College van B&W gemeente Raalte

Postbus 140

8100 AC Raalte

E-mail: info@raalte.nl

Datum	Onderwerp	Bijlagen
30 September 2025	**Zienswijze op concept Programma Groei, Wonen en Werken Zaaknummer 42750-2025**	**3**

Geacht college,

Met deze brief sturen wij – bewoners Blankena en Venebrugge aan de noordrand van Salland II - u onze reactie c.q. zienswijze op het concept Programma Groei, Wonen en Werken (hierna 'Programma'), dat momenteel ter inzage ligt.

Ten eerste

Wij hebben kennisgenomen van de brief die de bewoners van de Schubertstraat op 9 juli jl. aan de gemeenteraad hebben geschreven; voor de volledigheid is deze als bijlage I toegevoegd. Wij onderschrijven deze brief volledig en danken de bewoners van de Schubertstraat voor hun uitstekende analyse, adviezen en vragen. Met hun instemming, kunt u deze brief beschouwen als ook namens ons te zijn geschreven. De brief maakt daarmee integraal deel uit van onze zienswijze en ook wij willen graag antwoorden op de vragen die in de brief zijn gesteld. Ook andere zienswijzen die betrekking hebben op Raalte-Noord en worden ingestuurd door de bewoners die momenteel aan de rand van Salland II dan wel Franciscushof wonen onderschrijven wij volledig.

- Het voert te ver om alle punten uit de brief te adresseren; voor nu benadrukken wij vooral, dat ons inziens (voorbereiding van) verdere nieuwbouw in Raalte Noord onlosmakelijk gekoppeld moet worden en qua tijdslijn gerelateerd moet worden aan een definitieve oplossing van de problematiek rondom kruispunt Bos en de N35/N348. Daadwerkelijke verdere ontwikkelingen in Raalte Noord kunnen ons inziens pas verantwoord starten als de daarvoor verantwoordelijke overheidspartijen 100% garanties hebben gegeven voor de oplossing van de N35/N348-problematiek en een onherroepelijk tijdslijn hebben vastgesteld voor de realisatie daarvan. Zolang dit uitblijft is verantwoorde verdere uitbreiding van Raalte Noord in wezen gestoeld op drijfzand. Hiertoe zien wij graag dat Go-no-Go momenten worden opgenomen in de verdere plannen en projectuitvoering, waarbij dan op basis van vooraf opgestelde toetsbare criteria formeel en verantwoord wordt besloten om al dan niet te starten met een volgende fase. Verder adviseren wij de gemeente een fall-back scenario op te stellen voor het geval een oplossing van de N35/N348-problematiek binnen de planhorizon van het Programma uitblijft.
- Wij kunnen begrijpen dat Raalte wil bouwen voor meer dan autonome groei. De 'Warme Harten' strategie (volledige titel 'Warme Harten in een Klimaatadaptieve Delta') waar het Programma naar verwijst en de omgevingsvisie 'Horizon Gemeente

Raalte 2040' wordt bouwen voor meer dan autonome groei ook genoemd. Het aantal van 1.500 woningen (50% van het totaal) bovenop het aantal dat benodigd is voor autonome groei vinden wij echter heel erg hoog en buitenproportioneel. Dit zou tevens leiden tot nog meer – en te voorkomen - woon-werkverkeer over de N35/N348 en de problematiek daaromtrent enkel verergeren. Voor ons komt het aantal van 1.500 uit de lucht vallen en het Programma geeft geen enkele onderbouwing hoe tot dit aantal is gekomen. Waar komt dit aantal dan vandaan? Zowel de 'Warme Harten' strategie en de 'Horizon Gemeente Raalte 2040' zijn feitelijk gezien niet meer dan intentieverklaringen, noemen geen concrete aantallen en bevatten geen enkele (resultaat)verplichting om nieuwe woningen te bouwen voor niet-autonome groei. Wij zien daarom graag een objectieve analyse en onderbouwing waarom Raalte 1.500 nieuwe woningen zou moeten bouwen voor niet-autonome groei en doen een sterk beroep op u om in ieder geval nu al een duidelijke fasering aan te brengen in relatie tot – oplossing van – de problematiek omtrent kruispunt Bos en de N35.

Algemeen

- Het Programma beschrijft mogelijkheden voor Groei, Wonen en Werken. Met name voor de buitengebieden, zoals Raalte Noord, missen hierbij een uitermate belangrijk thema, namelijk 'Natuur'. Wij zien daarom graag dat het Programma wordt hernoemd tot 'Programma Groei, Wonen, Werken en Natuur' en dat de natuurcomponent voor de relevante gebieden expliciet wordt benoemd en uitgewerkt in het definitieve Programma. Groei in wonen en werken mag immers niet leiden tot vernietiging van of ernstige schade aan bestaande natuur(waarden) en ecologische structuren. Een integrale benadering van groei, wonen, werken en natuur is randvoorwaardelijk.

- Het Programma schetst slechts een beeld in zeer grote lijnen en geeft geen enkele duidelijkheid over waar (in Raalte Noord) precies woningbouw wordt voorzien. De infographic (het masterplan) in het Programma is hiervoor helaas ook totaal ontoereikend. De informatie op https://www.raalte.nl/groei-raalte-noord geeft wat meer duidelijkheid. Daar is echter het hele plangebied egaal groen ingetekend. Dit doet vermoeden, dat woningbouw in het hele plangebied mogelijk wordt, terwijl een aantal locaties, zoals het de Groene Wig en daarop aansluitend het Dorpsbos, uitgesloten zijn van woningbouw. Wij dringen eropaan de locaties waar woningbouw uitgesloten is ook als zodanig aan te geven in het Programma en op https://www.raalte.nl/groei-raalte-noord.

- De uitbreiding van Raalte noord met wellicht 735[1] nieuwe woningen (de grootte van een dorp en orde van grootte vier keer de omvang van Salland II) raakt niet alleen Raalte Noord, maar heeft ook grote gevolgen voor Raalte centrum. Met de andere in Raalte gemaakte plannen, loopt het totaal nieuwe woningen (inclusief die voor niet-autonome groei) op richting de 3.000. Dit zal de sociaaleconomische druk en de verkeersdruk op Raalte in zijn geheel enorm doen toenemen. Denk bijvoorbeeld aan de druk op het winkelgebied, parkeercapaciteit, sociale dienstverlening, kinderopvang,

[1] In recente communicatie wordt zelfs al het aantal van 1.000 genoemd.

sportvoorzieningen, verenigingen etc. etc. Voor zover wij uit het Programma kunnen opmaken, is hier (nog) geen onderzoek naar gedaan en voldoende rekening mee gehouden.

Consequenties voor huidige wijk Salland II

Een aantal belangrijke onderwerpen en zorgen die de wijk Salland II specifiek betreffen (mogelijk in doublure met de brief vanuit de Schubertstraat), beschrijven wij hieronder.

Status Bestemmingsplan Salland II

Het Bestemmingsplan Salland II is vastgesteld op 24 Juni 2010 en is nog steeds van kracht. Een bestemmingsplan is in principe voor onbepaalde tijd geldig, totdat het vervangen wordt door een nieuw plan of een wijziging. Wel geldt er een actualiseringsplicht; gemeenten moeten het bestemmingsplan elke tien jaar herzien en een nieuw plan vaststellen. Deze actualiseringsplicht geldt niet als de gemeente het bestemmingsplan digitaal beschikbaar stelt op het Omgevingsloket op https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Het Bestemmingsplan Salland II is weliswaar niet vervangen of geactualiseerd, maar de gemeente heeft het wel digitaal beschikbaar gesteld op het Omgevingsloket; het Bestemmingsplan Salland II is dus nog steeds van kracht en rechtsgeldig.

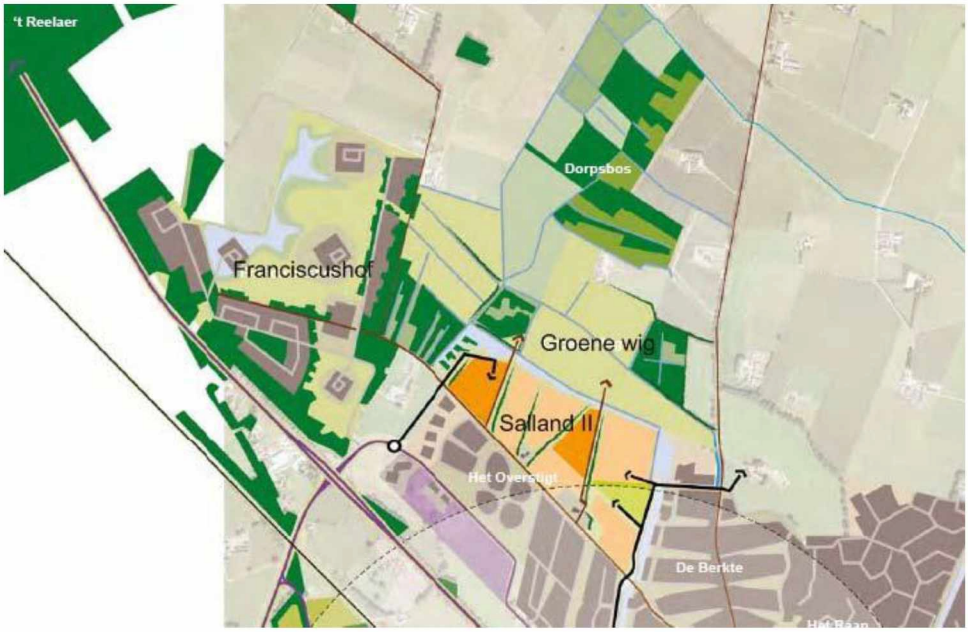
Landschappelijke inpassing

Het Bestemmingsplan Salland II stelt in paragraaf 2.4 Landelijke inpassing het volgende; "… Een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp van Salland II is dat het nieuwe woongebied aan de dorpsrand van Raalte op een natuurlijke wijze aansluit bij het bestaande landschap. Hiertoe zijn de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke structuurelementen in het gebied waar mogelijk in het plan doorgetrokken. De Harinkdijk, de enk en het eeuwenoude verkavelingspatroon zijn ingepast in het nieuwe woongebied. Samen vormen zij een robuust landschappelijk raamwerk (groen-blauwe casco), waarbinnen een beperkt aantal kleinschalige, groene woonbuurten kan worden ontwikkeld…"

Voor een eventuele nieuwe woonwijk ten noorden van Salland II is de cultuurhistorische en landschappelijke situatie volledig identiek. De uitgangspunten en randvoorwaarden die voor de Landschappelijke inpassing van Salland II golden dienen hier daarom ook te worden gehanteerd. Dit houdt onder andere in, dat er geen ruimte is voor hoogbouw.

Groene Wig

In het Bestemmingsplan Salland II wordt ook kort ingegaan op ooit mogelijke woningbouw ten noorden van het plan. Om deze mogelijke bouw ruimtelijk te scheiden van Salland II is in het bestemmingsplan een 'Groene Wig' ten noorden van de wijk aan de overkant van de watergang gedefinieerd. Zie de figuur uit het bestemmingsplan hieronder.



Figuur 2. Plangebied in omgeving

In de brochures Kaveluitgifte Plan Salland II van 2011 (Blankena, Venebrugge), 2018 (Wittenstein) en 2019 (Hoenlo) is de "Groene Wig" eveneens benoemd.

Bijlage II bevat de relevante citaten uit het bestemmingsplan en de brochures kaveluitgifte Salland II.

Vanwege hun ligging aan de toekomstige Groene Wig, was de grondprijs van de kavels aan de noordrand van Salland II dan ook €18/m^2 hoger dan die van de overige kavels. Voor een kavel van 500m^2 kwam dat neer op €9.000 (prijspeil 2011). Ook in 2018 en 2021 werd bij de uitgifte van de latere en laatste kavels een hogere m^2 prijs in rekening gebracht voor de kavels aan de noordrand (Wittenstein en Hoenlo). Reden temeer, dat wij erop rekenen dat de Groene Wig daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Begin 2024 hebben wij B&W en de gemeenteraad tijdens de inspraakrondes al geattendeerd op de (toen bij hun onbekende) geplande Groene Wig. In de vergadering van 14 maart 2024 sprak de meerderheid van de gemeenteraad zich uit vóór gestand doen aan de realisatie van de Groene Wig. In de periode daarna heeft de gemeente ons op geen enkele wijze bij het opstellen van het Programma betrokken of daarover geïnformeerd.

Het verbaast ons dan ook ten zeerste dat het Programma niets zegt over de Groene Wig en, zoals hiervoor al is vermeld, het hele plangebied egaal is ingetekend op de website van de gemeente Raalte (zie bijlage III en https://www.raalte.nl/groei-raalte-noord). Nogmaals; dit doet vermoeden dat woningbouw in het hele plangebied mogelijk, terwijl de Groene Wig daarvan uitgesloten is.

Vanuit het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel binnen het bestuursrecht (Awb) dient deze Groene Wig bij verdere woningbouw ten noorden van Salland II dan ook te worden gerealiseerd. Het liefst voordat een nieuwe wijk in ontwikkeling wordt genomen.

Om onze zorgen weg te nemen en eerdere besluiten en toezeggingen vanuit de gemeente gestand te doen willen wij daarom graag dat de Groene Wig expliciet wordt opgenomen,

beschreven en ingetekend in de definitieve versie het Programma en op de website van de gemeente Raalte.

Verkeersdruk, verkeersveiligheid en ontsluiting nieuwe wijk

Wij vragen ons af hoe een nieuwe wijk ten noorden van Salland II ontsloten kan gaan worden. Omdat de Groene Wig dit in de weg staat kan dit (gelukkig) niet door de bestaande woonwijk. Maar hoe dan wel?

Vanwege zijn inrichting is de Raarhoeksweg in zijn huidige vorm niet geschikt als wijkontsluitingsweg. Daarnaast zou dit leiden tot een sterke stijging van de verkeersdruk op de Richterambtweg, waar op de hoek met de Raarhoeksweg de basisschool De Linderte en kinderopvang van Stichting KOOS is gehuisvest. De verkeersituatie daar is momenteel bij het brengen en ophalen van kinderen al zeer chaotisch en onoverzichtelijk door overstekende kinderen, fietsers en auto's van ouders die hun kinderen afzetten of ophalen. Ook buiten schooluren spelen veel kinderen rondom de Linderte en bij de brug in de Richterambtweg over de watergang. Verder worden vanuit de kinderopvanglocatie van KOOS bij Ivoor via de Raarhoeksweg dagelijks bij de schoolsluiting kinderen met een BSO-bus (Stint) opgehaald bij de Vogelaar en de Linderte.

Door de steeds groter wordende problemen op de N35 bij kruispunt Bos zien wij al een sterke toename van het sluipverkeer vanuit de richting Zwolle naar Raalte via de route Berkendijk – Hogenbroeksweg – Raarhoeksweg – Richterambtweg.

Nog verdere toename van de verkeersdruk is hier daarom voor de verkeersveiligheid absoluut onwenselijk. Ook iets verderop bij de kruising Richterambtweg en Harinkdijk zou extra verkeer de verkeersveiligheid sterk nadelig beïnvloeden.

In meer algemene zin vragen wij ons sterk af of de bestaande infrastructuur richting Raalte centrum in staat is het extra verkeer uit een grote nieuwe woonwijk te verwerken. Gezien de grote afstand tot Raalte centrum, kan veel extra autoverkeer worden verwacht. Hiervoor zijn slechts twee alternatieven aanwezig; of via kruispunt Bos, of via de Ganzeboomlaan.

De problemen rondom kruispunt Bos en de N35 zijn bij u tot in detail bekend en zijn in de brief van de bewoners van de Schubertstraat eveneens al uitgebreid aan de orde gesteld. Als aanvulling daarop hebben wij grote zorgen over hoe de situatie daar zich zal ontwikkelen zodra de nieuwe wijk Franciscushof Zuid volledig is bewoond.

Voor wat betreft de Ganzeboomlaan hebben wij grote twijfels of die de extra verkeersdruk nog aankan. Momenteel staat de Ganzeboomlaan in de spits en bij gesloten spoorbomen al regelmatig volledig vast. Hetzelfde geldt richting Raalte Noord voor de Stationsstraat en de Mettingenlaan.

Tot slot en zoals de bewoners van de Schubertstraat in hun brief schreven

Het Programma en de infographic over het Masterplan zijn te summier en roepen meer vragen op dan dat zij antwoorden geven. Essentiële en toetsbare uitgangspunten ontbreken, met name op het gebied van verkeer, geluid, voorzieningen, natuur, leefbaarheid en de toekomst van het dorp. Wij vragen dan ook nadrukkelijk om meer duidelijkheid en onderbouwing.

Wij maken ons grote zorgen over een ontwikkeling die ons inziens te snel, te groot en op de verkeerde plek plaatsvindt, zonder de benodigde infrastructuur en met een te grote prijs voor natuur en leefbaarheid.

Wij rekenen op u om recht te doen aan het verleden (zoals eerdere raadsbesluiten), het heden (zoals de stem van bewoners) en de toekomst (zoals ecologische en sociale draagkracht).

Tot slot willen wij benadrukken dat onze zienswijze niet voortkomt uit weerstand tegen de bouw van extra woningen. Wij begrijpen de noodzaak en ondersteunen het principe van uitbreiding.

Onze zorgen richten zich echter op de summiere informatie en onduidelijkheid waarop de plannen nu zijn vormgegeven. Er lijkt op dit moment sprake te zijn van een concentratie van woningbouw op één locatie, zonder dat er een duidelijk doordacht plan, beleidskader of onderbouwing is gepresenteerd. Juist omdat woningbouw zulke grote en blijvende gevolgen heeft voor onze gemeente, vinden wij dat dit proces met de meeste zorgvuldigheid en integrale afweging moet plaatsvinden.

De impact van deze plannen strekt verder dan alleen de woningbouw zelf. Zij raken ook het behoud van natuur en leefgebied, de verkeersveiligheid voor jong en oud bij de routes van en naar school, huis, werk, en Raalte Centrum. De bereikbaarheid en draagkracht van de bestaande infrastructuur zou nog verder in het geding komen. Deze aspecten verdienen nadrukkelijke aandacht en een duidelijk plan voordat er onomkeerbare stappen worden gezet.

Wij zien uw inhoudelijke reactie met grote belangstelling tegemoet en zijn uiteraard graag bereid deze brief (mondeling) nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

De bewoners van Blankena 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 en 32 en Venebrugge 32, 36, 38, 44, 46, 48, 50 en 52

Namens deze,

[redacted], Blankena 22, [redacted]

[redacted] Blankena 27, [redacted]

Bijlage I – Brief bewoners Schubertstraat dd. 9 Juli 2025

Aan: De leden van de gemeenteraad van de gemeente Raalte

Betreft: Maak duurzame keuzes voor Raalte Noord – vóór het te laat is

Datum: 9 juni 2025

Geachte raadsleden,

Op woensdag 22 mei jl. voerden wij een prettig gesprek met wethouder Alexander Kreule en projectleider [redacted] Wij waarderen hun bereidheid om naar onze zorgen te luisteren.

Vooropgesteld: wij begrijpen en ondersteunen het belang van woningbouw. Ook wij vinden dat iedereen recht heeft op een goede, betaalbare woning. Tegelijkertijd blijven wij, als betrokken inwoners en directe buurtbewoners, kritisch en bezorgd over de woningenplannen van de gemeente Raalte en in het bijzonder van Raalte Noord. Wij roepen u op om uw kader stellende en controlerende rol te benutten en grenzen te stellen aan plannen die de leefbaarheid en natuur onder druk zetten. De keuzes die nu worden gemaakt, hebben verstrekkende gevolgen voor de leefomgeving, biodiversiteit, mobiliteit en identiteit van Raalte.

Deze tijd vraagt om meer dan bouwen alleen. Het vraagt om een integrale, toekomstgerichte visie. De draagkracht van onze leefomgeving en de natuur is niet oneindig. Dit is geen zweverig verhaal, maar een harde realiteit waarin politiek leiderschap zich moet tonen.

Onze vragen en zorgen verdelen zich over de volgende thema's:

1. Woningbouwambitie gemeente Raalte: onevenwichtige verdeling
2. Ambitie Raalte Noord: snel en makkelijk ten koste van groen, natuur en leefbaarheid
3. N35: Eerst afspraken nakomen, dan pas bouwen
4. Natuur en biodiversiteit: waar ligt de grens?

Ad 1. Woningbouwambitie in de gemeente Raalte: onevenwichtige verdeling

Volgens het rapport "Groeibeelden Raalte en Heino, januari 2024" van Bureau Ruimtevolk is er op basis van autonome bevolkingsgroei geen noodzaak tot het bouwen van 3.000 woningen.

Tijdens het gesprek met de wethouder en de projectleider werd duidelijk dat de hoge woningbouwambitie voortkomt uit de regionale 'Warme Harten strategie" van Regio Zwolle. Met andere woorden: Raalte bouwt dus ook voor mensen van buiten de gemeente. Met alle

gevolgen voor onze leefomgeving van dien: toenemende verkeersdruk, geluidsoverlast, luchtvervuiling en verlies van sociale samenhang.

De proportionaliteit van deze woningbouwopgave, in het bijzonder vanwege het bovenlokale karakter, is naar onze mening onvoldoende gemotiveerd. Het gelijkheidsbeginsel komt in het geding wanneer één kern, namelijk Raalte-Noord, onevenredig wordt belast, terwijl omliggende kernen en dorpen grotendeels worden ontzien. Bovendien legt deze concentratie een disproportionele druk op de voorzieningen in Raalte, terwijl juist andere dorpen binnen de gemeente behoefte hebben aan een vitaliteitsimpuls om hun leefbaarheid en basisvoorzieningen te behouden. Daar komt bij dat Raalte kampt met een toenemende vergrijzing en een tekort aan levensloopbestendige woningen. Juist dit type woningen hoort niet aan de randen van het dorp, maar in of nabij het centrum, waar zorg, winkels en sociale voorzieningen binnen handbereik zijn en de sociale samenhang gewaarborgd blijft. In de eerdere verkenningen zijn diverse inbreidingslocaties en herontwikkelingsplekken benoemd, maar deze zijn vervolgens als 'te duur' of 'te complex' terzijde geschoven. Op deze manier wint het korte termijn belang het van de langetermijnvisie die onze dorpen duurzaam toekomstbestendig moet houden.

Wij verzoeken u om het uitgangspunt van "evenwichtige toedeling van functies aan locaties", zoals vastgelegd in de Omgevingswet, leidend te maken bij de beoordeling en kaderstelling van dit plan.

Ad 2. Ambitie Raalte Noord: snel en makkelijk, ten koste van natuur

Met 750 tot 1.000 woningen voegt Raalte een dorp ter grootte van Luttenberg toe aan een bestaande wijk. De ambitie is de laatste maanden fors uitgebreid. Projectmatig wellicht logisch, maar maatschappelijk en ecologisch discutabel.

Eerdere toezeggingen over het behoud van het groene karakter zijn vastgelegd in brochures van Franciscus hof. Uitspraken en beloftes als "Puur Wonen", "De aanwezige groenstructuren blijven zoveel mogelijk gehandhaafd", "De woningen hebben alle uitzicht over ofwel het open veld of de weilanden" of "de Groene Wig" vormden een belangrijke motivatie voor bewoners om zich hier te vestigen. Dit vertrouwen komt nu in het geding.

Wij doen dan ook een beroep op het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel binnen het bestuursrecht: burgers moeten kunnen vertrouwen op toezeggingen van de overheid, zeker als zij hun gedrag erop baseren.

Wij verzoeken de raad daarom ook om expliciet te laten onderzoeken welke vormen van planschade, milieuschade en leefkwaliteitsschade optreden als gevolg van dit voornemen en hoe deze voorkomen, gecompenseerd of gemitigeerd kunnen worden. In het kader van een betrouwbare overheid is dit niet slechts een morele, maar ook een bestuurlijke plicht.

Ad 3. N35: Eerst afspraken nakomen, dan pas bouwen

De situatie rondom de N35 is ronduit schrijnend. In 2009 koos de gemeenteraad expliciet voor de variant “N35 Rechtdoor” in plaats van “Zuidom”, met als kader stellende voorwaarde dat de weg ‘verdiept’ aangelegd moest worden. Dit was geen vrijblijvende wens, maar een noodzakelijke maatregel om de leefbaarheid in Raalte Noord te waarborgen.

Destijds werd in de raad terecht gezegd: “Je moet er toch niet aan denken dat er aan beide zijden een 4 meter hoge geluidswal geplaatst moet worden om de overlast tegen te gaan. Een N35 rechtdoor ‘op maaiveld’ betekent dat de huidige barrière tussen Noord en het centrum juist enorm groter wordt. Dat kun je de mensen in Raalte niet aandoen.”

En kijk waar we nu staan. Bijna 21 jaar later krijgen we straks geen verdiepte snelweg, geen maaiveld-variant, maar zelfs een verhoogde snelweg! Alsof dat nog niet ernstig genoeg is, zullen de huidige wal en muur vermoedelijk niet eens meer volstaan tegen de geluidsoverlast. De landelijke verhoging van het toegestane decibelniveau is ronduit ongehoord en zal op termijn schadelijk zijn voor de gezondheid van omwonenden. Ondertussen beweegt de gemeente steeds braaf mee met regionale en landelijke overheden, terwijl juist die overheden structureel in gebreke blijven bij het nakomen van hun afspraken.

Want laten we eerlijk zijn: wie wil er nu een snelweg dwars door zijn dorp, die het in tweeën splijt en de sociale samenhang en dorpsidentiteit onder druk zet? Niemand zit te wachten op Leidsche Rijn-achtige situaties, uitbreidingswijken zoals Vathorst of dorpen zoals Vianen waar de snelweg als een snijlijn door de gemeenschap loopt. Waar het dorpse karakter is verdwenen en natuur is ingeruild voor steen en beton. Dat past niet bij Raalte en al helemaal niet bij een gemeente die zegt te bouwen aan een leefbare en verbonden toekomst.

Op dit moment staat de huidige doorstroming en verkeersveiligheid rondom het kruispunt Bos ernstig onder druk, zowel voor auto’s als fietsers. Zodra ook Franciscus hof Zuid en De Kiem zijn opgeleverd, zal de verkeersdrukte verder toenemen en de veiligheid nog verder afnemen. Om niet te spreken over de huidige extra ambitie.

Wij roepen de gemeenteraad op om nu een duidelijke grens te trekken. Laat Raalte zich niet opnieuw in de luren leggen door akkoord te gaan met een forse uitbreiding van het aantal woningen voor regionale groei, zolang de N35-problematiek niet fundamenteel en toekomstgericht is opgelost.

De juiste volgorde is: eerst de N35 structureel aanpakken, dan pas extra woningbouw. Anders komt niet alleen de leef kwaliteit van Raalte in het geding, maar staat ook de geloofwaardigheid van de overheid als geheel onder druk. Kiezen voor het inferieure alternatief, omwille van financiële overwegingen, is precies waar in 2009 al voor gewaarschuwd werd. Het is niet alleen teleurstellend, maar ook kortzichtig. Zeker gezien de hoge ambities van Regio Zwolle en de onvermijdelijke toename van verkeersdrukte.

Als wij ons committeren aan de Regio Zwolle, mag van hen ook verantwoordelijkheid worden verwacht. De N35 is immers dé levensader richting het oosten, een essentiële corridor die een toekomstbestendige aanpak verdient. Als wij bijdragen aan de regionale woningbouwopgave, dan mag Regio Zwolle op haar beurt laten zien dat zij Raalte een warm hart toedraagt: niet alleen in woorden, maar ook in daden.

Ad 4. Natuur en biodiversiteit: waar ligt de grens?

De geplande woningbouw in Raalte-Noord bedreigt het Dorpsbos: een waardevol natuurgebied met een hoge biodiversiteit en belangrijke functies op het gebied van klimaatadaptatie, waterberging en fysieke en mentale gezondheid van de bewoners.

In het recente gesprek met de heer Kreule en [redacted] werd verwezen naar lopende flora- en faunaonderzoeken en gesprekken met Natuurmonumenten. Hoewel wij het positief vinden dat deze partijen betrokken zijn, stelt dit ons allerminst gerust. Wij maken ons ernstige zorgen over het verdere proces.

Wanneer wij zelf informatie opzoeken via openbare bronnen zoals Atlas Leefomgeving, het Nationaal Georegister en de PDOK-kaarten, constateren wij dat delen van het groen in dit gebied inmiddels géén aanduiding meer dragen als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het is zelfs zo dat wij op 31 maart 2025 zelf een screenshot hebben gemaakt van de groene NNN strook op de site van Atlas Leefomgeving en dat deze groene strook anno 6 juni 2025 veranderd is. Dit roept grote vragen op. Op welke basis zijn deze wijzigingen doorgevoerd? Zijn deze gegevens correct en actueel? En wat betekent dit concreet voor de bescherming van het Dorpsbos en het omliggende leefgebied van kwetsbare flora en fauna?

U zult begrijpen dat onze zorgen groter worden en ons vertrouwen op de proef wordt gesteld. Daarom vragen wij directe duidelijkheid en volledige transparantie.



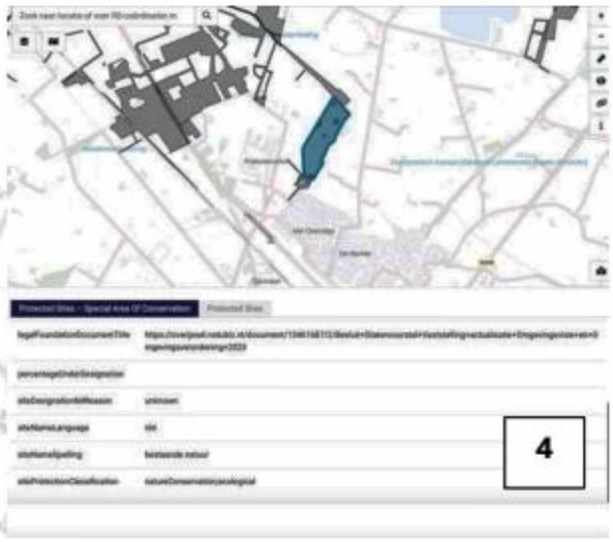
1. Atlas Leefomgeving 31.03.2025



2. Atlas Leefomgeving 06.06.2025



3. Nationaal Georegister



4. PDok- Dataset

De natuur heeft geen stem aan tafel en juist daarom wordt er in de praktijk vaak aan voorbijgegaan. Wij voelen ons geroepen om die stem wél te laten klinken. De ecologische én maatschappelijke waarde van het Dorpsbos kan niet genoeg worden benadrukt. Een grootschalige uitbreiding zal onvermijdelijk ten koste gaan van de kwaliteit van dit unieke gebied. Het gaat hier om vochtig hooiland, nat schraalland en vochtige bostypen die niet alleen cruciaal zijn voor de biodiversiteit, maar ook bijdragen aan het welzijn en de gezondheid van huidige én toekomstige generaties Raaltenaren.

Concreet zouden wij graag antwoorden krijgen op de volgende vragen

Visie en beleidskaders

1. Welke concrete kade stellende uitgangspunten zijn er geformuleerd voor het Masterplan, met betrekking tot verkeer en infrastructuur, natuur en biodiversiteit, voorzieningen, geluid- en luchtkwaliteitsnormen?

2. Er is een forse toename van het aantal woningen geprognotiseerd (van 470-745 woningen zoals in rapport Ruimtevolk naar 750-1000 woningen). Wij snappen dat dit te maken heeft met de voorkeursrechten op de gronden, maar wat rechtvaardigt deze groei in een groter perspectief als het gaat om verkeer, mobiliteit, gezondheid en natuur?

3. Wordt er een integrale maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) uitgevoerd waarin effecten op natuur, gezondheid, hittestress, luchtkwaliteit en leefbaarheid worden meegenomen? En wanneer?

4. Hoe verhoudt het Masterplan zich tot de zorgplicht voor gezondheid en leefomgeving, zoals vastgelegd in de Omgevingswet?

Randvoorwaarden en ruimtelijke spreiding

4. Bent u bereid om harde randvoorwaarden te stellen aan deze woningbouwambitie? Zo ja, welke?

5. Bent u bereid om terug te gaan naar de autonome groeidoelstelling zodat het woningprobleem voor ons eigen dorp is opgelost en de natuur en daarmee ons welzijn bespaard blijft?

6. Waarom ligt de nadruk zo sterk op grondgebonden woningbouw aan de randen, en niet op slimme verdichting of inbreiding binnen de bestaande dorpsstructuur?

7. Wat is er gebeurd met eerdere plannen voor spreiding van woningbouw richting andere delen van Raalte en omliggende dorpen?

8. Bent u bereid te onderzoeken of spreiding over meerdere locaties een evenwichtiger en duurzamer alternatief biedt, mede gezien de behoefte aan groei in kleinere kernen?

9. Op welke wijze is de veranderende woonbehoefte als gevolg van de vergrijzing meegenomen in het plan?

Regionale afspraken en bescherming Raalte

9. Welke formele en afdwingbare afspraken zijn er met Regio Zwolle over infrastructuur, leefbaarheid en natuurcompensatie, in ruil voor het realiseren van de regionale woningbouwtaak?

10. Welke garanties heeft de gemeente dat Raalte niet onevenredig wordt belast binnen de regionale verstedelijkingsopgave? N35 en leef kwaliteit

11. Bent u bereid vast te houden aan het raadsbesluit uit 2009 waarin een verdiepte aanleg van de N35 als harde voorwaarde werd gesteld? Zo niet, welke afwegingen liggen daaraan ten grondslag en hoe verantwoordt u dat richting de inwoners van Raalte-Noord?

12. Bent u bereid om extra woningbouw tijdelijk te blokkeren zolang de N35 niet structureel is aangepakt?

13. Wat doet u om te voorkomen dat Raalte verwordt tot een opgesplitst dorp, in plaats van een verbonden gemeenschap?

14. Worden geluids- en luchtkwaliteitsnormen actief en frequent gemonitord? En worden deze gegevens transparant gedeeld met de inwoners?

Natuurbeheer

15. Wij verzoeken u om volledige transparantie over de huidige status van het Dorpsbos binnen het NNN en de eventuele wijzigingen die hierin zijn doorgevoerd en welke groene zone wordt gehanteerd en beschermd?

16. Kunt u concreet aangeven hoe het huidige natuurgebied wordt versterkt?

17. Wij vragen u om duidelijke kader stellende uitspraken over het belang van natuurbescherming en biodiversiteit, inclusief harde garanties voor behoud van het Dorpsbos

18. Kunt u volledige inzage geven in de stand van zaken van de gesprekken met Natuurmonumenten?

19. Hoe wordt de 3-30-300-regel toegepast binnen deze gebiedsontwikkeling? (minimaal 3 bomen zichtbaar vanuit huis, 30% kroonbedekking in de wijk, 300 meter tot toegang tot groen)

Tot slot: werk vanuit visie, stel duidelijke kaders

De gedeelde infographic over het Masterplan is te summier en roept meer vragen op dan dat zij antwoorden geeft. Essentiële en toetsbare uitgangspunten ontbreken, met name op het gebied van verkeer, geluid, voorzieningen, natuur, leefbaarheid en de toekomst van het dorp. Wij vragen dan ook nadrukkelijk om meer duidelijkheid en onderbouwing.

Wij maken ons grote zorgen over een ontwikkeling die ons inziens te snel, te groot en op de verkeerde plek plaatsvindt, zonder de benodigde infrastructuur en met een te grote prijs voor natuur en leefbaarheid.

Wij rekenen op u om recht te doen aan het verleden (zoals eerdere raadsbesluiten), het heden (zoals de stem van bewoners) en de toekomst (zoals ecologische en sociale draagkracht).

Wij zien uw inhoudelijke reactie met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de groep afgevaardigden van de Schubertstraat

[redacted] – no. 17, [redacted] no. 4, [redacted] no.

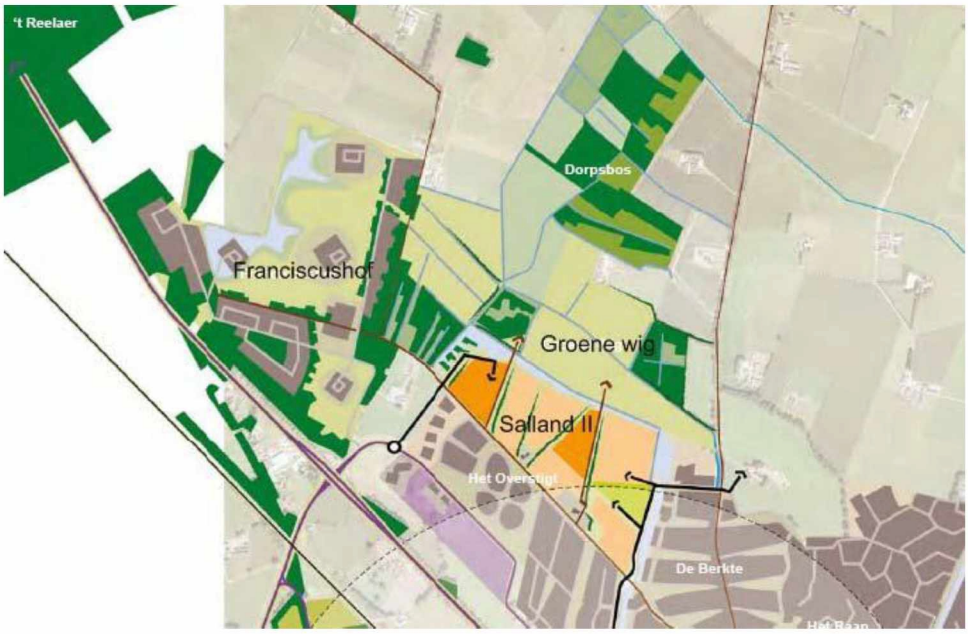
Bijlage II – Citaten uit Bestemmingsplan Salland II en Brochure Kaveluitgifte Salland II

Bestemmingsplan Salland II

Citaten uit hoofdstuk 2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur:

"…Er wordt aandacht besteed aan een zorgvuldige inpassing van het toekomstige woongebied in het waardevolle Sallandse landschap en water- systeem. Daarbij wordt vooral ingezet op het behoud en versterken van cultuurhistorische structuren en beeldbepalende landschapselementen. Hierdoor kan een aantrekkelijk groen woongebied worden ontwikkeld dat op een duurzame wijze aansluit bij de ruimtelijke karakteristiek en identiteit van het dorp Raalte en het omringende landschap…"

"….. De Harinkdijk zal een belangrijke schakel gaan vormen tussen de dorpskern van Raalte, de diverse woonbuurten in Het Overstigt (Sallandse Poort, Salland I en II), de toekomstige Groene Wig (een brede groenstrook met een (extensieve) recreatieve invulling ten noorden en westen van het plangebied), en de Franciscushof (en verder richting Landgoed 't Reelaer). In figuur 2 zijn deze gebieden weergegeven.



Figuur 2. Plangebied in omgeving …"

"…Aan de oostgrens van het plangebied ligt een brede watergang die de ruimtelijke overgang vormt van Het Overstigt naar de woongebieden in Het Raan. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is het gewenst om deze watergang te verbinden met het watersysteem ten noorden van het plangebied. Daarmee wordt tevens een eerste aanzet gegeven voor een (waterrijke) invulling van de Groene Wig…"

"...De toekomstige woonkwaliteiten van Salland II worden voor een belang- rijk deel bepaald door de ligging aan de rand van het dorp. Hier zal een goede overgang moeten worden gecreëerd naar de Groene Wig en zo naar de rest van het landelijke gebied...."

"...De ruimtelijke en functionele samenhang tussen Salland II en de Groene Wig zal in het stedenbouwkundig plan tot uitdrukking moeten komen door de aanleg van aantrekkelijke wandel- en fietsroutes vanuit het woongebied naar het omringende landschap..."

Citaten uit hoofdstuk 2.9 Recreatieve voorzieningen:

"....De meer avontuurlijke speelplekken liggen aan de randen van het ge- bied. Alle speelplekken zijn gekoppeld aan wandelroutes, waardoor zij vei- lig en autovrij zijn te bereiken vanuit de wijk. Aan het water en in de Groene Wig komen ook diverse voetpaden, waardoor er aantrekkelijke 'ommetjes' kunnen worden gemaakt door en langs het nieuwe woongebied...."

"... Ten noorden en ten westen van Salland II ligt de Groene Wig. Dit gebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond. In de toekomst zal deze groen- strook worden getransformeerd tot een recreatief uitloopgebied met een dorpsbos en diverse wandelpaden en fietsroutes van en naar Het Overstigt en de Franciscushof. De langzaamverkeerroutes in Salland II zullen op termijn worden doorgetrokken tot in de Groene Wig..."

Brochure Kaveluitgifte Salland II

In de brochures Kaveluitgifte Plan Salland II uit 2011, 2018 en 2019 is de "Groene Wig" eveneens benoemd in de paragraaf 'Ruimte en groene uitstraling';

"... In het noorden ligt een brede groenstrook, de Groene wig, die wordt ingericht als recreatief gebied. Deze inrichting van de woonwijk maakt het wonen aantrekkelijk en draagt in belangrijke mate bij aan de toekomstige woonkwaliteit van Salland II..."

Bijlage III – Huidige tekening plangebied Raalte Noord op www.raalte.nl

