

Raadsbrief

Datum 17 november 2025

Onderwerp Toezeggingen gebiedsvisie centrum Aa-landen
Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Met deze brief wordt ingegaan op de toezeggingen die door wethouder Rots zijn gedaan in het raadsdebat van de gebiedsvisie centrum Aa-landen op 2 juni 2025. Het voorstel aan de raad is dat met deze brief de toezeggingen zijn afgehandeld. De toezeggingen gaan over het maken van een plan van aanpak samen met buurtbewoners ten aanzien van de participatie, een bestuurlijk gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum Aa-landen, het inzichtelijk maken van de herkomst van verkeersstromen, en gesprekken met De Vuurvogel en andere organisaties over de culturele invulling in centrum Aa-landen.

Bijlagen

Geen

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De voorgestelde wijze van afhandeling van toezeggingen die zijn gedaan door wethouder Rots in het raadsdebat van de gebiedsvisie centrum Aa-landen op 2 juni 2025, waarbij het gaat om [1020] het maken van een plan van aanpak samen met buurtbewoners ten aanzien van de participatie, [1021] een bestuurlijk gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum Aa-landen, [1022] het inzichtelijk maken van de herkomst van verkeersstromen, en [1023] gesprekken met De Vuurvogel en andere organisaties over de culturele invulling in centrum Aa-landen.

Inleiding

In het raadsdebat van de gebiedsvisie centrum Aa-landen op 2 juni 2025 zijn toezeggingen gedaan door wethouder Rots. De toezeggingen gaan over [1020] het maken van een plan van aanpak samen met buurtbewoners ten aanzien van de participatie, [1021] een bestuurlijk gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum Aa-landen, [1022] het inzichtelijk maken van de herkomst van verkeersstromen, en [1023] gesprekken met De Vuurvogel en andere organisaties over culturele invulling in centrum Aa-landen.

Datum

17 november 2025

Kader

- Gebiedsvisie Zwartewaterallee – raadsbesluit 23 november 2020: [Link naar Gebiedsvisie Zwartewaterallee](#)
- Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen 2030' – raadsbesluit 13 september 2021: [Link naar Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen 2030'](#)
- Voorbereiding- en uitvoeringskrediet Zwartewaterallee – raadsbesluit 1 november 2021: [Link naar Voorbereiding- en uitvoeringskrediet Zwartewaterallee](#)

Kernboodschap

In het raadsdebat op 2 juni 2025 over de Gebiedsvisie Centrum Aa-landen zijn toezeggingen gedaan door wethouder Rots. Met deze brief wordt de raad geïnformeerd hoe is omgegaan met deze toezeggingen. Het voorstel aan de raad is dat met deze brief de toezeggingen zijn afgehandeld.

Toelichting

Toezegging 1020: Bij het toewerken naar het Ruimtelijk Ontwikkelplan [als uitwerking van de gebiedsvisie] voor het Centrum Aa-landen, komt in afstemming met de wijkvereniging en overige betrokken organisaties een nieuw plan van aanpak met betrekking tot de participatie.

De gemeente stelt de komende maanden samen met een aantal vertegenwoordigers uit de wijk het participatieplan op. Dit gebeurt in een gecombineerde werkgroep waarin ambtenaren (o.a. communicatieadviseur, participatieadviseur), externe participatieadviseurs, en vertegenwoordigers uit de wijk deelnemen. Het participatieplan wordt conform Hanza opgesteld. Het participatieplan wordt door het college vastgesteld en ter kennisname aan de raad gestuurd.

Op 16 oktober 2025 heeft een bestuurlijk gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de wijkvereniging en het wijkcentrum, waarin is gereflecteerd op en nadere afspraken zijn gemaakt over het participatieproces.

Toezegging 1021: De wethouder gaat op bestuurlijk niveau in gesprek om medewerking voor het vernieuwen van het winkelcentrum te heroverwegen. Eventuele aanpassingen naar aanleiding van het gesprek worden meegenomen in de verdere uitwerking van het Ruimtelijk Ontwikkelplan.

Dit gesprek met de eigenaar van het winkelcentrum heeft plaatsgevonden op 10 september 2025. Op bestuurlijk niveau is de eigenaar nadrukkelijk gevraagd te heroverwegen of het winkelcentrum vernieuwd kan worden of geheel of gedeeltelijk gesloopt ten behoeve van woningbouw.

De eigenaar heeft aangegeven geen plannen te hebben het winkelcentrum op afzienbare termijn te vernieuwen. Het (deels) slopen van het winkelcentrum om op die plek woningbouw realiseren is niet opportuun en interessant voor de eigenaar. Het realiseren van woningen op het bestaande winkelcentrum is bouwtechnisch niet mogelijk. Ook is verkend welke mogelijkheden er zijn om te investeren in gevel en binnenkant van het winkelcentrum. De eigenaar staat hierin open voor suggesties en zal deze beoordelen. De gemeente zal een plan maken voor kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte rondom het winkelcentrum en zal hierover afstemmen met de eigenaar van het winkelcentrum.

De eigenaar van het winkelcentrum steunt de gebiedsvisie en wil samenwerken de doelstellingen in de visie te bereiken. De eigenaar van het winkelcentrum heeft aangegeven open te staan voor gezamenlijk onderzoek naar een toekomstig warmtesysteem, dat ook nodig is voor de nieuwe woningen en voorzieningen die zijn opgenomen in de gebiedsvisie. Hier liggen namelijk kansen op het

Datum

17 november 2025

gebied van

duurzaamheid.

Samenvattend, concrete afspraken die zijn gemaakt:

- De eigenaar van het winkelcentrum steunt de gebiedsvisie en wil samenwerken de doelstellingen in de visie te bereiken.
- De gemeente zal met suggesties komen voor het verbeteren van het winkelcentrum en zal dit kenbaar maken aan de eigenaar. De eigenaar zal deze suggesties beoordelen.
- De gemeente zal een plan maken voor kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte rondom het winkelcentrum en stemt dit af met de eigenaar van het winkelcentrum.
- De eigenaar van het winkelcentrum heeft aangegeven open te staan voor gezamenlijk onderzoek naar een toekomstig warmtesysteem.
- Uit het bestuurlijke gesprek zijn geen zaken gekomen die leiden tot aanpassingen in de ruimtelijke plannen.

Toezegging 1022: De wethouder zegt toe meer inzicht te willen krijgen in de herkomst van de verschillende verkeersstromen rondom het winkelcentrum.

Een samenvatting van de tellingen van de verkeersstromen is inzichtelijk gemaakt, en verwerkt in de Gebiedsvisie. Deze tellingen zeggen nog niets over de herkomst van het verkeer. In het vervolgtraject wordt nadere studie gedaan welke verkeersmaatregelen nodig zijn. Dit gebeurt mede op basis van nog uit te voeren herkomst- en bestemmingsonderzoek. Dit herkomst- en bestemmingsonderzoek zal de komende maanden plaatsvinden en hierover zal worden teruggekoppeld in de participatie. De resultaten worden verwerkt in het Ruimtelijk Ontwikkel Plan (ROP).

Toezegging 2023: De wethouder gaat in gesprek met De Vuurvogel, en andere partijen, om te kijken wat de wensen zijn voor invulling van culturele voorzieningen en hoe deze wensen in verdere ontwikkelingen kunnen worden geborgd.

Ambtelijk is een gesprek gevoerd op 16 september 2025. De ruimtelijke en functionele wensen van De Vuurvogel voor de verschillende orkesten zijn verstrekt en worden meegenomen in het nog op te stellen integraal Programma van Eisen. Hierover zal afstemming plaatsvinden tussen het Meander College, SWA/SWC, Stadkamer en de gemeente. In aanvulling op het ambtelijke gesprek van 16 september is een bestuurlijk overleg ingepland tussen Wethouder Rots en vertegenwoordiging van De Vuurvogel op 17 december 2025.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

De toezeggingen 1020, 1022 en 1023 worden uitgewerkt in de komende haalbaarheidsfase en ingebracht in het nog te starten participatieproces.

Communicatie

Deze raadsbrief met daarin de afhandeling van de moties wordt gepubliceerd op de projectwebsite van centrum Aa-landen. De belanghebbenden die hebben ingesproken tijdens het raadsdebat krijgen deze raadsbrief per mail toegezonden.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Datum

17 november 2025

Vervolg

De komende periode wordt gewerkt aan de haalbaarheidsfase. Deze fase wordt afgesloten met een ROP (Ruimtelijk Ontwikkel Plan) en aan de raad voorgelegd. Ten aanzien van de participatie wordt eerst een participatieplan opgesteld, in afstemming met een aantal vertegenwoordigers uit de wijk. Dit participatieplan wordt ter kennisname aan de raad gestuurd. Met het ROP wordt ook het participatiejournaal ter besluitvorming meegestuurd naar de raad.

Na vaststelling van het ROP volgen aanpassingen van het Omgevingsplan eb/of mogelijke andere juridisch planologische procedures, die aan de raad worden voorgelegd.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer