Gemeente Raalte

INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Analyse buurtdorpen
Zaaknummer	72225-2024
B&W vergadering	17 december 2024
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Rineke Bugter telefoon: 0572-347607, e-mail: rineke.bugter@raalte.nl

Kennis te nemen van

In deze informatienotitie geven we voor de analyse buurdorpen de stand van zaken weer en een doorkijk naar het vervolg, voor het voortvarend doorgaan met de woningbouw in de buurtdorpen
Het concept rapport van de analyse (groeibeelden buurtdorpen) wordt medio januari opgeleverd.
De volgende stap is het organiseren van participatie waarbij een ieder op het concept kan reageren.
Het college zal vervolgens richting uw raad met een voorstel komen voor het vervolg, dit zal in ieder geval bestaan uit een voorstel voor een nader prioriteringskader.

Inleiding

In de bestuursopdracht Groei is vastgesteld dat na het opstellen van de groeibeelden voor Raalte en Heino, er in 2024 ook gestart zal worden met een analyse voor de buurtdorpen welke een overzicht van kansen en opgaven per dorp geeft. Om daarna per dorp een vervolg te kunnen bepalen.
Tijdens de raad van 14 maart is er aanvullend een motie aangenomen die aangeeft dat de positieve ervaringen met de groeibeelden aanleiding zijn om voor de buurtdorpen een soortgelijke aanpak te kiezen.

Opdracht Ruimtevolk
Wij hebben het bureau Ruimtevolk gevraagd de analyse van de buurtdorpen uit te voeren.
In de informatienotitie van 11 juni 2024 is de aanpak beschreven en op 19 september is de aanpak en het proces toegelicht tijdens een rond de tafel.

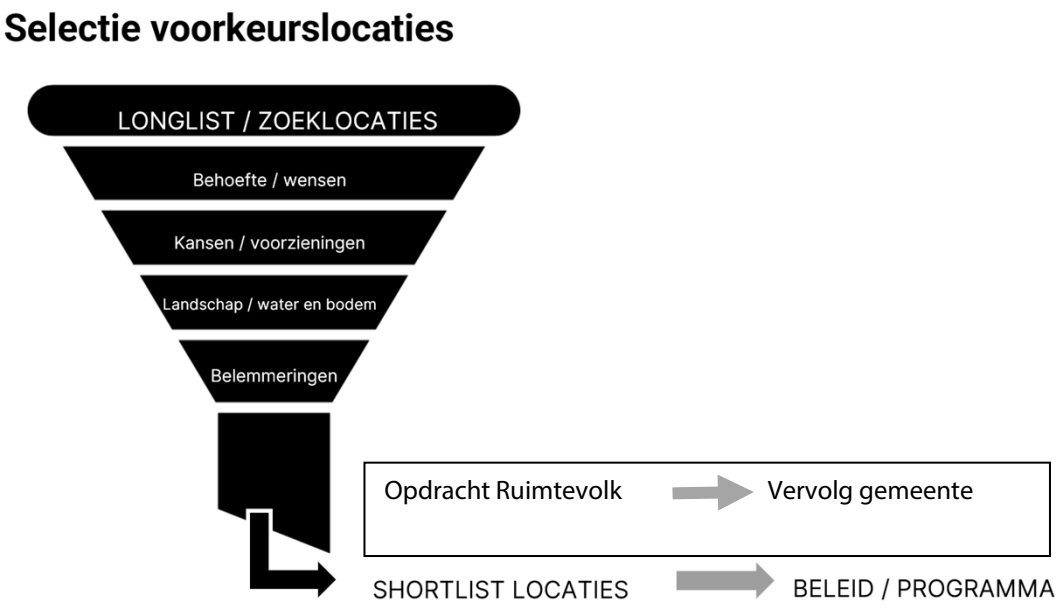
Per dorp wordt inzichtelijk gemaakt:
1 Welke opgaven en ontwikkelingen er op hoofdlijnen spelen op gebied van leefbaarheid, wonen en werken, zorg en welzijn , voorzieningen en bereikbaarheid;
2. Welke ruimtelijke aandachtspunten en kansen er zijn (denk aan wateropgave, landschap, milieu etc)
3. Woningen die de afgelopen 5 jaar gerealiseerd zijn in de dorpen en welke woningen nog op de planning staan (zachte plannen)
4. Wat geschikte inbreidingslocaties en **locaties** aan de dorpsrand zijn;

De analyse van de buurtdorpen geeft een beeld van de ruimtelijke mogelijkheden.

Per dorp levert dit een eindbeeld op van meerdere mogelijke ontwikkelrichtingen voor de korte en middellange termijn met daarbij een overzicht van kansen en aandachtspunten. Op basis hiervan kan per dorp een realisatiestrategie worden bepaald.

Dit resulteert in een shortlist van geschikte locaties per dorp. Dit zijn meer locaties dan per dorp dan met de kennis van nu nodig lijken voor de toekomst.

Na de oplevering van de analyse is er dus door de gemeente nog nadere afweging/keuzeproces per dorp nodig. dit is onderstaand schematisch weergegeven.



Kernboodschap

Gezette stappen tot nu toe
Vanaf de zomer heeft Ruimtevolk input opgehaald.
Zo heeft er op 25 september een bijeenkomst met Plaatselijk Belangen plaats gevonden, zijn er 2 expertisebijeenkomsten met gemeentelijke vakspecialisten geweest en is er gesproken met SallandWonen.
Ook heeft Ruimtevolk op basis van diverse bronnen en kaartmateriaal een ruimtelijke analyse van kansen en aandachtspunten per buurtdorp gemaakt. Denk hierbij aan het in kaart brengen van hindercirkels, voorzieningen, water en bodemgesteldheid, groenstructuren etc etc.

Waar staan we nu
Medio januari levert Ruimtevolk haar analyse op.
Vervolgens zijn er conform de planning vanaf januari de volgende stappen voorzien:

1. De concept analyse te delen met inwoners en ketenpartners (zoals waterschap, provincie etc) zodat zij hierop kunnen reageren
2. Een raadsvoorstel waarbij de gemeenteraad (net als voor Raalte en Heino) kennis neemt van de analyse (advies van Ruimtevolk) en het college opdracht geeft voor het vervolg. Zie kopje vervolg

Vervolg

Prioritering en verdere afweging is in het vervolgproces nodig
Zoals hierboven geschetst geeft de analyse de buurtdorpen een beeld van de ruimtelijke mogelijkheden van potentiële locaties waarbij nadere afweging analyse in het vervolgproces nodig is.
Het rapport van Ruimtevolk resulteert in een shortlist van geschikte locaties per dorp. Dit zijn meerdere locaties per dorp en dus ook meer locaties dan per dorp (met de kennis van nu) nodig zijn. Het aantal locaties op de shortlist verschilt wat per dorp maar het zullen ongeveer 1 á 2 inbreidingszones en gemiddeld 3 uitbreidingslocaties (met kansen en aandachtspunten) zijn.
Een vertaling in beleid (een programma onder de Omgevingsvisie) is daarna nog nodig. Dit uiteraard na een formele procedure incl. zienswijzetraject.

Voor **alle dorpen** geldt dat we initiatieven van derden op **geschikte inbreidingslocaties** altijd willen oppakken en voorrang geven op mogelijke uitbreidingslocaties.
Voor **nieuwe uitbreidingslocaties** geldt dat na de oplevering van de analyse er per dorp nog nadere afweging/keuzeproces nodig is tussen de locaties op de shortlist om zo te komen tot dé voorkeurslocatie.

Omdat het niet mogelijk is dit voor alle dorpen tegelijk op te pakken zal het college de raad voorstellen doen voor het vaststellen van een objectief afwegingskader.
Op basis van dit afwegingskader kan het college vervolgens een nadere fasering/prioritering aanbrengen tussen de dorpen. Welk dorp wordt als eerste uitgewerkt, welke daarna etc etc. Op deze manier geven we de dorpen duidelijkheid.
Wij zien dit prioriteringskader als een richtinggevend instrument welke een handvat geeft voor de toekomst, maar waarbij er bij nieuwe ontwikkelingen/kansen in de tijd altijd nog andere keuzes kunnen worden gemaakt.
Door een combinatie van locaties die door de markt kunnen worden opgepakt en de nadere keuzes die we als gemeente maken houden we het tempo voor woningbouw in de buurtdorpen er in.

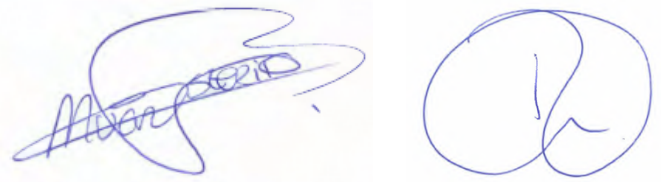
Concrete tijdsplanning
Medio januari: oplevering concept analyse door Ruimtevolk
Eind januari: participatie inwoners en consultatie ketenpartners
Medio februari: sluitingsdatum reactietermijn
Maart: Rond de tafel en gemeenteraad over de analyse en het prioriteringskader
Vervolgens starten we met de doorvertaling van het prioriteringskader en de verdere uitwerking van de eerste dorpen.

Parallel pakken we ook al de doorvertaling van de analyse voor het omgevingsprogramma op.
Dit zal rond de zomer afgerond zijn en bevat dan ook de uitwerking van het prioriteringskader.

Communicatie
Wij informeren de Plaatselijk Belangen over de genoemde planning in deze informatienotitie
We organiseren een breed participatiemoment over de concept analyse.

Mocht deze notitie of het geschetste proces vragen oproepen dan horen wij het graag.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Bijlage: bestuursopdracht Groei