# Programma Groei

## Wonen en werken

# Nota Zienswijzen



Gemeente Raalte

| | |
|---|---|
| DATUM | 16 december 2025 |
| KENMERK | 20240339/231000/DJV |
| PROJECT | Raalte actualiseren omgevingsvisie |
| PROJECTLEIDER | drs. D.-J.A.P.M. Verhaak |
| OPDRACHTGEVER | Gemeente Raalte |
| PROJECTNUMMER | 20240339 |
| AUTEUR | drs. D.-J.A.P.M. Verhaak<br>010 - 201 8560<br>derk-jan.verhaak@rho.nl |
| STATUS | Vastgestelde Nota Zienswijzen |

**DISCLAIMER**

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Gemeente Raalte

# INHOUD


**1. Inleiding 4**

1.1 Wet bescherming persoonsgegevens 4
1.2 Leeswijzer 4

**2. Beantwoording Zienswijzen 5**

2.1 Algemeen 5
2.1.1 Zienswijzen over het instrument programma 5
2.1.2 Zienswijzen over de woningbouwopgave en aantallen 6
2.1.3 Samenhang met infrastructuur 6

2.2 Individuele zienswijzen 7
2.2.1 Reclamant 1 7
2.2.2 Reclamant 2 8
2.2.3 Reclamant 3, ProRail 9
2.2.4 Reclamant 4 11
2.2.5 Reclamant 5 12
2.2.6 Reclamant 6 14
2.2.7 Reclamant 7 15
2.2.8 Reclamant 8 16
2.2.9 Reclamant 9 16
2.2.10 Reclamant 10, Waterschap Overijselse Delta 19
2.2.11 Reclamant 11 19
2.2.12 Reclamant 12 20
2.2.13 Reclamant 13, GGD IJsselland 21
2.2.14 Reclamant 14 22
2.2.15 Reclamant 15, Provincie Overijssel, ambtelijke reactie 22
2.2.16 Reclamant 16, gemeente Olst-Wijhe 23
2.2.17 Reclamant 17, Holleman ontwikkeling 24
2.2.18 Reclamant 18, Natuurmonumenten 25
2.2.19 Reclamant 19 26

**3. Ambtshalve wijzigingen 27**

# 1. INLEIDING

Het ontwerpprogramma Groei heeft met ingang van29 augustus 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het ontwerp was  ook digitaal in te zien via 'regels op de kaart' https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Op de gemeentelijke website was een link opgenomen naar 'Regels op de kaart'.

Gedurende deze termijn was eenieder in de gelegenheid bij voorkeur schriftelijk, maar eventueel ook mondeling op afspraak, een zienswijze kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders. In totaal zijn binnen deze periode 19 zienswijzen ingediend.
Naast de zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft enkele actualisaties en nieuwe inzichten.

Deze nota heeft als doel om de indieners van de zienswijzen en belangstellenden kennis te laten nemen van de ingediende reacties en van het standpunt van het college hierover.

## 1.1 Wet bescherming persoonsgegevens

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens vermeld.
We hanteren daarom het begrip 'reclamant' voor natuurlijke personen. Als een reclamant namens meerdere indieners spreekt, is in de zienswijze sprake van 'reclamanten'. Andere overheden, bedrijven en organisaties zijn geen natuurlijke personen. Als zij een zienswijze hebben ingediend, worden deze bij naam benoemd.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording. In de conclusie wordt aangegeven of de zienswijzen leiden tot wijziging van het programma. De ambtshalve wijzigingen staan in hoofdstuk 3.

# 2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Er zijn in totaal 19 zienswijzen ingediend. Dit is gebeurd door individuele personen, een vertegenwoordiging van een aantal personen (bijvoorbeeld van een straat of wijk) of door bedrijven, organisaties en overheidsinstanties.
Een aantal reacties komt vaak terug. Deze beantwoorden wij in zijn algemeenheid. De individuele zienswijzen kunnen naar de algemene beantwoording verwijzen, als die van toepassing is.

De zienswijze wordt eerst samengevat (onder de kop '**zienswijze**'). De volledige zienswijzen zijn als bijlage aan de Nota Zienswijzen toegevoegd. Het college geeft op elke zienswijzen een reactie (onder de kop '**reactie van het college van burgemeester en wethouders**'). Hierin geeft het college beargumenteerd aan of zij zich in de zienswijze kunnen vinden of niet. In het eerste geval kan dat leiden tot aanpassing van het programma. In dat geval wordt aangegeven op welke onderdelen het programma Groei wordt aangepast (onder de kop '**wijziging programma Groei**').

## 2.1 Algemeen

### 2.1.1 Zienswijzen over het instrument programma

In verschillende zienswijzen komt naar voren dat het programma een visie en samenhang ontbeert. Ook wordt het programma gezien als een instrument dat een zorgvuldige en gedetailleerde uitwerking zou moeten zijn die tot een definitieve locatiekeuze leidt en waarover een participatietraject dient plaats te vinden.

**Reactie**

Het programma Groei is een schakel in een reeks van instrumenten die worden ingezet om de groei van Raalte te faciliteren. De groei van Raalte is allereerst in de omgevingsvisie 'Horizon gemeente Raalte 2040' benoemd, waarin sprake was van woningbouw en bedrijventerreinen voor de autonome groei en bijdragen aan de regionale behoefte. Na de oproep van minister De Jonge voor de aanpak van de woningbouw in Nederland (realisatie van 900.000 woningen in 10 jaar tijd), is deze woningbouwopgave regionaal opgepakt. In de regio Zwolle is de samenwerking om tot de woningbouwopgave en werklocaties te komen, vastgelegd in de verstedelijkingsstrategie 'Warme harten in een klimaatadaptieve delta'.
Om daar voor Raalte verdere invulling aan te geven, heeft de gemeente Groeibeelden ontwikkeld voor Raalte en Heino. Aan de hand van verschillende criteria, zijn locaties in beeld gebracht waar deze groei zou kunnen worden geaccommodeerd. Het proces om tot deze groeibeelden te komen is met uitgebreide participatie gepaard gegaan. Vervolgens is een vergelijkbare exercitie gedaan voor de buurtdorpen.
In dit proces is een spreiding van woningen gehanteerd over de hele gemeente, waarbij de kernen met het grootste voorzieningenaanbod en goede bereikbaarheid per openbaar vervoer de meeste woningen voor hun rekening nemen. Ook binnen de kernen is voor spreiding gekozen, waarbij zorgvuldig is gekeken naar het soort gebied. Zo ligt het voor de hand om in het centrum, nabij voorzieningen en openbaar vervoer, zoveel mogelijk in te breiden. Omdat daarmee niet de totale woningbouwopgave gerealiseerd kan worden, ontkomen we er niet aan om ook uitbreidingslocaties te onderzoeken. Het eindresultaat is een goed afgewogen mix tussen inbreiding en uitbreiding.

Het programma Groei borduurt voort op de Groeibeelden. Het programma weegt de toen gekozen locaties niet opnieuw af, maar brengt wel een prioriteitsvolgorde aan, ook weer op basis van een aantal criteria. Nog steeds zijn alle locaties in beeld. Nog steeds bieden alle locaties samen veel meer capaciteit dan nodig voor de bouwopgave. Hiermee wordt de nodige flexibiliteit in het programma gebracht. Dat is nodig om met onzekerheden om te kunnen gaan en de voortgang van het programma te kunnen waarborgen, zodat in 10 jaar de opgave voor woningbouw, voorzieningen en bedrijventerrein gerealiseerd kan worden.

De prioriteitsvolgorde geeft het verschil in urgentie van locaties weer. Het is echter niet gezegd dat de locaties met de hoogste prioriteit ook allemaal als eerste uitgevoerd kunnen worden. Vele factoren zijn daarop van invloed. Het kan voorkomen dat bepaalde locaties met een hoge prioriteit later of niet worden uitgevoerd. Dan kunnen locaties met een lagere prioriteit in beeld komen. De prioritering is ook nodig om voldoende ambtelijke capaciteit bij de gemeente in te kunnen zetten. Die capaciteit is onvoldoende om alles tegelijk op te pakken. Dat zou overigens onwenselijk zijn omdat dat een verstoring van de woningmarkt zou betekenen.

Het programma zegt evenmin iets over de inrichting en uitvoering van de locaties. Daarvoor is het vervolgproces van belang. Dit proces wordt in hoofdstuk 4 toegelicht. Voor locaties worden afzonderlijke stedenbouwkundige uitwerkingen gemaakt. Daarin wordt duidelijk hoe met bestaande groenstructuren, verkeersoplossingen, water, biodiversiteit etc. wordt omgegaan. Deze uitwerkingen gaan weer gepaard met uitgebreide participatietrajecten. Op basis van het stedenbouwkundig plan wordt de planologische procedure gevolgd. Het wijzigen van het omgevingsplan, dan wel het uitvoeren van een Bopa gaat eveneens gepaard met participatie en een procedure conform artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens die procedure bestaat de mogelijkheid voor een ieder om desgewenst bezwaar te maken.

Kortom, het instrument programma is een onderdeel van een langdurig proces om te komen tot de groei die in Raalte gerealiseerd moet worden. Het programma staat niet op zichzelf en moet daarom niet als zodanig worden beoordeeld. Als dat de helderheid van het programma ten goede komt, wordt de positie van het programma in het traject in de inleiding ervan sterker benadrukt.

### 2.1.2 Zienswijzen over de woningbouwopgave en aantallen

Een aantal zienswijzen maken bezwaar tegen het aantal woningen waarin het programma Groei wil voorzien (3000). Dit is te veel voor een gemeente als Raalte, temeer omdat er oorspronkelijk sprake was van een groei van 1500 woningen, waarmee de autonome groei werd opgevangen.
Voor Raalte Noord wordt dit argument ook aangehaald. Vele zienswijzen maken bezwaar tegen de groei in aantallen woningen voor Raalte Noord. Oorspronkelijk was sprake van 435-750 woningen, in het programma worden aantallen van 750 tot 1000 woningen genoemd.

**Reactie**

In Nederland heerst een groot woningtekort. De toenmalige minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening heeft besloten dat er in 10 jaar 900.000 woningen in Nederland gebouwd moeten worden. Deze aantallen zijn over hel Nederland verdeeld. De stedelijke regio Zwolle heeft haar aandeel in deze opgave vastgelegd in de verstedelijkingsstrategie ‘Warme harten in een klimaatadaptieve delta’. Daarin werken 22 gemeenten aan het realiseren van 50.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen. Het aandeel van Raalte in de regio is dat zij naast de woningen die nodig zijn voor de autonome groei (1500) ook woningen bouwen voor deze regionale opgave (1500). Dat leidt tot een totale woningbouwopgave van 3.000 woningen. Hierover heeft de gemeenteraad op 17 februari 2023 een besluit genomen (bestuursopdracht Groei).
Er is dus geen sprake van dat Raalte te veel hooi op zijn vork neemt. Raalte draagt op deze manier op evenredige manier bij aan de woningbouwopgave van de regio die nodig is om de woningnood aan te pakken.

Voor Raalte Noord is het aantal woningen in de groeibeelden bepaald op 470 tot 735 woningen. Voor deze locatie heeft een nadere verkenning plaats gevonden. Daaruit blijkt dat er ruimte is voor 750 tot 1000 woningen. Het exacte aantal zal afhangen van de verdere uitwerking met een masterplan en stedenbouwkundig ontwerp.

### 2.1.3 Samenhang met infrastructuur

Verschillende zienswijze gaan in op de samenhang tussen de groeiopgave en de herstructurering van de N35 en de N 348. Voorgesteld wordt een go-no go moment in te stellen; als de herstructurering, en daarmee de verbetering van de verkeerssituatie die nodig is om de groeiopgave te accommoderen, niet doorgaat, er ook geen uitbreiding van grote

woningbouwlocaties als Raalte Noord kunnen plaats vinden. Zorgen bestaan over de extra verkeersafwikkeling die ontstaat door de groeiopgave, alsmede de veiligheid, met name voor langzaam verkeer.

**Reactie**
Het is duidelijk dat er een samenhang bestaat tussen de verkeerssituatie van de N-wegen en de groei van Raalte. De gemeente participeert nadrukkelijk in beide sporen. Hierdoor benut de gemeente de kans om niet alleen de doorstroming van deze wegen te bevorderen, maar dat in samenhang te doen met de groeiopgave. Op deze manier kunnen de veiligheid en de bereikbaarheid van de nieuwe locaties juist worden verbeterd.

## 2.2 Individuele zienswijzen

Van elke zienswijze wordt de datum van indiening en het zaaknummer weergegeven. U treft vervolgens:
1. een samenvatting van de zienswijze aan (de volledige zienswijze is geanonimiseerd in bijlage 1 opgenomen);
2. de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de zienswijze
3. de conclusie of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het programma

### 2.2.1 Reclamant 1
zaaknummer 52535, ingediend op 6 september 2025

**Zienswijze**
Reclamant reageert op het gemeentelijke plan om de ijsbaanlocatie in Heino op te nemen als mogelijke woningbouwlocatie. Hoewel de locatie momenteel als *reserve* is aangeduid, blijft zij in gemeentelijke documenten genoemd als *kansrijke locatie*. Reclamant pleit ervoor deze locatie definitief te schrappen uit de woningbouwplannen.

Voor zijn argumentatie verwijst reclamant naar een motie die in de raadsvergadering van 14 maart 2024 is besproken over het verwijderen van de ijsbaan uit de groeilocaties. De uitkomst daarvan was onduidelijk.

Bij eerdere onderzoeken (2006 en daarna) is al besloten om niet te bouwen op de ijsbaan, onder andere vanwege:
- landschappelijke waarde en nabijheid van landgoed *De Vlaminckhorst*;
- beperkte ruimte;
- verkeersontsluiting via smalle wegen;
- waterberging binnen de Heinose Vloedgraven;
- wens van inwoners om te kiezen voor andere locaties en versnippering van woningen in dit gebied te voorkomen.

*Belangrijkste argumenten om niet op de ijsbaan te gaan bouwen:*
1. *Stikstofprobleem*: woningbouw veroorzaakt extra uitstoot in plaats van reductie.
2. *Warmtestress*: de ijsbaan fungeert als groene buffer; Heino kent al hittestressproblemen.
3. *Speelruimte*: de ijsbaan is de laatste speelplek voor kinderen in de wijk.
4. *Eerdere bijdrage van de wijk aan inbreiding*: de wijk leverde al 124 nieuwe woningen aan inbreidingslocaties.
5. *Biodiversiteit*: aanwezigheid van beschermde diersoorten zoals marters, vleermuizen en eekhoorns.
6. *Natuurbescherming*: houtwallen en bomen zijn beschermd en maken woningbouw ecologisch onwenselijk.
7. *Wateroverlast*: de riolering kan bij hevige regen het water niet verwerken; vroeger trad vaak overstroming op.
8. *Woongenot*: omwonenden ondervinden schade aan hun leefomgeving.
9. *Beperkte bijdrage*: de ijsbaanlocatie levert slechts circa 20 woningen, terwijl de maatschappelijke en groene waarde groot is.

*Rekenkundig argument*
Volgens het gemeentelijke programma zijn 810 nieuwe woningen nodig in Heino.
De huidige plannen voorzien echter al in 927 tot 1297 woningen, dus ruim voldoende.
Daarmee is er geen noodzaak om de ijsbaan als bouwlocatie te behouden.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
Allereerst: de locatie IJsbaan in Heino heeft de laagste prioriteit. Daarmee is het niet waarschijnlijk dat voor deze locatie wordt gekozen. Tegelijkertijd kunnen we de locatie niet schrappen. In het onwaarschijnlijke geval dat andere locaties om welke reden dan ook afvallen, zou het kunnen zijn dat de locatie van de IJsbaan toch nodig is. Om reden van flexibiliteit houden we vast aan de locatie.

De verschillende argumenten die worden genoemd (biodiversiteit en natuurbescherming, wateroverlast, beperkte bijdrage, behoud speelgelegenheid, klimaat/warmtestress) hebben geleid tot een lage prioriteit. Mocht de locatie toch in beeld komen, dan moet bij de inrichting van het gebied terdege met deze factoren rekening worden gehouden. Als er flora- en faunawaarden in het geding zijn, moeten de bepalingen van de Flora- en faunawetgeving in acht genomen worden. Dat geldt natuurlijk ook voor stikstof. Als bebouwing plaats vindt, moet daar voldoende stikstofruimte voor zijn.

We zijn het met reclamant eens dat we meer capaciteit in het programma opgenomen hebben dan nodig is voor de woningbouwopgave in Heino. Deze overcapaciteit is echter nodig om tot de nodige flexibiliteit in de realisatiefase te komen.

De motie waar reclamant op doelt is ingetrokken en dus niet in stemming gebracht tijdens de bewuste raadsvergadering.

**Wijziging programma Groei**
Conclusie: het programma Groei behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.

### 2.2.2 Reclamant 2
zaaknummer 55787, ingediend op 22 september 2025

**Zienswijze**
Reclamant dient een zienswijze in tegen de geplande bebouwing van het natuurgebied tussen de Beethovenlaan, Vivaldilaan en Veldhof (locatie 2 – *Inbreiding Franciscushof*) uit het *Programma Groei, Wonen en Werken* van de gemeente Raalte.

Zij verzoeken de gemeenteraad om dit gebied groen en onbebouwd te behouden met de volgende argumenten:
1. Behoud van natuur – Het gebied is ecologisch waardevol en herbergt zeldzame planten- en diersoorten, zoals de *Moeraswespenorchis* en *Knikkend nagelkruid*. Bebouwing zou deze biodiversiteit vernietigen.
2. Beperkte woningbouwbijdrage – De locatie is klein en levert slechts enkele woningen op, terwijl de impact op natuur en leefomgeving groot is.
3. Eerdere afspraken over groenbehoud – Bij de ontwikkeling van de wijk Franciscushof is toegezegd dat het groene karakter behouden zou blijven.
4. Waardevermindering woningen – Bewoners hebben geïnvesteerd in kavels met uitzicht op groen; bebouwing kan leiden tot planschade en waardedaling.
5. Aantasting wijkkarakter – Franciscushof is een groene, ruimtelijke wijk; verdichting tast de leefkwaliteit aan.
6. Geen draagvlak – De meeste bewoners verzetten zich tegen het plan. In de gemeenteraad is in 2024 een motie ingediend (VVD, gesteund door CDA, Burgerbelangen en Gemeentebelangen) om deze locatie geen prioriteit te geven.
7. Verlies speel- en recreatieruimte – Het terrein wordt gebruikt door kinderen en bewoners voor ontspanning; bebouwing vermindert sociale samenhang.

8. Klimaat en wateropvang – Het gebied ligt laag en fungeert als natuurlijke waterbuffer; woningbouw maakt dit problematisch en kostbaar.

Conclusie en verzoek
De bewoners vragen de gemeenteraad om:

- de bebouwing van locatie 2 (Franciscushof) te schrappen uit het *Programma Groei*;
- het gebied blijvend als groen/natuurgebied te bestemmen;
- eerdere toezeggingen over groenbehoud na te komen;
- bewoners te betrekken bij toekomstig beleid rond leefbaarheid en vergroening.
- volgens de bewoners is de bijdrage aan de woningbouwopgave minimaal, terwijl de negatieve effecten op natuur, leefomgeving en vertrouwen in de gemeente aanzienlijk zijn

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
De locatie Franciscushof heeft prioriteit 2. De argumenten die in deze zienswijze worden genoemd (behoud natuur, beperkte bijdrage woningbouw, klimaat en wateropvang, e.d.) hebben ertoe bijgedragen dat deze locatie prioriteit 2 heeft gekregen en niet 1. Inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied is gewenst vanuit een zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik, uiteraard met aandacht voor een goede woonomgeving met voldoende ruimte voor onder andere groen, water en spelen.

Volgens de gehanteerde systematiek in het programma, zouden de bezwaren tegen deze locatie kunnen leiden tot een lagere prioriteit. Echter het aantal zienswijzen tegen de locatie Franciscushof, ondersteund door de politieke wens in de raad heeft het college doen besluiten de locatie Franciscushof uit het programma te schrappen.

Overigens is de motie waar reclamant op doelt, ingetrokken en dus niet in stemming gebracht tijdens de bewuste raadsvergadering.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze is gegrond. Het programma wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De locatie wordt in paragraaf 3.2 (prioriteiten Raalte en Heino) geschrapt.

### 2.2.3 Reclamant 3, ProRail

Zaaknummer 57097, ingediend 26 september 2025

**Zienswijze**
ProRail waardeert de ambitie van het gemeentelijke programma *Groei, Wonen en Werken* en de samenhang tussen bereikbaarheid, wonen, werken, energie en klimaat. Tegelijkertijd vraagt ProRail nadrukkelijk aandacht voor de belangen en veiligheid van het spoornetwerk binnen de gemeente en voor vroegtijdige betrokkenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij het spoor.

**Belangrijkste punten**

1. **Bescherming van het spoornetwerk**
    - Binnen 11 meter van de hoofdspoorweginfrastructuur (HSWI) geldt een beperkingengebied waar bouwen vergunningplichtig is.
    - Gemeenten mogen geen regels vaststellen die het gebruik, onderhoud of de uitbreiding van het spoor belemmeren.

- Nieuwe woon- en werklocaties naast het spoor moeten voldoende afstand houden en zorgvuldig worden ontworpen om geluid, trillingen en veiligheidsrisico's te beperken.

2. **Toekomstige uitbreidingen en projecten**
   - In de Ontwikkelagenda Toekomstbeeld OV 2040 is na 2040 ruimte voorzien voor (gedeeltelijke) spoorverdubbeling tussen Zwolle–Almelo, mogelijk ook voor de Berlijntrein.
   - Gemeente moet hier nu al rekening mee houden.
   - Rond station Raalte steunt ProRail woningbouw en functiemenging vanwege duurzame bereikbaarheid.
3. **Verkeer en infrastructuur**
   - ProRail vraagt afstemming met de Verkenning Knooppunt Raalte (N35/N348), waar in 2029 werkzaamheden gepland zijn.
   - Nieuwe gebieden moeten goede fiets-, loop- en busverbindingen met het station krijgen.
4. **Veiligheid en bereikbaarheid spoorvoorzieningen**
   - Onderstations en relaiskasten moeten vrij blijven van bebouwing (minimaal 5 meter afstand en altijd bereikbaar voor onderhoud en hulpdiensten).
   - Zichtlijnen naar stations moeten behouden blijven om de vindbaarheid en oriëntatie te waarborgen.
5. **Bescherming van de omgeving tegen spoorinvloeden**
   - ProRail vraagt aandacht voor mitigatie van: geluid, trillingen, externe veiligheid, waterhuishouding, windhinder, schaduwwerking en reflectie van zonnepanelen of zonneparken nabij het spoor.
6. **Samenwerking en ontwerpkwaliteit**
   - De gemeente kan gebruikmaken van adviezen van het Bureau Spoorbouwmeester en het Spoorbeeld bij ontwerp en inrichting.
   - ProRail wil vroegtijdig betrokken worden bij alle ontwikkelingen nabij het spoor en biedt overleg aan via regiodirecteur Danou Veenhof.

ProRail heeft ter ondersteuning van haar zienswijze 2 bijlagen toegevoegd:
1. Uitwerking omgevingseffecten
2. Richtlijn beleid elektromagnetische beïnvloeding van hoogspanningsverbindingen op de hoofdspoorweginfratsurctuur

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
Dank voor uw waardering van onze ambities. U wijst terecht op de belangen van ProRail rondom de spooromgeving. Het programma staat daar niet bij stil. Dat is ook niet het doel van het programma. Bij de vervolgstappen (zie hoofdstuk 4 van het programma) om een locatie verder te ontwikkelen is dat zeker aan de orde. In dat proces komen alle aandachtspunten die door u zijn genoemd aan de orde. Sowieso is gebiedsontwikkeling een proces van intensieve samenwerking tussen initiatiefnemer, gemeente, participanten en samenwerkingspartners. Wij zien uit naar een vruchtbare samenwerking met ProRail bij de uitwerking van locaties om samen tot realisatie ervan te komen.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van ProRail geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.4 Reclamant 4

Zaaknummer 58423, ingediend op 30 september 2025

**Zienswijze**

*Inleiding*

Reclamanten reageren op het concept *Programma Groei, Wonen en Werken* en onderschrijven volledig de brief van de bewoners van de Schubertstraat van 9 juli 2025. Ook steunen zij andere zienswijzen van bewoners aan de noordrand van Salland II en Franciscushof.

*Belangrijkste punten van zorg*

1. Verkeersinfrastructuur – N35/N348
   Verdere uitbreiding van Raalte-Noord mag pas plaatsvinden nadat er een definitieve, gegarandeerde oplossing is voor de verkeersproblematiek bij kruispunt Bos en de N35/N348. Zij pleiten voor “go/no-go”-momenten en een *fall-back scenario* als de oplossing uitblijft.
2. Aantal geplande woningen
   Het extra aantal van 1.500 woningen voor niet-autonome groei wordt als buitenproportioneel beschouwd. Er is geen onderbouwing in het programma voor dit aantal, en het zal de verkeersdruk en woon-werkstromen over de N35/N348 verder verergeren.
3. Ontbrekende aandacht voor natuur
   De bewoners vinden dat het programma ook “natuur” moet omvatten: zij stellen voor het te hernoemen tot *Programma Groei, Wonen, Werken en Natuur*. Groei mag niet ten koste gaan van bestaande natuurwaarden en ecologische structuren.
4. Onduidelijkheid over bouwlocaties
   Het programma en de website geven onvoldoende inzicht in waar precies gebouwd mag worden. Gebieden zoals de *Groene Wig* en het *Dorpsbos* moeten expliciet worden uitgesloten van woningbouw in alle officiële documenten.
5. Impact op Raalte als geheel
   Met de geplande uitbreidingen (tot circa 3.000 nieuwe woningen) dreigt overbelasting van voorzieningen, verkeer, winkels, scholen en verenigingen. Er ontbreekt onderzoek naar deze effecten.

*Specifieke punten voor wijk Salland II*

Bestemmingsplan Salland II (2010) is nog rechtsgeldig en stelt duidelijke landschappelijke randvoorwaarden, waaronder lage bouwhoogte en een natuurlijke overgang naar het buitengebied.
De Groene Wig is daarin vastgelegd als blijvend groen scheidingsgebied tussen Salland II en mogelijke toekomstige bouw.
De kavels aan de noordrand zijn verkocht tegen hogere prijzen vanwege dit groene uitzicht. De gemeenteraad sprak zich op 14 maart 2024 uit vóór realisatie van de Groene Wig. Bewoners eisen dat deze ook daadwerkelijk wordt opgenomen in het definitieve programma en zichtbaar wordt gemaakt op de gemeentelijke kaarten.
Ontsluiting van een nieuwe wijk via Salland II is onwenselijk en niet mogelijk vanwege de Groene Wig.
Alternatieve routes (Raarhoeksweg, Richterambtweg) zijn smal, onveilig bij scholen en reeds overbelast.
Ook de Ganzeboomlaan en kruispunt Bos kunnen de extra verkeersdruk niet aan.

*Slot en conclusie*

De bewoners vinden dat het programma te snel, te grootschalig en op de verkeerde locatie wordt ontwikkeld, zonder voldoende onderbouwing of aandacht voor natuur, infrastructuur en leefbaarheid. Zij benadrukken dat hun bezwaren niet tegen woningbouw op zich zijn, maar tegen het gebrek aan zorgvuldigheid, transparantie en evenwicht in de huidige plannen. Ze vragen het college om:

- meer duidelijkheid, onderbouwing en fasering;
- eerbiediging van bestaande besluiten (zoals de Groene Wig);
- integrale afweging van verkeer, natuur, leefbaarheid en voorzieningen voordat onomkeerbare stappen worden gezet

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
*Belangrijkste punten van zorg*

1. Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.3.
2. Voor het aantal geplande woningen wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.2.
3. Terecht wordt in de zienswijze aandacht gevraagd voor natuur. Die aandacht is in de omgevingsvisie, het landschapsontwikkelingsplan Salland 2008, het Beleidsplan Biodiversiteit 2024 en de beleidsnota Groenhoofdstructuur 2024 ook geborgd binnen de gemeente. Het programma Groei ziet echter alleen op de uitvoering van de groei van wonen, voorzieningen en werken.
4. Het klopt dat in het programma geen inzicht geeft waar wel en niet gebouwd mag worden. Dat is ook niet het doel van het programma. Dat wordt in de vervolgstappen verder uitgewerkt. Omwonenden worden van harte uitgenodigd hierover in de toekomst mee te denken. Zie ook de algemene beantwoording in 2.1.1.
5. Overbelasting van Raalte. Voor een antwoord op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder 2.1.2.

*Specifieke punten voor Salland II*
In het programma is globaal de woningbouwlocatie Raalte Noord aangewezen. Voor deze locatie is momenteel een Masterplan in ontwikkeling. Bij het ontwikkelen ervan zijn omwonenden van harte welkom om via het participatietraject mee te denken over de verdere invulling van Raalte Noord. Ook de gemeente staat op het standpunt dat landschappelijke structuren zoveel mogelijk gerespecteerd en ingepast moeten worden. Ook zal de verkeersafwikkeling onderdeel uitmaken van het Masterplan dat nog in ontwikkeling is. Tegelijkertijd zal ook het woningbouwprogramma voor Raalte Noord een plaats moeten krijgen.

*Slot en conclusie*
Meer duidelijkheid, onderbouwing en fasering zal ontstaan bij de verdere uitwerking van deze locatie. In die uitwerking zal ook naar voren komen op welke wijze de eerder gemaakt afspraken over behoud van landschapsstructuren en de Groene wig gestand kunnen worden gedaan. Aan de wens om tot een integrale afweging te komen voor deze locatie, wordt met de ontwikkeling van het Masterplan tegemoet gekomen.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 4 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.5 Reclamant 5
Zaaknummer 58851 ingediend op 2 oktober 2025

**Zienswijze**
Deze brief bevat de zienswijze van reclamanten over het concept Programma Groei, Wonen en Werken van de gemeente Raalte, met nadruk op zorgen rond woningbouw in Raalte-Noord en de realisatie van de Groene Wig.

- **Groene Wig als groenstrook:** De Groene Wig, een geplande brede groenstrook ten noorden van Salland II, is integraal onderdeel van het bestemmingsplan en belangrijk voor recreatie en woonkwaliteit. Bewoners maken zich zorgen omdat woningbouwplannen in dit gebied lijken te botsen met eerdere toezeggingen over de Groene Wig. De gemeenteraad erkent dit belang, maar recente documenten negeren het gebied grotendeels.

- **Bewonersparticipatie en proceszorgvuldigheid:** Hoewel de gemeente het belang van participatie benadrukt, ervaren bewoners het groeiproces als gehaast en onvoldoende participatief. Kritiek is er op het ontbreken van draagvlaktoetsing en het niet tijdig betrekken van bewoners bij belangrijke besluiten over groeilocaties zoals Raalte-Noord.
- **Ambitie woningbouw en communicatie:** De woningbouwambitie voor Raalte-Noord is recent verhoogd van ongeveer 470-735 naar 750-1000 woningen, zonder voldoende communicatie en overleg met bewoners. Dit roept vragen op over de haalbaarheid en het draagvlak van deze plannen.
- **Infrastructuur en verkeersveiligheid:** De verkeerssituatie rond Raalte, met name de N35 en het kruispunt Bos, is problematisch en onveilig, vooral voor fietsers. Bewoners maken zich zorgen over de extra verkeersdruk door woningbouw en pleiten voor structurele oplossingen vóór verdere groei.
- **Vragen aan gemeente over verkeersonderzoek:** Er wordt gevraagd naar de stand van zaken van verkeers- en ontsluitingsonderzoeken, de betrokken partijen en welke aanpassingen aan het wegennet worden overwogen, omdat huidige plannen slechts beperkte aanpassingen benoemen.
- **Vertrouwen en rechtszekerheid:** Bewoners doen een beroep op het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel omdat zij hun keuzes hebben gebaseerd op eerdere plannen waarin de Groene Wig was opgenomen, en zij verwachten dat de gemeente hieraan recht doet.
- **Oproep voor zorgvuldigheid en transparantie:** Tot slot vragen bewoners om zorgvuldigheid boven snelheid, transparantie in het proces en een integrale benadering van groei waarbij natuur, veiligheid en voorzieningen behouden blijven, en waarbij de woningbouwambities in verhouding staan tot de draagkracht van de infrastructuur en omgeving.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

- **Groene Wig als groenstrook**
  De gemeente onderkent het belang van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe woningbouwlocatie. De wijze waarop dat gebeurt, wordt in het Masterplan uitgewerkt.
- **Bewonersparticipatie en proceszorgvuldigheid:**
  Het programma Groei is een stap in een traject dat gestart is met de omgevingsvisie ‘Gemeente Raalte Horizon 2040’, gevolgd door de verstedelijkingsstrategie ‘Warme harten in een klimaatadaptieve delta’ van de regio Zwolle, waarna die strategie in Groeibeelden is vertaald. Zowel over de omgevingsvisie als over de groeibeelden is uitgebreid geparticipeerd. In het programma zijn geen andere keuzes gemaakt dan in de Groeibeelden. Participatie zou een herhaling van zetten betekenen.
  De verdere uitwerking van de locaties wordt inmiddels opgestart. Bij elke uitwerking van een locatie wordt een op de locatie toegespitst participatietraject gestart. Op deze manier vindt doelmatige participatie plaats. Het college is het daarom niet eens met deze zienswijze.
- **Ambitie woningbouw en communicatie:**
  Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.2.
- **Infrastructuur en verkeersveiligheid:**
  Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.3.
- **Vragen aan gemeente over verkeersonderzoek:**
  Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de huidige verkeerssituatie en de effecten daarop van de groeiopgave. De uitkomsten daarvan worden betrokken bij de te nemen besluiten omtrent de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties.
- **Vertrouwen en rechtszekerheid:**
  In de verdere uitwerking van het Masterplan voor Raalte Noord wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande en nieuwe groenstructuren. Tegelijkertijd bestaat er in Nederland niet zoiets als een recht op vrij uitzicht. Nederland groeit en Raalte doet dat ook. Het is inherent aan deze groei dat in- en uitbreiding plaats vindt. Het belang dat iedereen een dak boven zijn hoofd heeft, is groter dan het vrije uitzicht van enkele individuen. Als reclamanten schade ondervinden door nieuwe woningbouwontwikkeling, bijvoorbeeld als hun huis minder waard wordt, voorziet de Omgevingswet in regelgeving die hen onder voorwaarden schadeloos stelt (de zogenaamde nadeelcompensatie).

Nadeelcompensatie is pas van toepassing als het omgevingsplan wordt gewijzigd. Tot nu toe heeft alleen planvorming plaats gevonden waar geen planschade aan ontleend kan worden. Het staat reclamanten te zijner tijd vrij hiervan gebruik te maken.

- **Oproep voor zorgvuldigheid en transparantie:**
  Het college is het niet alleen eens met deze oproep, maar is ervan overtuigd dat zij dit ook doet. Er wordt voldoende tijd genomen voor beleidsontwikkeling en planvorming met daarbij uitgebreide participatie. De verdere uitwerkingen per locatie zullen met dezelfde zorgvuldigheid gepaard gaan. We doorlopen deze processen graag met alle betrokkenen en zijn daar ook transparant over. We willen samen tot een integrale en breed gedragen afweging komen, binnen de gestelde opgave voor wonen, voorzieningen en werken, die van ons wordt gevraagd.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 5 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.6 Reclamant 6

Zaaknummer 58876, ingediend 3 oktober2025

**Zienswijze**

*Aanleiding*
Reclamanten maken bezwaar tegen de voorgenomen woningbouw op het open veld tussen Veldhof, Beethovenlaan en Vivaldistraat (deelgebied Raalte Noord, locatie 2).

*Belangrijkste bezwaren:*

- Strijd met bestaand beleid De plannen zijn in strijd met eerdere beleidsdocumenten zoals het stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan, waarin het open, groene en landschappelijke karakter van Franciscushof centraal staat.
- Verlies van natuur en biodiversiteit Het veld is ecologisch waardevol, met zeldzame planten, insecten en vogels. Het wordt zelfs genoemd in het gemeentelijk biodiversiteitsbeleid en is onderwerp geweest van een landelijke tv-uitzending.
- Gebrek aan transparantie en participatie Tijdens eerdere informatieavonden werd de locatie als laagprioritair gepresenteerd. In het huidige programma is het echter plots als prioriteit 2 opgenomen, zonder duidelijke communicatie of inspraak.
- Een motie van de gemeenteraad uit 2024, die opriep tot terughoudendheid bij bepaalde locaties, is niet meegenomen in de besluitvorming.

*Beleidsmatige onderbouwing*
De indieners verwijzen naar de ontwikkelvisie (2007), het stedenbouwkundig plan en landschappelijk inrichtingsplan (INBO, 2009), het beeldkwaliteitplan (2011) en het geldende bestemmingsplan (2011). Deze documenten benadrukken het belang van een open veld, de landschappelijke kwaliteit en de lage bebouwingsdichtheid.

*Biodiversiteit*
Het veld is een voorbeeld van succesvol biodivers maaibeheer. Er zijn 121 vogelsoorten, 26 dagvlindersoorten, 31 libellensoorten en 163 plantensoorten waargenomen, waarvan 19 zeldzaam. De gemeente heeft dit veld eerder geprezen in haar communicatie en beleid.

Reclamanten vragen af te zien van woningbouw op het veld, het veld expliciet te beschermen in het definitieve programma, natuur en landschappelijke kwaliteit centraal te stellen bij de besluitvorming.

Ter ondersteuning van deze zienswijze is een tiental bijlagen meegestuurd.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
*Belangrijkste bezwaren*

- De constatering is correct. Het omgevingsplan en mogelijk ook andere plannen zullen gewijzigd moeten worden, als ter plaatse woningen worden ontwikkeld;
- In geval van woningbouwontwikkeling zal zorgvuldig met bestaande natuurwaarden moeten worden omgegaan en onderdeel moeten uitmaken van ecologisch onderzoek. De wet- en regelgeving op dat gebied zal uiteraard worden nageleefd.
- In de Groeibeelden zijn geen prioriteiten gesteld. Het toekennen van prioriteit 2 komt voort uit de methodiek die is gehanteerd voor het programma groei op basis van de in hoofdstuk 2 genoemde criteria.
- De motie waar reclamanten op doelen is ingetrokken en dus niet in stemming gebracht tijdens de bewuste raadsvergadering. In die zin kan de motie ook niet zijn meegewogen in de besluitvorming.

*Beleidsmatige onderbouwing*
In die tijd waren dat de vastgestelde kaders waarnaar gehandeld is. Inmiddels zijn we 15 jaar verder en de context waarin we nu leven is sterk veranderd. Er is grote woningnood en de urgentie om snel tot woningbouw over te gaan is groot. Dat brengt nieuwe afwegingen met zich mee. Om die reden is de locatie Franciscushof met prioriteit 2 in het programma Groei terecht gekomen. Dat wil niet per sé zeggen dat deze locatie ook wordt uitgevoerd.

Volgens de gehanteerde systematiek in het programma, zouden de bezwaren tegen deze locatie kunnen leiden tot een lagere prioriteit. Echter het aantal zienswijzen tegen de locatie Franciscushof, ondersteund door de politieke wens in de raad heeft het college doen besluiten de locatie Franciscushof uit het programma te schrappen.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze is gegrond. Het programma wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De locatie wordt in paragraaf 3.2 (prioriteiten Raalte en Heino) geschrapt.

### 2.2.7 Reclamant 7
Zaaknummer 59311, ingediend op 3 oktober 2025

**Zienswijze**
Reclamant verzoekt Brugstraat 8-10 op te nemen in de groeibeelden. Reclamant wil beide panden transformeren naar wonen. Reclamant geeft aan dat het opnemen van deze woningen aansluit bij het gemeentelijk beleid.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
In paragraaf 3.4 van het programma Groei is aangegeven welke spelregels wij hanteren ter bevordering van een flexibele hantering van het programma. Daarin is ook benoemd hoe we met nieuwe initiatieven omgaan die niet in het programma zijn opgenomen. Dergelijke initiatieven worden beoordeeld aan de hand van de criteria die ook zijn toegepast op het programma. Op basis daarvan wordt bepaald of we prioriteit geven aan dergelijke nieuwe initiatieven. Dat geldt ook voor het initiatief van reclamant. Voor de beoordeling van concrete plannen kan een regulier vooroverlegaanvraag ingediend worden.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 7 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.8 Reclamant 8
Zaaknummer 59333, ingediend op 6 oktober 2025

**Zienswijze**
De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de uitbreidingslocatie Raalte Noord. De locatie grenst aan natuurgebied Knapenveld, dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Volgens reclamant moet behoud en versterking van de natuur in het Knapenveld als integraal onderdeel van de uitwerking (en realisatie) van de woningbouwplannen voor Raalte Noord worden meegenomen. Hierbij moeten behoud en verbetering van de (grond)waterhuishouding, landschappelijke inpassing, ecologische verbinding en voorkomen van verstoring het uitgangspunt vormen.
Reclamant wordt graag in een vroeg stadium betrokken bij de verdere uitwerking van uitbreidingslocatie Raalte Noord tot een integraal plan waarin woningbouw en natuurbehoud/versterking samen mogelijk is.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
De uitwerking van de locatie Raalte Noord wordt momenteel ter hand genomen. Daarbij wordt rekening gehouden met de aspecten die reclamant in zijn zienswijze benoemt. Wij nodigen reclamant graag uit deel te nemen aan het participatieproces en met ons mee te denken over de verdere uitwerking van Raalte Noord.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 8 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.9 Reclamant 9
Zaaknummer 59380, ingediend op 6 oktober 2025

**Zienswijze**
Reclamanten ondersteunen het belang van woningbouw, maar maken bezwaar tegen de huidige aanpak van de gemeente Raalte, die zij typeren als *“grote stappen, snel thuis”*. Zij vinden dat de plannen te snel, te grootschalig en zonder duidelijke visie of participatie worden uitgevoerd.

**Hoofdbezwaren en zorgen**
1. **Gebrek aan visie en transparantie**
   - Het programma richt zich eenzijdig op “groei” zonder te onderbouwen waarom en hoe Raalte moet groeien.
   - Het aantal van 3.000 woningen is volgens bewoners onvoldoende onderbouwd en wijkt af van eerdere gemeentelijke uitspraken (1.500–2.000 woningen).
   - Zij vragen een duidelijke visie op Raalte 2033 inclusief natuur, mobiliteit en leefomgeving.
2. **Te veel focus op Raalte-Noord**
   - De uitbreiding concentreert zich vrijwel volledig op Raalte-Noord, gekozen om redenen van snelheid en uitvoeringsgemak.
   - Alternatieven zoals inbreiding en spoorzoneontwikkeling krijgen onvoldoende aandacht.
   - Bewoners vragen om integrale masterplannen voor alle gebieden, niet alleen Raalte-Noord.
3. **Ongelijke behandeling van kernen**
   - Kleine kernen krijgen wel participatie en aandacht voor identiteit en landschap; Raalte en Heino niet.
   - Verzoek: een gelijke participatie-aanpak voor alle bewoners van Raalte(-Noord).

4. **Kwantiteit boven kwaliteit**
   - Gemeente motiveert keuzes met “beperkte ambtelijke capaciteit”, waardoor de nadruk ligt op grote projecten.
   - Bewoners waarschuwen dat dit leidt tot ongezellige, dichtbebouwde wijken zonder toekomstwaarde.
5. **Verlies aan vertrouwen**
   - Eerdere toezeggingen over het groene karakter van Raalte-Noord worden niet nagekomen.
   - Bewoners beroepen zich op het rechtszekerheidsbeginsel en vragen om compensatie en onderzoek naar schade.
6. **Infrastructuur en verkeersveiligheid**
   - De huidige infrastructuur (N35, kruispunt Bos, Ganzeboomlaan) is al overbelast.
   - Zolang geen duurzame oplossing voor de N35 is gerealiseerd, moet woningbouw in Raalte-Noord worden opgeschort.
7. **Verlies van natuur en biodiversiteit**
   - Het plangebied overlapt deels met het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
   - Bewoners eisen bescherming van het Dorpsbos en bestaande bomenrijen, en toepassing van de 3-30-300-regel (voor groen per woning).
8. **Financiële en ruimtelijke risico’s**
   - Het bouwgebied is waterrijk en risicovol.
   - Bewoners vragen om een sluitende financiële onderbouwing en garanties dat de kwaliteit niet lijdt onder kostenbesparing.
9. **Inbreiding als vergeten prioriteit**
   - Inbreiding in het centrum van Raalte is beperkt onderzocht, terwijl dit volgens beleid prioriteit heeft.
   - Suggesties voor locaties: Booijink, gemeentehuis, De Leeren Lampe, parkeerterreinen.
10. **Gebrek aan participatie en transparantie**
    - Inwoners van Raalte-Noord zijn nooit volwaardig geraadpleegd.
    - De communicatie is eenzijdig en sturend geweest.
    - Bewoners vragen om stopzetting van verdere planvorming tot een open participatieproces is doorlopen.

**Conclusie**

De bewoners zijn niet tegen woningbouw, maar willen dat deze:

- past bij de schaal en identiteit van Raalte;
- gedragen wordt door de gemeenschap;
- duurzaam, transparant en toekomstbestendig wordt gerealiseerd.
- ze vragen de gemeenteraad om hun controlerende en kaderstellende rol serieus te nemen en de plannen fundamenteel bij te stellen

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

**1. Gebrek aan visie en transparantie**

Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.1.

**2. Te veel focus op Raalte-Noord**

Het college is het met reclamant eens dat Raalte Noord veel potentie heeft om tot substantiële woningbouw te komen. Dat blijkt vooral uit de toets aan de criteria. De hoge prioriteit is nogmaals door de gemeenteraad bevestigd, die in haar besluit van 14 maart 2024 heeft aangegeven aan een aantal locaties de hoogste prioriteit te geven, waaronder Raalte Noord.
Het college is het nadrukkelijk oneens met de stelling dat niet naar inbreiding is gekeken. Met name het centrum van Raalte en de spoorzoneontwikkeling hebben dezelfde prioriteit gekregen, ondanks de complexiteit die met de ontwikkeling van deze locaties gepaard gaat. Daarmee wordt bevestigd dat het college niet voor de makkelijkste weg kiest.
De wens om integrale masterplannen is begrijpelijk en terecht. Voor de genoemde locaties worden masterplannen/ontwikkelkaders opgesteld. Daarnaast worden deze ook met elkaar in verband gebracht om de integraliteit te bewaken.

Met name voor het voorzieningenaanbod en de verkeersafwikkeling is dat wezenlijk. Dit is overigens in het programma ook zo benoemd in paragraaf 4.1.1.

**3. Ongelijke behandeling van kernen**

Al eerder is aangegeven (zie algemene beantwoording paragraaf 2.1.1.) dat participatie vooral plaats heeft gevonden bij de Groeibeelden en bij de verdere ontwikkeling van de locatie zelf. Daarin worden de buurtdorpen op vergelijkbare wijze behandeld als Raalte en Heino. In april 2025 heeft de raad kennis genomen van de groeibeelden van de buurtdorpen. Voor deze groeibeelden is nog een nadere afweging nodig. De raad heeft daarvoor uitgangspunten meegegeven. Het college heeft vervolgens besloten deze nadere afweging en prioriteitstelling samen met de buurdorpen op te pakken.

**4. Kwantiteit boven kwaliteit**

Met het programma en de prioriteitstellilng willen we juist voorkomen dat er te weinig capaciteit wordt ingezet voor de verdere ontwikkeling van locaties. Samen met alle betrokkenen zorgen we voor leefbare en aantrekkelijke nieuwe woonomgevingen.

**5. Verlies aan vertrouwen**

Nergens ligt de toekomst vast als er een bestemmingsplan is vastgesteld. Nieuwe trends en ontwikkelingen maken het nodig plannen te herzien. Dat is ook in het geval van deze groeiopgave aan de orde. Geen of veel minder woningen bouwen lost ons probleem niet op en is geen optie. Bij de ontwikkeling van locaties houden we zo goed mogelijk rekening met alle aspecten die de leefbaarheid bevorderen, dus ook natuur en landschap.
Het is echter onontkoombaar dat huidige bewoners schade kunnen ondervinden van nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor voorziet de Omgevingswet in het instrument van nadeelcompensatie (voorheen heette dat planschade). Nadeelcompensatie is pas van toepassing als het omgevingsplan wordt gewijzigd. Tot nu toe heeft alleen planvorming plaats gevonden waar geen nadeelcompensatie aan ontleend kan worden.

**6. Infrastructuur en verkeersveiligheid**

Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.3.

**7. Verlies van natuur en biodiversiteit**

Momenteel wordt het masterplan voor Raalte Noord opgesteld. Hierover kan iedereen meepraten, ook over de ‘eisen’ die reclamanten benoemen. In dat proces proberen we bestaande landschapsstructuren en natuurgebieden zoveel mogelijk in te passen in het raamwerk. Als dat niet lukt, moet volgens de wettelijke bepalingen compensatie plaats vinden.

**8. Financiële en ruimtelijke risico’s**

Voor Raalte Noord speelt er een wateropgave. Tijdens het haalbaarheidsonderzoek is die niet als onhaalbaar beoordeeld. Het college is het met reclamant eens dat elke locatie alleen kan worden ontwikkeld als er een sluitende financiële onderbouwing is en dat die niet ten koste van de kwaliteit mag gaan. Dit vormt een belangrijk onderdeel van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan op basis van de keuzes die in het masterplan worden gemaakt.

**9. Inbreiding als vergeten prioriteit**

In tegenstelling van wat reclamant aangeeft, wordt het centrum en de spoorzone nadrukkelijk betrokken in de woningbouwopgave, conform het beleid van de gemeente. Het gemeentelijk project Stationsomgeving (spoorzone én centrum) maakt deel uit van het NOVEX[1] programma van de regio Zwolle. Bijna de helft van het aantal te bouwen woningen in Raalte is voorzien in Raalte stationsomgeving . De locaties die reclamant noemt worden betrokken bij dit project.

[1] Het programma NOVEX is een Rijksprogramma dat regie geeft aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen.

**10. Gebrek aan participatie en transparantie**
Voor deze zienswijze wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.1.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 9 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.10 Reclamant 10, Waterschap Overijselse Delta
Zaaknummer 60010, ingediend op 7 oktober 2025

**Zienswijze**
Waterschap Drents Overijsselse Delta waardeert de samenwerking met gemeente Raalte bij het ontwerp programma Groei wonen en werken, dat gericht is op klimaatbestendige en duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het waterschap benadrukt het belang van water- en bodemcriteria als leidraad bij locatiekeuze en ruimtelijke inrichting, en vraagt om deze aspecten steviger mee te nemen om toekomstige wateroverlast en droogte te voorkomen, zodat woningen en wijken ook op lange termijn veilig en leefbaar blijven.

Het waterschap doet nog enkele suggesties om op te nemen in het programma Groei. Het betreft:
- In de tekst opnemen dat ketenpartners bij verdere uitwerkingen betrokken worden;
- Bij de uitwerking van de buurtdorpen efficiënt te organiseren, waarin ketenpartners hun inbreng kunnen leveren;
- Water en bodem sturend te laten zijn in locatiekeuzes en de lijst van criteria daarop aan te passen.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
In de groeibeelden en daarna in het programma is een eerste screening gedaan van bodem en wateraspecten. Bij de verdere uitwerking van locaties zal bodem en water nadrukkelijk worden betrokken.

De suggestie om in het programma op te nemen hoe ketenpartners worden betrokken bij het vervolg, nemen wij graag over. In hoofdstuk 4 van het programma (uitvoering) zullen we daar een tekst over opnemen. In paragraaf 3.3. doen we de aanvulling dat ketenpartners betrokken worden bij de uitwerking per buurtdorp.
De suggestie om de lijst van criteria aan te passen nemen wij niet over. Water en bodem hebben bij de prioriteitstelling een rol gespeeld. Bij de verdere uitwerking van de locaties zal het principe van bodem en water sturend worden meegenomen.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van het waterschap geeft aanleiding tot aanpassing van het programma Groei. In paragraaf 3.3 en hoofdstuk 4 voegen we toe hoe reclamant bij de verdere uitwerking wordt betrokken.

### 2.2.11 Reclamant 11
Zaaknummer 60020, ingediend op 7 oktober 2025

**Zienswijze**
Reclamant is eigenaar van enkele percelen grond in Laag Zuthem die aangeduid zijn als locatie voor woningbouwontwikkeling. Reclamant wil meedenken over een passende invulling van de percelen en heeft plannen voor een hoogwaardige woonboerderij en aanvullende ontwikkelingen zoals kleinschalige woningbouw, een volkstuin, een hoogstamfruitboomgaard, een uitloopweide voor vee, een zachte overgang van buitengebied naar de bebouwde kom in combinatie met de aanleg van wandelpaden.

Reclamant treedt graag in overleg met de gemeente om zijn visie verder uit te werken en zo een constructieve bijdrage te leveren aan Laag Zuthem.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
In paragraaf 3.4 van het programma Groei is aangegeven welke spelregels wij hanteren ter bevordering van een flexibele hantering van het programma. Daarin is ook benoemd hoe we met nieuwe initiatieven omgaan die niet in het programma zijn opgenomen. Dergelijke initiatieven worden beoordeeld aan de hand van de criteria die ook zijn toegepast op het programma. Op basis daarvan wordt bepaald of we prioriteit geven aan dergelijke nieuwe initiatieven. Dat geldt ook voor het initiatief van reclamant.
Deze locatie bevindt zich in Laag Zuthem. Voor de buurtdorpen is aangegeven dat nadere afweging en prioriteitstelling nog zal plaats vinden in samenspraak met het dorp. We nodigen reclamant van harte uit zijn ideeën tijdens deze samenspraak in te brengen.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 11 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.12 Reclamant 12
Zaaknummer 60100, ingediend op 7 oktober 2025

**Zienswijze**
- Direct omwonenden van het bouwgebied Raalte-Noord uiten hun zorgen over privacy, zonlichtverlies, uitzicht en verkeersdrukte. Ze vragen om vroegtijdige en actieve betrokkenheid bij de planvorming en transparantie over het participatieproces.
- **Zorgen over woonomgeving:** Bewoners vrezen verlies van privacy, minder avondzon en een negatief uitzicht door nieuwe bebouwing, en maken zich zorgen over mogelijke verkeersdruk op hun straat.
- **Verzoek om participatie:** Er wordt nadrukkelijk gevraagd om directe en vroegtijdige betrokkenheid bij het masterplan, waarbij bewoners mee kunnen denken over inrichting, landschappelijke inpassing en afstand tot woningen. Dit proces moet transparant zijn en voldoen aan de wettelijke eisen voor participatie.
- **Onzekerheid over woningaantallen:** Het aantal te bouwen woningen is recent verhoogd van 470-735 naar 750-1000, maar bewoners zijn niet geïnformeerd over de koppeling van deze aantallen aan specifieke locaties.
- **Inrichting:** Reclamant wil geen hoogbouw of wandel- en fietspaden achter diens tuin in verband met privacy en zonlicht.
- **Juridische aandachtspunten:** De planvorming startte al in 2023, wat relevant is voor het overgangsrecht van de Omgevingswet en mogelijke schadeclaims volgens het oude planschaderecht. Bewoners vragen hier rekening mee te houden.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
- Bij de verdere ontwikkeling van Raalte Noord vindt een uitgebreid participatieproces plaats.
- Het college neemt de zorgen van reclamanten serieus. Om die reden vindt voor de verdere ontwikkeling een uitgebreid participatieproces plaats. In de planvorming houden we zo veel mogelijk rekening met de aspecten die door reclamant zijn aangehaald. Tegelijkertijd worden er nieuwe woningen gebouwd waardoor de situatie zal wijzigen.
- Aan het verzoek om participatie van reclamant wordt tegemoet gekomen. Uiteraard wordt aan de wettelijke eisen van participatie voldaan.
- Met betrekking tot de woningaantallen, wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 2.1.2.
- De inrichting van het gebied hangt af van de uitwerking van het masterplan en de participatie daaromtrent. Op voorhand kan daarom niks worden uitgesloten.

- Planschade (of nadeelcompensatie zoals dat onder de Omgevingswet heet) is pas van toepassing als het omgevingsplan wordt gewijzigd. Dat moet nog gebeuren. Tot nu toe heeft alleen planvorming plaats gevonden waar geen planschade aan ontleend kan worden.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 12 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.13 Reclamant 13, GGD IJsselland
Zaaknummer 60118, ingediend op 7 oktober 2025

**Zienswijze**
De GGD IJsselland constateert dat het thema gezondheid onvoldoende is meegenomen bij het bepalen van de prioriteitsvolgorde van woningbouw- en werklocaties en pleit ervoor dit structureel te integreren in het programma.

De GGD doet de volgende aanbevelingen:
1. Veranker gezondheid als criterium
   - Gebruik gezondheidsbeschermende factoren (zoals geluid, luchtkwaliteit, hitte).
   - Neem gezondheidsbevorderende aspecten en positieve gezondheid mee.
   - Betrek beleidsplannen uit het sociaal domein, zoals het *Raalter Sportakkoord 2023–2026* en het *GALA-plan*.
2. Concrete tekstsuggesties voor het programma:
   - Buurtdorpen (par. 3.3): toevoegen dat groei moet bijdragen aan “een toekomstbestendige en gezonde leefomgeving”.
   - Raalte en Heino (par. 3.2): opnemen dat de groei wordt benut om “een gezonde leefomgeving te maken waarin het prettig leven blijft”.
   - Pagina 21 (voor par. 3.4 Spelregels): gezondheid expliciet meenemen bij prioritering en koppelkansen.
   - Paragraaf 3.4 Spelregels: opnemen dat projecten in prioriteit kunnen stijgen als ze bijdragen aan beleidsdoelen zoals gezondheid.
   - Tabel p.22:
     - uitbreiden ontwikkelprincipe tot “klimaatbestendig, duurzaam én gezond ontwikkelen”;
     - gezondheid expliciet opnemen als onderdeel van *leefbaarheid*.

De GGD geeft aan graag betrokken te blijven bij de verdere uitwerking van het programma.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
1. Gezondheidsbeschermende factoren zijn meegewogen bij het beoordelen van de haalbaarheid van locaties op omgevingsaspecten. Gezondheidsbevorderende aspecten en positieve gezondheid worden meegenomen bij de uitwerking per locatie, omdat die veel meer betrekking hebben op de inrichting ervan.
2. De meeste tekstsuggesties zijn zinvolle toevoegingen die goed passen bij de context. Die nemen we over. In paragraaf 3.2 wordt de suggestie niet als passend binnen de context van die paragraaf gezien.

Wat de betrokkenheid van de GGD bij het vervolgproces betreft, verwijzen wij naar de beantwoording van de reactie van het waterschap (reclamant 10).

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van de GGD geeft aanleiding tot aanpassing van het programma Groei. In de paragrafen 3.3, 3.4 en tabel in paragraaf 3.4 wordt de tekst aangepast, conform het voorstel van de GGD.

### 2.2.14 Reclamant 14

Zaaknummer 60250, ingediend op 8 oktober 2025

**Zienswijze**

Reclamanten uiten hun zorgen over het Programma Groei, wonen en werken van de gemeente Raalte, met name over de geplande woningbouw direct achter hun woningen. Zij vrezen aantasting van het landelijke karakter en verlies van woongenot, met name door de toename van het aantal woningen van 470-735 naar 750-1000.
Uit het woningmarktonderzoek van de gemeente blijkt behoefte aan woningen nabij voorzieningen en openbaar vervoer, zaken die in Raalte Noord ontbreken.
Er is onvoldoende aandacht voor negatieve effecten zoals extra verkeer en impact op de landbouw en natuur en milieu.
Ook vraagt reclamant zich af of cumulatieve effecten voldoende in beeld zijn als er geen uitgebreide MER-beoordeling plaats vindt.
Tot slot vragen reclamanten in het programma op te nemen wanneer omwonenden opnieuw betrokken worden bij het participatieproces.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

Het college neemt de zorgen van reclamanten serieus. Om die reden vindt voor de verdere ontwikkeling een uitgebreid participatieproces plaats. In de planvorming houden we zo veel mogelijk rekening met de aspecten die door reclamant zijn aangehaald. Tegelijkertijd worden er nieuwe woningen gebouwd waardoor de situatie zal wijzigen.
Met betrekking tot de toename van het aantal woningen in Raalte Noord, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.2.

In de afweging en prioritering is wel degelijk aandacht besteed aan de aspecten die door reclamant worden genoemd. Uiteraard zal bij verdere uitwerking van de locaties op inrichtingsniveau nader ingegaan worden op die aspecten. Dit zal ook met participatie gepaard gaan.
In tegenstelling van wat reclamant benoemt, heeft er wel een MER-beoordeling plaats gevonden. Daarin is ook gekeken naar cumulatieve effecten. De conclusie van de MER-beoordeling is dat voor dit programma geen plan m.e.r. nodig is.

Uiteraard worden omwonenden betrokken bij de verdere planvorming via een participatieproces. Het is niet nodig om dit specifiek in het programma op te nemen, aangezien wettelijk is bepaald dat de gemeente bij het wijzigen van een omgevingsplan participatie moet toepassen.

**Wijziging programma Groei**

De zienswijze van reclamant 14 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.15 Reclamant 15, Provincie Overijssel, ambtelijke reactie

Zaaknummer 60500, ingediend op 5 oktober 2025

**Zienswijze**

De provincie waardeert de transparante werkwijze en de focus op groei binnen Raalte en Heino, maar benoemt ook aandachtspunten en vragen over woningbouw, waterbeheer en werklocaties.

1. **Woningbouwverwachtingen en keuzes:** De provincie vraagt om naast potentiële woningbouwaantallen ook de verwachte groei per buurtdorp met een bandbreedte aan te geven, om verkeerde verwachtingen te voorkomen. Tevens wordt geadviseerd om explicieter keuzes te maken waar groei wel en niet passend is, om ruimtelijke duidelijkheid te scheppen en verwachtingen te managen.

2. **Afstemming met beleidskaders:** De provincie vraagt hoe het groeiprogramma samenhangt met andere beleidsstukken zoals de provinciale omgevingsvisie, het volkshuisvestingsprogramma en de verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle. Ook is onduidelijk of woningen binnen het rood-voor-rood beleid meegerekend worden in de totale ambitie van 3.000 woningen.
3. **Water, bodem en klimaatadaptatie:** Locatiekeuzes voor woningbouw moeten water- en bodemsturend zijn om hoge kosten voor klimaatadaptatie te voorkomen, vooral in lagergelegen gebieden zoals Broekland en Laag Zuthem. De provincie vraagt hoe de gemeente hiermee rekening houdt en wijst op kansen voor regionale watergerichte maatregelen.
4. **Werklocaties en ruimtelijke afwegingen:** Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen in Raalte (De Zegge) en Heino (Blankenfoort en andere locaties) vraagt de provincie aandacht voor ligging in landbouwgebied, natuurwaarden zoals het N2000 Boetelerveld, en water- en bodemaspecten. Daarnaast wordt gevraagd hoe deze ontwikkelingen zich verhouden tot de regionale programmeringsafspraken voor nieuw bedrijfsterrein.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

1. Woningbouwverwachtingen en keuzes:
   De groei per buurtdorp is in figuur 3 (pagina 22) van het programma Groei weergegeven. Uit die tabel blijkt de totale benodigde groei, het aantal woningen dat gerealiseerd is of in uitvoering en de nog in te vullen programmering. Voor de locaties waar de betreffende groei passend is, heeft de gemeenteraad uitgangspunten meegegeven voor afweging en prioritering (zie pagina 22 bovenaan). Die bieden voldoende houvast om het gesprek met de buurtdorpen aan te gaan.
2. Afstemming met beleidskaders: Voor de samenhang met andere beleidsdocumenten verwijzen we graag naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.1.
   In het kader van de Woondeal West-Overijssel worden periodiek afspraken gemaakt over zowel kwaliteit als kwantiteit van woningbouw. Die afspraken liggen in lijn met de verstedelijkingsstrategie en de Groeibeelden.
3. Water, bodem en klimaatadaptatie: Voor de buurtdorpen is de kansrijkheid onder meer voor het criterium ‘relatief weinig belemmeringen in het water- en bodemsysteem’ meegewogen. Zowel in Broekland als in Laag Zuthem scoren drie locaties negatief op dit criterium. Dit zal tijdens de gesprekken met de dorpen worden meegewogen bij de prioritering van de locaties. Als regionale kansen voor de wateropgave spelen, zullen die bij de afwegingen worden betrokken.
4. Werklocaties en ruimtelijke afwegingen: Door de provincie genoemde aspecten vormen belangrijke criteria voor de uiteindelijke afweging voor genoemde locaties. De behoefte aan nieuwe werklocaties is nader onderbouwd en wordt conform de programmeringsafspraken afgestemd in het Programmeringsoverleg bedrijventerreinen West Overijssel voor nieuwe bedrijventerreinen.

**Wijziging programma Groei**

De zienswijze van reclamant 15 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.16 Reclamant 16, gemeente Olst-Wijhe

Zaaknummer 60518, ingediend op 9 oktober 2025

**Zienswijze**

- De gemeente Olst Wijhe heeft het programma naast haar eigen ambities gelegd en wijst de gemeente op een discrepantie tussen paragraaf 1.1 en 2.1.
- De gemeente Olst-Wijhe geeft aan dat Wesepe (gemeente Olst-Wijhe) en Heeten (gemeente Raalte) dicht bij elkaar gelegen zijn en beide een groeiambitie hebben. De gemeente stelt voor om onderling af te stemmen hoe met deze ambities wordt omgegaan.

- De gemeente mist de samenhang tussen de ontwikkelmogelijkheden voor de buurtdorpen en het ontwikkelperspectief Buitengebied. Ook vraagt de gemeente zich af of er een woningbehoefte onderzoek ten grondslag ligt aan de groeipotentie.
- De gemeente gaat ervan uit dat bij de groeiopgave voor werklocaties rekening is gehouden met de regionale programmeringsafspraken.
- De gemeente wil graag betrokken worden bij een verdere uitwerking van de plannen, met name met betrekking tot mobiliteit, verkeer en bereikbaarheid.
- De gemeente wil graag betrokken blijven bij de uitwerking van de Groeibeelden om samen tot een toekomstbestendige leefomgeving te komen.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

- De discrepantie waar gemeente op doelt is een tekortkoming die is ontstaan tijdens de publicatie in het DSO. In onze analoge versie staat in de derde alinea twee maal het getal 1.500 genoemd. In het DSO is bij de tweede bullet het getal 1 weggevallen, waardoor het lijkt dat het aantal woningen voor regionale groei slechts 500 bedraagt. Dit zal bij vaststelling worden gecorrigeerd.
- Het college kan zich goed vinden in het voorstel van de gemeente Olst-Wijhe en is graag beschikbaar voor verdere afstemming van de groeiambities tussen Heeten en Wesepe .
- Het proces rondom het actualiseren van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is nog niet afgerond . Afwegingen voor het buitengebied worden zeker betrokken bij de verdere uitwerking van de groeibeelden.
  Compaenen heeft een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd en ligt ten grondslag aan de groeipotentie. De groeiambitie bestaat uit 3000 woningen. Deze is grofweg te verdelen in 1500 woningen voor de lokale behoefte en 1500 uit regionale behoefte. Deze regionale behoefte zien wij voor het overgrote deel (1350 woningen) landen in de kernen Raalte en Heino. We gaan ervan uit dat 10% (150 woningen in totaal) van de regionale behoefte landt in en verspreidt over de overige 7 kernen. De woningbehoefte voor de kern Heeten is in totaal 230 woningen. Dit is 90% lokale behoefte en 10% regionaal. In de groeibeelden zijn er locaties in beeld gebracht voor meer dan deze 230 woningen maar er zal nog een nadere locatiekeuze volgen.
- De aanname van de gemeente met betrekking tot de groeiopgave voor de werklocaties is correct.
- Bij de verdere uitwerking worden naast omwonenden en andere belanghebbenden ook ketenpartners en andere samenwerkingspartners betrokken, waaronder de buurgemeenten.

**Wijziging programma Groei**

De zienswijze van reclamant 16 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.17 Reclamant 17, Holleman ontwikkeling

Zaaknummer 60687, ingediend op 8 oktober 2025

**Zienswijze**

Reclamanten onderschrijven de opzet en uitwerking van het concept Programma Groei, wonen en werken. Reclamanten zijn in overleg met de gemeente over de gronden van locatie 4 op pagina 10, (Tijdelijk) wonen oostrand Raalte. Onze zienswijze ziet toe op de toevoeging “Tijdelijk”. Wij zouden graag zien dat deze toevoeging in de definitieve versie van Programma Groei, wonen en werken losgelaten wordt. Onze toegelichte intenties zijn om definitieve woningbouw te realiseren in de oostrand van Raalte Noord.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

Naast permanent wonen is de mogelijkheid opgenomen om tijdelijke woningen te bouwen. We zien tijdelijke woningbouw op deze locatie als mogelijke invulling als ‘pauzelandschap’. Dit in verband met de onzekere situatie rondom de

ontwikkelingen rondom de N348 en de N35. Een dergelijke invulling kan aan de orde zijn, maar permanente woningbouw sluiten we daarmee niet uit. Vandaar dat we tijdelijk tussen haakjes hebben geplaatst.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 17 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.18 Reclamant 18, Natuurmonumenten

Zaaknummer 60725, ingediend op 29 september 2025

**Zienswijze**

- Natuurmonumenten heeft met belangstelling kennisgenomen van het ontwerp *Programma Groei, Wonen en Werken* (ter inzage 28 augustus – 9 oktober 2025).
- De organisatie erkent de noodzaak van woningbouw, maar uit grote zorgen over de aantasting van kwetsbare natuurgebieden, met name het Knapenveld.

Zorgen en aandachtspunten

1. Knapenveld als natuurgebied
   - Beheerd door Natuurmonumenten en onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
   - Herbergt unieke natuurwaarden en soorten zoals het *knikkend nagelkruid* en *graslandvlinders*.
   - Ontwikkelingen in Raalte-Noord, direct grenzend aan het Knapenveld, vormen een ernstige bedreiging.
2. Hydrologie en ecologische schade
   - Woningbouw vereist ingrepen in het hydrologisch systeem, wat kan leiden tot verdroging en verlies van kwetsbare soorten.
   - Toename van recreatief gebruik (wandelaars, honden) kan natuurwaarden verder verstoren.
3. Andere waardevolle gebieden
   - Ook gebieden zoals het Veldhof bevatten bijzondere soorten en verdienen bescherming.
4. Zorgvuldige afweging
   - Gemeente Raalte staat voor een woningbouwopgave, maar natuurbehoud moet volwaardig worden meegewogen.
   - Natuurmonumenten pleit voor voortzetting van overleg en een evenwichtige afweging tussen groei en natuurbehoud.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**
De uitwerking van de locatie Raalte Noord wordt momenteel ter hand genomen door het opstellen van een masterplan. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande natuurwaarden en het hydrologisch systeem. Datzelfde geldt voor het gebied de Veldhof. Overigens kent dat gebied een lagere prioriteit dan Raalte Noord. Het college nodigt Natuurmonumenten van harte uit deel te nemen aan het participatieproces en met ons mee te denken over de verdere uitwerking van Raalte Noord.

**Wijziging programma Groei**
De zienswijze van reclamant 18 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

### 2.2.19 Reclamant 19

Zaaknummer 58695, ingediend op 1 oktober 2025

**Zienswijze**

Reclamant pleit ervoor om ruimtelijke kwaliteit, water- en bodemsturend, vergroening, klimaatadaptieve inrichting en natuurinclusief ontwikkelen als sleutelbegrippen te hanteren bij verdere ontwikkeling. Reclamant pleit voor de aanpak van Raalte Noord waar met een landschapsarchitectenbureau gekomen wordt tot een landschappelijk raamwerk op basis van water, bodem/ondergrond en hoogteligging.
Reclamant pleit er ook voor bepaalde landschappelijk waardevolle plekken juist te ontzien als woningbouwlocatie, zoals de Kerkweide, de es langs de Brinkweg en de locatie van de ijsbaan. Met name de waarde van de ijsbaan voor de buurt wordt benadrukt. Dit gebied leent zich bij uitstek als groene long voor inwoners en omwonenden.
Reclamant pleit er dan ook voor de Kerkweide en de ijsbaan als locatie te schrappen uit het programma Groei.

**Reactie college van burgemeester en wethouders**

De werkwijze die reclamant onderschrijft, wordt in principe op elke locatie toegepast die voor uitwerking in aanmerking komt. Wij beschouwen uw zienswijze op dat punt als een signaal dat we de juiste werkwijze hanteren.
Wat betreft de Kerkweide en de ijsbaan, beide locaties hebben de laagste prioriteit. Daarmee is het minder waarschijnlijk dat voor deze locaties wordt gekozen. Tegelijkertijd willen we de locaties niet schrappen. In het onwaarschijnlijke geval dat andere locaties om welke reden dan ook afvallen, zou het kunnen zijn dat de locaties toch nodig zijn. Om reden van flexibiliteit schrappen we beide locaties niet.

De verschillende argumenten die reclamant noemt, hebben geleid tot die laagste prioriteit. Mocht de locatie toch in beeld komen, dan moet bij de inrichting van het gebied terdege met de door reclamant genoemde factoren rekening worden gehouden.

**Wijziging programma Groei**

De zienswijze van reclamant 19 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het programma Groei.

# 3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen komen voort uit nieuwe inzichten die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen, maar toch aanleiding geven het programma te wijzigen. Er is één ambtshalve wijziging.

1. Aanpassing Planmer-beoordeling
   Drinkwaterbedrijf Vitens heeft ons via een ambtelijke mail (en dus niet als zienswijze gericht aan het college) gewezen op het ontbreken van het intrekgebied in het zuidwesten van Raalte.
   Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het intrekgebied wel op de kaart is opgenomen. Aanpassingen zijn daarom niet aan de orde.