Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Groeibeelden buurtdorpen
Zaaknummer	14215-2025
B&W vergadering	4 maart 2025
Agendacommissie	10 maart 2025
Raadsvergadering	3 april 2025
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Michel Rauwers e-mail: michel.rauwers@raalte.nl
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

1. Rapport RUIMTEVOLK groeibeelden buurtdorpen
2. Reacties op groeibeelden
3. Reactie provincie op groeibeelden
4. Reacties groeibeelden per postcodegebied
5. Prioriteringskader buurtdorpen
6. Communicatie groei buurtdorpen

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	3 april 2025
Zaaknummer	14215-2025
Onderwerp	Groeibeelden buurtdorpen
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Michel Rauwers e-mail: michel.rauwers@raalte.nl

Samenvatting

Op 17 februari 2023 heeft de gemeenteraad de bestuursopdracht Groei vastgesteld, waarin is besloten dat voor zowel Heino en Raalte als voor de buurtdorpen groeibeelden opgesteld worden. De groeibeelden voor de buurtdorpen zijn nu gereed. Per dorp geeft dit een overzicht van ontwikkelrichtingen voor de korte en middellange termijn met daarbij een overzicht van kansen en aandachtspunten. Dit resulteert in een shortlist van geschikte locaties per dorp. Dit zijn meer locaties dan per dorp nodig is. Daarom is er per dorp nog nadere afweging/keuzeproces nodig en dit kan niet voor alle 7 buurtdorpen tegelijk. Om die reden wordt er een prioriteringskader vastgesteld.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van de groeibeelden voor de buurtdorpen: Broekland, Laag Zuthem, Lierderholthuis, Luttenberg, Heeten, Nieuw Heeten, Mariënheem opgesteld door RUIMTEVOLK.
2. Het prioriteringskader buurtdorpen vast te stellen.
3. Het college opdracht te geven om op basis van het prioriteringskader een nadere prioritering vast te stellen voor de buurtdorpen.
4. Het college opdracht te geven per buurtdorp, op basis van de uitkomsten van het prioriteringskader en de groeibeelden tot nadere specifieke locatiekeuze per dorp te komen en dit te verwerken in een actualisatie/programmatische uitwerking van de Omgevingsvisie.

Inleiding

In de bestuursopdracht Groei is vastgesteld dat voor zowel Heino en Raalte als in de buurtdorpen groeibeelden opgesteld dienen te worden. In 2024 zijn de groeibeelden voor Heino en Raalte afgerond, waarna de raad op 14 maart 2024 een aanvullende motie aangenomen heeft die aangeeft dat de positieve ervaringen met de groeibeelden aanleiding zijn om voor de buurtdorpen een soortgelijke aanpak te kiezen. Bureau Ruimtevolk, die de groeibeelden voor Heino en Raalte gemaakt heeft, is daarom gevraagd de analyse ook voor de buurtdorpen uit te voeren. Hier is Ruimtevolk voor de zomer mee gestart. Begin 2025 zijn de concept groeibeelden voor de buurtdorpen opgeleverd.

Per dorp is inzichtelijk gemaakt door Ruimtevolk:

1. Welke opgaven en ontwikkelingen er op hoofdlijnen spelen op gebied van leefbaarheid, wonen en werken, zorg en welzijn, voorzieningen en bereikbaarheid;
2. Welke ruimtelijke aandachtspunten en kansen er zijn (denk aan wateropgave, landschap, milieu etc);
3. Hoeveel woningen de afgelopen 5 jaar gerealiseerd zijn in de dorpen en welke woningen nog op de planning staan (zachte plannen);
4. Wat geschikte inbreidings- en uitbreidingslocaties zijn.

De analyse van de buurtdorpen geeft een beeld van de ruimtelijke mogelijkheden. Per dorp levert dit een beeld op van ontwikkelrichtingen voor de korte en middellange termijn met daarbij een overzicht van kansen en aandachtspunten. Dit resulteert in een shortlist van geschikte locaties per dorp. Dit zijn meer locaties dan per dorp nodig is. Na de oplevering van de analyse is er dus nog nadere afweging per dorp nodig. De analyse van de buurtdorpen is een advies van Ruimtevolk en wordt (net als bij de groeibeelden Raalte en Heino) aan de raad ter kennisname aangeboden. Een vertaling in beleid (een programma onder de Omgevingsvisie) is daarna nog nodig. Dat is een formele procedure inclusief zienswijzetraject.

Beoogd effect

Groei van de buurtdorpen (Broekland, Laag Zuthem, Lierderholthuis, Luttenberg, Heeten, Nieuw Heeten, Mariënheem) op een zorgvuldige en duurzame wijze vormgeven. Waarbij we groei in onze gemeente aangrijpen om een toekomstbestendige leefomgeving te maken die zorgt dat het prettig leven blijft in de gemeente Raalte.

Argumenten

1.1. De groeibeelden zijn een advies van bureau RUIMTEVOLK aan de gemeente
In de groeibeelden geeft RUIMTEVOLK een visie op een toekomstbestendige ontwikkelmogelijkheden van de buurtdorpen en geeft een totaalbeeld van de kansen en mogelijkheden voor het realiseren van de bestuursopdracht Groei in de buurtdorpen. Maar niet alles kan of is even wenselijk en niet alles kan tegelijk.
Het is aan de gemeente om tussen alle geschetste opties op gebiedsniveau nog verdere keuzes te maken en dit te vertalen naar ruimtelijk beleid en concrete projecten.

1.2. De groeibeelden zijn middels een zorgvuldig en participatief proces tot stand gekomen
Deze Groeibeelden zijn het resultaat van opgehaalde input bij de samenleving, maatschappelijke partners, belangenorganisaties, gemeenteraad en college. Daarnaast is deze tot stand gekomen door ruimtelijke analyses middels de zogeheten lagenbenadering en input van gemeentelijke vakspecialisten.

2.1. Om keuzes te maken voor het vervolg is het nodig prioriteiten te stellen; hiervoor hebben we een prioriteringskader gemaakt.
De analyse van ruimtevolk geeft een goed beeld van de ruimtelijke mogelijkheden. Hierin is echter per dorp nog een nadere uitwerking nodig, bijvoorbeeld als het gaat om de wenselijkheid van de ontwikkeling van locaties. Voordat we daaraan beginnen is voor alle buurtdorpen een nadere fasering en prioritering nodig. Niet alles kan tegelijk. Om toch een fasering aan te brengen in de ontwikkeling van de locaties wordt voorgesteld hiervoor objectieve uitgangspunten te hanteren. De behoefte en wenselijkheid van woningbouw per kern is daarvoor een goed uitgangspunt. Net als eventuele ontwikkelingen die al spelen in dorpen die een katalysator kunnen zijn voor een ontwikkeling, de zogenaamde koppelkansen. Op basis van deze criteria is een prioriteringskader gemaakt dat als basis kan dienen voor het vervolg, deze is al bijlage opgenomen. Wanneer de prioritering is bepaald moet op projectniveau naar zaken als woningtypologie en ruimtelijke inpassing gekeken worden.

3.1. Het college kan aan de hand van het prioriteringskader bepalen waar we als eerste aan de slag gaan.
Door het prioriteringskader toe te passen kan het college bepalen in welk buurtdorp we als eerste aan de slag gaan. Door de objectiviteit van het prioriteringskader blijft deze actueel en is deze ook bij wijzigende omstandigheden inzetbaar voor de groei.

4.1 Na een prioritering per dorp moet er bepaald worden waar we daadwerkelijk aan de slag gaan.
Na het doorlopen van het prioriteringskader zal er een volgorde bepaald zijn voor de dorpen. Per dorp moet vervolgens een keuze gemaakt worden voor de te ontwikkelen locatie(s). Dit is een proces dat per dorp wordt vormgegeven en vraagt om een participatief proces met inwoners en andere belanghebbenden. Ook zal in dit proces de precieze behoefte per dorp nader uitgewerkt worden in woningtypologieën en aantallen woningen.

Participatie

Groei gaat de hele samenleving aan. Daarom zijn inwoners, toekomstige inwoners en professionele partners betrokken bij dit proces. Zo hebben we aan de start van het proces een brede enquête uitgevoerd, zijn gesprekken

gevoerd in september 2024 met alle Plaatselijke Belangen en hebben we gesproken met onze professionele partners.

De input van alle betrokkenen is meegenomen in de ontwikkeling van de groeibeelden. De groeibeelden zijn breed gedeeld en toegelicht in twee bijeenkomsten op 3 en 12 februari 2025. In de aanloop daar naartoe heeft iedereen de kans gekregen te reageren aan de hand van twee vragen: wat spreekt je aan in het groeibeeld? Welke aandachtspunten wil je delen? De reacties zijn online en tijdens de bijeenkomsten verzameld en voorafgaand aan het rond-de-tafel gesprek van 20 maart gedeeld met de gemeenteraad.

Bij de realisatie van de groeibeelden gaat de gemeente in de verschillende projecten in gesprek met alle belanghebbenden over wat zij belangrijk vinden. Wanneer de groeibeelden verwerkt worden in de omgevingsvisie is het ook mogelijk om een formele zienswijze mee te geven aan de gemeenteraad.

Duurzaamheid

Duurzaamheid in brede zin van het woord is een integraal onderdeel van de groeibeelden en is ook bij de uitwerkingen op locatieniveau een belangrijk uitgangspunt.

Kanttekeningen

4.1. De daadwerkelijke keuze voor de ontwikkellocaties binnen de buurtdorpen zal enige tijd in beslag nemen.
Nadat het prioriteringskader is doorlopen moet duidelijk zijn welke in welke buurtdorpen we als eerste aan de slag gaan. De daadwerkelijk keuze voor de ontwikkellocaties komt daarna en is afhankelijk van diverse factoren, zoals de bereidheid van eigenaren van locaties en uitkomsten van uit te voeren onderzoeken en de uitkomst van participatie. Dit is in de praktijk deels te ondervangen door het inzetten van diverse tools uit ons grondbeleid en het tijdig opstarten van gesprekken en onderzoeken.

Financiën en fiscale aspecten

In de reguliere P&C cyclus wordt er indien nodig (bij de begroting) een financieel voorstel gedaan voor de verdere uitvoering van de groeibeelden zodat deze integraal kan worden afgewogen.

Vervolg

1. Het college gaat aan de slag met het prioriteringskader en zal aan de hand daarvan bepalen met welk dorp of welke dorpen we aan de slag gaan. De daadwerkelijke locaties die ontwikkeld worden moeten nader bepaald worden en zijn afhankelijk van diverse factoren. Dit krijgt via een participatief proces met inwoners, plaatselijke belangen en andere belanghebbenden vorm.
2. De groeibeelden voor de buurtdorpen worden verwerkt in een programmatische uitwerking van de Omgevingsvisie.

Communicatie

Voor de groeibeelden is er actief gecommuniceerd. In de bijlage “Communicatie groei buurtdorpen “ wordt dit nader toegelicht. Bij de programmatische uitwerking van de omgevingsvisie wordt, naast formele inspraak, ook actief gecommuniceerd. In lokale media, social media en digitale mailings worden belangstellenden op de hoogte gehouden over de groei van de gemeente Raalte.

Bijlagen

1. Rapport RUIMTEVOLK groeibeelden buurtdorpen
2. Reacties op groeibeelden
3. Reactie provincie op groeibeelden
4. Reacties groeibeelden per postcodegebied
5. Prioriteringskader buurtdorpen
6. Communicatie groei buurtdorpen

Gemeente Raalte

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,





de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 14215-2025

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2025

Besluit:

1. Kennis te nemen van de groeibeelden voor de buurtdorpen: Broekland, Laag Zuthem, Lierderholthuis, Luttenberg, Heeten, Nieuw Heeten, Mariënheem opgesteld door RUIMTEVOLK.
2. Het prioriteringskader buurtdorpen vast te stellen.
3. Het college opdracht te geven om op basis van het prioriteringskader een nadere prioritering vast te stellen voor de buurtdorpen.
4. Het college opdracht te geven per buurtdorp, op basis van de uitkomsten van het prioriteringskader en de groeibeelden tot nadere specifieke locatiekeuze per dorp te komen en dit te verwerken in een actualisatie/programmatische uitwerking van de Omgevingsvisie.

Aldus besloten in de vergadering van 3 april 2025.

de griffier	de voorzitter
Karin Zomer	Rob Zuidema