ONTWERP PROGRAMMA GROEI WONEN EN WERKEN

Uitwerking groeibeelden in een programma





Rond-de-tafel 19 november 2025

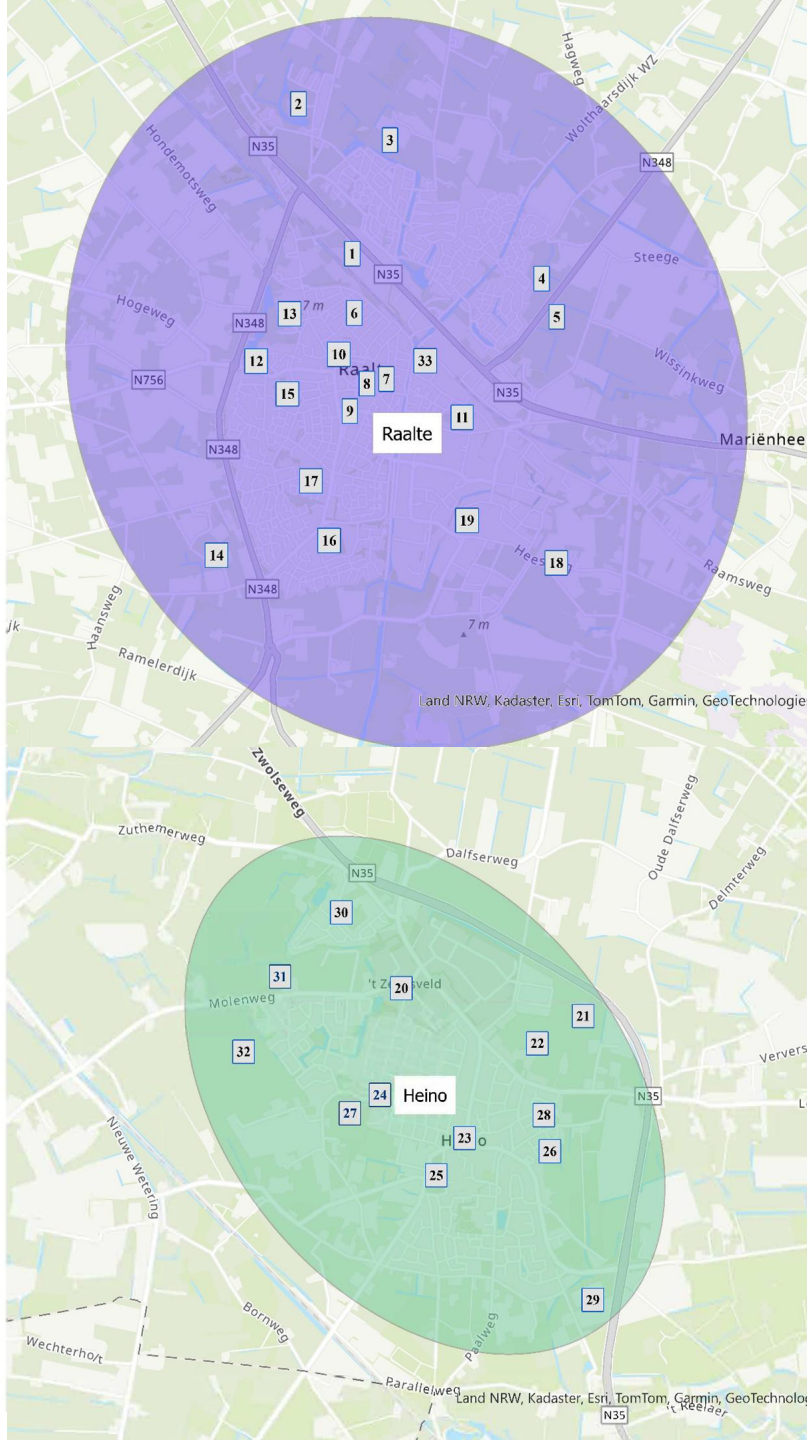
AGENDA

1. Terugblik aanleiding en doel programma
2. Prioritering
3. Procedure
4. Het vervolg



TERUGBLIK: AANLEIDING EN DOEL PROGRAMMA

- **Aanleiding**:
  - Groeiopgave voor woningen, bijbehorende voorzieningen, werklocaties
  - Benoemd in Omgevingsvisie, daarna in Groeibeelden met mogelijke ontwikkellocaties in Raalte & Heino, later ook buurtdorpen
  - Het laadvermogen en de haalbaarheid van de ontwikkellocaties waren globaal bekend/onderzocht
- **Doel**:
  - Verder concretiseren van de haalbaarheid van de ontwikkellocaties
  - Inzicht krijgen in belangrijkste aandachtspunten en uitdagingen
  - Op basis daarvan prioriteren
  - Bijkomende doelen:
    - Het verlengen van het eerder gevestigde voorkeursrecht van enkele locaties
    - Het desgewenst creëren van een basis voor fondsvorming



PRIORITERING



Toets aan de volgende criteria

- Bijdragen aan beleidsuitgangspunten van de gemeente (koppelkansen);
- Bijdrage aan de groeiopgave;
- Grondpositie;
- Haalbaarheid (beleid, financiën, omgevingsaspecten).

Prioritering van de raad

- 4 locaties prioritair: Raalte Noord en Stationsgebied, Heino Molenweg en Van der Capellenweg;
- Voorkeursrecht en koppelkansen;
- Buurtdorpen: uitgangspunten voor afweging en prioritering;
  uitwerken met de dorpen.

Ontwikkelprincipes groeibeelden blijven van toepassing

- Nieuw versterkt bestaand;
- Slim en efficiënt ruimtegebruik;
- Klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen.

PRIORITERING

3 prioriteiten:

- Hoogste prioriteit: locaties met harde- en zachte bouwtitel;
- Hoge prioriteit: geen formele besluitvorming maar hoge score op criteria;
- Lage prioriteit: reservelocaties met een lage score op de criteria;

Gebaseerd op expertjudgement, motivering (globaal) aangegeven.

De werkelijkheid:

- Verloopt altijd anders dan de plannen
- Flexibiliteit inbouwen met spelregels
- Schuiven met prioriteiten
- Capaciteit ambtelijke organisatie speelt daarbij een rol



PROCEDURE

- Programma vanaf 29 augustus 6 weken ter inzage
- 19 zienswijzen en 1 ambtshalve wijziging
- Zienswijzen met betrekking tot:
  - Het instrument programma en participatie
  - Woningaantallen
  - Samenhang met infrastructuur
  - Kwaliteiten omgeving
  - Verzoek opnemen extra locaties
  - Samenwerking bij verdere uitwerking
- Weinig aanleiding tot wijziging van het programma



VERVOLG



- 19 november: Rond-de-tafel, heeft uw raad nog overwegingen om mee te geven aan het college?
- december: Vaststelling programma in het college
- december: Publicatie in het DSO en op de website hiermee is het proces van het programma afgerond

- Voorkeursrecht op aantal percelen verlengd met drie jaar

VRAGEN



RHO ADVISEURS

WWW.RHO.NL

