Gemeente Raalte

Gebiedsontwikkeling Raalte Noord

Gemeenteraad 17 april 2025



Gemeente Raalte

Agenda

1. Terugkijken
2. Een gebiedsontwikkelingsproces in grote lijnen
3. Parallel plannen
4. Waar staan we nu
5. Kaders & wensen voor het masterplan
6. Vervolg

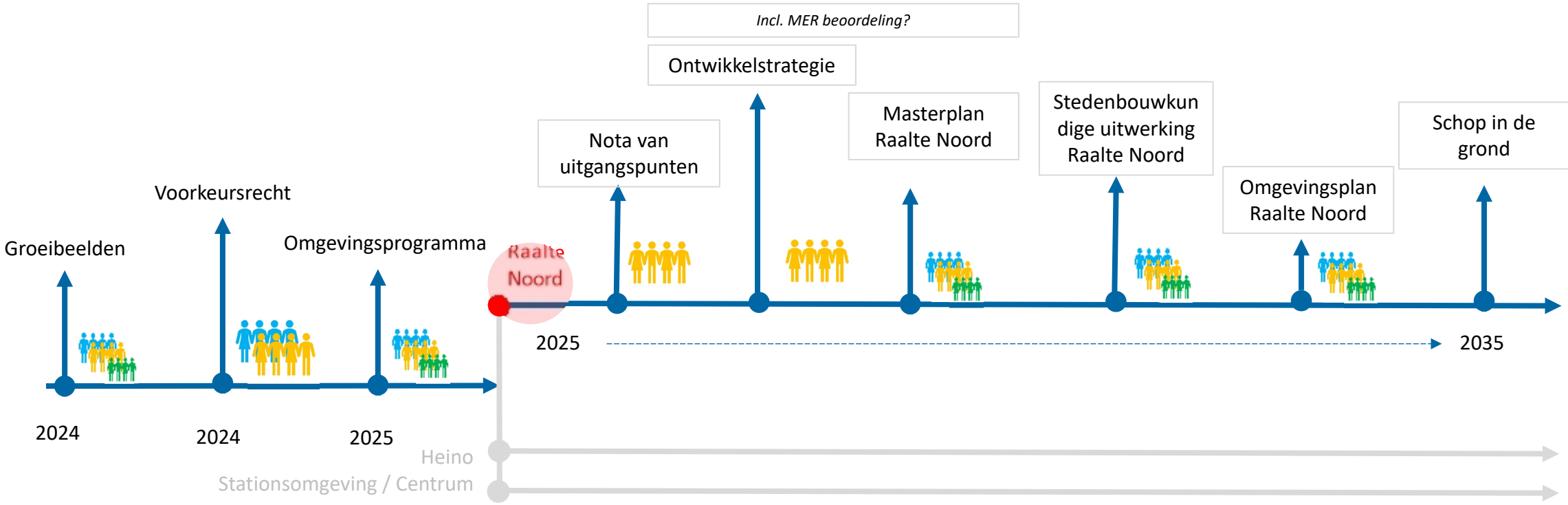


Gemeente Raalte

1. | Terugkijken

- Groeibeelden Raalte & Heino (ter kennisgeving in ‘24 in de gemeenteraad behandeld)
- Voorkeursrecht (gevestigd op 25 april 2024 – loopt af op 25 april 2027)
- Omgevingsprogramma Heino en Raalte (loopt)
  - Dorpen worden toegevoegd aan het omgevingsprogramma
- Projectplan Raalte Noord door college vastgesteld – via een informatie notitie bent u op 17 december 2024 geïnformeerd.

2 | Een gebiedsontwikkelingsproces in grote lijnen



Met inwoners

Met college

Met de gemeenteraad

Gemeente Raalte

3. | Voor Raalte Noord: Plannen we parallel

Doel: Verkorten van de ontwikkeltijd

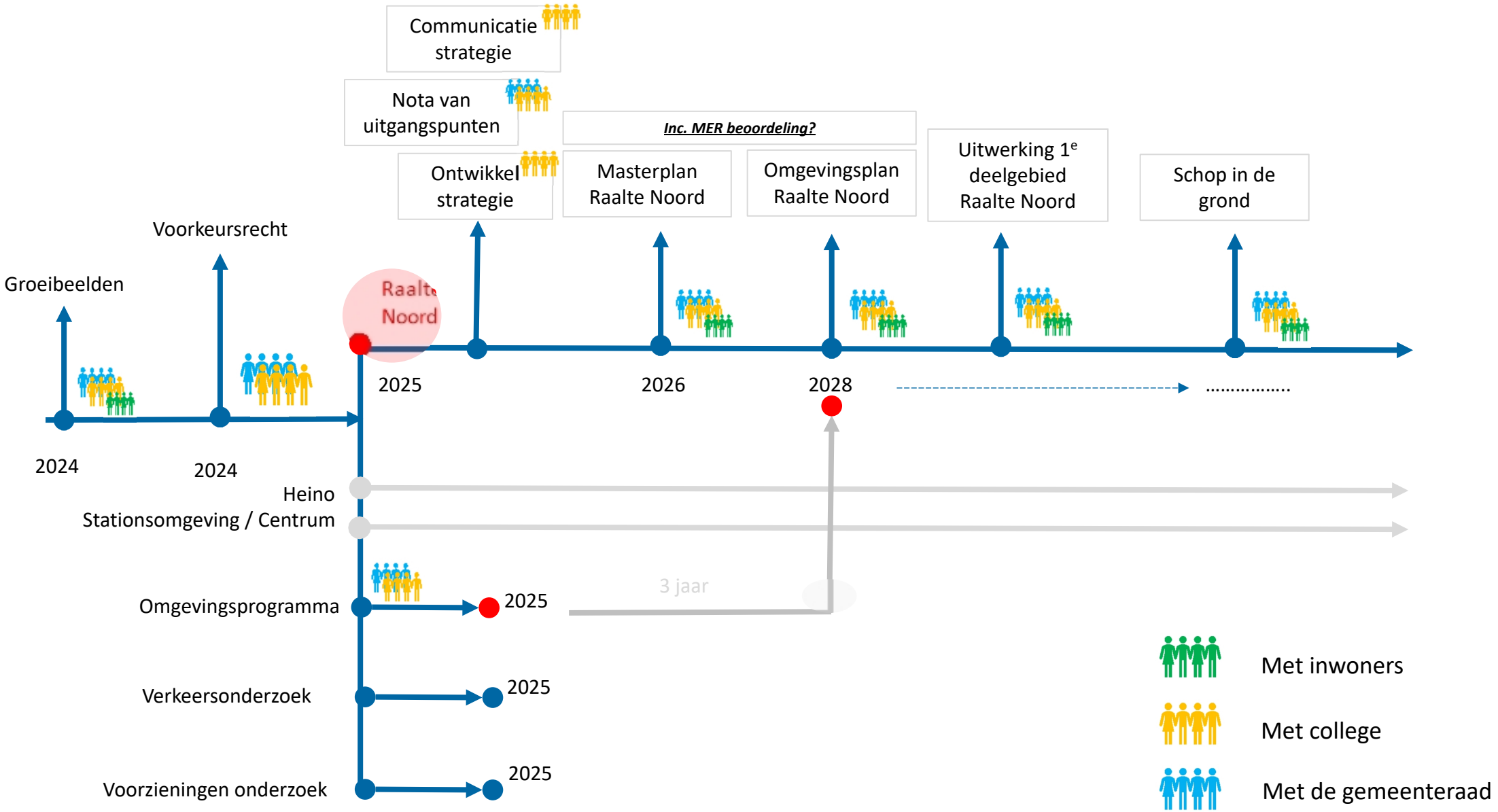
Wat betekent dit:

- Voorafgaand aan omgevingsprogramma is al voorkeursrecht gevestigd
- Terwijl omgevingsprogramma loopt al is gestart met de ontwikkeling van Raalte Noord.
- Binnen het project Raalte Noord ook parallelle sporen
    - Nota van uitgangspunten, ontwikkelstrategie en communicatiestrategie lopen naast elkaar
    - Overleggen zijn op elkaar afgestemd en lopen in 1 stroom door.
    - Haalbaarheidsonderzoeken lopen (verkeer, voorzieningen, flora&fauna, netcongestie)
    - De uitvraag voor het bureau en planning hiervoor zijn nagenoeg gereed zodat we na 8 mei (raad) ook gelijk de volgende stap kunnen zetten

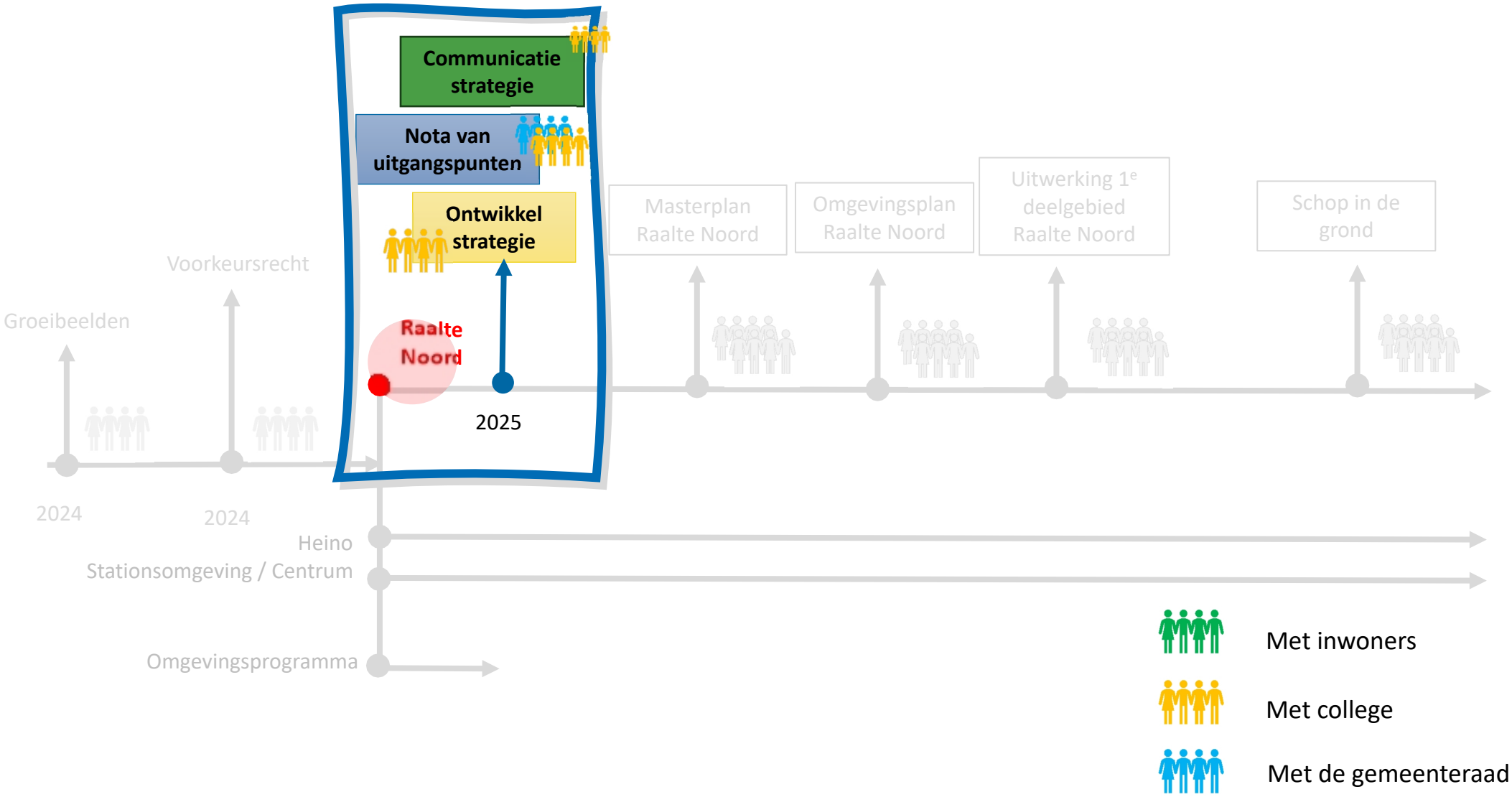
We onderzoeken wat we nog meer parallel kunnen plannen

- We kijken bijvoorbeeld hoe we het masterplan kunnen vertalen in een omgevingsplan. Welke uitgangspunten moet je dan mee nemen in de uitvraag aan een bureau.

Hoe we het in Raalte doen: Parallel plannen

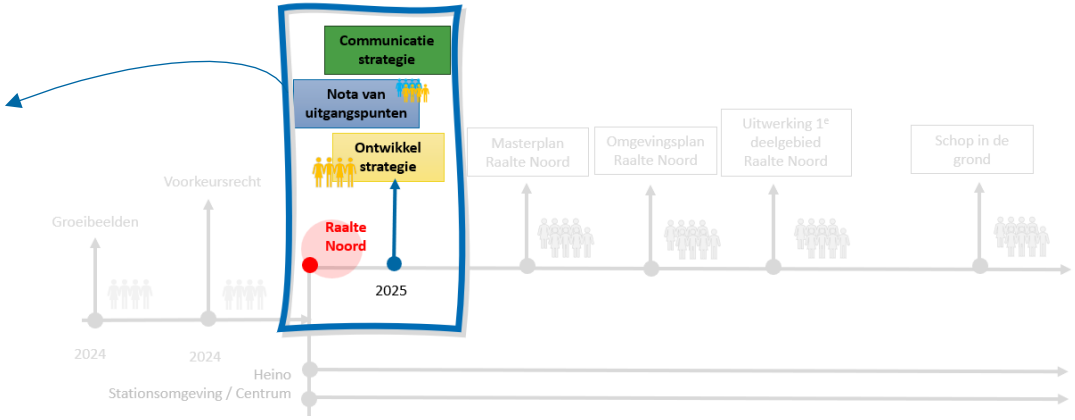


4. | Waar staan we nu



5. | Nota van uitgangspunten

“Kaders en wensen voor het masterplan”



Kaders & wensen voor het masterplan

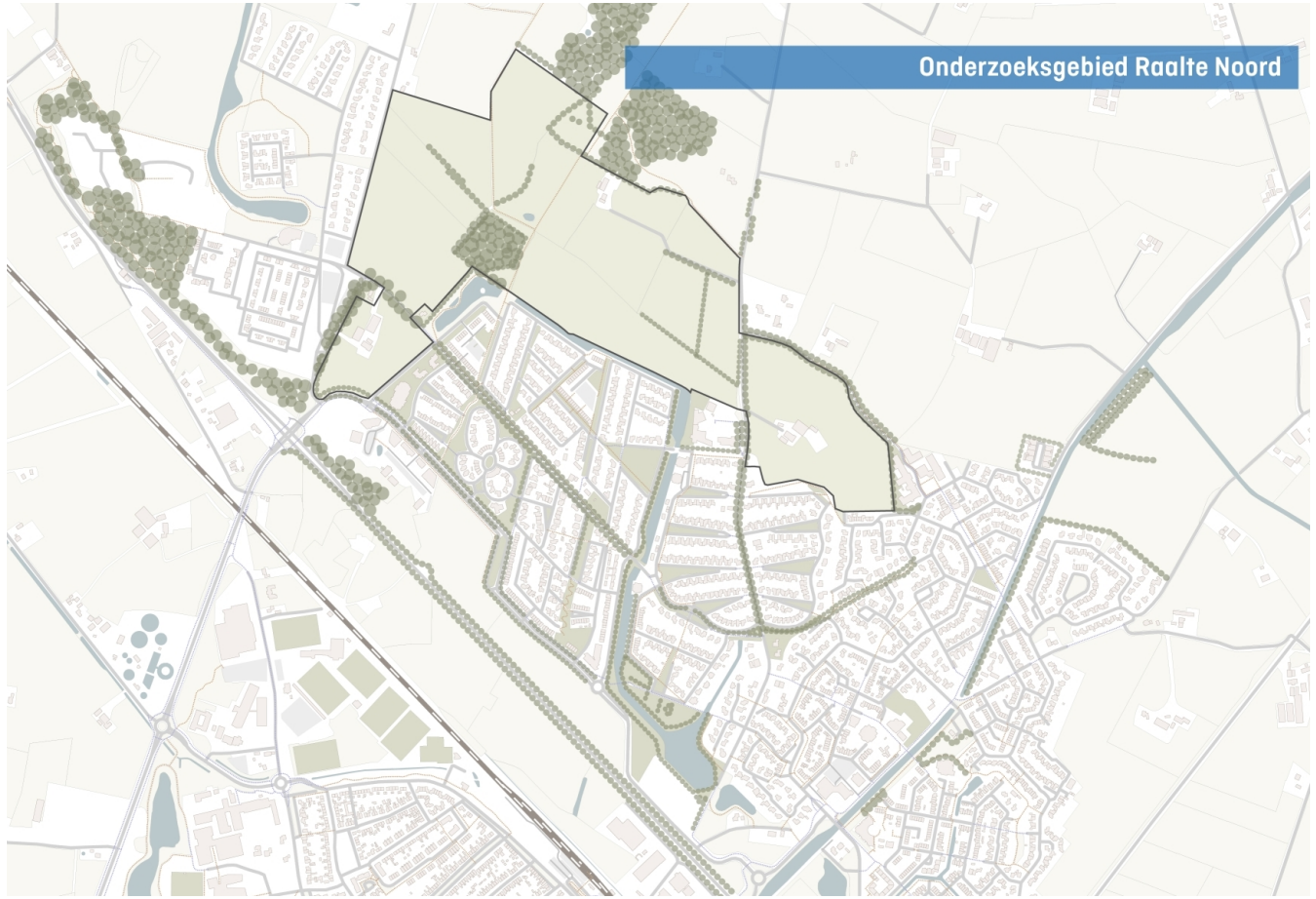
- Een visuele praatplaat met een overzicht van alle relevante kaders die we meenemen in het masterplan.
- Kaders en wensen die de raad vaststelt zodat de raad het college opdracht kan geven om komend jaar een masterplan op te stellen voor Raalte Noord.
- De raad stelt deze kaders vast om
  - richting te geven aan de ontwikkeling
  - om ervoor te zorgen dat de plannen aansluiten bij de bredere doelstellingen en prioriteiten van de gemeente.
  - Het helpt bij het waarborgen van een gestructureerde en gecoördineerde aanpak, waarbij rekening wordt gehouden met verschillende belangen en behoeften binnen de gemeenschap.

5. | Nota van uitgangspunten

“Het onderzoeksgebied”

De uitgangspunten, kaders en wensen voor het masterplan richten zich op het gebied waar voorkeursrecht is gevestigd. Daar aan toegevoegd is het Dorpsbos & NNN gebied.

Dit noemen we het onderzoeksgebied en bij het masterplan noemen we dat het plangebied.



Gemeente Raalte

Infographic

Kaders & wensen voor het masterplan



Gemeente Raalte

Wat staat er op de infographic

Toelichting op Raalte Noord

Algemeen beleid waar we rekening mee houden

3 extra uitgangspunten waar we een besluit van de raad vragen waarmee we een masterplan kunnen maken

Hoe we tegen participatie in deze ontwikkeling aan kijken



Toelichting op de infographic

Algemeen beleid

- Beleid waar we “standaard” bij gebiedsontwikkelingen rekening mee houden
  - Landelijk beleid: wetgeving rondom ruimtelijke ontwikkelingen.
  - Lokaal beleid: Water, groen, spelen, milieu, mobiliteit, duurzaamheid
  - Visie vanuit sociaal domein: gezond leven makkelijker maken

Participatie

- De gemeenteraad stelt de kaders voor het masterplan vast. Deze kaders geven richting aan onze participatie en maken duidelijk welke speelruimte we hebben. We vragen het bureau dat het masterplan gaat maken om het participatieproces in te richten volgens de raadskaders. Dit geeft richting aan de gesprekken die we buiten voeren.

We vragen de raad in te stemmen met:

Voorzieningen

Er komen nieuwe voorzieningen die bijdragen aan de leefbaarheid en het welzijn van onze inwoners in Raalte Noord. Hiervoor reserveren we voldoende ruimte om te zorgen dat alle benodigde faciliteiten goed kunnen worden geïntegreerd in het masterplan. Momenteel houden we 1,5 hectare aan voor deze voorzieningen, wat 3x meer is dan in de oorspronkelijke groeibeelden. Deze extra ruimte biedt ons de flexibiliteit om toekomstige behoeften en wensen van de inwoners beter te kunnen accommoderen. Het voorzieningen onderzoek zal duidelijkheid geven hoeveel ha het exact moet worden.

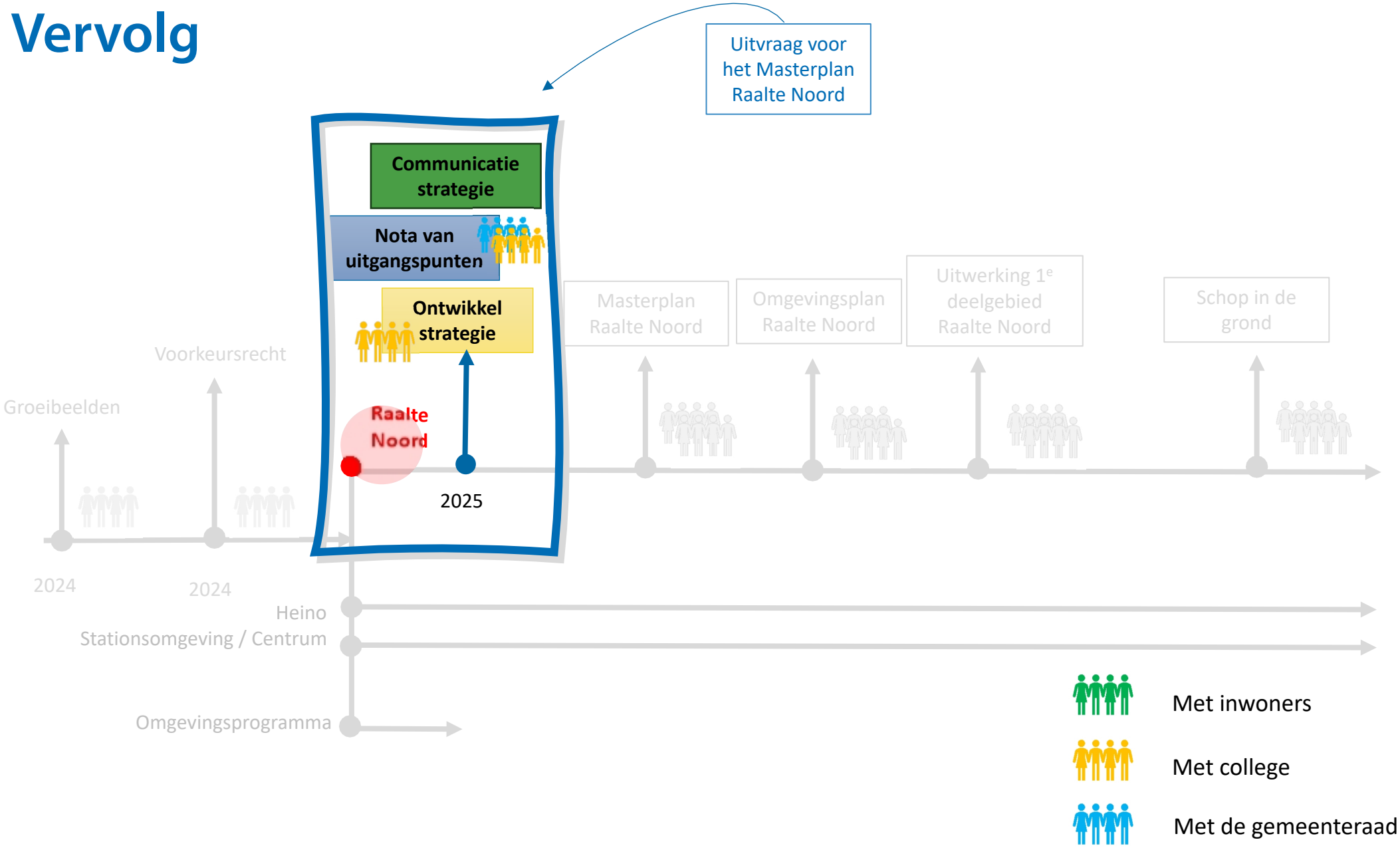
Wonen

We hanteren voor Raalte Noord ons aanstaande woonbeleid met 30% sociale huurwoningen, 10% goedkope koopwoningen, 30% midden-dure koopwoningen en 30% dure koopwoningen. In vergelijking met het oude woonbeleid, biedt dit nieuwe beleid meer ruimte voor betaalbare woningen.

Kosten

We streven ernaar om het project budgettair neutraal uit te voeren. Dit betekent dat we geen extra kosten willen maken die niet gedekt worden door de opbrengsten van het project.

6. | Vervolg


Uitvraag voor het Masterplan Raalte Noord
Communicatie strategie
Nota van uitgangspunten
Ontwikkel strategie
Raalte Noord
2025
Masterplan Raalte Noord
Omgevingsplan Raalte Noord
Uitwerking 1e deelgebied Raalte Noord
Schop in de grond
Voorkeursrecht
Groeibeelden
2024
2024
Heino
Stationsomgeving / Centrum
Omgevingsprogramma
Met inwoners
Met college
Met de gemeenteraad

Gemeente Raalte

En dat betekent

Dat

- In lijn met de algehele werkwijze in Raalte op 25 maart jl. de website / projectpagina voor Raalte Noord online is gekomen
- We tot nu toe ***niet*** actief de participatie opzoeken en alleen vragen die binnenkomen beantwoorden
- We wel actief kennis maken met onze stakeholders om iedereen goed aan te haken op het ontwikkelproces

In lijn met de kaders en wensen voor het masterplan

- We komende periode op zoek gaan naar een bureau die het masterplan kan opstellen.
- We het bureau dat het masterplan gaat maken vragen om een participatieproces in te richten.
- De kaders / wensen van de raad zijn de leidraad voor participatie.

Vervolg

- We tijdens de totstandkoming van het masterplan bij u terug komen.

Gemeente Raalte

Einde

Vragen?

