

T.a.v. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC Raalte
Email: info@raalte.nl

Onderwerp: zienswijze op het ontwerp Programma Groei
Zaaknummer: 42750-2025

Afzender:

Wittenstein 1
8103 JJ Raalte
[@live.nl](mailto:live@live.nl)

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente

Met deze brief sturen wij u onze zienswijze op het concept **Programma Groei, Wonen en Werken** (hierna 'Programma') dat momenteel ter inzage ligt.

Vooropgesteld, wij erkennen de huidige uitdagingen op de woningmarkt en begrijpen dat ook de Gemeente Raalte plannen heeft om het woningaanbod te vergroten en zo haar steentje bij te dragen, met name voor haar inwoners. Echter, wij zijn als bewoners zeer bezorgd over de zorgvuldigheid (het gebrek aan) waarmee de gemeente haar plannen momenteel uitvoert. Hoewel het Programma zich op meerdere gebieden binnen de gemeente focust, concentreren wij ons in deze zienswijze voornamelijk op Raalte-Noord als mogelijke locatie voor additionele woningbouw. Onze vragen en zorgen verdelen zich over de volgende thema's:

1. Groene Wig realisatie ten noorden van Salland II
2. Ambities in het 'Project Groei' en het proces daartoe
3. Veiligheid en capaciteit infrastructuur (integrale aanpak in de juiste volgorde)

Groene Wig realisatie ten noorden van Salland II

In het bestemmingsplan Salland II wordt de **Groene Wig** (een brede groenstrook met een extensieve recreatieve invulling ten noorden van Salland II) veelvuldig genoemd. Hierbij enkele citaten uit het bestemmingsplan (en rechts een afbeelding hieruit):

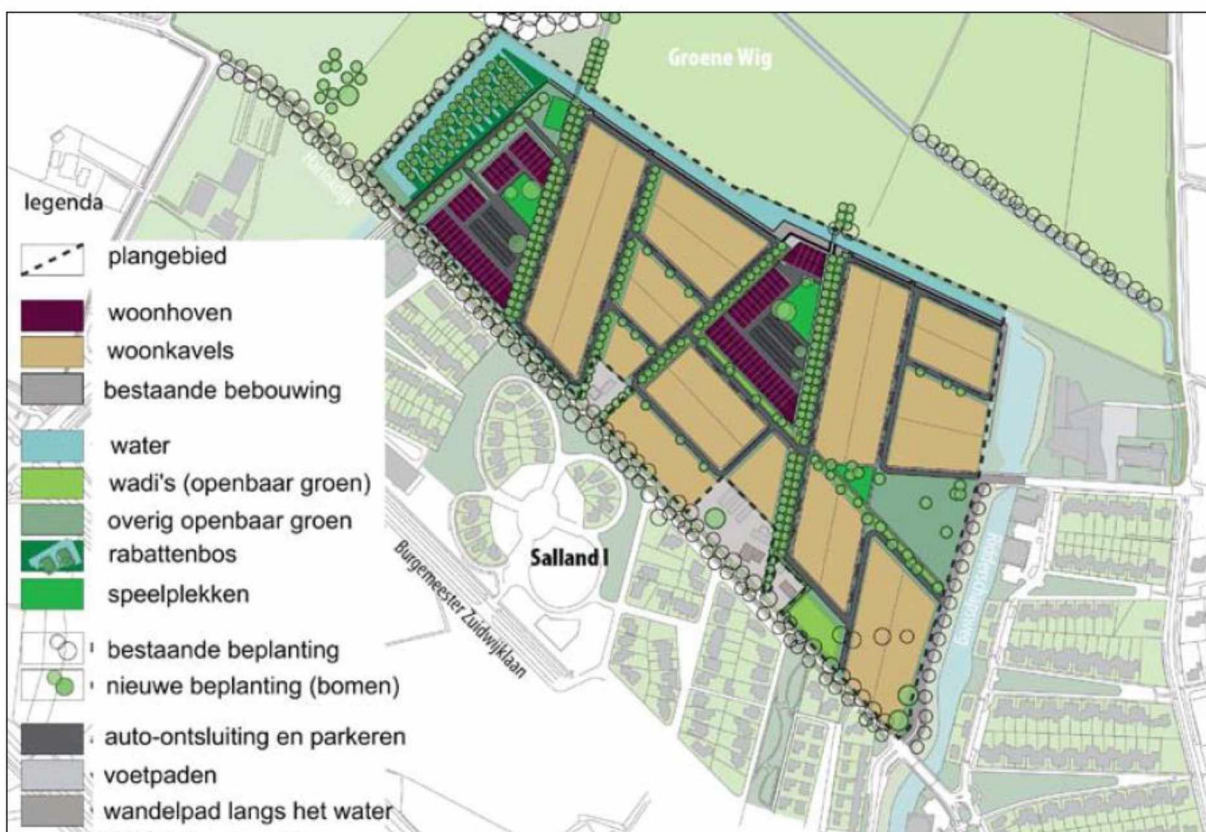
- *"De Harinkdijk zal een belangrijke schakel gaan vormen tussen de dorpskern van Raalte, de diverse woonbuurten in Het Overstigt (Sallandse Poort, Salland I en II), de toekomstige **Groene***



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)."

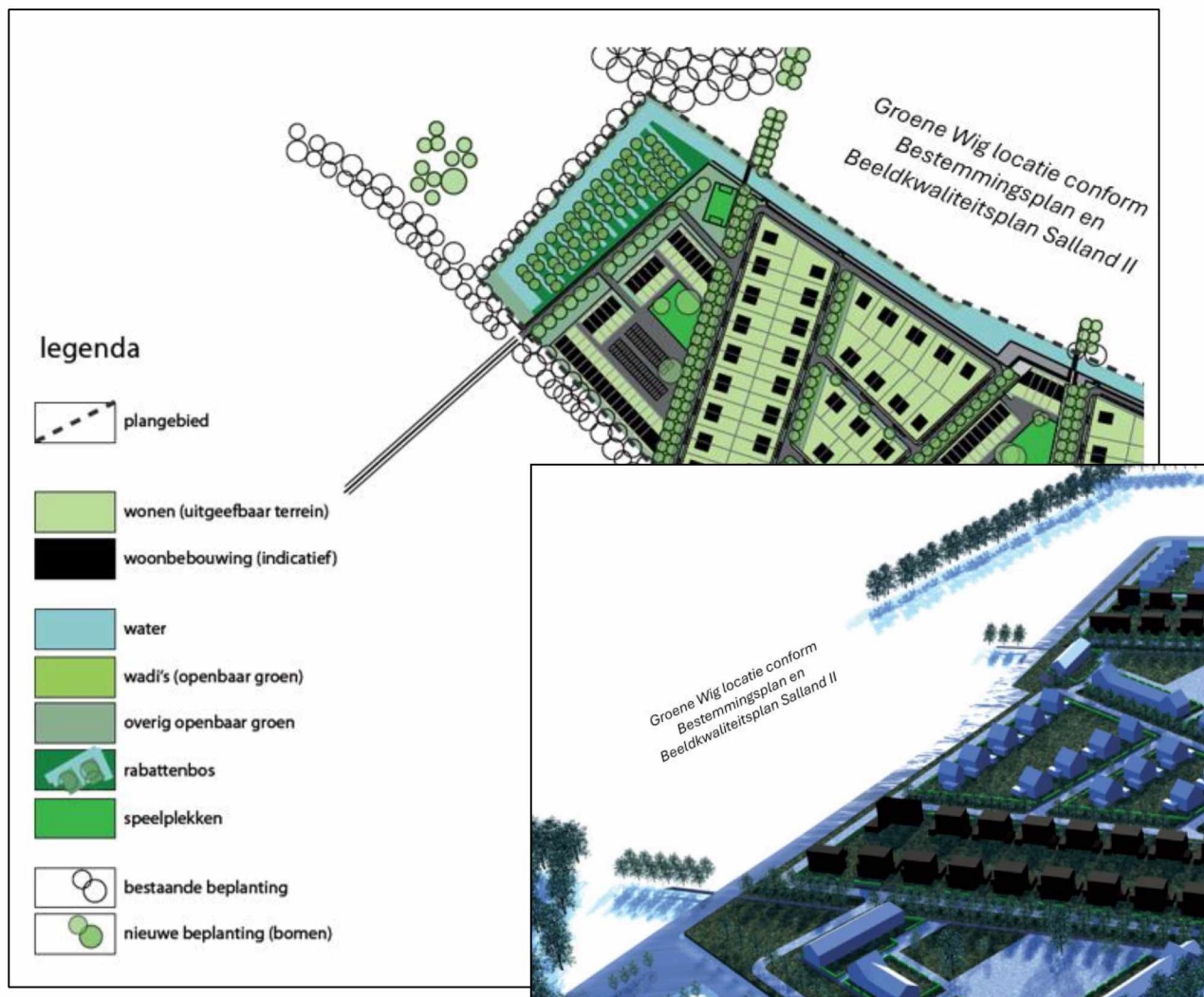
- "De toekomstige woonkwaliteiten van Salland II worden voor een belangrijk deel bepaald door de ligging aan de rand van het dorp. Hier zal een goede overgang moeten worden gecreëerd naar de **Groene Wig** en zo naar de rest van het landelijke gebied."
- "De ruimtelijke en functionele samenhang tussen 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."
- "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 groenstrook worden getransformeerd tot een recreatief uitloopegebied 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**."

Ook op verdere visuele uitwerkingen van het plangebied (hieronder een ander voorbeeld) komt duidelijk naar voren waar de **Groene Wig** gesitueerd is en gerealiseerd moet worden. Dit geldt tevens voor andere documenten aangaande Salland II, zoals het Beeldkwaliteitsplan: "De brede groenstroken in de vistas zijn de belangrijkste groene dragers binnen het plan. Gekoppeld aan een wadistructuur en nieuwe wandelroutes richting de **Groene Wig** vormen zij de groene dooradering van het woongebied."



Ook in het Stedebouwkundig Plan Salland II komt de **Groene Wig** meermaals naar voren waarbij ook duidelijk is aangegeven waar de (wandelfiets)routes vanuit Salland II moeten beginnen (inclusief aan te leggen nieuwe beplanting), zie onder. In bijlage 1 is nog een voorbeeld toegevoegd.

Tot slot prijkte de **Groene Wig** op de voorpagina van de verkoopbrochure 'Kaveluitgifte Plan Salland II fase 3 – Raalte' van de Gemeente Raalte.



Veel huidige bewoners aan de rand van Salland II hebben destijds op basis van deze informatie de interesse gevestigd op de kavels aan de rand van het plangebied (en dus aan de **Groene Wig**) en daar (logischerwijs) een significant hogere prijs/m² voor betaald. In absolute zin duizenden euro's meer per kavel, afhankelijk van de kavelgrootte. Dit alles overwegende mochten en mogen bewoners van Salland II er redelijkerwijs vanuit gaan dat de **Groene Wig integraal onderdeel is van het (bestemmings)plan Salland II** en dus gerealiseerd wordt. Het feit dat de gemeente momenteel plannen uitwerkt voor woningbouw in dit gebied (zie bijlage 2), zonder expliciete inachtneming van hetgeen tot nu toe gedeeld in deze zienswijze, maakt bewoners ongerust. Vandaar dat wij reeds op 6 maart 2024 gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken tijdens een Rond-de-tafelgesprek van de gemeenteraad. Hierin hebben wij nadrukkelijk onze zorgen en verwachtingen omtrent de **Groene Wig** gedeeld.

Het deed ons goed om te ervaren dat tijdens Rond-de-tafelgesprek op 14 maart 2024 onze zorgen breed werden gedeeld door een meerderheid van de raad. Zo noemde Gemeentebelangen

de **Groene Wig** als gebied die in eerste instantie uitgesloten zou moeten worden in de zoektocht naar bouwruimte. De VVD gaf mee de **Groene Wig** goed in beeld te brengen bij verdere realisatie en dit gebied in acht te nemen bij uitwerking van 'Raalte-Noord'. Daarnaast noemde BurgerBelangen de realisatie van de **Groene Wig** belangrijk met woorden als 'eerdere plannen niet negeren voor groei', 'toezeggingen zijn belangrijk', 'recht aan eerdere vaststellingen' en 'voorkom discussie over de **Groene Wig**'.

Ook de woorden van de wethouder op 14 maart 2024 deden (uiteindelijk) recht aan onze verwachtingen t.a.v. de **Groene Wig**. Waar in eerste instantie werd aangegeven dat de **Groene Wig** een "uitdaging voor het college is", met de uitleg 'er zijn zaken benoemd die niet in het plangebied vallen' en 'de gemeente was destijds geen eigenaar, maar er zijn wel zaken over genoemd in bestemmingsplan' verlieten we het gemeentehuis op die avond met de toezegging 'Brochure nagekeken en inderdaad de suggestie gewekt, je moet er bij de ontwikkeling wel recht aan doen. We gaan er zorgvuldig naar kijken en het moet rechtdoen aan wat aan de voorkant is gedeeld.'

Ondanks het vermoeden dat de gemeente niet op de hoogte leek te zijn van hetgeen hierboven omschreven, met als consequentie dat externe partijen als Ruimtevolk dit niet in overweging hebben genomen in bijvoorbeeld het document 'Groeibeelden Raalte en Heino' (zie bijlage 3 waar, weliswaar schematisch, woningen in de **Groene Wig** staan), gingen wij ervan uit dat de **Groene Wig** voortaan integraal en expliciet meegenomen zou worden in het proces en eventueel ook zou leiden tot een heroverweging van de 'meest kansrijke gebieden'. Dit blijkt echter niet het geval. In recente documenten en communicaties van de Gemeente Raalte komt de **Groene Wig** niet of nauwelijks voor. Dit blijkt onder andere uit een recente afbeelding van het plangebied Raalte-Noord (zie rechts). Ook in het Programma, waar deze zienswijze een reactie op is, wordt er niet gerefereerd aan de **Groene Wig** bij 'Raalte-Noord', terwijl er bij andere gebieden wel aandachtspunten staan als 'uitgangspunten en randvoorwaarden', 'maatschappelijke acceptatie' en 'rekening houden met...'. Alleen in het rapport 'MER dc-2025-13109' (milieueffectrapportage) staat de **Groene Wig** vermeld (zie onder), echter alleen in relatie tot geluidsbelasting van de N35 (zie onder).



5.1 beoordeling omgevingsaspecten								
Raalte-Noord								
nr	locatie	verkeer en mobiliteit (V)	woon- en leef-klimaat (WLK)	Stikstof-depositie (S)	cultureel erfgoed / landschap / natuur (CLN)	bodem, water en klimaat (BWK)	energie-infrastructuur (E)	motivering
2	Inbreiding Franciscushof							V: geen ingrijpende maatregelen, wel relatie met gewenste fietsverbinding vanuit Noord naar Zuid. WLK: geen infrastructuur / milieubelastende activiteiten die leiden tot harde ruimtelijke of programmatische beperkingen. Afstand tot N35 is zodanig dat geluidbelasting/risicosituatie niet leidt tot ingrijpende maatregelen. S: uitgaande van relatief beperkt aantal woningen en kritisch kijken naar inzet materieel bouwfasen uitvoerbaar zonder stikstofdepositietoename. CLN: bij de eerdere ontwikkeling van de locatie Franciscushof (ruim 10 jaar geleden) zijn vanuit het oogpunt van cultuurhistorie en natuur verschillende randvoorwaarden in acht genomen. Inbreiding kan op gespannen voet staan met deze uitgangspunten. BWK: geen ingrijpende randvoorwaarden / maatregelen. E: geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.
3	Af ronding woonwijken Noord incl. groene wig							V: verschillende ontsluitingsopties, beperkte aanpassingen wegennet WLK: afstand tot N35 is zodanig dat geluidbelasting/risicosituatie alleen binnen het zuidelijke deel van de groene wig randvoorwaarden met zich meebrengt. Geen bedrijfsmatige activiteiten met relevante milieubelasting. S: salderingsmogelijkheden bemesting agrarische gronden. Naar verwachting uitvoerbaar zonder stikstofdepositietoename. CLN: beperkingen randvoorwaarden vanwege NNN, grote kans aanwezigheid beschermde soorten, Hoge waardering op provinciale CHW-kaart (ruilverkaveling). BWK: nieuwe rioolgemalen noodzakelijk, gebied ligt laag (ophoging nodig), compensatie / extra waterberging noodzakelijk. E: geen onoverkomelijke belemmeringen verwacht.

Concluderend kunnen we stellen dat de **Groene Wig**, ondanks signalen vanuit de bewoners, nog altijd niet expliciet in overweging wordt genomen in het proces, in documenten omtrent dit onderwerp (o.a. gedeeld in de raadsvergadering van 8 mei 2025) en in het concept Programma. Dit resulteert in een hoge mate van bezorgdheid, aangezien wezenlijke verwachtingen vanuit het plan Salland II nog steeds niet in overweging lijken te worden genomen voor het Programma, terwijl deze op gespannen voet staan met hetgeen momenteel wordt gesuggereerd, namelijk woningbouw in de **Groene Wig**. In formelere zin doen wij een beroep op het vertrouwens- en het rechtszekerheidsbeginsel binnen het bestuursrecht: burgers moeten kunnen vertrouwen op toezeggingen van de (lokale) overheid, zeker als zij hun gedrag erop baseren.

Concreet zouden wij graag antwoorden krijgen op de volgende vragen:

- Erkent de gemeente (nogmaals) dat de Groene Wig onderdeel is van het bestemmingsplan Salland II (fase 3) en dat haar bewoners redelijkerwijs ervanuit mogen gaan dat deze gerealiseerd wordt aangrenzend en ten noorden van Salland II, zoals ook geconcludeerd door een meerderheid van de raad op 14 maart 2024?
- Heeft de gemeente met kennisneming van de bewonersfeedback op 6 maart 2024 (Rond-de-tafelgesprek) locaties voor potentiële groei heroverwogen?
- Neemt de gemeente de Groene Wig expliciet op in de definitieve versie van het Programma, het Omgevingsprogramma en het masterplan Raalte-Noord als locatie die uitgesloten is voor woningbouw?
- In het Programma staat dat 'voor Raalte-Noord de kaders voor het masterplan inmiddels door de raad zijn vastgesteld (8 mei 2025)'. Wanneer wordt dit masterplan door Buro Lubbers daadwerkelijk opgesteld (2026?) en wordt deze publiekelijk gedeeld?

Ambities in het 'Project Groei' en het proces daartoe

Dat Raalte woningen moet bouwen staat buiten kijf. En dat de gemeente hierbij graag tempo wil maken is begrijpelijk, gezien de krapte op de woningmarkt. Echter, wij als bewoners hebben het gevoel dat de gewenste snelheid ten koste gaat van de zorgvuldigheid.

Naast het feit dat de Groene Wig niet in overweging lijkt te worden genomen zijn de huidige stappen in het groeiproces in onze beleving 'haastig'. Nadat het bureau Ruimtevolk aan het begin van 2024 de 'Groeibeelden Raalte en Heino' had gepresenteerd, heeft het college direct enkele gebieden expliciet genoemd voor verdere uitwerking, zonder bijvoorbeeld bewoners te consulteren. Dit terwijl in de *'Bestuursopdracht Groei gemeente Raalte – definitief'* wordt aangegeven dat participatie en communicatie hoog in het vaandel staan. *'Zo gaan we voor brede betrokkenheid in een adviserende of raadgevende rol van inwoner...'* en *'In alle stadia is het belangrijk passende inspraak voor inwoners goed te organiseren'* valt er te lezen.

Opvallend was ook dat conform het rapport 'Programma Groei Raalte en Heino' (31 juli 2024 – RHO adviseurs) de potentiële werklocaties (groeilocaties) zouden worden beoordeeld op 3 thema's: beleid, omgevingsaspecten, financiën en dat de raad tijdens het Rond-de-tafelgesprek op 19 september 2024 moest aandringen op het toevoegen van 'draagvlak' als toetsingscriteria voor de mogelijke gebieden. Ondanks dat de wethouder tijdens de vergadering aangaf dat dit een technische stap was (en inspraak/feedback op dat moment niet nodig was), drongen

verschillende partijen in hun 2^e termijn er alsnog op aan om ‘draagvlak’ als zodanig mee te nemen in de beoordeling van de haalbaarheid van de verschillende gebieden. Wij vragen ons af of het draagvlak voor de verschillende potentiële groeilocaties daadwerkelijk werd getoetst tussen september 2024 en september 2025, zeker gezien er in een presentatie aan de raad op 17 april 2025 ineens viel te lezen dat *‘we tot nu toe **niet** actief de participatie opzoeken en alleen vragen die binnenkomen beantwoorden’*.

Ook staat in het raadsvoorstel van 8 mei 2025 dat *‘er normaliter een uitgebreidere nota van uitgangspunten wordt gemaakt, maar dat in het geval van Raalte-Noord is er gekozen voor een beknopte nota van uitgangspunten in de vorm van een infographic...’*

Voor Raalte-Noord (als mogelijke groeilocatie) komt een beeld naar voren dat het vooral snel en ‘eenvoudig’ lijkt zijn voor de korte termijn, terwijl er grondige analyses voor de meest optimale groeistrategie op de lange termijn lijken te ontbreken. Hieruit en uit draagvlakonderzoek zou bijvoorbeeld de realisatie van de **Groene Wig** naar boven komen wat de haalbaarheid van Raalte-Noord als locatie eventueel een andere ‘score’ zou geven.

In communicaties vanuit de gemeente lezen we dat er *‘Honderden nieuwe woningen in Raalte-Noord’* komen (persbericht), dat *‘Raalte-Noord een parallel plantraject ingaat’* en dat er een *‘vliegende start in Raalte-Noord’* plaatsvindt. Woorden waaruit weinig nuance blijkt, terwijl vele onderzoeken nog moeten plaatsvinden, er nog veel vraagtekens zijn (een aanzienlijk deel in het getekende gebied van ‘Raalte-Noord-Noord’ is bijvoorbeeld onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland – NNN, zie bijlage 4), draagvlaktoetsing nog moet plaatsvinden en klaarblijkelijk relevante informatie uit bestaande bestemmingsplannen niet wordt meegenomen. In alle recente documenten en plannen wordt de **Groene Wig** bijvoorbeeld niet expliciet benoemd (en uitgesloten), terwijl het een nadrukkelijke wens is van de gemeenteraad om dit expliciet mee te nemen in de plannen, aangezien er recht moet worden gedaan aan eerdere vaststellingen.

Concreet zouden wij graag antwoorden krijgen op de volgende vragen en hebben we de volgende opmerkingen:

- Op welke wijze vindt de participatie van bewoners plaats? Organiseert de gemeente dit zelf of besteedt ze dit uit aan externen in het kader van het op te stellen masterplan (Raalte-Noord)?
- Met 750 tot 1.000 woningen ambieert Raalte een dorp ter grootte van Luttenberg toe te voegen aan een bestaande wijk. Deze ambitie is de laatste maanden fors uitgebreid (van 470-735 woningen zoals in rapport Ruimtevolk naar 750-1000 woningen in recente communicaties). In dit proces lijkt de gemeente het gesprek met de bestaande bewoners te mijden in het afgelopen jaar tot september 2025, ondanks plannen om ‘de bewoners in elke fase te betrekken’ en de nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om draagvlak te toetsen in de cruciale fase van het proces, namelijk de haalbaarheidsstudie die heeft plaatsgevonden na het Rond-de-tafelgesprek op 19 september 2024 waaruit Raalte-Noord naar voren is gekomen als kansrijke locatie.
- We verzoeken het college (en de raad) om voor Raalte-Noord geen ‘shortcuts’ te nemen en actief het gesprek aan te gaan met bewoners. De omvang van de gestelde ambitie staat niet toe dat er cruciale zaken worden gemist en vraagt brede draagvlak. In het kader van een betrouwbare overheid is dit niet alleen een morele, maar ook een bestuurlijke plicht. Het hele proces ‘Raalte Groeit’ betreft ingewikkelde materie. De Gemeente Raalte mag

en kan niet van haar bewoners vragen om proactief met vragen te komen. Dit is helaas wel gebeurt en expliciet benoemd in stukken omtrent Raalte-Noord. Wij vinden dit een gemiste kans.

Veiligheid en capaciteit infrastructuur (integrale aanpak in de juiste volgorde)

Het laatste onderwerp van deze zienswijze betreft een integrale visie op groei en de daarmee gepaard gaande veiligheid. Hoewel er meerdere thema's aandacht vragen binnen de integrale groeivisie (natuur, welzijn, voorzieningen, gezondheid), gaan onze zorgen op dit moment voornamelijk uit naar infrastructuur en veiligheid.

Raalte ligt op een fantastische locatie in Salland, echter verkeerssituatie rondom het dorp zijn zeer uitdagend te noemen met de N35 en 'kruispunt Bos' als absolute dieptepunt. Diverse bronnen en onderzoeken geven aan dat op de N35 bij Raalte relatief veel ernstige ongevallen hebben plaatsgevonden. Daarbij is het ronduit lastig en gevaarlijk om de weg over te steken als fietser. Recent vond er wederom bijna een ernstig verkeersincident plaats waarbij jonge kwetsbare fietsers betrokken waren.

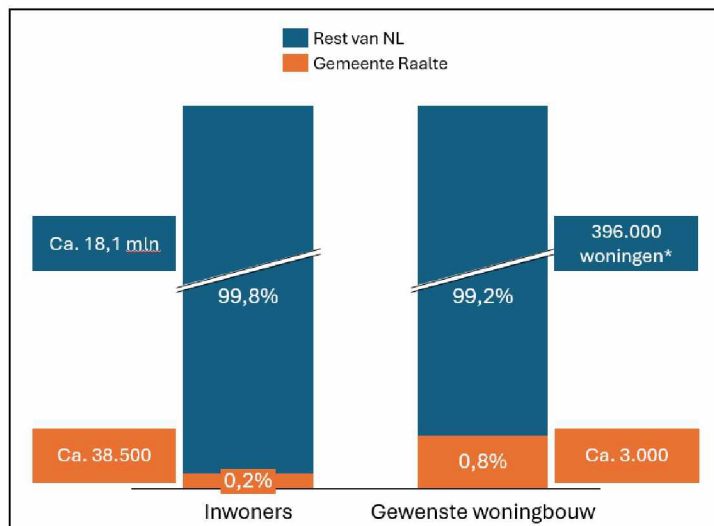
Verdere groei van Raalte, waarbij de genoemde woningaantallen voor een groot deel bedoeld zijn in het kader van de verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle (en in mindere mate voor mensen uit de Gemeente Raalte zelf), levert per definitie significante en disproportionele additionele druk op voor het verkeersnetwerk rondom het dorp. Raalte ambieert namelijk een hogere woningbouwproductie om de groei van andere achterliggende gemeenten te compenseren.

De hiermee gepaard gaande verdere afname van de verkeersveiligheid is roekeloos en onacceptabel. Gezien het feit dat de hoge woningbouwambitie voortkomt uit de regionale 'Warme Harten strategie' van de Regio Zwolle, mag hierin van de Regio Zwolle (of de provincie Overijssel of de Rijksoverheid) worden geëist dat alle gevolgen van groei (toenemende verkeersdruk, geluidsoverlast, luchtvervuiling, verder afnemende veiligheid) aan de voorkant worden gemitigeerd. **Kortom: N35 eerst oplossen alvorens er verdere groei van het dorp plaatsvindt.**

Concreet zouden wij graag antwoorden krijgen op de volgende vragen:

- Is de gemeenteraad en/of het college bereid om harde eisen te stellen betreffende het oplossen van de N35-problematiek (op een structurele en toekomstgerichte wijze) voordat er definitief akkoord wordt gegaan met een forse uitbreiding van het dorp (ongeacht de groeilocaties)?
- Tijdens het Rond-de-tafelgesprek van 17 april 2025 werd door meerdere fracties de huidige verkeerssituatie (en verdere consequenties bij groei) aangehaald. Er werd aangegeven dat er reeds gestart was met o.a. het verkeersonderzoek voor Raalte-Noord. Wat zijn de bevindingen en uitkomsten tot nu toe?
- Wanneer en door wie wordt het finale verkeers- en ontsluitingsonderzoek gedaan en is dit onderdeel van het masterplan?
- In het document Planmer beoordeling van 7 mei 2025 (RHO adviseurs) staat er bij Raalte-Noord '*verschillende ontsluitingsopties, beperkte aanpassingen wegennet*'. Welke opties worden hier bedoeld en op basis van welke gegevens is slechts een beperkte aanpassing van het wegennet noodzakelijk?

U zult begrijpen dat onze zorgen groter zijn geworden met de tijd en dat wij niets meer vragen dan eerdere bestemmingsplannen en voorgestelde groenrealisaties te respecteren. Dit hebben we tijdens het Rond-de-tafelgesprek op 6 maart 2024 reeds gedeeld als insprekers met brede steun vanuit de gemeenteraad die het college in hun bijdragen ondubbelzinnig hebben gevraagd recht te doen aan de Groene Wig en de ontwikkeling voort te zetten met inachtneming van de genoemde zaken.



Bovendien vragen wij in elke stap zorgvuldigheid (boven snelheid), transparantie en dat brede veiligheid te allen tijde prevaleert. Dat de woningbouwambities zijn verhoogd is te begrijpen, echter het doel moet niet zijn om 'records' te verbreken. De figuur links (**bron is NOS special Wonen voor woningtekort NL*) laat zien dat Raalte momenteel 3x tot 4x meer woningbouw ambieert dan haar proportionele bijdrage. Is dat wel te dragen en te wensen gezien de

infrastructurele knelpunten en het behoud van natuur rondom het dorp?

Een effectieve en een uitgebalanceerde groei waarbij in elke kern voorzieningen behouden blijven en die recht doet aan eerdere vaststellingen moet het streven zijn!

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

Tot slot hebben wij kennis genomen van brief die de bewoners van de Schubertstraat op 9 juli jl. aan de gemeenteraad hebben geschreven, wij onderschrijven deze brief volledig. Dat geldt tevens voor andere zienswijzen die betrekking hebben op Raalte-Noord en worden ingestuurd vanuit bewoners die momenteel aan de rand van Salland II dan wel Franciscushof wonen.

Met vriendelijke groet,
de bewoners van de Wittenstein (Raalte)

Familie [redacted], Wittenstein 1
 Familie [redacted], Wittenstein 3
 Familie [redacted], Wittenstein 5
 Familie [redacted], Wittenstein 7
 Familie [redacted], Wittenstein 9
 Familie [redacted], Wittenstein 13
 Familie [redacted], Wittenstein 15

Namens deze,

[redacted]
 [redacted]

Bijlage 1: schematische weergave Salland II



Bijlage 2: Groene Wig locatie conform Bestemmingsplan Salland II weergegeven in het Projectgebied woningbouw Raalte-Noord zoals gedeeld door de gemeente.

Bronnen:

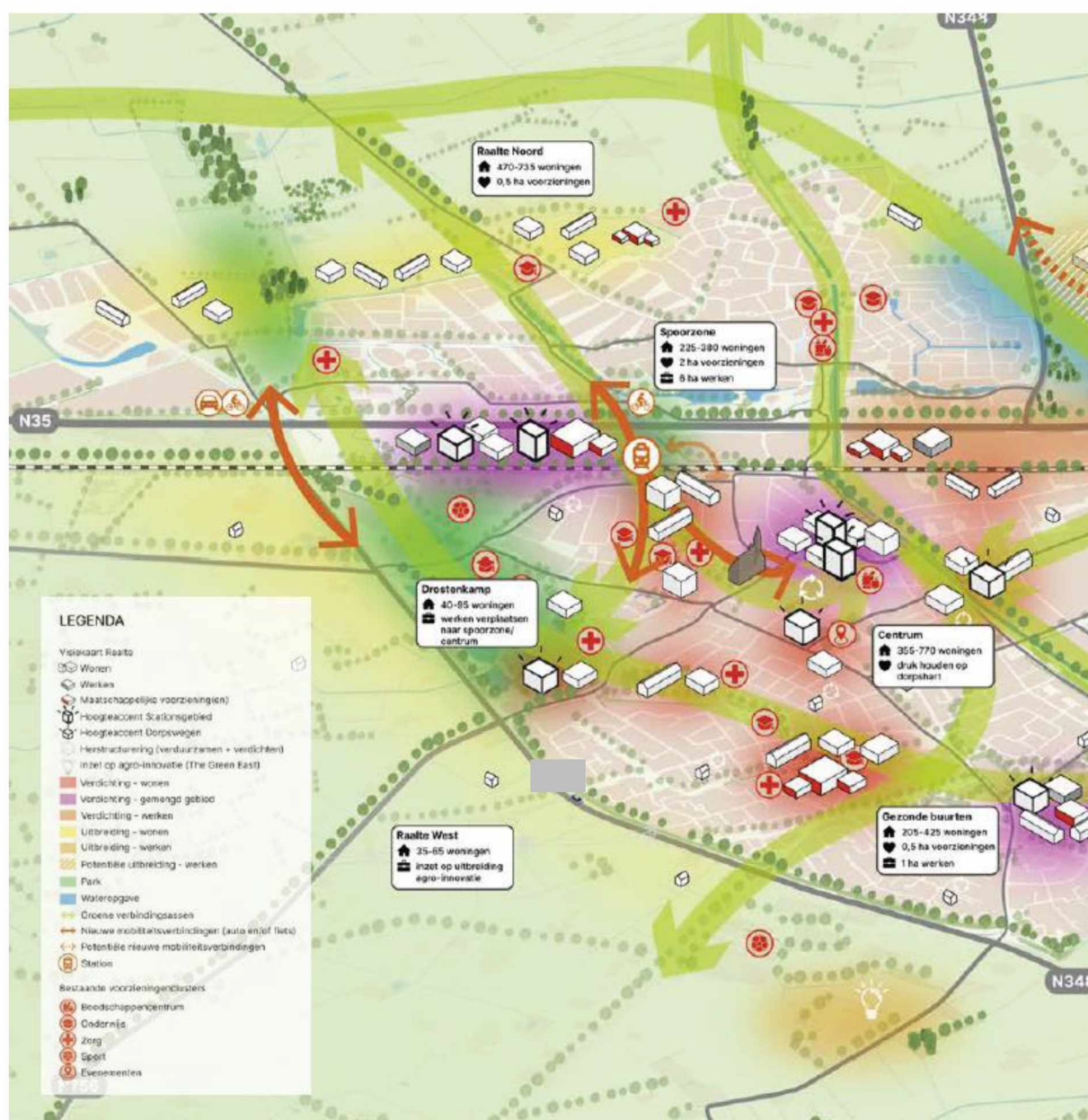
<https://www.raalte.nl/groei-raalte-noord>

Bestemmingsplan Salland II



Bijlage 3: schematische weergave potentiële groeilocaties, pagina 80

en Heino



Bijlage 4: schematische weergave NNN gebied ten noorden

