



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Terugkoppeling inloopbijeenkomst Raalte noord 20 november 2025
Zaaknummer	75050-2025
B&W vergadering	16 december 2025
Portefeuillehouder	Dhr. A. H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Nienke Spiegelenberg E-Mail: nienke.spiegelenberg@raalte.nl

Kennis te nemen van

Kennis te nemen van het verslag van de inloopbijeenkomst 20 november jl.

Inleiding

De gemeente Raalte staat voor een grote woningbouwopgave en heeft met de groeibeelden uit 2024 een belangrijke eerste stap gezet om deze ontwikkeling te sturen. Het college heeft het omgevingsprogramma Groei Wonen en Werken onlangs vastgesteld. Raalte-Noord is één van de belangrijkste ontwikkelgebieden in de groei opgave. Hier zijn de komende tien tot vijftien jaar veel nieuwe woningen gepland.

Uw raad heeft op 8 mei jongstleden de kaders voor het ontwikkeltraject goedgekeurd, waarna Buro Lubbers vanaf september dit jaar is gestart met het opstellen van het masterplan voor Raalte noord. Op 20 november vond de eerste inloopbijeenkomst plaats, waarbij de kaders voor de ontwikkeling en de analyse van het gebied werd gepresenteerd en aanwezigen hun aandachtspunten, zorgen en kansen konden benoemen. In deze notitie treft u een verslag aan van deze bijeenkomst, een antwoord op enkele relevante vragen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld en een vooruitblik op de vervolgstappen.

Kernboodschap

Participatie vormt een essentieel en geïntegreerd onderdeel van de gehele aanpak om te komen tot een masterplan voor Raalte-Noord. Deze notitie informeert de gemeenteraad over de ontvangen input tijdens de eerste inloopbijeenkomst. De informatienotitie is bedoeld om helderheid te verschaffen over de verwachtingen ten aanzien van de inbreng van betrokkenen, evenals de uitleg van enkele kernbegrippen. We leggen direct de belangrijkste input uit, zodat het voor iedereen helder is en eventuele zorgen van bijvoorbeeld omwonenden worden weggenomen. Op deze wijze krijgt de gemeenteraad, samen met andere belanghebbenden, inzicht in de wat met de inbreng wordt gedaan en geven we inzicht in de nog aanstaande participatiestappen.

Het verslag

In oktober heeft u via een eerdere informatienotitie uitleg gekregen over de voorgenomen participatieaanpak en een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst van 20 november jl. In deze notitie informeren wij u over het verloop van de eerste inloopbijeenkomst. Het verslag van deze bijeenkomst, dat ook aan alle omwonenden wordt toegestuurd en ook wordt gepubliceerd op onze website is als bijlage bij deze notitie toegevoegd. Onderstaand leest u de belangrijkste punten samengevat.

1. Groen & water

Groen & water spelen een cruciale rol in de toekomstige ontwikkeling van Raalte-Noord. Tijdens de bijeenkomst werd duidelijk dat de aanwezigen het belang van behoud en versterking van het groen benadrukken, mede gezien de klimaatverandering en de behoefte aan verkoeling en biodiversiteit. Er werd geopperd om bestaande groenstructuren te versterken en nieuwe waterpartijen en wadi's te integreren, zodat het gebied goed bestand is tegen extreme weersomstandigheden en een aantrekkelijke leefomgeving biedt voor zowel mens als dier. De hoofdpunten waren als volgt:

- **Het NNN-gebied**

Er was onder aanwezigen veel onduidelijkheid over het plangebied en de vraag of het NNN-gebied ook ontwikkeld gaat worden. Om dit te verduidelijken: het NNN-gebied zit juist in de scope van het plangebied om aan te geven dat we het als een belangrijke kwaliteit beschouwen. Dit gebied zal niet bebouwd worden; het blijft behouden en krijgt extra aandacht om de waarde voor natuur en landschap te vergroten. Op onze website plaatsen we een nieuwe kaart van het plangebied, waarop het NNN gebied wordt aangeduid zodat voor iedereen duidelijk is wat het te ontwikkelen gebied is.

- **De definitie van de Groene Wig**

Er waren veel vragen en verschillende meningen over wat de Groene Wig nu precies inhoudt. Juist om onduidelijkheden te voorkomen, vinden we het essentieel om hier vroegtijdig een uitgangspunt over te geven. Daarom hebben we direct na de inloopbijeenkomst getracht de definitie van de Groene Wig concreet te maken zodat iedereen weet dat deze zone betekent voor de ontwikkeling van Raalte-Noord.

De juridische status van de Groene Wig uit Salland II

De Groene Wig wordt in diverse documenten beschreven als een groene verbinding. Zo is de Groene Wig ook in de toelichting van het bestemmingsplan Salland II opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan waarin de stedenbouwkundige visie van Salland II is opgenomen heeft echter alleen een informatieve functie. De toelichting schept geen juridisch bindende rechten of verplichtingen. Alleen regels en een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn juridisch van kracht en daar is geen Groene Wig in opgenomen. De Groene Wig is daarmee slechts een stedenbouwkundig en landschappelijk concept dat staat voor een groenstrook die als een "wig" het stedelijk gebied binnendringt. Functies die het stedenbouwkundig plan hieraan heeft gedefinieerd zijn wandelen, spelen & natuurbeleving.

Mening van de raad en college

Zowel het college als de raad hebben aangegeven dat, ondanks dat er geen juridische status is van de Groene Wig, hier wel recht aangedaan moet worden. Dit is inmiddels bij diverse rond de tafels en raadsvergaderingen ook aangegeven. Ook is geconstateerd dat de opmerkingen van destijds, in elk geval met de kennis van nu, opmerkelijk zijn aangezien er geen definitie is aangegeven voor de Groene Wig en de betreffende gronden niet van de gemeente zijn en ook niet zijn geweest.

Varianten

Omdat er tot nu geen duidelijke definitie was, zijn er drie varianten onderzocht. Hiermee willen we inzichtelijk maken welke mogelijkheden er zijn voor de invulling van de Groene Wig, naast ontwikkeling van woningbouw. De varianten zijn:

1. **Maximale variant** – Een volledige groene inrichting van alle weilanden gelegen ten noorden van Salland II en tevens het plangebied Raalte-Noord, met nadruk op natuur, recreatie en klimaatadaptatie.

2. **Tussenvariant** – een zone binnen het plangebied Raalte-Noord. Een zone waar de combinatie van waterberging en groen wordt gezocht en waarbij er wel ruimte voor woningbouw ontwikkeling mogelijk blijft.
3. **Kleine variant** – een minimale invulling van de Groene Wig, waarbij slechts een bomenrij wordt gerealiseerd en het NNN-gebied de Groene Wig vormt.

N.B. theoretisch zou er nog een 4^e variant zijn; niets doen en De Groene Wig geen plek geven binnen de invulling van het plangebied, maar gelet op de mening van zowel uw raad als het college is dit geen optie die verder uitgewerkt is.

In de afweging is gekeken naar kosten, aansluiting bij beleidsdoelen en de impact op de ontwikkeling van Raalte-Noord. Dit kader maakt inzichtelijk hoe keuzes bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, participatiebelangen en beleidsambities.

Variant	Kosten in realisatie	Impact op woningbouw ontwikkeling in Raalte Noord	Landschappelijke kwaliteit
Maximale variant	Hoog	Grote impact: beperkt ruimte voor woningbouw.	Grote bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit.
Tussenvariant	Gemiddeld	Matige impact: de ruimte voor woningen blijft grotendeels behouden.	Een goede bijdrage aan landschappelijke kwaliteit
Kleine variant	Laag	Lage impact: maximale ruimte voor woningbouw.	Een minimale groeninpassing met weinig landschappelijke kwaliteit.

Tabel 1 overzicht varianten Groene Wig

Keuze voor tussenvariant

Voor de verdere uitwerking van het masterplan nemen we als richting mee dat de Groene Wig zoals gepresenteerd in het bestemmingsplan Salland II geen formele juridische status heeft. Wel wordt veel waarde gehecht aan de groene verbinding tussen het dorp en het omliggende buitengebied, waar recreatie, natuur en waterbeheer samenkomen. Het huidige en te behouden NNN-gebied vervult deze rol grotendeels, mede dankzij de belangrijke functie voor wateraanvoer uit de omgeving. Desondanks vinden wij het enkel behouden van het NNN-gebied als Groene Wig niet voldoende. Daarom kiezen we bewust wel voor de tussenvariant, waarbij we het NNN-gebied willen versterken en deze willen combineren met waterberging en extra groen. De verdere invulling van deze variant werken we momenteel uit. Dit verankeren we in het landschappelijk raamwerk, dat medio februari in een plenaire bijeenkomst aan omwonenden en inwoners wordt voorgelegd. Op basis van de input uit deze participatiemomenten wordt het raamwerk verder aangescherpt.

2. Verkeer, N35 en gevraagde go no-go momenten

Er zijn tijdens de inloopbijeenkomst veel zorgen geuit over de N35 en de ontwikkeling van Raalte-Noord. Op de inloopbijeenkomst is gevraagd om vaste go/no-go-momenten in het proces op te nemen. Zonder realisatie van knooppunt Raalte is er in de beleving geen woningbouwontwikkeling mogelijk. Het belang van een goede verkeersafwikkeling en bereikbaarheid via de N35 wordt breed gedeeld, niet alleen door omwonenden, maar ook intern en door andere belanghebbenden. We gaan er op dit moment van uit dat knooppunt Raalte vanaf 2030 ontwikkeld zal worden. In het masterplan en omgevingsplan anticiperen we op die realisatie. Vanwege het feit dat de realisatie al heel lang op zich laat wachten en we niet de daadwerkelijke garantie hebben zullen we na het omgevingsplan in elke fase van de gebiedsontwikkeling een zorgvuldig afwegingsmoment inbouwen, waarbij expliciet wordt gekeken naar de actuele verkeerssituatie, de voortgang rondom het knooppunt én de consequenties voor de leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid van het gebied. Pas als aan de gestelde randvoorwaarden – met name op het gebied van infrastructuur, leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid wordt voldaan, wordt een volgende stap in de woningbouw gezet. Ondanks dat het knooppunt nog niet in uitvoering is maar we wel de uitvoeringsplanning weten, kunnen we parallel wel het masterplan opstellen en het omgevingsplan voor Raalte-Noord verder uitwerken.

3. Woningbouwprogramma & voorzieningen

Uit de input rondom het woningbouwprogramma blijkt een duidelijke behoefte aan levensloopbestendige woningen, seniorenwoningen en appartementen. Daarnaast is gebleken dat er aanzienlijke vraag naar starterswoningen en passende huisvesting voor eenpersoonshuishoudens is. Inwoners benadrukken het belang van een gevarieerd woningaanbod om doorstroming te bevorderen.

Ook wordt veelvuldig het belang genoemd van goede voorzieningen, zoals een basisschool en zorgfaciliteiten. Welke voorzieningen er daadwerkelijk nodig zijn in relatie tot de groei van Raalte-Noord onderzoeken we op dit moment. Een meerderheid van de betrokkenen acht hoogbouw niet passend bij het dorps- en groene karakter van Raalte. Er is binnen Raalte geen eenduidige definitie van hoogbouw. Het uitgangspunt blijft dat de bebouwing aansluit bij het karakter van de nieuwe wijk en haar omgeving.

4. Inzicht in volgende participatie momenten

Tijdens de inloopbijeenkomst kwamen er veel zorgen naar voren over het participatieproces, niet alleen met betrekking tot het masterplan, maar ook terugkijkend richting het omgevingsprogramma dat op 19 november tijdens de rond-de-tafelbijeenkomst werd besproken. Om inwoners duidelijkheid te geven over inspraakmomenten is het traject voor het masterplan transparant ingericht. Uw raad en inwoners zijn hierover eind oktober geïnformeerd. Daarin is aangegeven dat alle belanghebbenden via de website van de gemeente Raalte worden geïnformeerd over de specifieke momenten waarop zij mee kunnen denken en hun mening kunnen geven. Buurtbewoners in een straal van 50 meter rondom het plangebied ontvangen bovendien voor iedere bijeenkomst een persoonlijke uitnodiging. Op deze manier krijgt iedereen de kans om actief bij te dragen aan de plannen, en wordt hun inbreng daadwerkelijk meegenomen in de verdere uitwerking.

Hoe ziet het vervolgtraject er nu uit?

- *Aanvullend gesprek over zienswijzen op het omgevingsprogramma:*

Het omgevingsprogramma is inmiddels vastgesteld en de ingediende zienswijzen zijn beantwoord. Tijdens de rond-de-tafelbijeenkomst op woensdag 19 november hebben enkele mensen gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot inspreken. Sommige omwonenden van Raalte-Noord die hebben ingesproken, gaven aan behoefte te hebben aan verdere verduidelijking. Dit komt mede doordat een deel van de aangedragen punten niet in het omgevingsprogramma zelf terechtkomt, maar wél in het verdere proces van de deelprojecten zal worden meegenomen. Daarom wordt voor deze betrokkenen een extra vervolggesprek georganiseerd. Deze gesprekken op het gemeentehuis geven ruimte voor nadere toelichting, zodat alle input zorgvuldig meegenomen kan worden bij de verdere uitwerking van het masterplan.

- *Informatiebijeenkomst over het landschappelijk raamwerk:*

Het proces rondom het masterplan voor Raalte-Noord bestaat uit verschillende fasen, waarbij participatie en inspraak van omwonenden en andere belanghebbenden centraal staan. Zoals eerder in de raadsinformatienotitie aangegeven, volgt na de analyse en het ophalen van ideeën bij inwoners en stakeholders de uitwerking van het landschappelijk raamwerk: de eerste schets voor het gebied. Het vervolgproces voorziet in duidelijke inspraakmomenten: eind januari/ begin februari wordt het concept van het landschappelijk raamwerk gepresenteerd tijdens een brede informatiebijeenkomst. Hier kunnen aanwezigen hun mening geven en vragen stellen, waarna we het raamwerk verder aanscherpen. Een volgende stap na deze bijeenkomst is het uitwerken van scenario's en keuzes voor de verdere invulling van het gebied.

Vervolg

Met het delen van deze raadsinformatienotitie informeren we ook omwonenden en andere belangstellenden over de terugkoppeling van de inloopbijeenkomst en vervolgstappen. De (nieuws)brieven hiervoor worden op 18 december verzonden.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Monique van Esterik



de burgemeester
Rob Zuidema

Bijlagen:

- visueel verslag van de inloopbijeenkomst
- persbericht.