Gemeente Raalte

Straatgesprekken Raalte-Noord

1-8-16 juni 2026

9-7-2026



Welkom

Hoe ziet de avond er uit

- Check in:
  - Wie ben je, waar woon je
  - Met welk gevoel zit je hier vanavond (als het gaat om Raalte Noord?)
- Afspraken voor een goed gesprek
- Doel van vanavond
- Korte toelichting op het proces
  - Terugblik
- Terugkoppeling
- Afronding

Afspraken voor een goed gesprek

- We gaan met elkaar in gesprek, niet tegenover elkaar
- We stellen vragen als iets niet duidelijk is
- We benoemen zorgen en ideeën
- We zoeken naar wat wel kan binnen de kaders die gelden
- We zijn respectvol en luisteren naar elkaar. Iedereen komt aan bod.

Doel van de avond

- Verder in gesprek over de ontwikkelingen in Raalte Noord
- Toelichten waar we staan en welke keuzes er liggen
- Luisteren naar uw zorgen, wensen en ideeën
- Input ophalen voor de verdere uitwerking

Het doel is **niet** om vanavond besluiten te nemen,

maar om samen het gesprek te voeren.

Terugblik

De stappen die afgelopen periode zijn gezet

Terugblik op het proces

- Groeibeelden, voorkeursrecht, omgevingsprogramma zijn in 2024 en 2025 vastgesteld
- Programma van eisen / de kaders voor de ontwikkeling van Raalte Noord zijn in mei 2025 vastgesteld

Met deze stappen is Raalte noord in ontwikkeling genomen.

De kaders waarbinnen we werken

Binnen deze kaders zoeken we samen naar de beste invulling voor Raalte Noord

- Voorzieningen: in Raalte noord moet 1,5 ha voorzieningen komen
- Kosten: Budgettair neutraal ontwikkelen
  - dat betekent tussen de 25 a 30 woningen per ha.
- Wonen: bouwen voor diverse doelgroepen
  - 30% sociale huur
  - 10% goedkope koop
  - 30% midden dure koop en midden-huur
  - 30% dure koop
- Ruimtelijke randvoorwaarden (beleid)
  - Omgevingsvisie, omgevingsprogramma, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, bodem, archeologie etc.
  - NatuurNetwerkNederland (NNN gebied)
  - Spuitzones van het landelijk gebied waarin we op dit moment niet mogen bouwen
  - Bodem en water sturend ontwikkelen
  - Bereikbaarheid en verkeer: De woningbouwplannen kunnen alleen in de huidige omvang gerealiseerd worden als knooppunt Raalte wordt gerealiseerd.



Na het vestigen van voorkeursrecht en het vaststellen van de kaders op 8 mei 2025

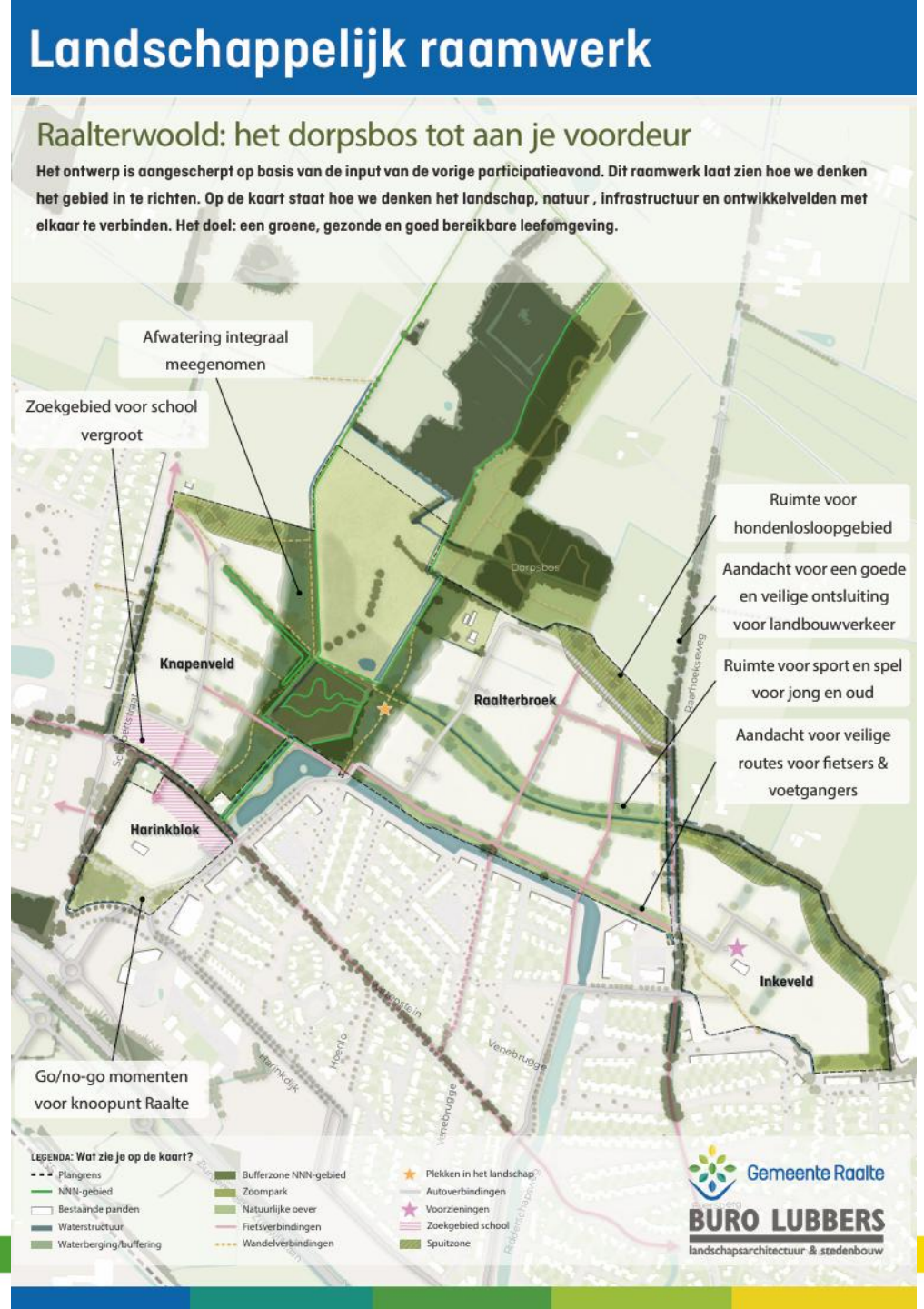
- Is Buro Lubbers gecontracteerd (1 september 2025)
- Het communicatieplan vastgesteld. (20 oktober 2025)
- Analyse van het gebied (september tot november 2025 - informatieavond 20 november 2025)
  - Analyse van de locatie en omgeving
  - Inventarisatie van kansen en knelpunten
- Concept landschappelijk Raamwerk (informatieavond 3 februari 2026)
  - Eerste schetsen / denkrichtingen – groen, water en verkeer
  - Overleggen met betrokken partijen – waterschap, natuurmonumenten, provincie, Salland Wonen etc.
  - Input van bijeenkomsten november, februari, mei zijn / worden verwerkt
- Eerste beelden verkeersonderzoek gepresenteerd (18 mei 2026)
- Straatgesprekken (1-8-16)

De groene wig: Juridische & planologische status

- De “groene wig” heeft geen juridisch bindende status
  - De verwijzing daarnaar in het bestemmingsplan betreft de toelichting, die informatief is. Een toelichting geeft geen rechten of plichten
  - Er is in het bestemmingsplan geen verplichting opgenomen om de groenzone op een specifieke manier of locatie te realiseren.

- Dit betekent
  - Dat eerdere beelden of verwachtingen niet juridisch afdwingbaar zijn

Het landschappelijk raamwerk (versie 18 mei jl)



Verkenning van de verkeersstructuur



De integrale belangenafweging (het gehele proces door)

Onderzoekend ontwerpen



De gehele belangenafweging

- Ja de ruimte tot meedenken kan als beperkt worden ervaren. Maar er is wel ruimte.
- Uw wensen tot nu toe
  - Realiseer een zo maximaal mogelijk groene buffer tussen mijn woning en het plangebied
  - Beperkt de impact van deze ontwikkeling op welk vlak dan ook zo veel als kan.
  - Wees transparant in wat je doet. Voer onafhankelijk onderzoek uit

Waar staan we nu

- Straatgesprekken (juni)
  - Uitwerken van richtingen waarin we de nieuwe wijk kunnen ontwikkelen
  - Verdieping op thema's zoals groen, verkeer, water, energie

- We werken toe naar een proefverkaveling

Deelgebied waar we het over hebben

Knapenveld



Deelgebied waar we het over hebben

Raalterbroek



Deelgebied waar we het over hebben

Inkeveld



In gesprek

Waar gaan we het vanavond over hebben?

Waar gaan we het vanavond over hebben

- Algemeen
  - Waar maakt u zich zorgen over bij deze ontwikkeling (geef aan op de kaart)
- Groen
  - Opzet van buffer – welk referentiebeeld heeft uw voorkeur en waarom
- Verkeer
  - Waar zit in de voorgestelde oplossing volgens u het knelpunt en welke oplossingsrichtingen ziet u.
- Wonen
  - Liever voor kanten of zijkanten in de nieuwe woonwijk.

Afronding

Met welk gevoel ga jij naar huis?

Vervolg

- Terugkoppeling van 18 mei & de straatgesprekken (begin juli)
- 1e Proefverkaveling –(najaar gereed)
- Concept masterplan (oktober – november)
- Vaststellen masterplan (december)
- Omgevingsplan (medio 2027 ter inzage)

- Wanneer wordt er ontwikkeld?
  - Dat hangt af van de procedures
  - De woningbouwplannen kunnen alleen in de huidige omvang gerealiseerd worden als knooppunt Raalte wordt gerealiseerd.

Einde