpalen is. Na het passeren gaan de lampen weer uit.
Daarnaast zijn er zorgen over hangplekken en hoge struiken, die als onveilig worden ervaren. De mogelijke overbelasting van het plein tijdens schoolpauzes, wanneer studenten en wijkbewoners elkaar overlappen, wordt genoemd als aandachtspunten. Tot slot roepen duurzaamheidsambities, zoals de aanleg van een warmtenet, vragen op over de ruimtelijke integratie ervan in het ontwerp.

Vragen
- Hoe kan het plein zowel gezelligheid als veiligheid bieden zonder overregulering?
- Is het mogelijk om de ingang van de school aan de andere kant te plaatsen om overlap met wijkbewoners te voorkomen? ‘
- Hoe wordt ecologie meegenomen in de plannen, en is er een balans mogelijk tussen verlichting voor veiligheid en de impact op dieren?
- Kunnen voorzieningen voor jeugd en sport beter geïntegreerd worden in het plan, zoals een skatebaan?

Afsluiting en vervolg
De komende tijd gaan de plannenmakers en de ontwerpers aan de slag om alle input uit het participatieproces te verwerken in een concept gebiedsvisie. Deze wordt vervolgens begin 2025 gepresenteerd in een slotbijeenkomst voor alle betrokkenen. Er is dan nog ruimte voor laatste opmerkingen om de concept gebiedsvisie aan te scherpen, daarna vindt er besluitvorming in de gemeente over plaats.
Updates over dit participatieproces worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden via www.participatieaalanden.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen komen op deze website. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via info@participatieaalanden.nl.


Mentimeter
Welkom
Bij de bijeenkomst over openbare ruimte, groen en duurzaamheid

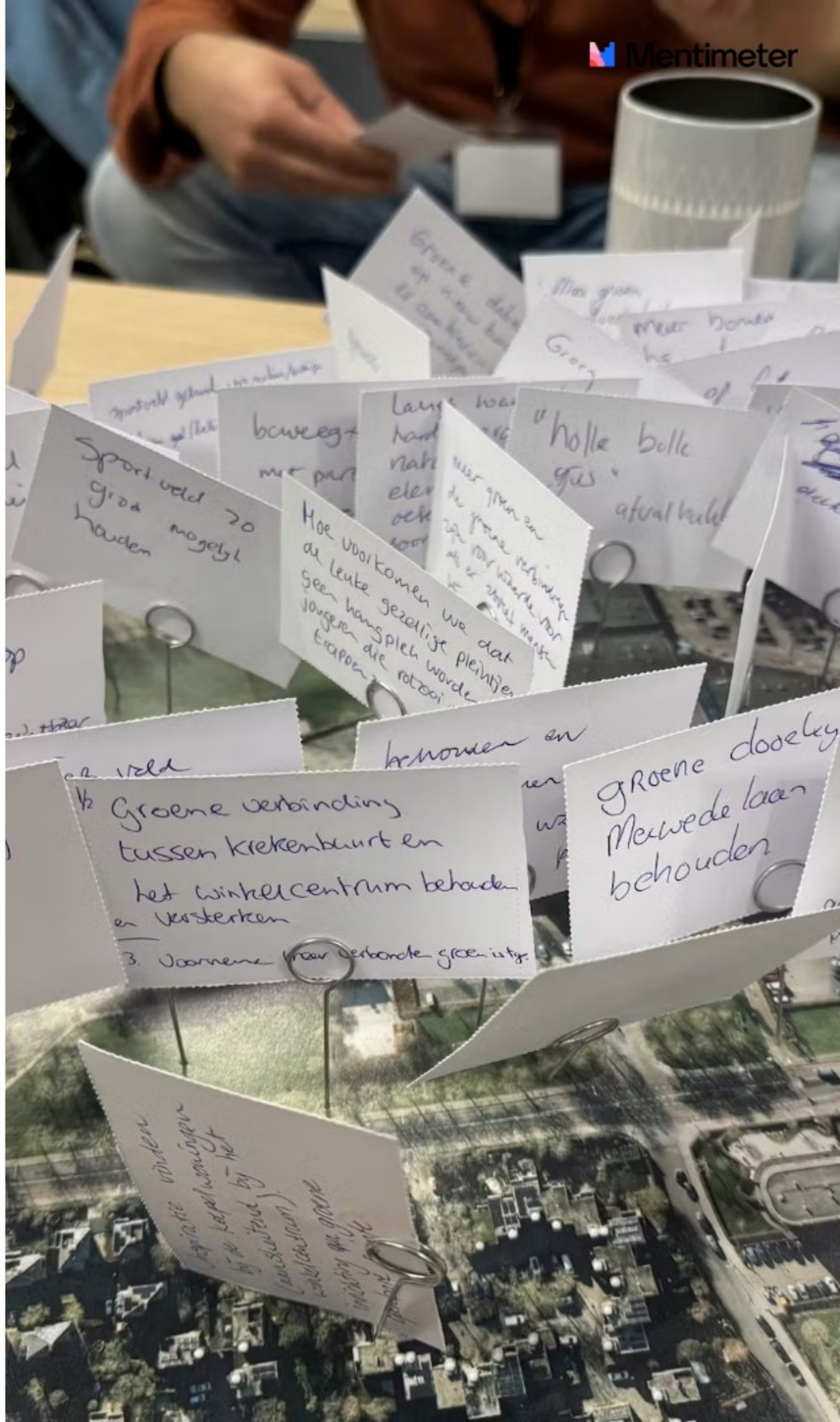
Vier onderwerpen:

Ontwerp plein

Veiligheid

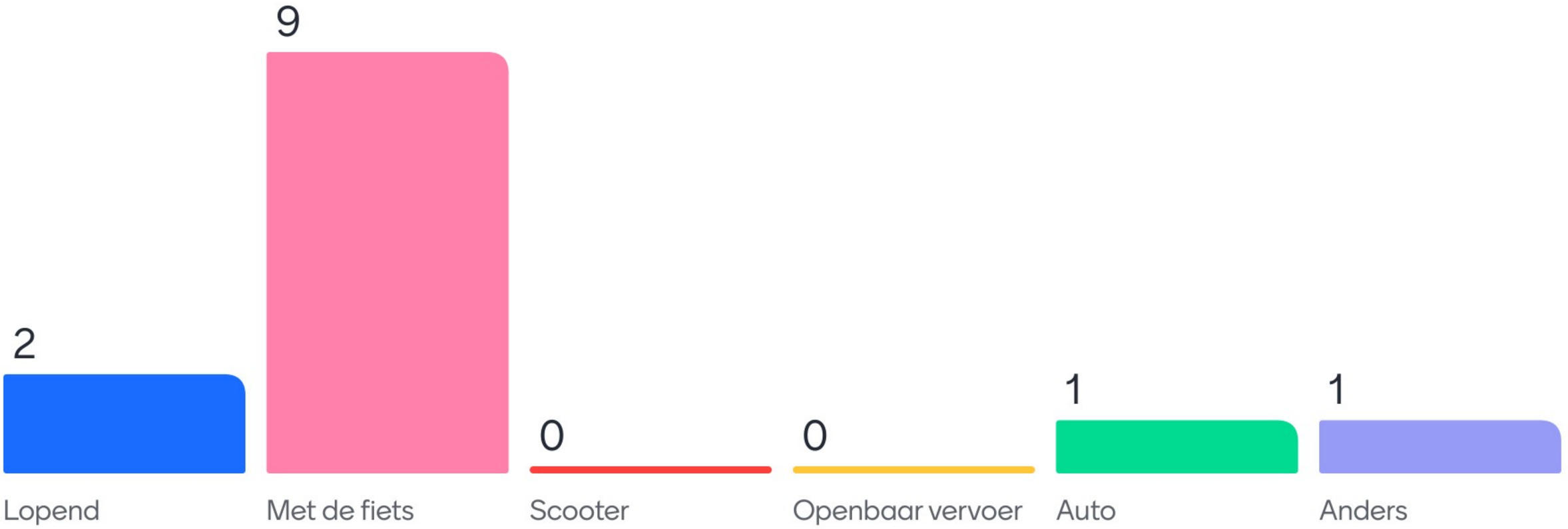
Bewegen

Ecologie en duurzaamheid



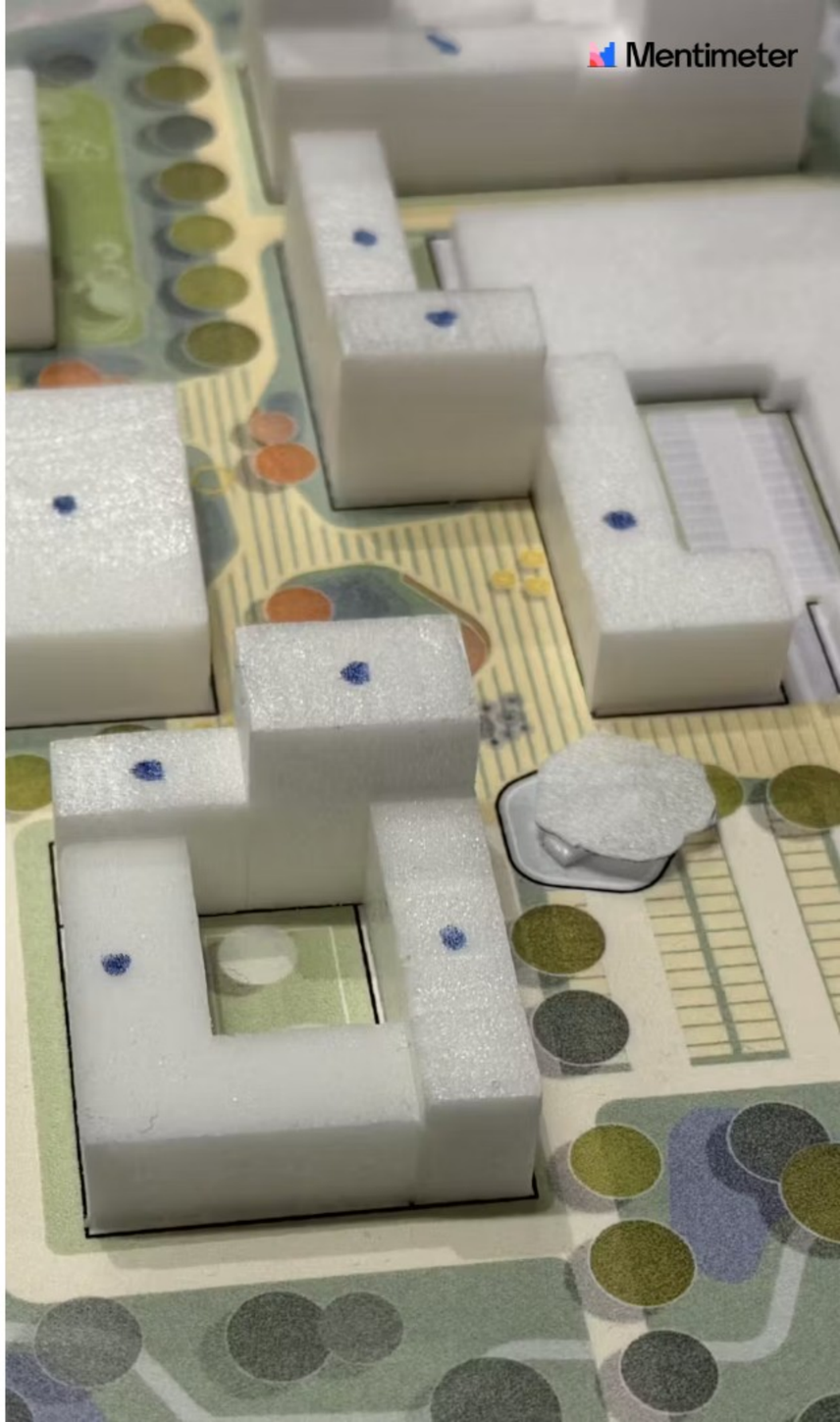
Mentimeter

Even oefenen, hoe bent u vanavond gekomen?



13

Wat zijn uw voorkeuren voor de inrichting van het plein?



Mentimeter



Ruimte voor evenementen

Mentimeter



Een plein met veel groen



Een plein met een terras

Mentimeter



Een plein met speelplekken voor kinderen

Mentimeter



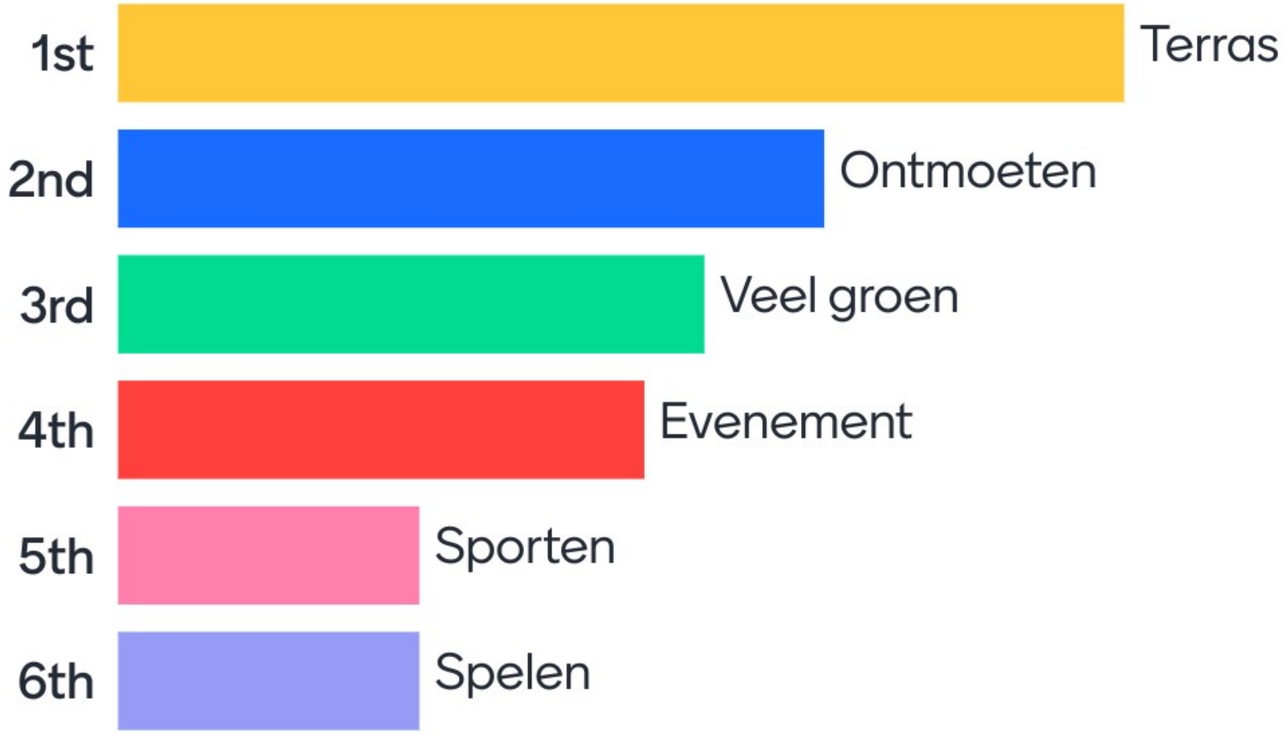
Een plein om te sporten

Mentimeter



Een plein voor ontmoeten

Welke optie vindt u het belangrijkst?



Veiligheid



Wat vindt u belangrijk? Kies twee opties

8



Veel straatverlichting

7



Veel activiteiten

4



Geen hangplekken

3



Geen hoge struiken

5



Niet fietsen op het plein

Bewegen



Mentimeter



Leg een sport/looproute aan



Plaats fitnessapparatuur in de openbare ruimte



Maak een mooie wandelroute door AA-landen

Welke optie spreekt u het meest aan?

0



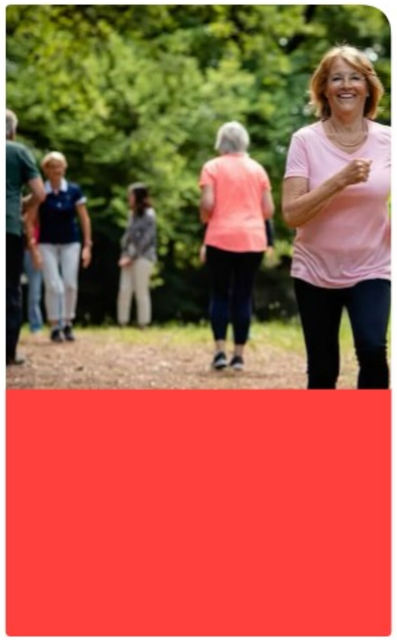
sport/looproute

2



Fitness openbaar

10



Wandelroute AA-landen


Ecologie/
duurzaamheid

Mentimeter











Voor een ecologische inrichting moeten we bewuste keuzes maken: muurtjes voor egels, singels voor dieren, nestelmogelijkheden in nieuwbouw etc.

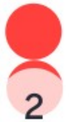
Stelling: ecologie moet een leidend principe zijn bij de inrichting van groen, openbare ruimte en ontwerp gebouwen



Eens, anders komt er niets van terecht

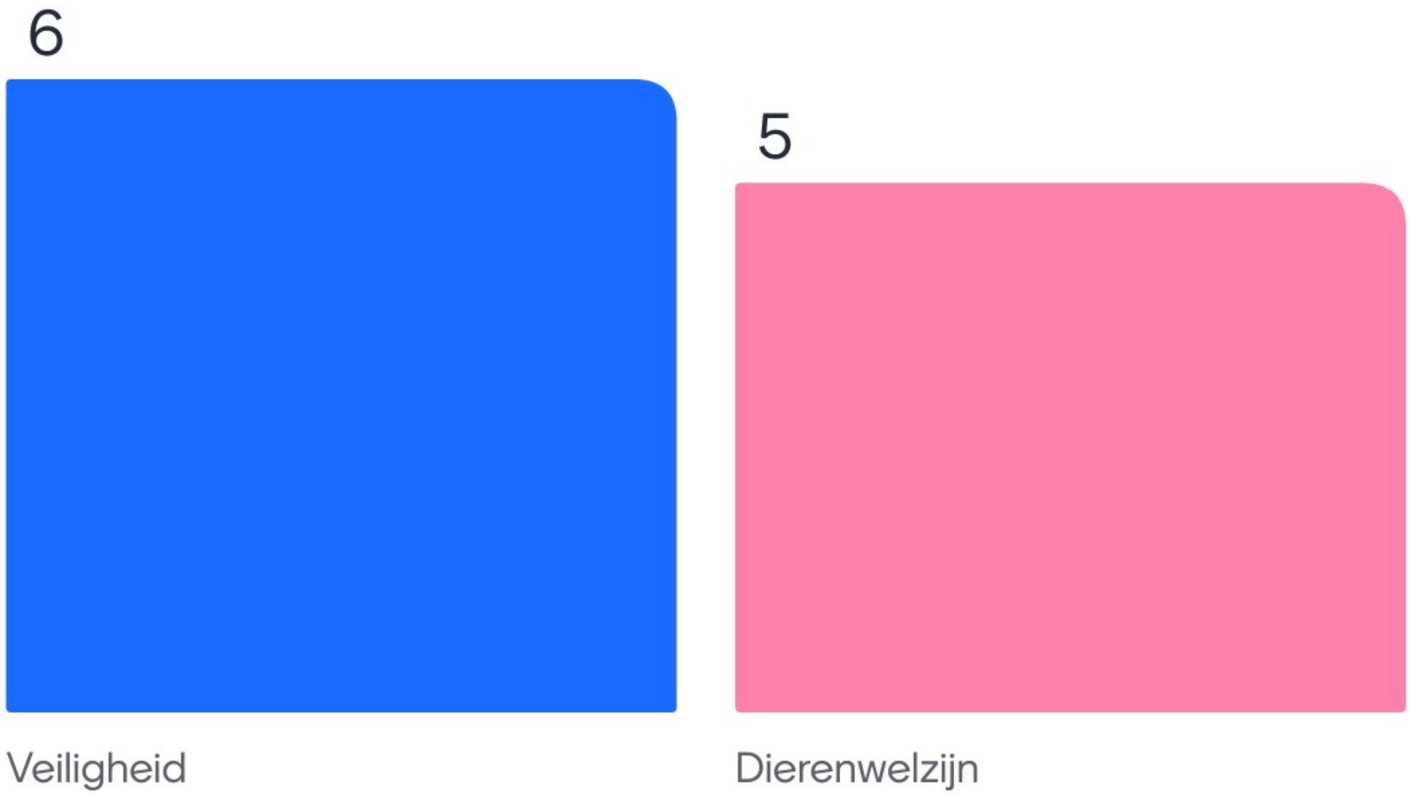


Oneens, er zijn al genoeg regels



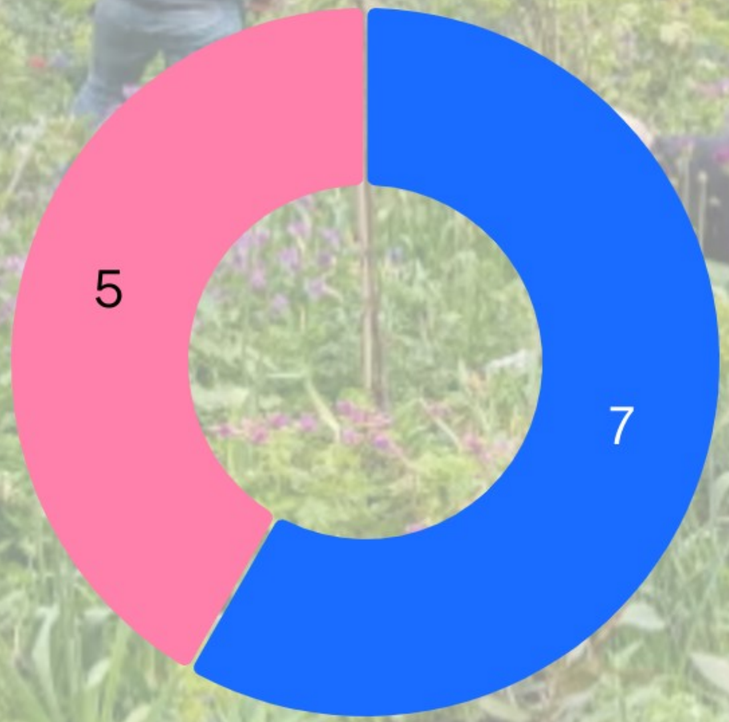
Geen idee

Verlichting is goed voor veiligheid, maar slecht voor o.a. de vleermuis





Stelling, als er extra openbaar groen komt, dan wil ik wel 2 uur per maand helpen met onderhoud



7	Dat wil ik wel doen
5	Oei, moet ik nog even over nadenken
0	Nee, geen tijd/zin

Mentimeter

Ecologie: welke tips wilt u de plannemakers meegeven?

22 responses



Notulen overleg Grevelingen-Gemeente Zwolle

Datum	11-12-2024
Tijd	16.30-18.00
Locatie	Wijkcentrum de Bolder, zaal de Otter
Voorzitter	Koen Raats (Gemeente Zwolle)
Aanwezig	Claartje Hoedemaker, Joachim van Nieuwkerken, Ineke Spijker en vader van … (bewoners en vertegenwoordigers VVE Grevelingen), Koen Raats (Gemeente Zwolle), Bas van Bolderen (De Zwarte Hond), Saskia Jannink (Gemeente Zwolle).
Afwezig	

Gespreksverslag

- Na de vorige bijeenkomst met de VVE Grevelingen zijn de schetsen van model A en B aangepast. Vandaag bespreken we deze aanpassingen.

- Voordat we naar de PP presentatie van Bas gaan zijn er eerst nog vragen vanuit de VVE over het aantal woningen. Waarom moet het aantal woningen zo hoog zijn en waarom moet alles binnen dit aangewezen gebied gebouwd worden. kunnen we bijvoorbeeld de woningen niet meer verdelen over de omliggende gebieden in de wijk?

  Koen legt uit dat het aantal woningen te maken heeft met dat bij minder woningen het project niet kostendekkend is, en daarmee het gehele project niet door kan gaan. Spreiding van de woningen is ook niet mogelijk vanwege de kosten. Je moet dan meerdere stukken grond aankopen van ontwikkelaars waardoor de woningen dusdanig duur moeten worden om de kosten te dekken. Daardoor missen we het doel, dat doorstroming in de wijk is.

- Bas legt vervolgens door middel van een PP presentatie uit wat hij aan wijzigingen in de modellen heeft doorgevoerd. De ruimtes met groen tussen de woningen en het grasveld zijn o.a. verbreed. Verder wordt gevraagd welke variant de voorkeur heeft. Het merendeel van de VVE geeft de voorkeur aan model B, zonder de grondgebonden woningen. Dit model heeft voor Ineke als enige wel grote nadelen met de bebouwing om haar huis heen. Koen licht toe dat er een stedenbouwkundige sessie heeft plaatsgevonden met de Stadsbouwmeester, Tessa Stahlie en Andre van bureau Maan. Vanuit hun perspectieven kwam model B ook het beste naar voren.

- Claartje verduidelijkt nog ter afsluiting aan de aanwezigen dat zij er als Grevelingen niet op vooruit gaan met deze ontwikkelingen en er dan ook niet erg gelukkig mee zijn. Er is begrip voor het feit dat er woningen bij moeten komen in de wijk en doorstroming nodig is, het was alleen liever niet direct naast hun straat gezien.

  De vergadering wordt met dit laatste punt afgesloten.

27 februari 2025

Verslag bijeenkomst gebiedsvisie

Vernieuwing Centrumgebied Aa-landen



Op donderdag 27 februari 2025 organiseerde de gemeente Zwolle in samenwerking met bureaus De Zwarte Hond en De Wijde Blik twee plenaire bijeenkomsten voor alle betrokkenen bij de vernieuwing van het centrumgebied Aa-landen. 's Middags van 15.30 tot 17.00 uur in de Sionskerk in Zwolle en 's avonds van 19.00 tot 20.30 uur in Multifunctioneel Centrum de Bolder waren mensen welkom een van de presentaties bij te wonen. Verdeeld over de twee bijeenkomsten kwamen er ca. 250 mensen.



Over het plan

Het centrumgebied Aa-landen maakt deel uit van de gebiedsvisie Zwartewaterallee. Zwolle wil het centrumgebied de komende jaren vernieuwen en versterken. Het moet het hart en huiskamer van de wijk worden. Nieuwbouw van het Meander College, het wijkcentrum en de bibliotheek horen daarbij. Daarnaast komen er 300-400 nieuwe woningen.

De bijeenkomst

Circa 990 adressen werden via een huis-aan-huis brief uitgenodigd voor de bijeenkomst. Daarnaast zijn er posters opgehangen in het centrumgebied Aa-landen en werd een nieuwsbrief verstuurd waarin de bijeenkomst werd aangekondigd. Daarnaast werd een advertentie in wijkblad AAKWAA geplaatst. Geïnteresseerden konden zich gedurende twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst aanmelden voor één van de twee sessies. Koen Raats van de gemeente Zwolle en Bas van Bolderen van bureau de Zwarte Hond gaven een presentatie over de nieuwe versie van de gebiedsvisie. Hierin was ook de inbreng van participanten tijdens eerdere bijeenkomsten verwerkt. Gespreksleider Gaetana Ferla zorgde ervoor dat aanwezigen vragen konden stellen en verduidelijking kregen.

Reacties en sfeer

Middagsessie: Er werden verschillende onderwerpen besproken. Naast positieve feedback kwamen verkeersveiligheid en de impact van de plannen op de leefomgeving aan bod. De rotondes aan de Rijnlaan worden als onveilig ervaren en er is zorg over het verwachte fietsverkeer op het plein. De wijkagent onderschrijft deze zorgen, vooral in combinatie met de aanwezigheid van ouderen en een school in de buurt. Bas van Bolderen lichtte toe dat het plein zo wordt ingericht dat dit veilig en goed samen kan gaan. Er waren vragen over de ontsluiting van woningen, inschrijfmogelijkheden en de beschikbaarheid van seniorenwoningen. Er werd positief gereageerd op de komst van woningen. Ook werd besproken hoe de komst van extra woningen en parkeerplaatsen opgelost gaat worden en hoe rekening gehouden wordt met de toename van autoverkeer. Wat betreft voorzieningen werd geopperd dat extra winkels nodig zijn bij de komst van nieuwe woningen en bewoners. Bas van Bolderen gaf aan dat hier in de plannen ruimte voor is. Tot slot werd positief gereageerd op de plannen, met name op het behoud van het groene karakter van de Aalanden.





Avondsessie: Tijdens deze sessie werden diverse vragen en zorgen besproken over de plannen en hun impact op de omgeving. Er was aandacht voor luchtkwaliteit en milieueffecten, die in een latere fase worden onderzocht. De ontsluiting en verkeersveiligheid, vooral op de Merwedelaan, kwamen aan bod. Aanwezigen waren benieuwd naar de toekomst van het winkelcentrum. Koen Raats benadrukte, dat hoewel het winkelcentrum nu niet direct meedoet, er wel wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen. Er werd ook gesproken over parkeerdruk en bevoorrading van winkels. Ondergronds parkeren werd genoemd als optie, ondanks de hoge kosten. Vragen over windhinder door de toren, rolstoeltoegankelijkheid van gebouwen en speelruimte voor kinderen werden gesteld. De aanwezigheid van hangjongeren werd besproken, met het voorstel om een geschikte ontmoetingsplek te creëren. Veel van deze punten worden in een volgende fase verder onderzocht.

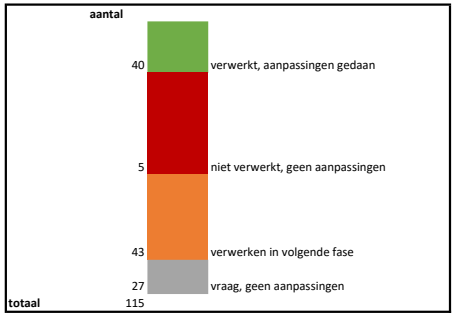
Afsluiting en vervolg

Met deze plenaire bijeenkomsten is de verkenningsfase afgerond. In de volgende fase onderzoeken we de haalbaarheid van de ideeën. We werken toe naar het ruimtelijk ontwikkelingsplan en ook in deze fase krijgen betrokkenen de mogelijkheid om mee te denken. Daarnaast richten we een buurtpanel op. Geïnteresseerden kunnen zich hiervoor via de website www.participatieaalanden.nl aanmelden . Dit panel komt een of meerdere keren bijeen om in de volgende fase de plannen te bespreken. Meer informatie en een uitnodiging voor de eerste sessie volgt.



Updates over dit participatieproces worden verstuurd via de digitale nieuwsbrief, waarvoor u zich kunt aanmelden via www.participatieaalanden.nl. De meest recente informatie, evenals presentaties en verslagen komen op deze website. Met vragen kunt u in de tussentijd terecht bij het projectteam via info@participatieaalanden.nl.

ID	Organisatie	Bron	Datum	Vragen Type woningen en stedenbouwkundige opzet	Antwoord	Categorie
1		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wat voor soort woningen komen er?	Er komen appartementen, waarvan een deel met balkon en binnentuin. Dit staat duidelijker aangegeven in de Gebiedvisie in hoofdstuk 3.	
2		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom moet alles binnen dit aangewezen gebied gebouwd worden? Kunnen de woningen niet verdeeld worden over de omliggende gebieden in de wijk?	Het woningaantal is nodig om de financiele haalbaarheid van het project te verbeteren. Minder woningen betekent dat er helemaal geen woningen worden gebouwd. Daarnaast kunnen we met meer woningen meer woningzoekenden blij maken met een nieuwe woning. Als er woningen in omliggende gebieden worden gebouwd, is dat aanvullend op de woningen in Centrum Aa-landen.	
3		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom moet het aantal woningen zo hoog zijn?	Zie antwoord op vraag 2.	
4		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoeveel verdiepingen krijgen de gebouwen?	De basis is een bouwhoogte van 4 tot 5 lagen. Hier en daar komt er een accent tot maximaal 8 lagen. Er komt één hoger gebouw aan de Zwartewaterallee. Hier komen maximaal 15 lagen.	
5		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe zorg je voor betere integratie van nieuwe woningen en bestaande woningen?	De is gebeurt door een aantal planaanpassingen door te voeren. Ten eerste de postionren van de bouwblokken. Die sluiten nu beter aan op de omgeving. Er is ook meer afstand gecreeerd tussen de Grevelingen en de nieuw bebouwing, zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde. En er is een fiets/loop-verbinding gemaakt tussen Grevelingen en het centrale plein.	
6		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Stel dat Urban Interest alsnog meewerkt, hoe groot kan het plan dan worden? Wat is het rendement?	Hoe het plan er dan uit komt te zien is opgenomen in hoofdstuk 4.4 waarin een doorkijk wordt gegeven hoe het gebied eruit komt te zien als ook dit deel tot ontwikkeling wordt gebracht. Wat het rendement wordt kan nu niet worden gezegd omdat dit mede wordt bepaald door een nog nader af te spreken bouwprogramma.	
7		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kan er geen extra druk worden uitgeoefend op Urban Interest?	Dit is wel geprobeerd. Maar dat heeft niet geleid tot een veranderde houding.	
				Winkelcentrum		
8		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom wordt het winkelcentrum niet betrokken bij de plannen?/ Waarom doet het winkelcentrum niet mee?	De eigenaar van het winkelcentrum wil haar eigendom niet slopen en/of verbouwen.	
9		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kan de gemeente het winkelcentrum niet kopen?	Dat kan wel, maar daar zijn op dit moment geen middelen voor. Het bedrag dat betaald zou worden van gemeenschapsgeld zou zeer hoog zijn, omdat de vastgoedwaarde van het winkelcentrum dan betaald moet worden. Deze vastgoedwaarde wordt mede bepaald door de omzet die de winkels maken, en die is vrij hoog.	
10		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wat heeft de gemeente al gedaan om het winkelcentrum te vernieuwen?	De gemeente heeft sinds 2022 meerdere gesprekken gevoerd met de eigenaar van het winkelcentrum. Door verschillende mensen, op verschillende niveaus. Dit heeft niet geleid tot een andere opstelling. Daarom is de bewuste keuze gemaakt om de ontwikkeling van woninbouw niet afhankelijk te maken van één partij om zo toch snelheid te maken met woningbouwproductie om zo een bijdrage te leveren aan het woningentekort.	
11		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom kan het winkelcentrum niet bebouwd worden?	Dit kan wel, alleen de eigenaar van het winkelcentrum wil dat niet. Mocht dat ooit veranderen, dan is een verbeelding gemaakt in hoofdstuk 4.4 hoe het gebied er dan uit zou kunnen komen te zien.	
12		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom komt alle bebouwing aan de oostzijde van het winkelcentrum?	Niet alle bebouwing komt aan de oostzijde, ook aan de noord en aan de zuidzijde komt bebouwing. De locaties van de woningbouw zomen het winkelcentrum af, waardoor de onaantrekkelijke gevels van het winkelcentrum worden 'ingepakt'. Aan de westzijde blijft de nadruk liggen op parkeren en distributie. Dit is van belang voor het functioneren van het winkelcentrum.	
				Verkeer en parkeren		
13		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe ziet de parkeergarage eruit?	Dit wordt verder uitgewerkt in de volgende planfase. En is ook afhankelijk van de vormgeving van de bebouwing en de openbare ruimte in de omgeving.	
14		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Blijft het parkeren gratis voor bewoners?	Dat is wel het vertrekpunt, omdat anders bewoners in de openbare rumte gaan parkeren en die ruimte nodig is voor bestaande functies.	
15		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom kan het parkeren niet opgelost worden in een ondergrondse parkeergarage?	Het parkeren kan ook ondergronds worden gerealiseerd. Specifiek in dit geval is dat financieel niet haalbaar en worden bovengronde oplossingen in het plan meegenomen.	
16		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoeveel parkeerplekken verdwijnen en hoeveel komen erbij?	uitgangspunt is dat er voldoende parkeren beschikbaar blijft. Op basis van huidig gebruik wat inzichtelijk is gemaakt met parkeerdrukmetingen en beoogd toekomstig programma is inzicht in de noodzakelijke parkeeropgave. In de volgende fase, de planuitwerking, zal dit verder worden uitgewerkt.	
17		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Is parkeren voor fietsen onder de school een goede optie?	Dat is een optie en wordt meegenomen in de volgende planfase.	
18		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kan betaald parkeren ingevoerd worden om ongewenst gebruik van parkeerterreinen te ontmoedigen?	Uitgangspunt in de parkeerstrategie 2040 van de gemeente Zwolle is dat in beginsel hiervoor niet wordt gekozen. Wel is aangegeven dat gebiedsontwikkeling aanleiding kan zijn om toenemende parkeeroverlast te verminderen door het instellen van maatregelen.	
19		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Mag je daar als winkelier nog parkeren?	Ja.	
20		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Is het mogelijk om bevoorradingstijden te beperken tot bepaalde momenten om verkeersdrukte te verminderen?	Dit is een optie maar moet verder verkend worden in de vervolgfase.	

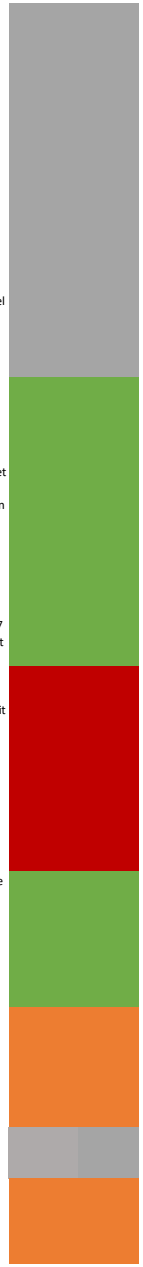


21	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Als er een autoluw stuk komt, hoe gaat het dan met de bevoorrading van winkels?	Vertrekpunt in de visie is dat er een centraal plein komt met voornamelijk ruimte voor lopen en fietsen. Bevoorrading en haal en brengverkeer vindt zoveel mogelijk geconcentreerd plaats op daarvoor ingerichte locaties. Het straatje achter de winkels aan de oostzijde blijft bereikbaar vanaf de noordkant, maar wordt niet openbaar.	
22	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Is bevoorraden aan de achterkant niet mogelijk?	Zie antwoord op vraag 21.	
23	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Welke parkeernorm per nieuwbouwwoning wordt gehanteerd? En waar komen die?	De meest actuele landelijke CROW normering en het parkeerbeleid van de gemeente wordt gevolgd. De parkeerplaatsen komen op acceptabele loopafstanden van de woningen. Ook hier zijn normen voor die zullen worden gehanteerd.	
24	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen er goed afgestelde verkeerslichten komen i.p.v. rotondes?	In de vervolgfase wordt integraal de verkeersontsluiting op de Rijnlaan meegenomen in de planuitwerking, inclusief de afweging of er verkeerslichten komen. De locatie van aansluitingen voor auto- en fiets en type kruispunt zal dan meegenomen worden in de studie.	
25	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Het verkeer staat vaak al vast vanaf het verkeerslicht aan de Zwartewaterallee richting de Aa-landen. Is er al gekenen naar een oplossing hiervoor?	Er is op hoog abstractieniveau verkend wat een mogelijke oplossingsrichting zou kunnen zijn. In de vervolgfase moeten oplossingsrichtingen worden uitgewerkt en worden getoetst op oplossend vermogen en (ruimtelijke) inpasbaarheid.	
26	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Je kunt de wijk al niet inkomen met de auto. Met 1000 mensen extra wordt dit een nóg groter probleem. Hoe wordt dit meegenomen in de plannen, en het parkeren?	De realisatie van extra woningen zorgt voor meer mobiliteit. Of dit tot langere wachtrijen zal gaan leiden is afhankelijk van de te realiseren verkeersmaatregelen. Het vertrekpunt is niet dat het gebied sneller met de auto bereikt moet worden. De focus is een vlotte afwikkeling, binnen gangbare richtlijnen waarbij wachtrijen altijd aanwezig zullen zijn op drukke momenten. Het streven is in de integrale uitwerking een maatregelenpakket vast te stellen waarbij de focus ligt op de veilige bereikbaarheid van centrum Aa-Landen voor fiets en voetgangers.	
27	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen de busroutes/haltes geoptimaliseerd worden? De bussen rijden nu vaak 'leeg'.	Dat is een optie en wordt meegenomen in de volgende planfase. Het sluit overigens aan bij het te volgen STOMP-principe dat gevolgd gaat worden bij de inrichting van het plangebied. Bij het ontwerpen wordt daarin aandacht besteed aan achtereenvolgens: stappen, trappen, Openbaar vervoer, deelMobiliteit en Persoonlijke auto.	
28	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kan het fietsverkeer van de rotonde gescheiden worden?	In de visie is het vertrekpunt dat de verkeersmodaliteiten in de toekomst zo veel mogelijk worden gescheiden. Dit moet bijdragen aan zowel de verbetering van de doorstroming als de veiligheid. Daarnaast wordt in de gebiedsvisie voor de Zwartewaterallee de herinrichting van de rotonde aan de Rijnlaan genoemd als een belangrijke maatregel om te investeren in het verkeerssysteem. Een belangrijk ontwerpvraagstuk is daarmee hoe fiets-, wandel- en autoverkeer beter kunnen worden ontvlochten/gescheiden om de veiligheid en doorstroming te verbeteren.	
29	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wordt er gedacht aan een niet-gelijkvloerse fietsverbindingen over de Zwartewaterallee?	In de gebiedsvisie Zwartewaterallee is al een ongelijkvloerse verbinding opgenomen. Deze mogelijkheid heeft consequenties voor fietsstromen en zal integraal in de volgende planfase moeten worden geanalyseerd en uitgewerkt. Vooralsnog is deze optie niet ingetekend in de huidige gebiedsvisie.	
30	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen er extra wijkontsluitingen gerealiseerd worden, bijvoorbeeld via een directe verbinding met de A28?	In de gebiedsvisie is dat niet het uitgangspunt.	
31	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe wordt geluidsoverlast door toenemend verkeer aangepakt?	Dit de verder uitgewerkt in de volgende planfase, het vraagt nadere studie.	
32	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Gaat de tweede rotonde weg?	Het verwijderen van de bestaande rotonde met de Merwedelaan is niet het uitgangspunt. Mocht blijken dat dit nodig is in het kader van de gebiedsontwikkeling dan zal dat in de volgende fase worden uitgewerkt.	
			Meander College		
33	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Moet het Meander College in dit gebied blijven?	Dit is een wens van het college en van het Meander college en de gemeente. De leeftijdsvariatie in het gebied is positief. Ouderen en jongeren verblijven samen, dit maakt het levendiger. Bovendien is spreiding van middelbaar onderwijs over de stad gewenst.	
34	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom staan de gymzalen apart van de school in de 10 uitgangspunten van Centrum Aa-landen? Dat is toch 1 geheel?	Dit is aangepast in de definitieve visie. Dit was een fout in de tekstuele opmaak.	
35	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wie gaan de gymzalen exploiteren?	Dat moet nog nader worden bepaald in de verdere planuitwerking. Dit kan de gemeente doen, het Meander College, of een nog nader te bepalen of op te richten stichting.	
36	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Zijn de sportvelden buiten niet alleen voor de school?	Ruimte om te sporten en te spelen is in Zwolle schaars, en er moet eerlijk gedeeld worden. Een deel van het terrein komt daarom beschikbaar voor de buurt buiten schooltijden. Om welk deel dit gaat, en hoe groot dit deel is, moet nader worden bepaald in de planuitwerking.	
37	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Is parkeren voor fietsen onder de school een goede optie?	Zie antwoord op vraag 17.	
38	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waar komt de bibliotheek?	Deze komt in het cluster van maatschappelijke voorzieningen, op een centrale locatie aan het plein.	
39	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom kan de school niet tegen de Zwartewaterallee worden gebouwd?	Dit, in verband met geluid en fijnstof van de Zwartewaterallee. Een school is een geluidsgevoelige functie. Hoe dicht de school tegen de Zwartewaterallee aan gebouwd kan worden moet blijken uit geluidsonderzoek. Dit gaat plaatsvinden in de volgende planfase.	

40	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Varianten A en B: hoe gaat het als een ouder zijn kind af wil zetten bij de school met de auto? Of iemand die op krukken loopt?	Vertrekpunt is dat het 'plein' niet toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Halen en brengen zal plaatsvinden bij de openbaar toegankelijke parkeervoorzieningen.	
			Inrichting groen en openbare ruimte		
41	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Blijven de groene bomen tussen de Grevelingen en het Meander?	Ja. Dit staat nu ook ingetekend in de plankaart.	
42	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe kan het plein zowel gezelligheid als veiligheid bieden zonder overregulering?	Dit zal verder moeten worden uitgewerkt in de planuitwerking en is een belangrijk aandachtspunt. Het plaatsen van functies rondom het plein, verlichting zijn daarin belangrijke elementen.	
43	inloopbijeenkomst	5-11-2024	is het mogelijk om de ingang van de school aan de andere kant te plaatsen om overlap met wijkbewoners te voorkomen?	De school is via verschillende routes te bereiken. De fietsenstalling is daarin een belangrijk element en zal aan de achterzijde gepostioneerd worden, mogelijk deels onder het schoolgebouw. De school zal wel een 'gezicht' moeten krijgen richting het centrale plein, dit staat ook opgenomen in de visie.	
44	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe wordt de ecologie meegenomen in de plannen, en is er een balans mogelijk tussen verlichting voor veiligheid en de impact op dieren?	Ecologie is meegenomen en opgemomen in hoofdstuk 3.7. In de nadere uitwerking zal een keuze moeten worden gemaakt als het gaat om verlichting. De verlichting moet bijdragen aan veiligheid en kan waar mogelijk ook rekening houden met ecologie.	
45	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen voorzieningen voor jeugd en sport beter geïntegreerd worden in het plan, zoals een skatebaan?	Dit moet verder worden uitgewerkt in de volgende planfase. Een deel van het buitensporten zal plaatsvinden op een gedeelte van het sportterrein van het Meander. Een deel daarvan wordt namelijk openbaar.	
			Bouw(werkzaamheden)		
46	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe bescherm je bestaande woningen tegen overlast van de bouw?	Dit vraagt nader onderzoek, bijvoorbeeld naar de bodemgesteldheid, en zal verder moeten worden uitgewerkt in de volgende planfase.	
47	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Welke maatregelen worden er getroffen voor de bouw?	Dit vraagt nader onderzoek, bijvoorbeeld naar de bodemgesteldheid, en zal verder moeten worden uitgewerkt in de volgende planfase.	
48	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe lang blijft het gebied een bouwplaats door de modulaire aanpak?	Tot medio 2033. Dit staat nu ook opgenomen in de Gebiedsvisie.	
			Overige vragen		
49	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wat doen jullie aan toenemende stikstof met name Zwartewaterallee + fijnstof geluid?	Stikstof is en blijft een aandachtspunt. Dit geldt overigens ook voor geluid en fijnstof. We houden hier rekening mee in de positionering van de gebouwen en het verdelen van functies. T.a.v. stikstof geldt dat staat opgenomen in de visie om zo stikstof-vrij mogelijk te bouwen. Dit vergroot de kansen om bouwplannen vergund te krijgen. Dit staat opgenomen in hoofdstuk 2.6 en 3.7 van de Gebiedsvisie.	
50	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe zorgt de gemeente voor een balans tussen het streven om het centrumgebied als huiskamer van de wijk te ontwikkelen en het beschermen van de economische belangen van winkeliers en vastgoedeigenaren, bijv. door gratis parkeren te faciliteren?	Het economisch belang van het winkelcentrum krijgt aandacht door het parkeren gratis te houden, en genoeg beschikbaar op maaiveld (conform normen). Het economisch vitaal houden van het winkelcentrum is van belang voor de buurt. Daarnaast wordt ook ingezet op het maken van een hart en huiskamer van de wijk. Dit zal plaatsvinden aan de oostzijde van het plangebied. Aan beide belangen wordt dus aandacht besteed.	
51	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Zouden we met optie A meer gezinnen aantrekken in het gebied?	Dat valt niet te zeggen want dit is afhankelijk van de woningbouwtypologie.	
52	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Met een ontmoetingsplein moeten we rekening houden met hangjeugd. Er is veel overlast van hangjeugd en drugsgebruik. Hoe voorkomen we dit?	Zie antwoord op vraag 42.	
53	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wordt de horecagelegenheid commercieel?	Gedeeltelijk zou dat kunnen (maximaal 100 m2, conform het horeca beleid van de gemeente). Aanvullend zouden er ook horecafuncties kunnen worden toegevoegd met een zorg-element zoals Brownies for Downies of Happy Tosti. Dit staat nu opgemomen in de gebiedsvisie onder hoofdstuk 4.2b.	
54	inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe ziet de planning eruit?	Dit staat opgenomen in de bestuurlijke stukken die worden aangeboden aan de gemeenteraad bij de vaststelling van de gebiedsvisie. De eerste woning wordt gebouwd in 2027 en de laatste woning wordt opgeleverd in 2033.	

55	mail	12-12-2024	Waarom wordt er tussentijds niet overlegd met bewoners van de Rivierenhof en de Krekenbuurt die ook rechtstreeks geraakt worden door deze bouwplannen.	Het is voor de gemeente altijd een lastige keuze waar de grens wordt getrokken welke groepen wel of niet meer aandacht krijgen in het participatieproces. In dit geval hebben de bewoners van de Rivierenbuurt inderdaad niet dezelfde aandacht gekregen als de bewoners van bijvoorbeeld de Grevelingen. Het klopt dat wij 3 groepen iets meer aandacht en invloed hebben gegeven in het participatieproces. Dit zijn de bewoners van de Grevelingen, de mensen die op het Meander College werken en winkeliers van het winkelcentrum. Dit is een bewuste keuze geweest van de gemeente Zwolle. Deze groepen wonen of werken in het plangebied. Voor de bewoners van de Grevelingen is de ruimtelijke ontwikkeling dichter bij dan voor andere omwonenden. Overigens hebben we met een aantal bewoners van de Krekenbuurt gesproken over het thema verkeer, veiligheid, en mobiliteit. Dit, omdat zij deze wens hadden uitgesproken via de mail en op de inloopbijeenkomst van 5 november. Voor andere omwonenden is er de mogelijkheid geboden om in gesprek te gaan op de inloopbijeenkomst van 5 november, en deel te nemen aan 3 verdiepende themasessies op 19 november. Daarnaast zullen er op 27 februari twee slotbijeenkomsten worden gehouden. Ook daar is het nog mogelijk om nog vragen te stellen.	
56	mail	22-11-2024	Ik kan me voorstellen dat er een woonproject voor ouderen gerealiseerd wordt, waar het beheer over o.m. de gemeenschappelijke ruimte verregaand de verantwoordelijkheid is van dergelijke bewoners onder elkaar.	Dit zou kunnen via CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Of dit een optie is zal verder moeten worden verkend in de vervolgfase.	
57	mail	22-11-2024	Daar heb ik tav 'mijn' project www.wvdt.nl veel ervaring mee, alhoewel wel erg lang geleden. Maar ja, wie trekken zo'n kar?	De eerste stap is dat de gemeente het besluit neemt een kavel beschikbaar stelt voor CPO. Als dat zo is, is de vervolgstap dat diverse groepen zich inschrijven. De kavel zal vervolgens gegund worden aan de beste inschrijving obv vooraf opgestelde criteria. De planuitwerking is dan aan het collectief.	
58	mail	22-11-2024	Kan en wil o.a. de gemeente en een verhuurder daar wellicht een rol in spelen/dit ondersteunen?	zie antwoord op vraag 57 en 58.	
59	mail	13-11-2024	1. Dat er hoogbouw gaat komen is onvermijdelijk gezien het aantal woningen in de beperkte ruimte rond het centrum Aa-landen. De uitdaging wordt vervolgens om dit duurzaam/verantwoord te doen en oog te hebben voor de inpassing in de directe omgeving, passend bij het karakter van de wijk. Met alle ambities over duurzaam bouwen (zie Startnotitie centrum Aa-landen en de concept gebiedsvisie) lijkt het ons/Groene Aa een ideale gelegenheid om een gedeelte van de bebouwing uit te voeren in hout. Inmiddels is er veel informatie en ook ervaring beschikbaar met deze circulaire wijze van bouwen: A. "Bouwen met hout", uitgezonden als aflevering in de serie Focus op 24-10-2024. Dit programma is te vinden op NPO Start. B. Een gedegen college over houtbouw is "Houtbouw XL 2023 - Impact van Houtbouw". Te vinden op YouTube met bijgaande link:https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.youtube.com%2Fwatch%3Fv%3DFVtWIH5VTQk%26t%3D621s&data=05%7C02%7C%7Cb341a8ef31444bcb785f08dd03ce561f%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638670906944684065%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJFbXB0eU1hcGkiOnRydWUsIlYiOiIwLjAuMDAwMCIsIlAiOiJXaW4zMiIsIkFOIjoiTWFpbCIsIlduIjoyfQ%3D%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Z8i7Rj7dy5nCi4kp%2BjGpxR%2B2sqU6TmRlWX6fxZB93%2BU%3D&reserved=0C. SAWA-project in Rotterdam:https://eur04.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.eracontour.nl%2Fnieuws%2Fhoutbouw-van-sawa-rotterdam-officieel-gestart&data=05%7C02%7C%7Cb341a8ef31444bcb785f08dd03ce561f%7C19dea41c63e941268596ff22f8184216%7C0%7C0%7C638670906	In hoofdstuk 4.4b zijn ambities opgesteld als het gaat om circulair bouwen en het gebruik van materialen. In de planuitwerking worden ontwerpers en bouwers uitgedaagd om richtlijnen te volgen zoals opgenomen in de methodiek van 'Het Nieuwe Normaal ' (HNN 1.0). Het Nieuwe Normaal is ook het uitgangspunt in de visie 'Zwolle Circulair'. Materialen • 10% van de woningen in conceptuele hout bouw uitvoeren; • 40% van de woningen in traditionele conceptbouw, dan wel in een hybride vorm uit te voeren; • 50% van de woningen in deze wijk is maat werk met de mogelijkheid van circulariteit op materiaalniveau en houtbouw/biobased bouwen. • Materialenpaspoort voor ieder gebouw, waar mogelijk gekoppeld aan een BIM model; • Eengezinswoningen minimaal 25% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gewicht exclusief fundering; • Meergezinswoningen(appartementen) minimaal 20% massa biobased, hergebruikt, gerecycled materiaal toegepast in kg gewicht exclusief fundering/kelder en parkeergarage; • Bij het inzetten van biobased materialen benutten we zoveel als mogelijk lokaal geteeld materiaal	
60	mail	8-11-2024	Dit kan gaan leiden tot ongewenste samenscholing. Is het een idee om de jongeren participatie raad te vragen om mee te denken. Mogelijk is er dan ook ruimte voor woningen voor jongeren of een combinatie ouderen/jongeren wonen. Ik gok dat zij ook wensen hebben.	In de verdere planuitwerking gaan we ontwerpen maken voor het plein. Het is een goed ideen om dan de jongerenraad ook te vragen om mee te denken. Zie ook antwoord op vraag 42.	
61	mail	23-10-2024	Graag wil ik weten of ik wel of niet in aanmerking kom om in het nieuwe project een huis te kopen. Ik woon in Dieze oost, dus niet in aalanden, maar zou er graag willen wonen.	De woningen die beschikbaar komen zijn voor een ieder toegankelijk. De verkoopprijzen van de woningen zijn op dit moment nog niet bekend.	
62	mail	8-10-2024	Kunt u mij vertellen wat er gaat gebeuren met de groenstrook ten zuidwesten achterzijde woningen Grevelingen huisnummers 110-118. Deze groenstrook grenst aan het sportveld van Scholengemeenschap Meander en is daarvan dmv een hek gescheiden.	Deze groenstrook blijft gehandhaafd. Dit is opgenomen in de plankaart.	

63			25-11-2024	Het huidige plan is een *paradox* met het beleidsuitgangspunt dat het centrum van de Aalanden de '*huiskamer*' van de wijk wordt vanwege het boodschappen-verkeer uit andere wijken, en het woon-werk verkeer van de werkenden in het kantorencomplex (geen STOMP). Bovendien zal bovenstaande gratis-parkeren-effect, samen met de nieuwe bewoners van 400 woningen plus de bewoners van de 800 andere, nieuwe woningen aan de Zwartewaterallee, zorgen voor veel meer klandizie voor de eigenaars van de winkelketens die 7 dagen 8.00 - 22.00 uur open zijn. De eigenaar/verhuurder spint garen bij de herinrichting van de helft van het terrein. Tijdens de participatiebijeenkomst werd gezegd dat dit in de toekomst wellicht zou kunnen veranderen. Mijn vragen zijn: kunnen de ambtenaren dit uitleggen? Wat maakt dat de eigenaar-verhuurder gaat investeren? M.i. helemaal niets en wordt lucratiever.	zie antwoord op vraag 50.	
		mail				
64			6-11-2024	Het bord 'Welke voorzieningen in Centrum Aalanden zijn voor u belangrijk?' leverde veel stickertjes op: een geheugencafé, een feestzaal, speeltoestellen, openbare toiletten zelfs een Action werd gewenst. Hoe wordt dit bord met stickers vertaald naar de gebiedsvisie?	De input is verwerkt in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 van de gebiedsvisie. Een deel van de opmerkingen wordt ook meegegeven als input voor de volgende planfase, waarin een uitgewerkt plan voor de openbare ruimte wordt gemaakt.	
		mail				
65			6-11-2024	Mijn vraag: welke oplossing gaat de gemeente precies in de gebiedsvisie opnemen voor het wijkcentrum de Bolder? Hoe wordt ervoor gezorgd dat het wijkcentrum niet dakloos wordt en de activiteiten een tijdlang geen doorgang kunnen vinden?	Er wordt een nieuw wijkcentrum gerealiseerd, op een centrale plek aan het plein. Mogelijk met aanvullende maatschappelijke en culturele voorzieningen. Indien er een tijdelijke plek nodig is voor huisvesting, dan zal dat gerealiseerd worden.	
		mail				
66			6-11-2024	waar in de gebiedsvisie komt de bibliotheek/de Stadkamer?	Binnen het multifunctionele maatschappelijke cluster, op een centrale plek aan het plein. Ook de wijkvereniging krijgt hier huisvesting.	
		mail				
67			6-11-2024	waar wordt in de gebiedsvisie opgenomen hoe de wijkvereniging een ruimte krijgt om avonden als gisteravond te organiseren inclusief cateringmogelijkheid?	Dit staat opgenomen in de gebiedsvisie. Het blijft mogelijk dat gedeeld gebruik van ruimtes plaatsvindt zoals de aula van het Meander. Hierover zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt.	
		mail				
68			6-11-2024	wordt deze wens vanuit de wijk — sportzalen, gedeeld met het Meander College — opgenomen in de gebiedsvisie en met toegang via het wijkcentrum?	In hoofdstuk 4.2b staat opgenomen dat in de vervolgfase wordt onderzocht of aanvullend sportruimtes gerealiseerd kunnen worden zodat wijkbewoners ook binnen kunnen sporten als de gymzalen in gebruik zijn door het Meander college.	
		mail				
69			6-11-2024	hoe komen de resultaten van de participatie terug bij de Aalanders?	Dit gebeurt op verschillende manieren. Ten eerste tijdens de bijeenkomsten op 27 februari. Ten tweede via de website www.participatieaalanden.nl en tot slot in het participatiejournaal.	
		mail				
70	De Groene AA		20-11-2024	Tijdens ons, onder de gegeven omstandigheden, plezierige overleg gisteren (19/11) kwam ook de mogelijkheid van bosontwikkeling in het gebied tussen Zwartewaterallee en HTC voetbalvelden ter sprake. Deze optie staat vermeld in de Natuurwaardenkaart, Bijlage bij Groen- en recreatiebeleidsplan van de gemeente Zwolle (zie bijlage).Op pag. 4 tm 6 wordt een toelichting gegeven op de flora en fauna van de Aa-landen.Op pag 9. wordt bij de laatste bullit onder Wat zijn de kansen? De optie voor bosontwikkeling tussen Aa-landen en Brinkhoek vermeld. Dit zou een verrijking/compensatie van de natuurwaarden in dit (uitloop)gebied betekenen.	Dit gebied ligt (ver) buiten de plangrenzen om daadwerkelijk zaken in te tekenen. Wel kan in het ecologisch onderzoek dat volgt in de vervolgfase onderzocht worden hoe kan worden aangelosten bij biotopen in de omgeving. Mogelijk kan dit gebied dan worden meegenomen in dat onderzoek.	
		Winkeliers-overleg				
71			25-11-2024	Waarom doet de eigenaar van het Winkelcentrum niet mee in de plannen? En als zij later alsnog mee willen doen, hoe groot wordt het plan dan? En kunnen de winkeliers misschien druk uitoefenen?	De eigenaar ziet geen terugverdienste in zijn investering als hij mee zou gaan in de plannen. Het winkelcentrum loopt goed en hij is tevreden zoals het is. De huidige plannen kunnen mogelijk de loop naar de winkels vergroten. Er komen nieuwe klanten bij. Misschien stappen ze daardoor alsnog later in.	
		Winkeliers-overleg				
72			25-11-2024	Hoe gaat het straks met de de bevoorrading in het gebied? Komt er een laad- en losplaats? En waar?	We maken een laad- en losplaats maken voor de kleinere winkels en de AH krijgt een eigen laad- en losstraat. De AH lost nu aan de achterkant, maar kan met deze plannen maar tot de zijkant komen.	
		Winkeliers-overleg				
73			25-11-2024	Als de losstraat een paar meter kleiner wordt, is de ervaring in andere steden dat er veel klachten van omwonenden komen over het laden en lossen.	Hier wordt in de stedenbouwkundige fase goed naar gekeken, ook qua geluid.	
		Winkeliers-overleg				
74			25-11-2024	Kunnen de winkeliers straks nog aan de achterzijde parkeren?	Als er genoeg plek is, dan zou dat misschien kunnen. Het wordt niet openbaar. Er zijn zo'n 15 plekken in gebruik door winkeliers. Als deze naar de parkeerplaats moeten, kost dat daar weer plekken. Dit moet verder worden uitgezocht in de vervolgfase.	
		Winkeliers-overleg				
75			25-11-2024	Moet het Meander College in het gebied blijven?	Dit is een wens van het college en het Meander College zelf. De leeftijdsvariatie in het gebied kan juist als positief worden gezien. Ouderen en jongeren verblijven samen. Dit maakt het levendiger.	
76		Winkeliers-overleg	25-11-2024	Gaat de 2e rotonde aan de Rijnlaan straks weg?	Zie antwoord op vraag 32.	
		Winkeliers-overleg		Nu de lunchroom uit het centrum weg is missen we een	Een intressante suggestie, zeker gezien het feit dat we voor de doorstroming	
77			25-11-2024	toilletgelegenheid in het gebied. Als er geen gelegenheid terugkomt in het gebied, zijn het plaatsen van openbare toilletten dan een optie?	bouwen. Dit zal verder moeten worden verkend in de vervolgfase.	



78		Gesprek verkeer bewoners Krekenbuurt	5-11-2024	Kunnen er op korte termijn maatregelen worden genomen waardoor de verkeersveiligheid wordt verbeterd op de Merwedelaan? Met name op de hoogte van Zijpe en inrit Krekenbuurt is er weinig overzicht.	In de besluitvorming van de Gebiedsvisie Centrum Aa-landen zijn we daarom voornemens een besluit op te nemen dat de raad/het college middelen beschikbaar stelt om op korte(re) termijn maatregelen te kunnen nemen op de Merwedelaan (erop gericht om de veiligheid te verbeteren). De omvang en het uitvoeringstempo van eventuele maatregelen hangt af van de beschikbare eigen middelen en subsidies, koppelkansen met projecten en beheer en het ambitieniveau vanuit bestuurlijke prioriteiten.	
79		Gesprek verkeer bewoners Krekenbuurt	5-11-2024	Kan de oversteekplaats van het winkelcentrum naar de Rivierenhof op een andere locatie? Dit is een onlogische plek	Dit is een goede suggestie en zal verder worden uitgewerkt in de vervolgfase. Een koppeling leggen tussen het programma in de Rivierenhof en Centrum Aa-landen (hart en huiskamer van de wijk) is een logische. Herprofilering en oversteekbaarheid Merwedelaan is een aandachtspunt in de vervolgfase.	
80		Gesprek verkeer bewoners Krekenbuurt	5-11-2024	Kan er een aangepast verkeer-regime (30 kmph) worden ingesteld voor de Merwedelaan? Er wordt te hard gereden.	Ja, dat aspect is ook in beeld, wat in lijn is met de verkeersveiligheidsstrategie van de gemeente Zwolle. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om: •Een 30 km/u-regime in te stellen, mits dit goed inpasbaar is binnen de functie van ontsluitingsweg en mogelijkheden van fysieke maatregelen op de Merwedelaan. •Fysieke maatregelen, zoals aanpassing van het wegprofiel, het aanbrengen van maatregelen zoals wegversmallingen of snelheidsdrempels, in te zetten waar nodig om snelheid structureel te verlagen. Keuze hierin kan tot dilemma's leiden i.v.m. het aanwezige busverkeer, dit aspect wordt in de planvorming meegenomen. De exacte invulling hangt af van de verdere uitwerking van de gebiedsvisie en de uitvoering ook van de prioritering met andere projecten in de stad. Fysieke (gewenste) maatregelen kunnen en worden jaarlijks afgewogen binnen de bredere mobiliteitsagenda van Zwolle. Hierbij wordt rekening gehouden met de Zwolse mobiliteitsstrategie en de daarin gehanteerde aanpak, waarbij de effectiviteit van mogelijke ingrepen in relatie tot verkeersveiligheid en doorstroming steeds opnieuw wordt geëvalueerd.	
81		Gesprek verkeer bewoners Krekenbuurt	5-11-2024	Kunnen de fietspaden vrijliggen?	Dit is wellicht mogelijk en zal verder onderzocht worden in de vervolgfase.	
82		Gesprek verkeer bewoners Krekenbuurt	5-11-2024	Kunnen we meedenken met oplossingen?	Ja dat kan, er wordt een buurtpanel opgericht. Je kunt je opgeven via de website www.participatiecentrumaalanden.nl	
83		Gesprek met Rivierenhof	26-11-2024	Rivierenhof wil onderdeel uitmaken van de leefgemeenschap / ontwikkelgebied. Kan dat? Kan er over de grenzen heen worden gekeken? Als het nodig is om bepaalde (oude) gebouwen beschikbaar te stellen (om te slopen) en daarmee nieuwe kansen te creëren in posities en mobiliteit dan staat Vereen daar zeker voor open.	In de volgende planfase kunnen we samen, in overleg, oplossingen bedenken hoe beide gebieden goed op elkaar afgestemd kunnen worden. Programmatisch maar ook ruimtelijk en stedenbouwkundig. Het verbeteren van de verbindingen tussen beide gebieden is van belang.	
84	Vereen	Gesprek met Rivierenhof	26-11-2024	De Merwedelaan is nu een barriere tussen winkelcentrum en Rivierenhof. Kan deze zachter worden gemaakt of worden weggenomen?	De Merwedelaan is onderdeel van het studiegebied. In de volgende planfase bepalen we de gewenste inrichting met bijbehorende verkeersmaatregelen. De oversteekbaarheid en verkeersveiligheid zijn hierbij bepalende inrichtingselementen.	
85	Vereen	Gesprek met Rivierenhof	26-11-2024	Vereen wil ook een rol spelen in het worden van hart en huiskamer voor de wijk. Kunnen we dit afstemmen en hier in samenwerken?	Zie antwoord op vraag 83.	
86	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Wat wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, ook aan de Merwedelaan.	Zie antwoord op vraag 79, 80, 81 en 82.	
87	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Wij willen 3D beelden zien wat de ruimtelijke ontwikkeling betekent	Deze zijn vervaardigd en beschikbaar gesteld aan de VVE Grevelingen. Ze zijn niet opgenomen in de Gebiedsvisie.	
88	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Aandacht voor bodem. Heien kan niet ivm funderingen Grevelingen.	Zie antwoord op vraag 46.	
89	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Wordt er wel genoeg parkeerplaatsen gemaakt?	Zie antwoord op vraag 16.	
90	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Kan het gebied niet groter zodat de 400 woningen meer kunnen worden verspreid?	Zie antwoord op vraag 2.	
91	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Kan de afstand tussen bebouwing en Grevelingen worden vergroot?	Ja, deze is vergroot naar minimaal 25 meter. Dit is ook opgenomen in de Gebiedsvisie onder hoofdstuk 4.1	
92	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Wat krijgen de Grevelingen terug aangezien zij de meeste overlast zullen ervaren?	Laten we hierover in gesprek gaan in de vervolgfase. Suggesties zijn welkom.	
93	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Kan de bebouwing lager?	De bebouwing direct achter de Grevelingen is geschrapt.	
94	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Kan de woon-bebouwing weg direct achter de Grevelingen?	De bebouwing direct achter de Grevelingen is geschrapt.	
95	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier I)	16-10-2024	Kan de school zo ver mogelijk naar de Zwartewaterallee?	Zie antwoord op vraag 39.	
96	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier II)	10-12-2024	Waarom moeten er 400 woningen komen? Dat is te veel.	Zie antwoord op vraag 3.	
97	VVE Grevelingen	Grevelingen (atelier II)	10-12-2024	Kan het parkeren onder de grond?	Zie antwoord op vraag 15.	
98	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Brengt dit lawaai en inkijk met zich mee?	Jazeker. De bouw van het plan zal zeker overlast geven in de vorm van lawaai.	
99	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	School wordt groter, brengt dit met zich mee dat de sportvelden intensiever worden gebruikt, ook tot 22.00 uur 's avonds?	Ja, dat zou kunnen. Al zal slechts een gedeelte van het sportterein openbaar worden. Welk deel, dat moet nog nader worden bepaald in de planuitwerking.	
100	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	De groenstrook tussen sportvelden en Grevelingen, blijft deze bestaan?	Ja.	
101	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Wat voor soort woningen komen er?	Zie antwoord op vraag 1.	
102	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Goed om bewoners mee te krijgen zodat er brede acceptatie is. Hoe gaat dat met de definitieve plannen?	Ook voor het stedenbouwkundig plan (ook wel ROP/Ruimtelijk Ontwikkelplan) en het Omgevingsplan zal participatie worden georganiseerd.	

103	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Blijft het parkeren gratis voor bewoners?	zie antwoord op vraag 14.	
104	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Blijven de groene bomen tussen de Grevelingen en het Meander?	Zie antwoord op vraag 100.	
105	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Er zal overlast zijn van heien, hoe bescherm je de huidige woningen?	Zie antwoord op vraag 46 en 88.	
106	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Komt er een fietsenstalling?	Zie antwoord op vraag 17.	
107	VVE Grevelingen	Grevelingen inloop	1-10-2024	Kan er in de plannen rekening gehouden worden met minder valide mensen?	De inrichting van het plein en de openbare ruimte gebeurt in de volgende planfase. Hier zal rekening worden gehouden met minder valide mensen. Dit, omdat het plan ook moet aansluiten bij de behoefte van de nieuwe bewoeners, die deels tot de ouderen doelgroep zullen behoren.	
108	Meander	Docententeam	22-10-2024	Kunnen de gymzalen direct aan de school worden gebouwd?	Ja.	
109	Meander	Docententeam	22-10-2024	Hoe wordt ervoor gezorgd dat het buitensporten veilig blijft als het openbaar gebied wordt? Ivm vervuiling	Slechts een deel van het sportterein zal openbaar worden. Welk gedeelte en hoe groot dat gebied is zal verder worden uitgewerkt in de volgende planfase. Afsluitbaarheid en vervuiling (hondenpoep/afval) zal hierin worden meegenomen.	
110	Meander	Docententeam	22-10-2024	Gymzalen op verdieping zorgt ervoor dat vervanging van onderdelen en materiaal moeilijk is. Er moet een grote lift in.	Dit zal moeten worden meegenomen in de uitwerking van de plannen in de volgende planfase. Er wordt vastgehouden aan het stapelen van functies in verband met zuinig ruimtegebruik en het in de buurt houden van gymzalen voor het Meander college.	
111	Meander	Docententeam	22-10-2024	Hoe kan er veilig van en naar de school worden gefietst?	Er komen nieuwe fietsroutes naar het Meander College en het winkelcentrum die veiliger worden. Dit doen we door verkeersstromen zo veel mogelijk te scheiden en de openbare ruimte opnieuw in te richten. Er kan gedacht worden aan een fietsstraat. Hoe dit er precies uit komt te zien wordt uitgewerkt in de volgende planfase.	
112	Meander	Docententeam	22-10-2024	Komt de bibliotheek wel terug?	Ja.	
113	Meander	Docententeam	22-10-2024	Kunnen we zo ver mogelijk afliggen van de wijk?	Ja, alleen moet bij de positionering van de school ook rekening worden gehouden met geluid vanaf de Zwartewaterallee, fijnstof, en bijvoorbeeld ook de directe nabijheid van gymzalen.	
114	Meander	Docententeam	22-10-2024	Hoe kunnen ouders kind afzetten bij school, en hoe komen schoolbussen voor de deur?	Zie antwoord op vraag 40.	
115	Meander	Docententeam	22-10-2024	Er is nu al veel jeugd (geen leerlingen van Meander College) die na sluitingstijd en 's avonds rondom de school en het winkelcentrum hangt. Aanspreken helpt vaak niet. Men voelt al wie hier straks mag handhaven (Meander). Deze combinatie leidt tot meer hangjeugd en drugsgebruik omdat het prettig verblijven is. Hoe wordt het plein veilig?	Zie antwoord op vraag 42.	



Welkom

GEBIEDSVISIE ZWOLLE AA-LANDEN

27 FEBRUARI 2025



WAT GAAN WE DOEN?

WAT
Toelichting op de plankaart
Wat houdt het plan in?

HOE?
Is het plan tot stand gekomen
Toelichting op proces

WAAROM?
Presentatie Gebiedsvisie Aa-landen
Waarom zijn wel/of geen planaanpassingen gedaan n.a.v. de input?

VRAGEN UIT DE ZAAL

VERVOLGSTAPPEN

AFSLUITING

BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE KWALITEIT









BESTAANDE SITUATIE: RUIMTELIJKE KWALITEIT



Ook aan noordzijde wordt openbare ruimte gevuld met parkeren


Entree winkelcentrum ligt verborgen



Functioneel water



Dichte gevels

10 UITGANGSPUNTEN GEMEENTE

1 We bouwen voor de buurt om zo de doorstroming in Aa-landen op gang te brengen.

2 In centrum Aa-landen is het voor alle doelgroepen fijn wonen.

3 De verlijfskwaliteit wordt sterk verbeterd met een centraal, levendig en autoluw plein.

4 Recreatieve verbinding tussen Dobbevijver en de Westerveldse Aa.

5 Een nieuw schoolgebouw voor het Meander college.

6 Het hart en huiskamer van de Aa-landen moet goed en veilig bereikbaar zijn.

7 Voor fiets en auto is en blijft er voldoende parkeergelegenheid.

8 Verbeteren van de doorstroming en de verkeersveiligheid op Rijnlaan en Merwedelaan.

9 Je kunt gezond, actief en met zorg leven in centrum Aa-landen.

10 Er wordt geinvesteerd in de ecologische kwaliteit van het gebied.

RUIMTELIJKE INGREPEN:

VERBINDEN VAN GROENE KWALITEIT VAN DE DOBBE-VIJVER EN WESTERVELDSE AA



4 Recreatieve verbinding tussen Dobbe-vijver en de Westerveldse Aa.

9 Je kunt gezond, actief en met zorg leven in centrum Aa-landen.

10 Er wordt geinvesteerd in de ecologische kwaliteit van het gebied.

RUIMTELIJKE INGREPEN:

VERBETEREN VERKEERSVEILIGHEID DOOR UIT ELKAAR HALEN VAN AUTO EN FIETS



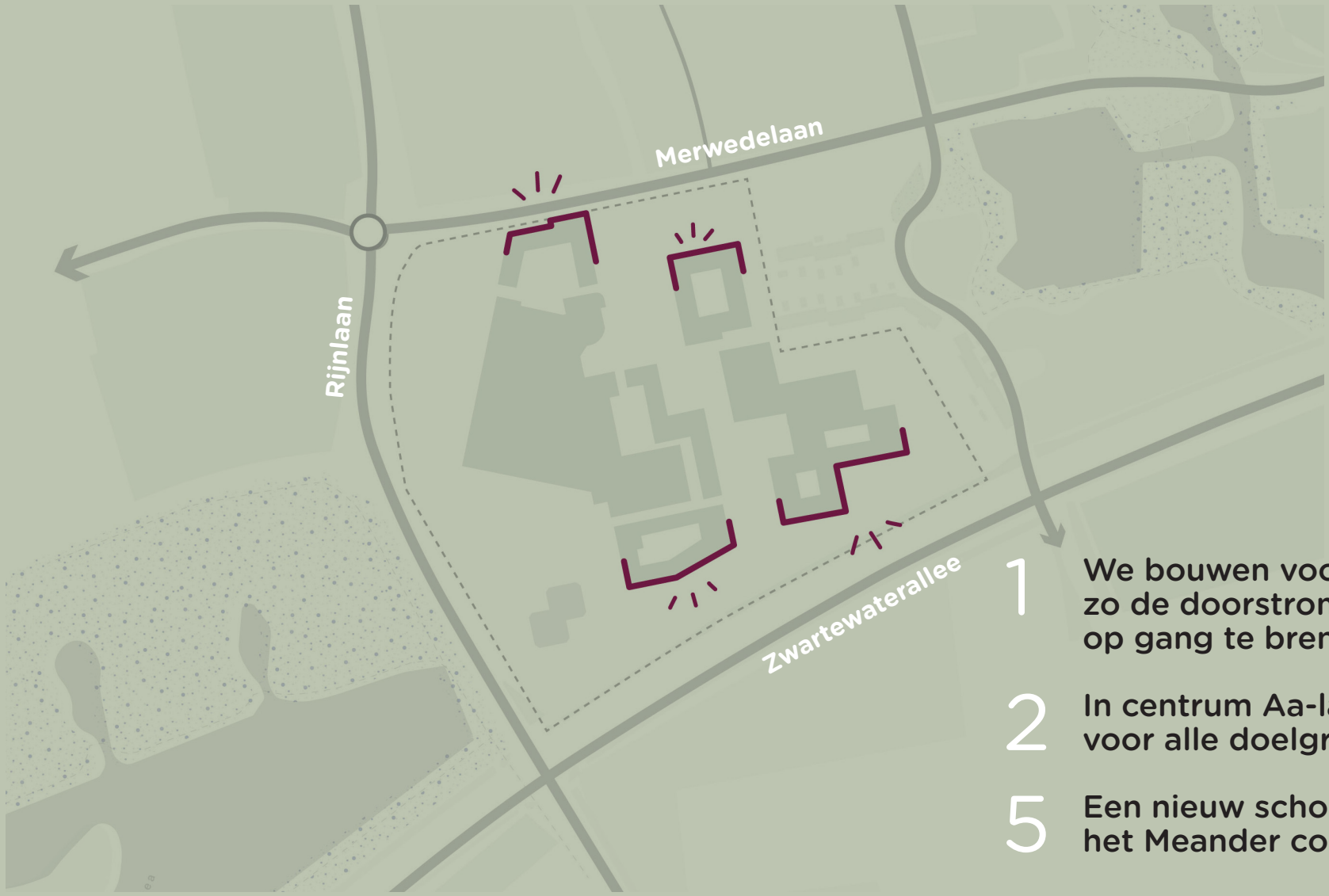
6 Het hart en huiskamer van de Aa-landen moet goed en veilig bereikbaar zijn.

7 Voor fiets en auto is en blijft er voldoende parkeergelegenheid.

8 Verbeteren van de doorstroming en de verkeersveiligheid op Rijnlaan en Merwedelaan.

RUIMTELIJKE INGREPEN:

NIEUWE BEBOUWING MET GEZICHT NAAR DE WIJK



1 We bouwen voor de buurt om zo de doorstroming in Aa-landen op gang te brengen.

2 In centrum Aa-landen is het voor alle doelgroepen fijn wonen.

5 Een nieuw schoolgebouw voor het Meander college.

RUIMTELIJKE INGREPEN:

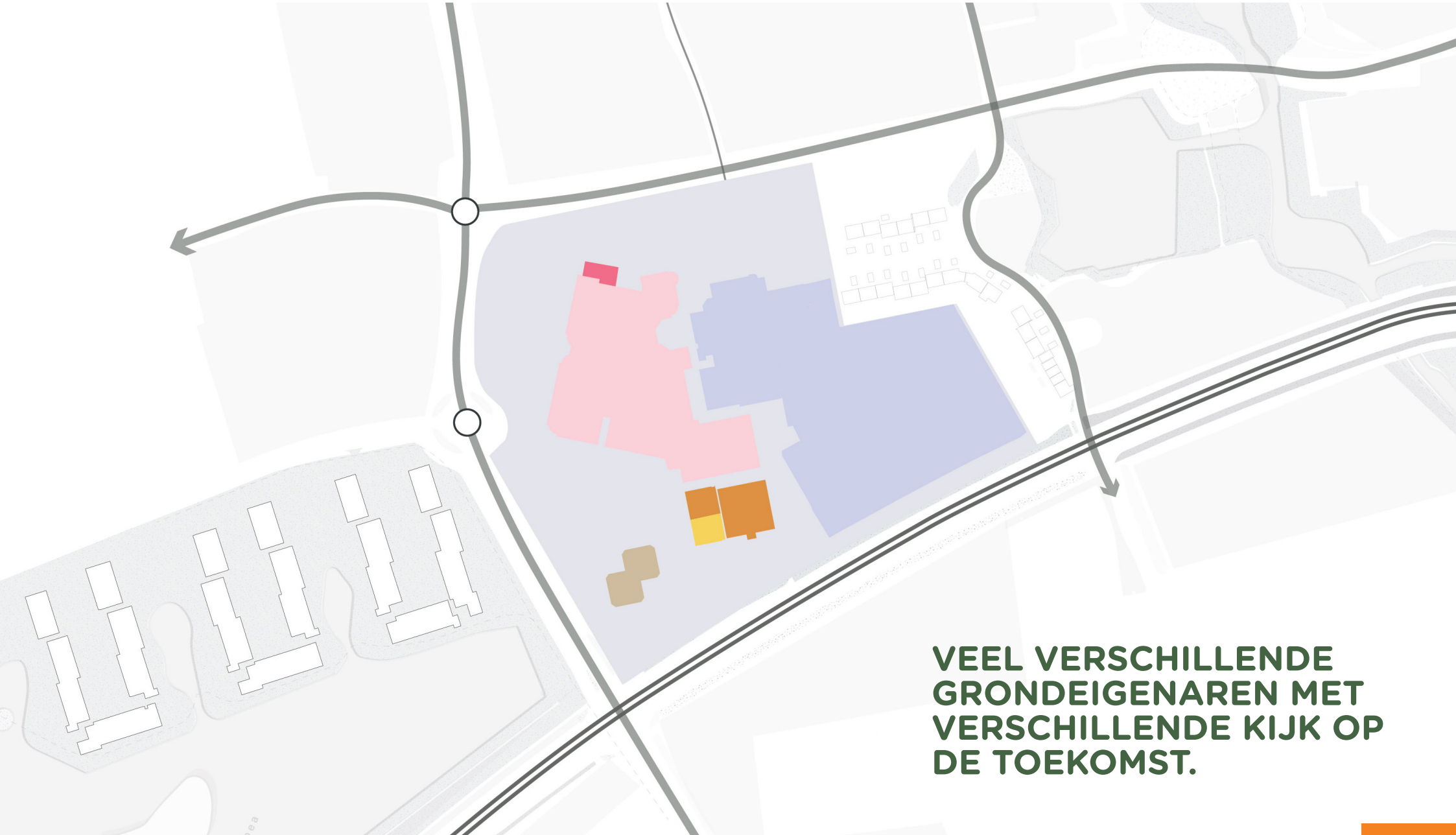
FIJNE OPENBARE RUIMTE OM TE VERBLIJVEN



2 In centrum Aa-landen is het voor alle doelgroepen fijn wonen.

3 De verlijfskwaliteit wordt sterk verbeterd met een centraal, levendig en autoluw plein.

GRONDEIGENDOM IN HET PLANGEBIED



VEEL VERSCHILLENDE GRONDEIGENAREN MET VERSCHILLENDE KIJK OP DE TOEKOMST.

MODULAIRE ONTWIKKELING



DE VERSCHILLENDE MODULES KUNNEN LOS VAN ELKAAR ONTWIKKELD WORDEN.

PLANKAART



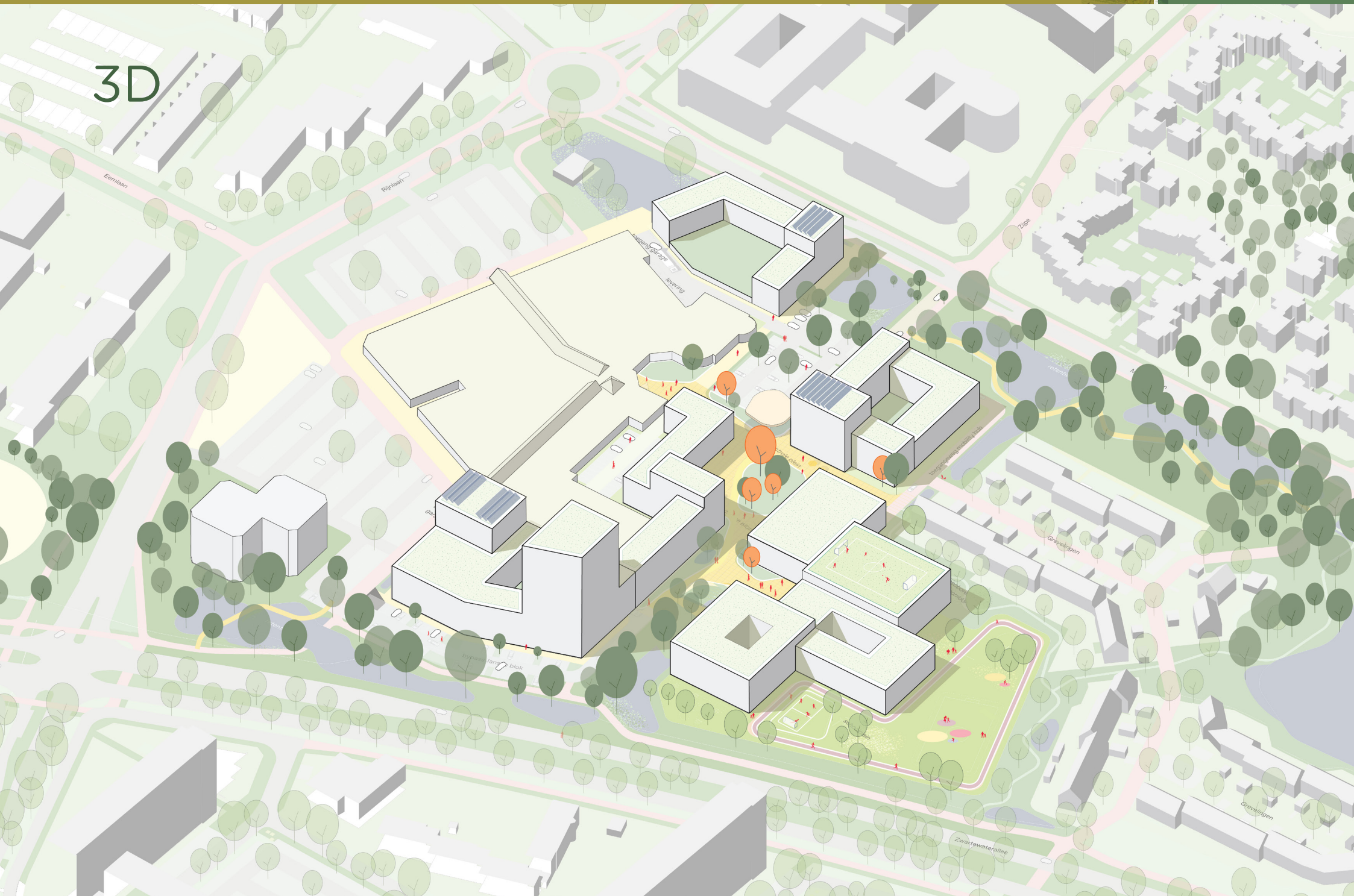
Verbinden van groene kwaliteit van de Dobbe en de Westerveldse Aa

Verbeteren verkeersveiligheid door uit elkaar halen van auto en fiets

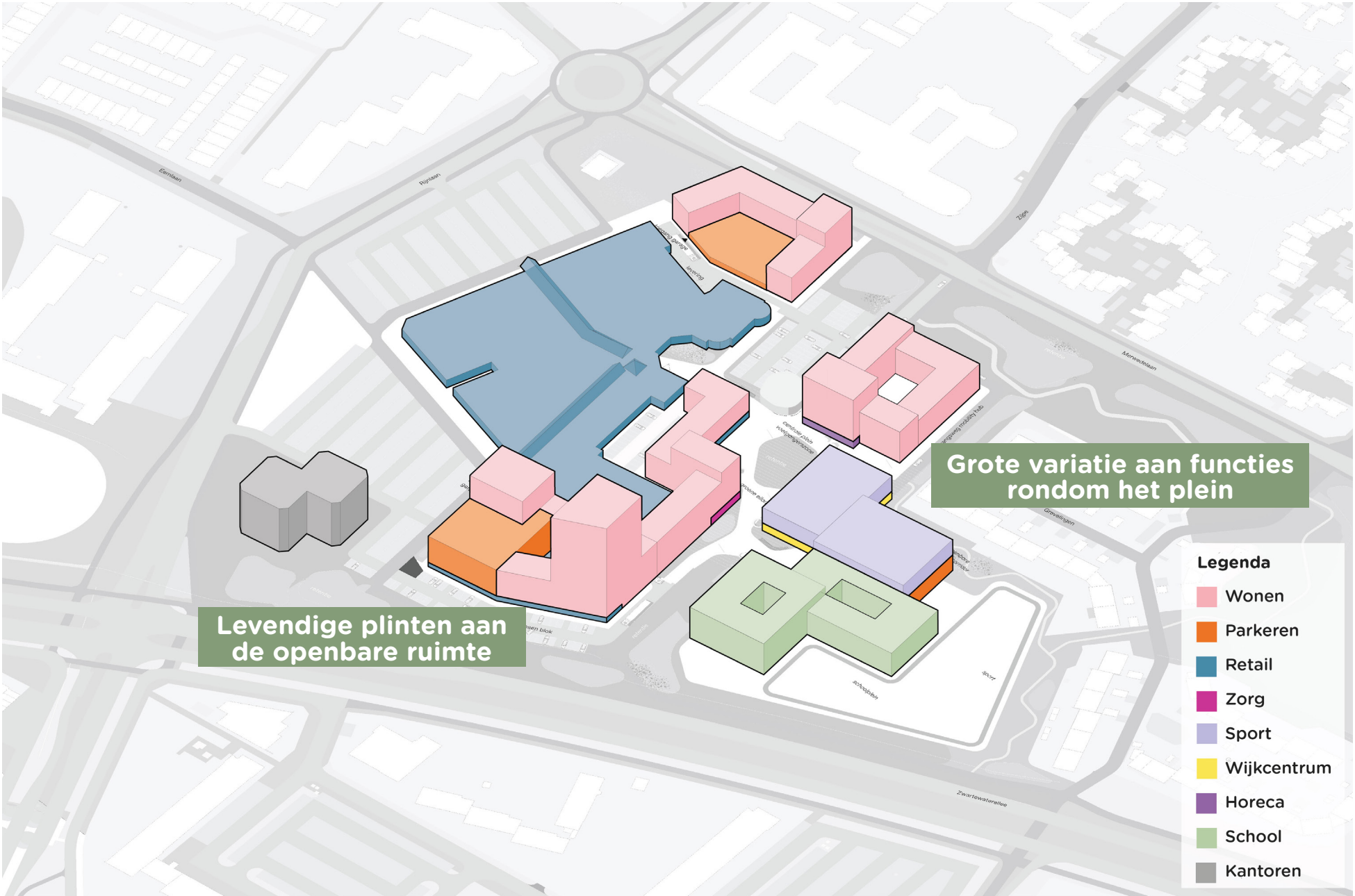
Nieuwe bebouwing met gezicht naar de wijk

Fijne openbare ruimte om te verblijven

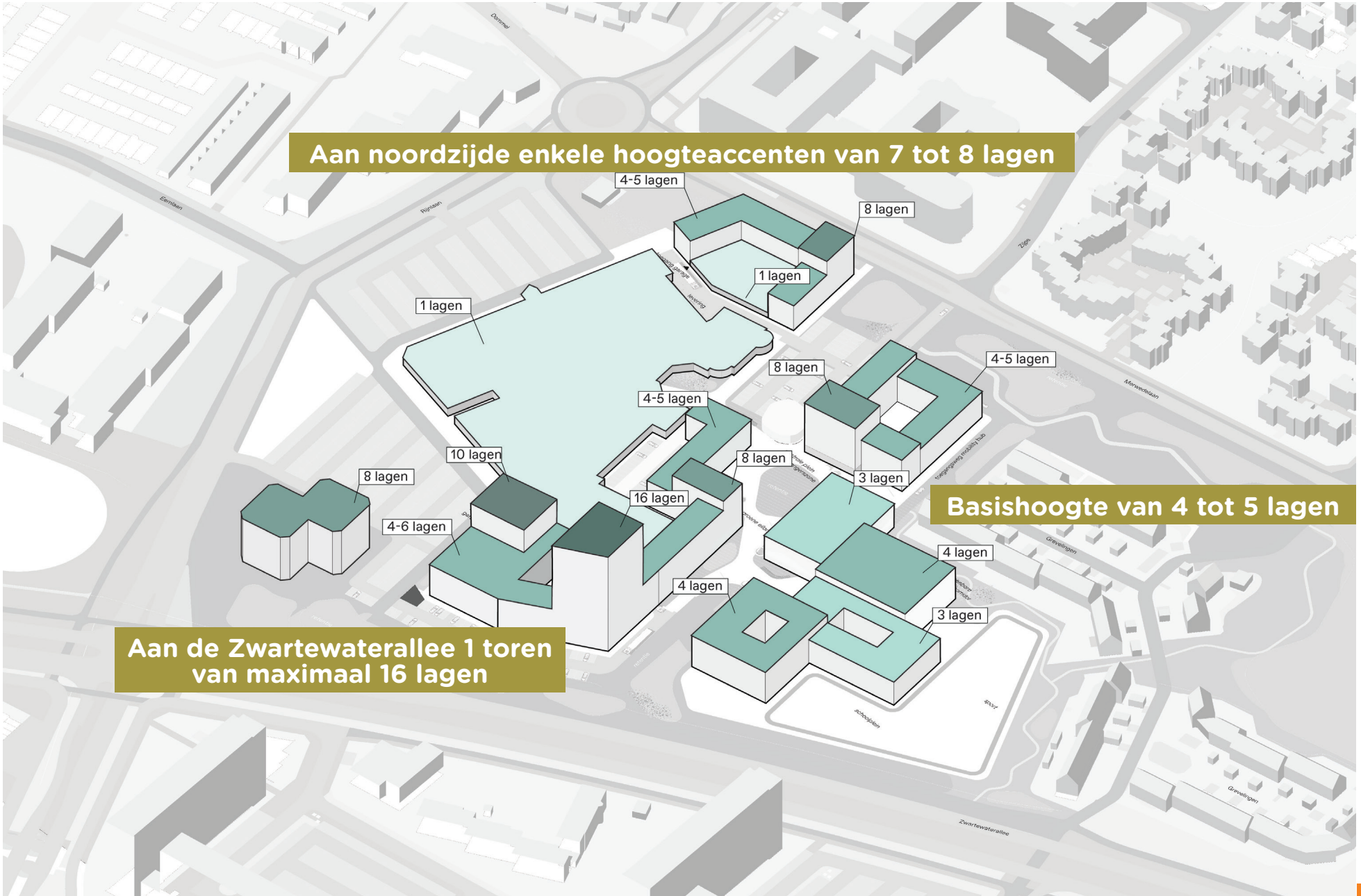
3D



LOCATIE VAN DE VERSCHILLENDE FUNCTIES

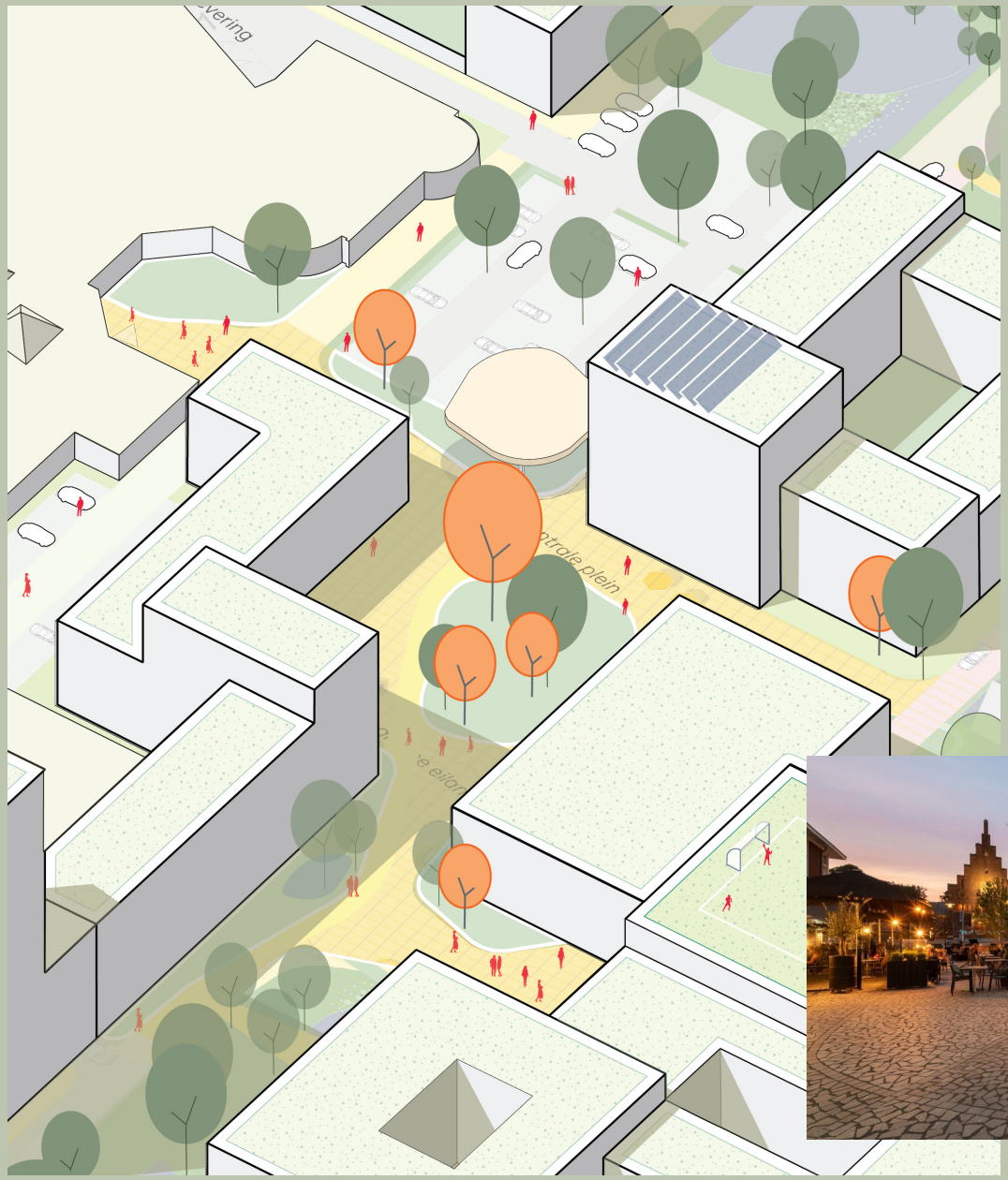


BOUWHOOGTES



LOCATIES SFEERBEELDEN



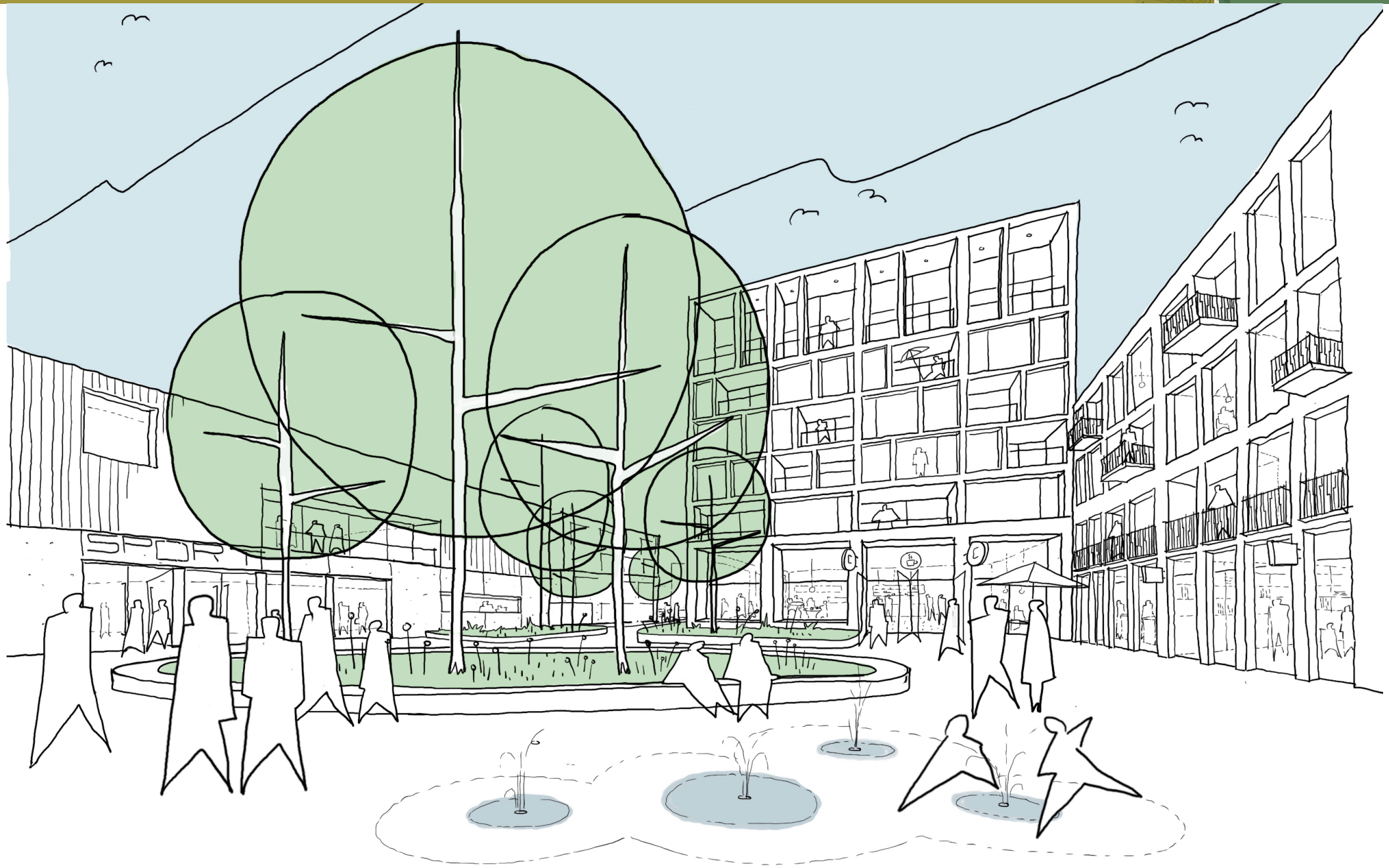




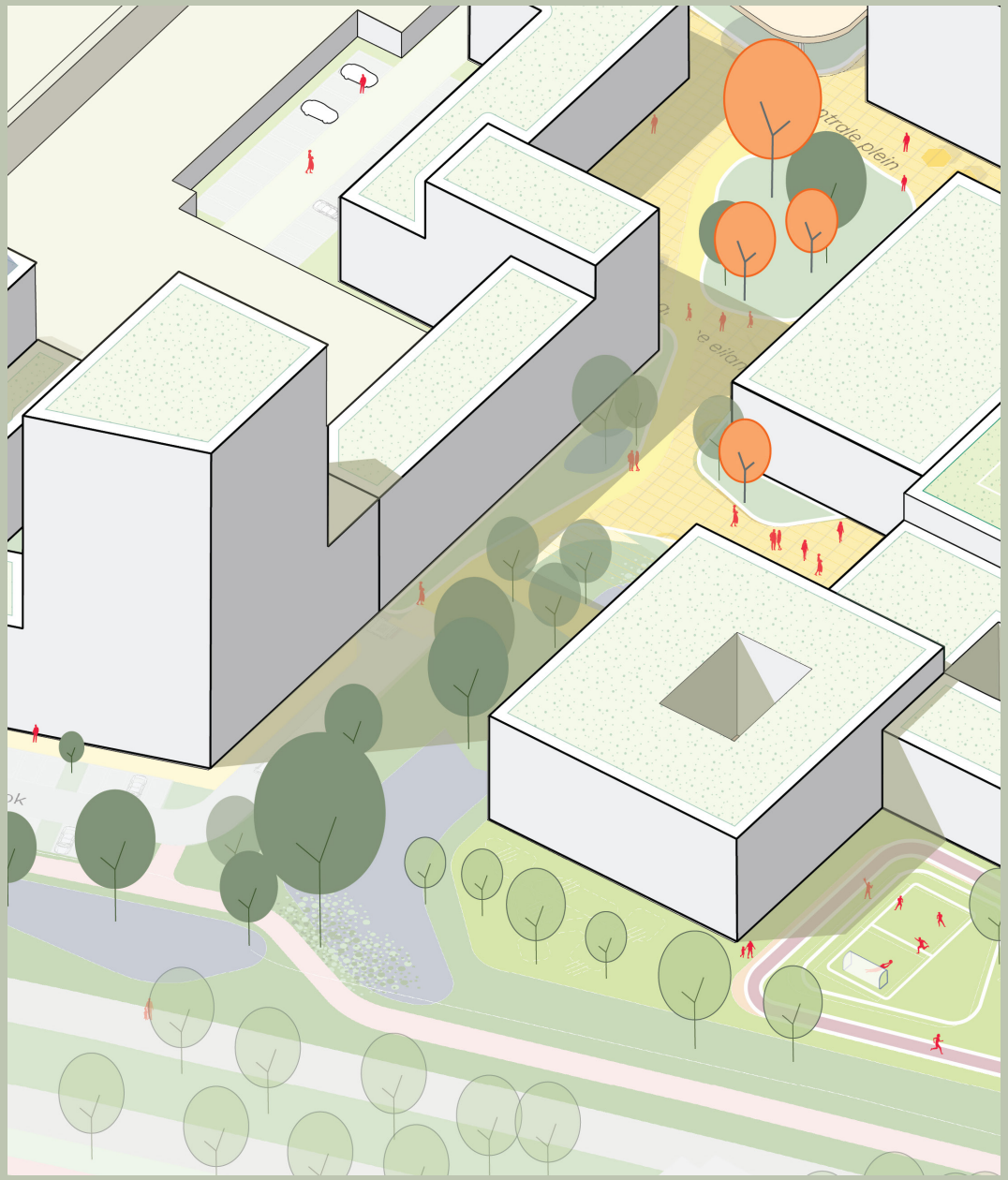




PLEIN

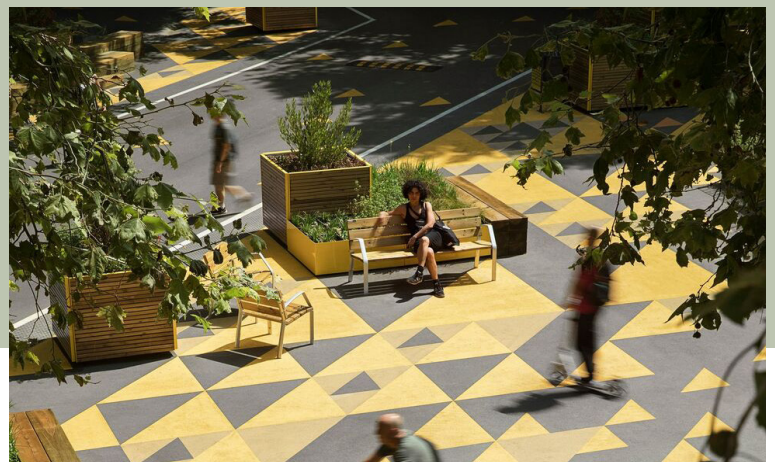


SFEERBEELD PLEIN

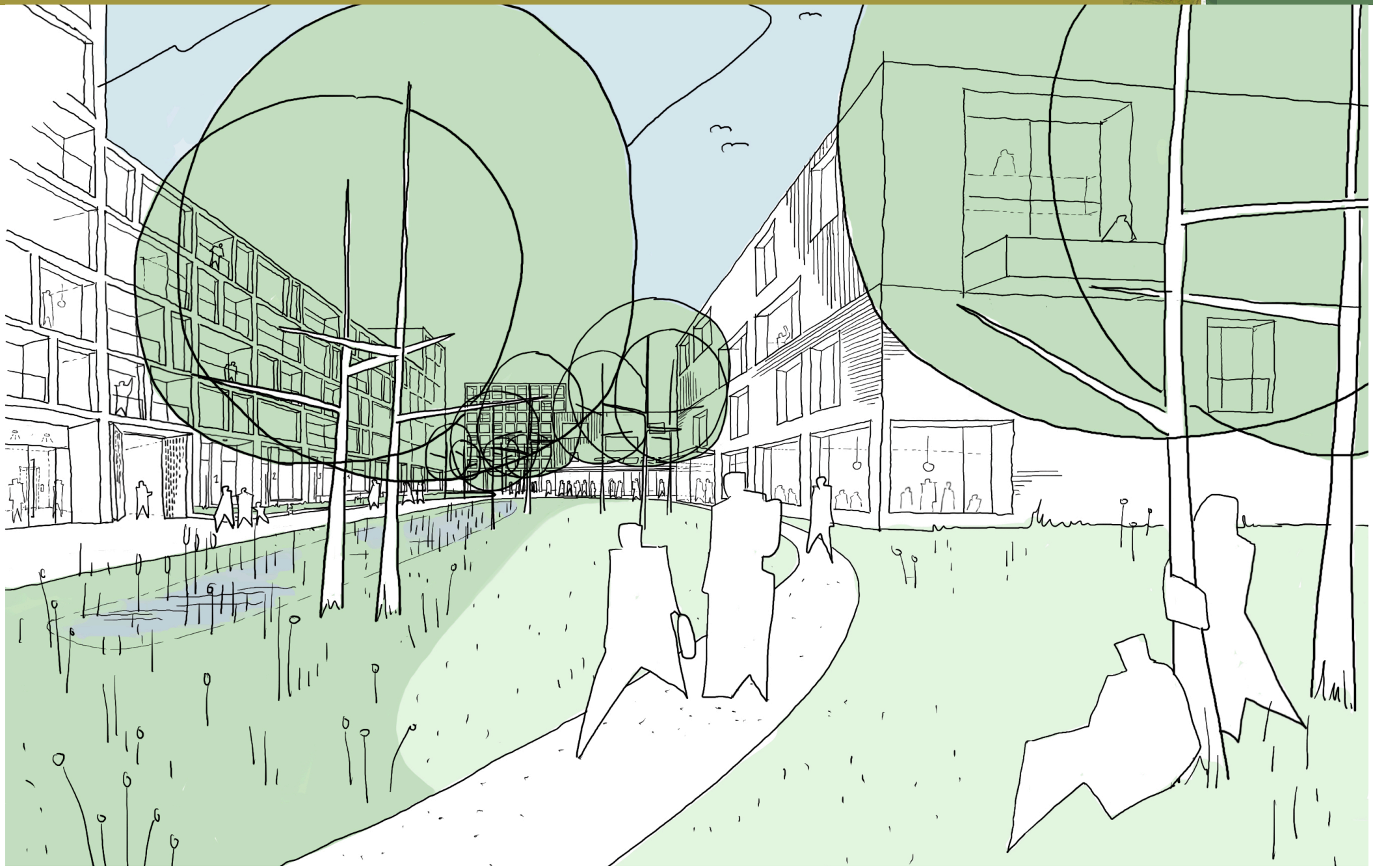




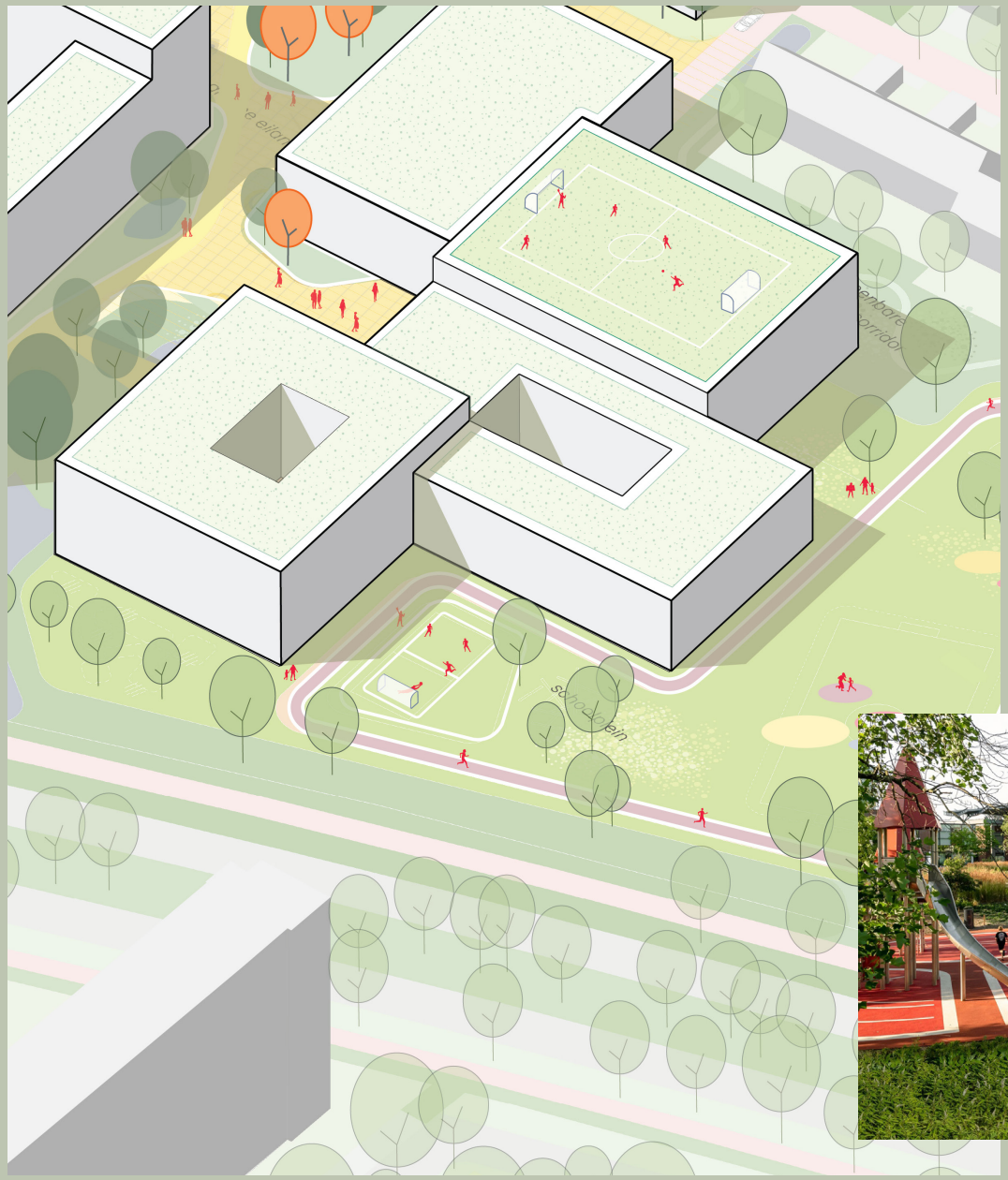




NOORD-ZUIDROUTE



SFEERBEELD NOORD-ZUIDROUTE

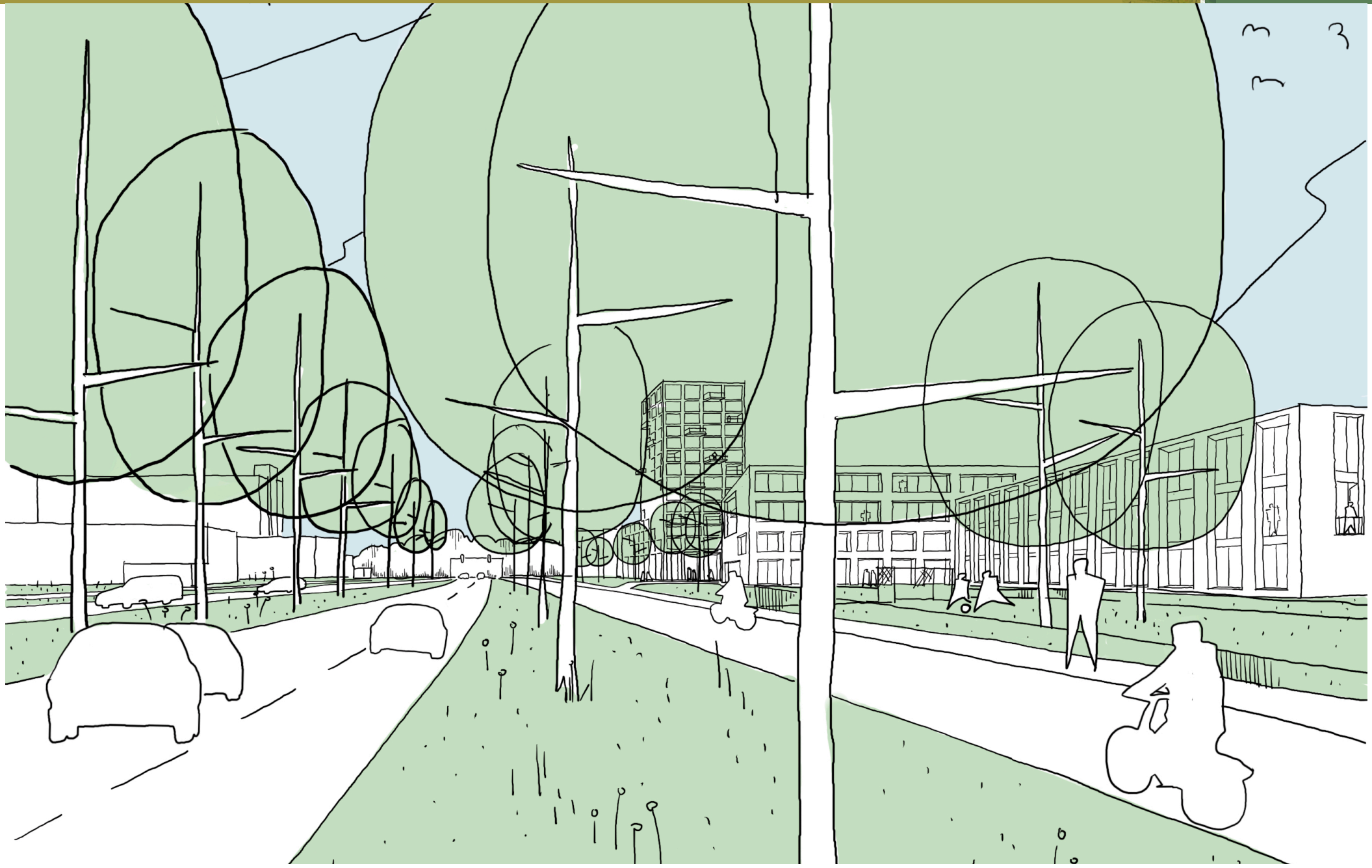








ZWARTEWATERALLEE



SFEERBEELD ZWARTEWATERALLEE



WAAR KOMEN WE VANDAAN?

2020 Gebiedsvisie Zwartewaterallee

2021 Omgevingsvisie Zwolle

2023 Startnotitie Centrum Aa-landen

2025 Gebiedsvisie Centrum Aa-landen



WAAR KOMEN WE VANDAAN?



Centrum Aa-landen 400 woningen

Dobbe aan het water 250 woningen

Havezate 100 woningen

Zwartewaterkwartier 300 woningen

Soho 290 woningen

WAAR GAAN WE NAARTOE?

ROUTEKAART

MET ÉÉN OF MEER (MARKT)PARTIJEN BIJ COMPLEXE (BINNENSTEDELIJKE) GEBIEDSONTWIKKELINGEN



Abstract ----------> Concreet

WIE BESLIST?

GEMEENTERAAD MAAKT KEUZE: PARTICIPATIE IS ÉÉN VAN DE ELEMENTEN IN DE AFWEGING



PARTICIPATIE OPZET

- Hanza! Participatiebeleid Zwolle
- Rol De Wijde Blik

- 3 groepen:
  - Grondeigenaren
  - Direct betrokkenen (Meander, Grevelingen, Winkeliers)
  - Wijkbewoners



Atelier met eigenaren

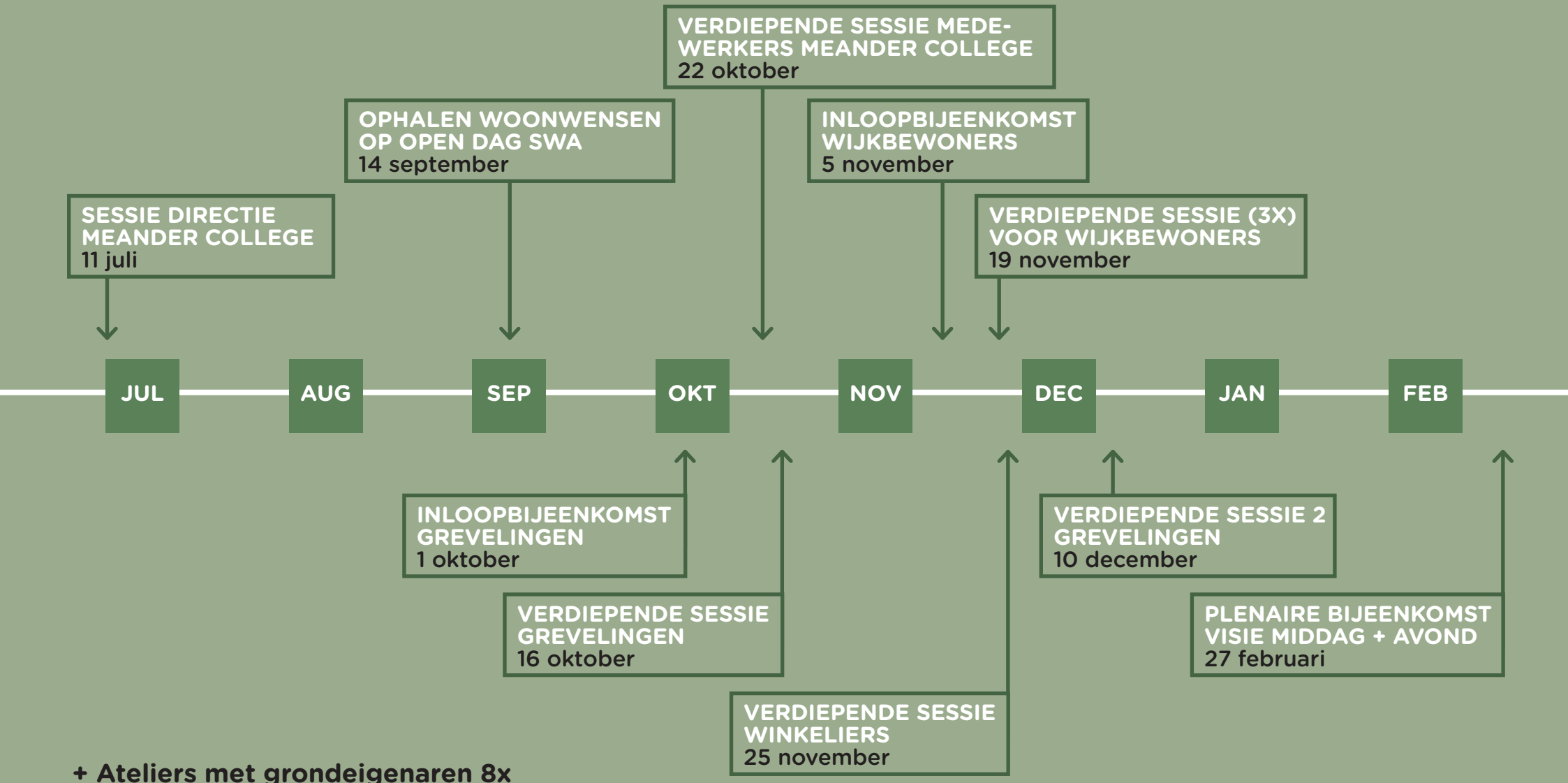


Inloopavond bewoners



Inloopavond Grevelingen

PARTICIPATIE OPZET

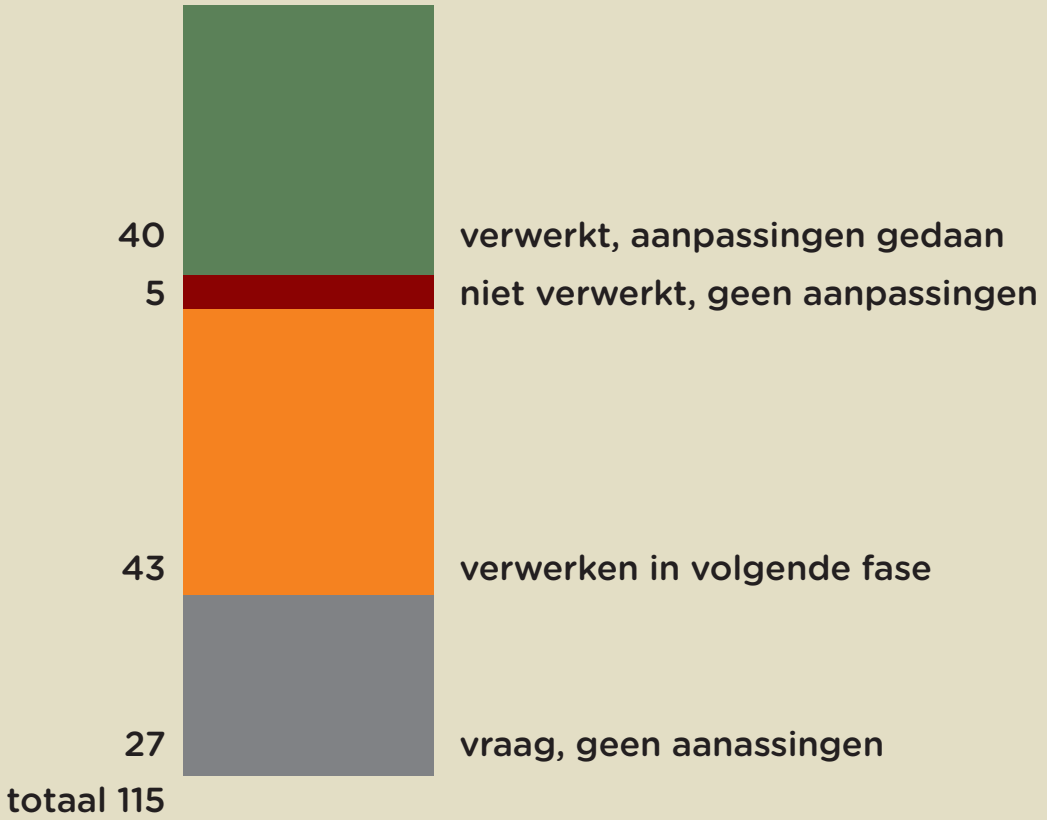


+ Ateliers met grondeigenaren 8x
+ Diverse individuele gesprekken belangengroepen (Vereen/Rivierenhof, Groene Aa, Travers, etc.)

DE OOGST: 115 VRAGEN/OPMERKINGEN

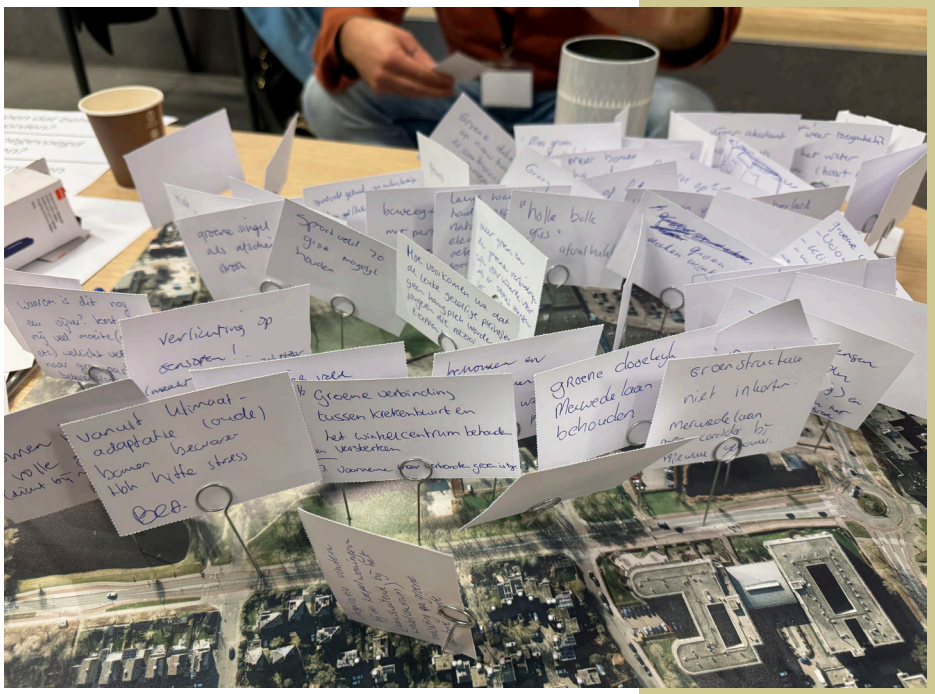
- Alle vragen zijn geregistreerd
- Alle vragen zijn beantwoord
- Alle vragen en antwoorden zijn zichtbaar (www.participatieaalanden.nl) én in het Participatiejournaal, worden aangeboden aan de raad.

- 4 categorieën
  - Aanpassingen
  - Geen Aanpassingen
  - Mogelijk Aanpassingen in volgende fase
  - Uitleg, vraagt om toelichting



DE OOGST

23		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Welke parkeernorm per nieuwbouwwoning wordt gehanteerd? En waar komen die?							
24		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen er goed afgestelde verkeerslichten komen i.p.v. rotondes?							
25		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Het verkeer staat vaak al vast vanaf het verkeerslicht aan de Zwartewaterallee richting de Aa0landen. Is er al gekenen naar een oplossing hiervoor?							
26		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Je kunt de wijk al niet inkomen met de auto. Met 1000 mensen extra wordt dit een nóg groter probleem. Hoe wordt dit meegenomen in de plannen, en het parkeren?							
27		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen de busroutes/haltes geoptimaliseerd worden? De bussen rijden nu vaak 'leeg'.							
28		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kan het fietsverkeer van de rotonde gescheiden worden?							
29		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wordt er gedacht aan gelijkvloerse fietsverbindingen over de Zwartewaterallee?							
30		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Kunnen er extra wijkontsluitingen gerealiseerd worden, bijvoorbeeld via een directe verbinding met de A28?							
31		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe wordt geluidsoverlast door toenemend verkeer aangepakt?							
32		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Gaat de tweede rotonde weg?	Bas: dit wordt uitgetekend en met animatie uitgewerkt.						
				Meander College							
33		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Moet het Meander College in dit gebied blijven?	Bas: dit is een wens van het college. De leeftijdsvariatie in het gebied is juist positief. Ouderen en jongeren verblijven samen, dit maakt het levendiger.						
34		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom staan de gymzalen apart van de school in de 10 uitgangspunten van Centrum Aa-landen? Dat is toch 1 geheel?	Koen: de gymzalen krijgen een bredere maatschappelijke functie.						
35		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Wie gaan de gymzalen exploiteren?							
36		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Zijn de sportvelden buiten niet alleen voor de school?	Het is schaars in Zwolle en er moet optimaal gebruik van gemaakt worden, ook voor de buurt buiten schooltijden.						
37		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Is parkeren voor fietsen onder de school een goede optie?							
38		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waar komt de bibliotheek?							
39		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Waarom kan de school niet tegen de Zwartewaterallee worden gebouwd?							
40		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Varianten A en B: hoe gaat het als een ouder zijn kind af wil zetten bij de school met de auto? Of iemand die op krukken loopt?	Bas: dit kan lastig zijn. Hulpdiensten moeten er wel kunnen komen, dus een toegang is nodig. Theo: de hoofdingang van de school moet toegankelijk zijn voor auto's.						
				Inrichting groen en openbare ruimte							
41		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Blijven de groene bomen tussen de Grevelingen en het Meander?							
42		inloopbijeenkomst	5-11-2024	Hoe kan het plein zowel gezelligheid als veiligheid bieden zonder overregulering?							







WAT OPVALT

- **Grote betrokkenheid,** men is tevreden met de buurt
- Relatief **veel ouderen** zijn naar de participatie-bijeenkomsten gekomen
- Veel zorgen over **verkeersveiligheid**
- Veel zorgen over **verkeersdoorstroming**
- Vragen over rol van het **winkelcentrum-eigenaar**
- Zorgen over inrichting van het plein i.v.m. **hangjongeren**
- Zorgen over hoeveelheid aan nieuw programma **(aantal woningen).**
- **Belangstelling** voor **wonen** op deze plek
- Belang van toegankelijke en betekenisvolle **maatschappelijke voorzieningen** (wijkcentrum)
- Versterken en **behouden** van **groene** omgeving

HOE DE INPUT IS VERWERKT

2. GEEN AANPASSINGEN

1. Kan het parken worden opgelost in ondergrondse parkeergarages?
2. Kan het woningaantal naar beneden?

3. MEEGEVEN IN VERVOLGFASE

1. Hoe kan het plein veilig worden ingericht m.b.t. hangjongeren?
2. Kan de Merwedelaan opnieuw worden ingericht, veiliger, langzamer rijden.
3. Hoe wordt gezorgd voor betere doorstroming van het autoverkeer?
4. Komen er wel genoeg parkeerplaatsen?
5. Kan het Meander niet dichter naar de Zwartewaterallee?



HOE DE INPUT IS VERWERKT

1. AANPASSINGEN

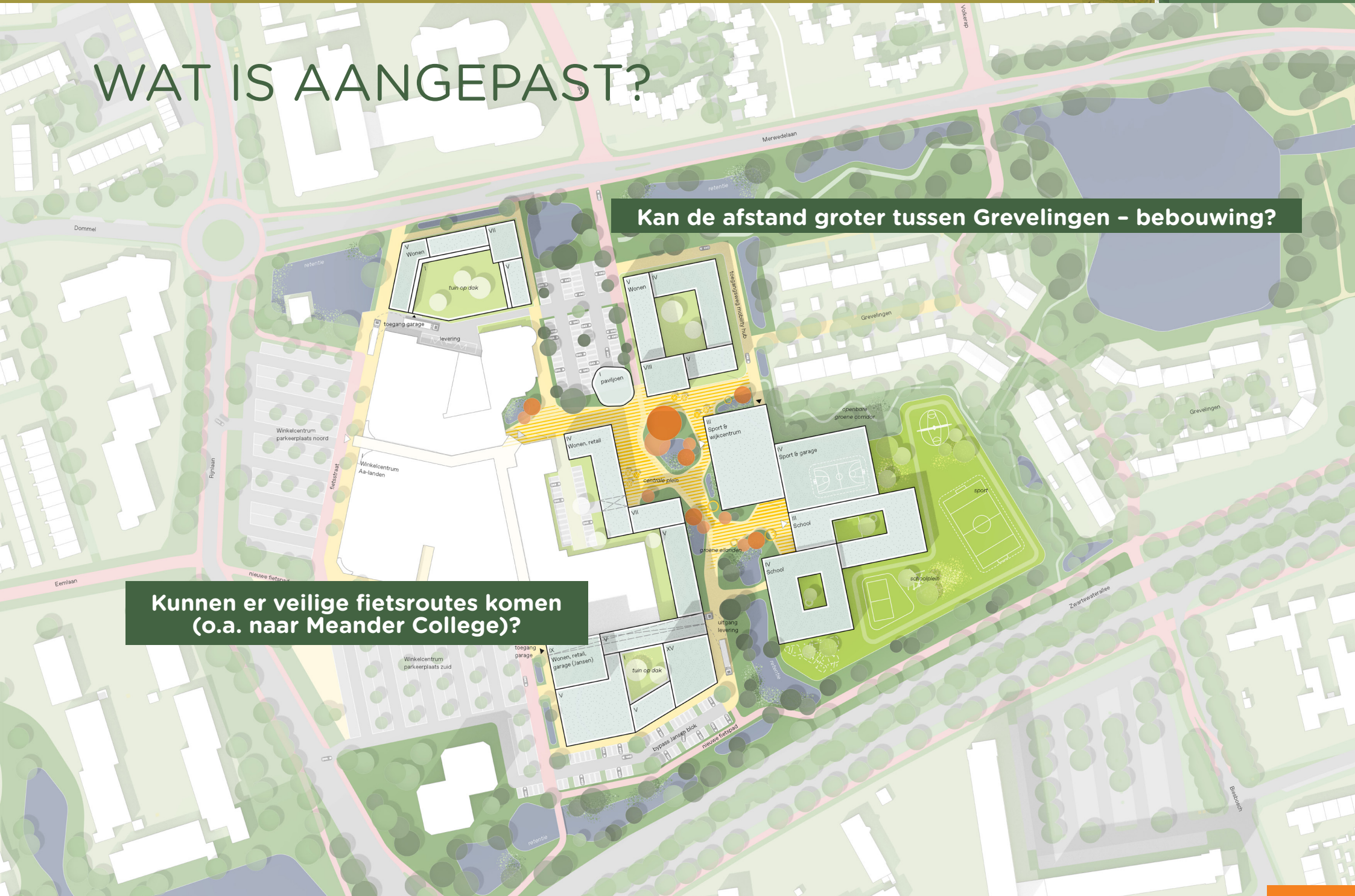
1. Kan de afstand groter tussen Grevelingen – bebouwing?
2. Kunnen er veilige fietsroutes komen (o.a. naar Meander College)?
3. Hoe ziet het plan eruit als winkelcentrum nieuwbouw krijgt?

4. VRAGEN DIE UITLEG BEHOEVEN

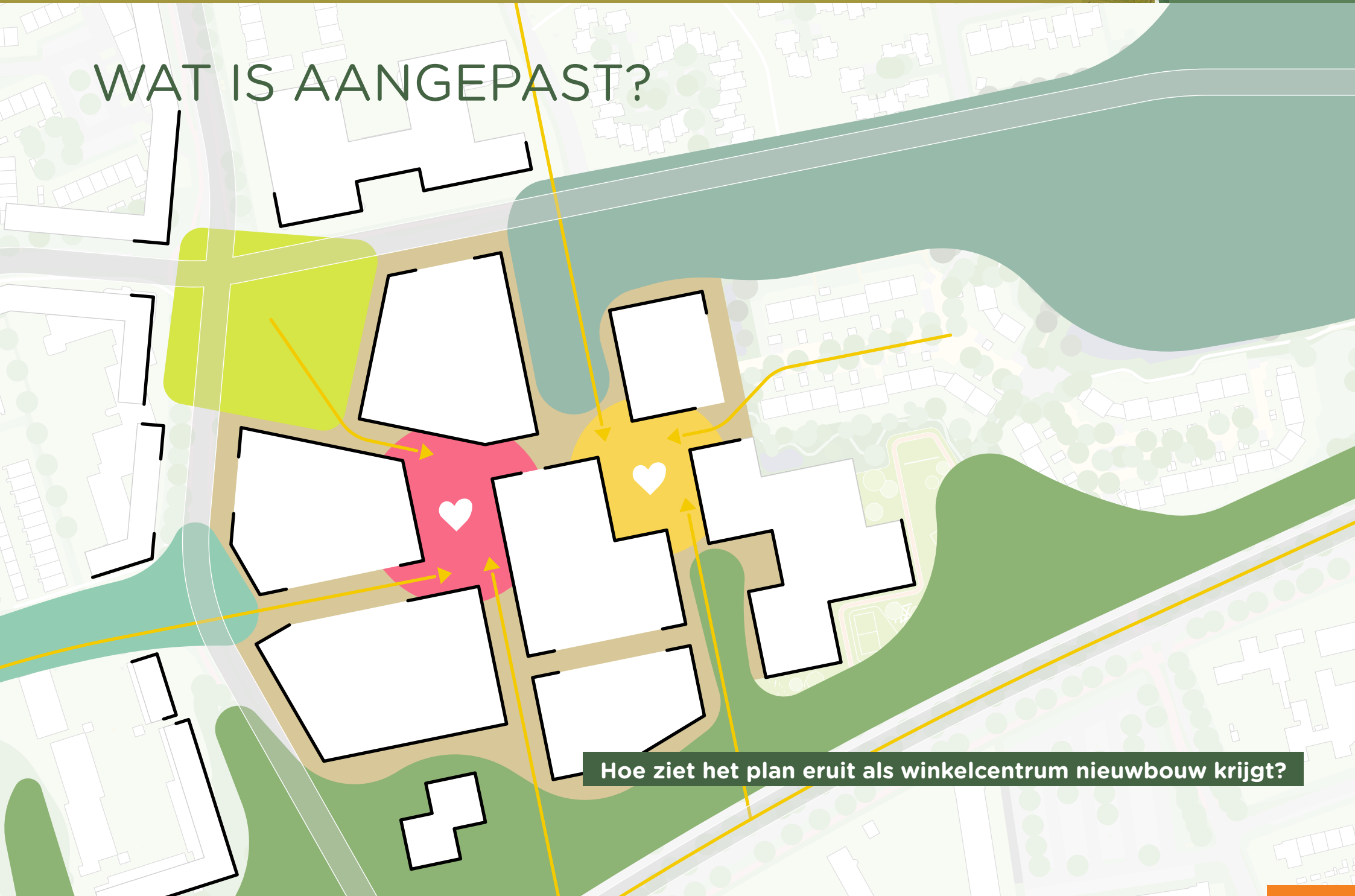
1. Waarom doet het winkelcentrum niet mee?
2. Hoe wordt balans gevonden tussen economische belangen vastgoedeigenaren en het doel een hart en huiskamer van de wijk te maken?
3. Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?



WAT IS AANGEPAST?



WAT IS AANGEPAST?



Hoe ziet het plan eruit als winkelcentrum nieuwbouw krijgt?

UITWERKEN IN DE VERVOLGFASE



Hoe kan het plein veilig worden ingericht m.b.t. hangjongeren?

Komen er wel genoeg parkeerplaatsen?

Kan het Meander niet dichter naar de Zwartewaterallee?

UITWERKEN IN DE VERVOLGFASE

Kan de Merwedelaan opnieuw worden ingericht, veiliger, langzamer rijden.

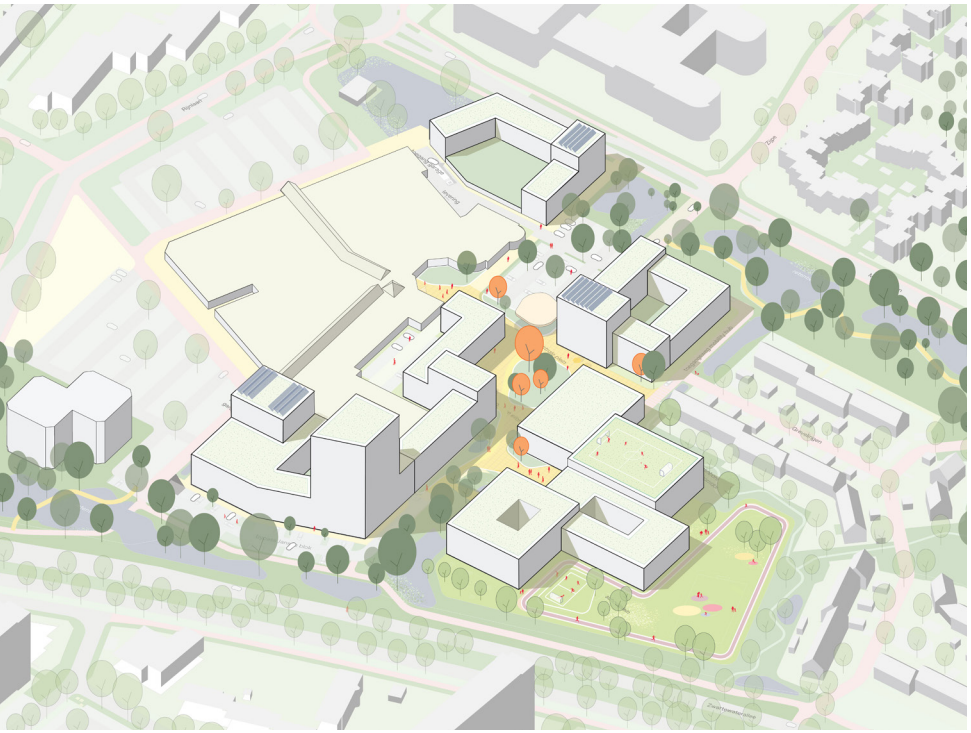


Hoe wordt gezorgd voor betere doorstroming van het autoverkeer?

Vragen uit de zaal



VERVOLGSTAPPEN GEBIEDSVISIE



GEBIEDSVISIE IN COLLEGE VAN B & W:
MAART 2025

GEBIEDSVISIE IN DE RAAD:
APRIL 2025 (ONDER VOORBEHOUD)

INSPREKEN KAN, GRAAG AANMELDEN.
VIA: RAADSGRIFFIE@ZWOLLE.NL

WAAR GAAN WE NAARTOE?

ROUTEKAART

MET ÉÉN OF MEER (MARKT)PARTIJEN BIJ COMPLEXE (BINNENSTEDELIJKE) GEBIEDSONTWIKKELINGEN



MOGELIJK

Abstract ----------→ Concreet

MEEDENKEN

2025 EN 2026

Mobiliteitsplan

Stedenbouwkundig Plan

Inrichtingsplan Openbare Ruimte

Ontwerpen voor het Meander college

Milieukundige onderzoeken

} Ruimtelijk Ontwikkel Plan (2026 af)

OMGEVINGSPLAN

2027

START BOUW

2032

EINDE BOUW

MEEDENKEN:
GEEF JE OP VOOR HET BUURT-PANEL

GEEF JE OP VIA DE WEBSITE:
WWW.PARTICIPATIECENTRUMAALANDEN.NL





Bedankt voor uw komst

GEBIEDSVISIE ZWOLLE
AA-LANDEN

27 FEBRUARI 2025

Bekijk deze mail in uw browser

VERNIEUWING CENTRUMGEBIED AA-LANDEN

Welkom! Leuk dat u zich heeft aangemeld voor onze nieuwsbrief. In deze eerste editie blikken we terug op de inloopbijeenkomst van 5 november en vertellen we u meer over de verdiepende sessie die op 19 november plaatsvindt.



Veel belangstelling voor de participatiebijeenkomst

Op 5 november bezochten 320 mensen de inloopbijeenkomst voor het centrumgebied AA-landen. Dat leverde heel veel reacties op – meer dan 200! – Deze reacties helpen de visie voor het centrumgebied te verbeteren. Zo zijn er veel zorgen geuit over het verkeer, en zijn ook veel wensen opgeschreven voor groen en voorzieningen in het centrumgebied. Ook de hoogte van bebouwing is een aandachtspunt, tegelijkertijd hoorden we bezoekers ook pleiten voor woningen voor senioren en starters. We zijn blij met alle reacties, ze helpen om de visie beter af te stemmen op de wijk.

gebiedsvisie naar de raad gaat, wordt een participatiejournaal bijgevoegd waarin staat hoe is omgegaan met alle vragen en opmerkingen in de definitieve gebiedsvisie.

De panelen die te zien waren op de participatiebijeenkomst kunnen bekeken worden op deze website. Op dit moment zijn we druk bezig met het verwerken van alle opmerkingen en reacties. Binnenkort verschijnt het verslag van de inloopbijeenkomst ook op de website.

Bij vragen en/of opmerkingen over de getoonde panelen kunt u ons mailen op info@participatieaalanden.nl.

BEKIJK HIER DE PANELEN

Verdiepende sessie

Op dinsdag 19 november organiseren we een verdiepingssessie. Tijdens deze sessie komende volgende onderwerpen aan bod:

- Stedenbouwkundige opzet
- Invulling van groen en openbare ruimte
- Verkeer en parkeren

U kunt zich nog **t/m vrijdag 15 november** aanmelden voor deze verdiepende sessie.

AANMELDEN VERDIEPENDE SESSIE 19 NOVEMBER

Vervolgstappen

Begin volgend jaar wordt, mede op basis van al deze input, een voorlopige gebiedsvisie voor het centrumgebied gepresenteerd in een nieuwe bijeenkomst. De datum van deze bijeenkomst volgt. De gemeenteraad zal uiteindelijk beslissen over de gebiedsvisie. Op basis van de gebiedsvisie wordt vervolgens een stedenbouwkundig plan gemaakt. Dit plan beschrijft precies hoe de gebouwen eruit komen te zien en waar ze komen te staan.

Contact

Zo kunt u ons bereiken

Heeft u vragen of opmerkingen over de vernieuwing van het centrumgebied? Mail dan naar info@participatieaalanden.nl.

VERNIEUWING
CENTRUMGEBIED AA-LANDEN

Copyright (C) 2024 Zwolle Aa-landen. All rights reserved.

Our mailing address is:

Want to change how you receive these emails?

You can update your preferences or unsubscribe

INTUIT mailchimp

Bekijk deze mail in uw browser

VERNIEUWING CENTRUMGEBIED AA-LANDEN

Beste,

Graag nodigen wij u uit voor de bijeenkomst die wij op 27 februari 2025 organiseren. Hieronder leest u meer over de inhoud, locaties en tijden van deze bijeenkomst.



Bedankt voor uw inbreng

In november en december 2024 dacht én sprak u mee over de toekomst van de Aa-landen. Samen met de ideeën van de gemeente en grondeigenaren is er gewerkt aan ruimte voor ca. 400 woningen, ruimte voor parkeren, vervangende nieuwbouw voor het Meander College met bibliotheek en wijkcentrum de Bolder. Ideeën en zorgen zijn met elkaar gedeeld en wij danken u voor uw waardevolle inbreng.

Bijeenkomst op 27 februari

27 februari.

Tijdens deze bijeenkomst licht de gemeente het uiteindelijke resultaat toe. De nadruk ligt hierbij op wat er met de opgehaalde reacties is gedaan en hoe de gebiedsvisie eruitziet die wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Er is uiteraard ook ruimte voor verduidelijkende vragen.

We hebben twee plenaire bijeenkomsten gepland. U bent van harte welkom op één van de twee bijeenkomsten:

- **Middagbijeenkomst: van 15.30 tot 17.00 uur in de Sionskerk Zwolle**
  Glanerbeek 10, 8033 BA Zwolle
- **Avondbijeenkomst: van 19.00 tot 20.30 uur in de grote zaal van wijkcentrum de Bolder**
  Dobbe 29, 8032 JW Zwolle

Om zeker te zijn van een plaatsje, raden we u aan om zich van tevoren aan te melden voor één van beide sessies. Inloop is een kwartier van tevoren en we starten stipt om 15.30 en om 19.00 uur.

Wij hopen u te zien en heten u van harte welkom op 27 februari!

Aanmelden middagsessie

Aanmelden avondsessie

Contact

Zo kunt u ons bereiken

Heeft u vragen of opmerkingen over de bijeenkomst of over de vernieuwing van het centrumgebied? Mail dan naar info@participatieaalanden.nl.

VERNIEUWING
CENTRUMGEBIED AA-LANDEN

Copyright (C) 2025 Zwolle Aa-landen. All rights reserved.

Our mailing address is:

Want to change how you receive these emails?

You can update your preferences or unsubscribe

