Gemeente Raalte

inwoner X

Uw kenmerk
Zaaknummer: 28855-2026
37435-2026
Voor informatie Nienke Spiegelenberg

Datum 19-05-2026
Bijlagen

Onderwerp: Vragen over verstrekte informatie omtrent woningbouw Raalte-Noord

Geachte inwoner X,

In goede orde ontving het college van burgemeester en wethouders, evenals de fractievoorzitters van de gemeenteraad, uw brief met vragen. Het college heeft uw opmerkingen zorgvuldig gelezen. We merken dat het onderwerp bij u en andere omwonenden teleurstelling en zorgen oproept. We vinden het belangrijk het gesprek hierover open en zorgvuldig te blijven voeren. Hieronder beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs.

1. De reacties die veel zijn genoemd
Allereerst staan alle reactie die we ontvangen op de informatieavond op onze website. In de bewonersbrief die u op 3 april jl. heeft ontvangen hebben wij drie voorbeelden genoemd van reacties die wij tijdens de bijeenkomsten én via de website in verschillende bewoordingen terug zagen komen. In de brief staat daarbij “een aantal reacties die veel zijn genoemd”. Met die formulering is niet bedoeld dat dit een statistische “top-3” is op basis van het tellen van één exacte zin in de lijst met individuele reacties. We lezen dat deze tekst bij u de indruk wekt dat er een gekleurde boodschap wordt gebracht. Dat is niet onze bedoeling. Wij nemen uw signaal mee en zullen in vervolg terugkoppelingen duidelijker toelichten wat we met de reacties doen. Daarbij willen wij aangeven dat wij zorgvuldig en transparant communiceren en dat het algemene beeld uit de reacties naar onze indruk echt positiever is dan in uw brief naar voren komt.

2. Waarom “de Groene Wig” niet in de bewonersbrief is genoemd
U vraagt waarom “de Groene Wig” niet letterlijk terugkomt in de bewonersbrief, terwijl dit onderwerp voor u en anderen zwaar weegt. De bewonersbrief was bedoeld als korte terugblik en vooruitblik op het proces. Tegelijkertijd erkennen wij dat “Groene Wig / robuuste groenzone” een belangrijk thema is. In eerdere stukken aan de raad (16 december 2025) is dit onderwerp ook expliciet benoemd en uitgewerkt in varianten (maximaal/tussen/klein). Op basis van de keuze van de raad is gekozen om de lijn groene wig los te laten en in de communicatie te kiezen voor een robuuste groene zone. Zoals in het raadsvoorstel staat omschreven. Een zone waar de combinatie van waterberging en groen wordt gezocht en waarbij er wel ruimte voor woningbouw ontwikkeling mogelijk blijft. Wij zullen in vervolgcommunicatie explicieter maken welke input over groenstructuren is opgehaald en hoe die terugkomt in de scenario’s die we uitwerken.

3. Waarom groene stroken langs de randen en niet op de plek die u als “Groene Wig” ziet
De eerste schets, het landschappelijk raamwerk, zoals op 2 en 3 februari aan u gepresenteerd, betreft nadrukkelijk een eerste verkenning en nog geen definitief ontwerp. In de raadsinformatienotitie is toegelicht dat na deze fase scenario’s worden uitgewerkt en dat de inrichting van de woongebieden binnen de vastgestelde kaders nog onderwerp van nadere afweging is. Uw suggestie om het groen meer aan de zuidzijde te positioneren, tussen de bestaande wijk en de nieuwe ontwikkeling, en daarmee overlast en ontsluiting te beperken, beschouwen wij als

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

een inhoudelijke ontwerprichting. Overigens bevat het landschappelijk raamwerk al een groene buffer zone aan de zuid zijde. Daarbij geldt dat voor het masterplan er een aantal harde randvoorwaarden liggen. Zo moet binnen de opdracht van de raad het masterplan budgettair neutraal ontwikkeld worden, moet er een divers woningbouw programma worden ontwikkeld en hebben we vanuit de provincie, het waterschap en natuurmonumenten het principe 'bodem en water sturend' mee gekregen. Dit houdt in dat de natuurlijke kenmerken en de draagkracht van de bodem en het watersysteem leidend zijn bij ruimtelijke keuzes. Niet de woningbouw dicteert het systeem, maar het watersysteem dicteert de inrichting van het gebied. Het landschappelijk raamwerk dat onlangs is gepresenteerd past ook binnen deze uitgangspunten. Verder is het zo dat wij aan de noordzijde van het plangebied rekening moeten houden met spuitzones, waardoor op basis van het geldende jurisprudentie in ieder geval een zone van 50 meter aan de rand van het gebied moet worden vrijgehouden van woningbouw.
Gelet het uitgangspunt van een budgettair neutrale ontwikkeling en ook woningbouw binnen Raalte noodzakelijk blijft betekent dit dat de door u gewenste brede groenzone aan de zuidzijde niet volledig als aaneengesloten groengebied kan worden ingericht op de wijze die u voorstaat. Voor de zuidzijde van het plangebied hebben wij op dit moment zoals u weet wel een groene buffer ingetekend waarover we graag met u in gesprek gaan.

4. Waarom in “Wat doen we hiermee” is gerefereerd aan “juridisch en planologisch geen bindende status”
U laat weten dat u de indruk krijgt dat wij in onze communicatie voorbijgaan aan “de Groene Wig”. Hierbij neemt u geen genoegen met ons standpunt dat de Groene Wig geen juridische status heeft.
We stellen voorop dat wij er grote waarde aan hechten om te komen tot een groene inpassing van de nieuwe woonwijk, die recht doet aan de omgeving en de landschappelijke kwaliteit. Wij verschillen van mening dat het gebied dat u aanduidt als De Groene Wig en dat feitelijk zou bestaan uit het (gehele) beoogde plangebied voor de woonwijk Raalte-Noord, niet bebouwd zou mogen worden. We weten dat bij u en andere omwonenden, een andere indruk bestaat en dat bij aankoop van uw kavel verwachtingen zouden zijn gewekt over een toekomstige ontwikkelingen van de Groene Wig. Dat is ook de reden dat wij hier serieus naar hebben gekeken en een interne en externe jurist hebben gevraagd naar de status van de Groene Wig te kijken. Het bestaan van een juridische status is voor ons van belang voor de vraag of de ontwikkeling van woningbouw, mogelijk is. Om een voorbeeld te geven: In NNN-gebied is een juridisch beschermd natuurgebied daar mag niet worden gebouwd. Wij zien met betrekking tot de status van de Groene Wig niet deze juridische status en dus geen belemmeringen om te bouwen, met dien verstande, dat, als gezegd, de ontwikkeling van groen een belangrijk onderdeel zal gaan uitmaken van de beoogde ontwikkeling.

> *Ter nadere toelichting vanuit onze jurist het volgende.*
> *Het gebied dat door u wordt aangeduid als de Groene Wig maakt geen onderdeel uit van uw huidige woonwijk. Het bestemmingsplan Salland II (dat nu wordt aangemerkt als het tijdelijke deel van het omgevingsplan) heeft deze woonwijk destijds juridisch mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 2010. Er is in het bestemmingsplan ook geen voorwaardelijke verplichting om de Groene Wig te ontwikkelen, opgenomen. Dat is van belang omdat de aanleg van De Groene Wig, kennelijk, destijds geen voorwaarde vormde om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.*
> *Wél wordt er in de toelichting van dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de Groene Wig, maar niet meer dan in de vorm van een wens/gedachte die bestaat op basis van een Beleidsnotitie uit 2007. De Groene Wig maakt dus geen onderdeel uit van de landschappelijke inpassing van het plangebied.*
> *De toelichting van een bestemmingsplan is een niet bindend juridisch onderdeel van een bestemmingsplan. De gedachte om een Groene Wig te ontwikkelen komt uit een Beleidsnotitie Ruimtelijke Ontwikkeling Raalte-Noord uit 2007. Deze notitie is nooit vastgesteld. En een duidelijk begrenzing van de Groene Wig is hierin niet opgenomen.*
> *In de oude concept Beleidsnotitie wordt ervan uitgegaan dat “de Franciscushof en Overstigt vormen de definitieve begrenzing van de bebouwde kom van Raalte in noordelijke richting”.*

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Zowel de Beleidsnotitie als het bestemmingsplan is vastgesteld ten tijde van de financiële crisis. Deze crisis leidde tot een sterk verminderde vraag naar huizen in de woningmarkt. In die jaren kon de gemeente Raalte logischerwijze niet zien aankomen dat in de huidige tijd sprake zou zijn van een geheel andere crisis, de wooncrisis, die juist dringend vraagt om de bouw van vele woningen en van uitbreiding van de bebouwde kom van Raalte. Dat (concept) beleid 180 graden kan draaien in de loop van jaren, is uiteraard niet meer dan vanzelfsprekend en juridisch ook toegestaan.
Op de gronden waarop de woningbouwplannen voor Raalte Noord bestaan, vindt reeds vele jaren landbouwgebruik plaats. Op het perceel ten noorden van Salland II rust de bestemming Agrarisch met Waarden, Landschapswaarden. Op basis hiervan is wel dagrecreatie toegestaan. Het belangrijke uitgangspunt is dat de huidige eigenaren, op geen enkele wijze verplicht zijn om het gebied (openbaar) ter beschikking te stellen voor dagrecreatie. Zij kunnen ook niet gedwongen worden om paden voor de aanwonenden o.i.d. aan te leggen. De eigenaren maar ook omwonenden hebben hiertoe de afgelopen jaren ook nooit het initiatief genomen. De Groene Wig is, met andere woorden, ook de afgelopen jaren, niet tot ontwikkeling gekomen.
In latere beleidsdocumenten komt de Groene Wig niet terug. Er bestaat dus op basis van het geldende planologische regime geen enkele verplichting, ook niet van de eigenaren, om de Groene Wig, te realiseren. We zien de Groene Wig dus meer als wens uit de jaren 2010, die nimmer is geconcretiseerd en uitgewerkt en die, gezien de huidige eigendomsverhoudingen en de veranderde tijd, niet reëel is, voor zover deze wens dat ooit is geweest. Dit leidt ertoe dat wij ook terughoudend zijn om het gebied, zoals u dit doet, als de Groene Wig aan te duiden. Wat ons betreft is er van de Groene Wig, geen sprake. Vandaar dat wij ook bij voorkeur spreken van Groen en of groene stroken.
In uw brief wijst u ook op de verkoop van de kavels destijds, waarbij toezeggingen zouden zijn gedaan over de ontwikkeling van de Groene Wig. Gezien het feit dat de Groene Wig juridisch niet is geborgd in het bestemmingsplan Salland II en het perceel de afgelopen decennia een andere, agrarische bestemming had, zijn er geen bindende toezeggingen gedaan. Wél hebben wij gezien dat de Groene Wig in de verkoopbrochure als brede groenstrook in het noorden van Salland II wordt genoemd. In de brochure wordt gesproken over een toekomstige recreatieve inrichting. Alhoewel deze brochure ook een zogenaamde disclaimer bevat, begrijpen wij dat u, mede op basis van deze brochure graag ziet dat het gebied volledig groen cq recreatief ontwikkeld wordt. Dat is echter, mede gezien de eigendomsverhoudingen en de noodzakelijke woningbouwplannen, financieel en maatschappelijk, niet realistisch en uitvoerbaar en ook niet wenselijk. Daarbij komt dat de afgelopen jaren, sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Salland II, sprake is geweest van de functie landbouw en dus niet van een recreatieve ontwikkeling en/of natuur.

U wijst erop dat bij reacties over de Groene Wig in de terugkoppelingstekst is opgenomen dat de Groene Wig "juridisch en planologisch geen bindende status heeft". Dit is ook terug te lezen de raadsinformatienotitie van 16 december 2025 en in het verslag van de zienswijzegesprekken van 2 februari. De reden om dit te benoemen is dat wij duidelijk willen maken welke planologische uitgangspositie geldt in het vervolg van het proces. Tegelijkertijd herkennen wij uw punt dat een te juridische formulering het gesprek kan verharden. In datzelfde verslag is ook vastgelegd dat de gemeente een uitsluitend juridische benadering onvoldoende vindt en juist met aanwezigen wil komen tot een zorgvuldige groene inpassing. Vandaar dat wij informatieavonden organiseren, met diverse mensen keukentafelgesprekken voeren en in juni de straatgesprekken organiseren. In vervolgstappen (o.a. de straatgesprekken) zullen we daarom consequenter uitleggen: (1) wat de juridische status wél/niet betekent, én (2) welke inhoudelijke ontwerpkeuzes we vervolgens samen willen verkennen.
Gezien het bovenstaande hopen wij hiermee voldoende te hebben toegelicht dat wij serieus naar uw (en de andere) reactie(s) hebben gekeken in verband met de Groene Wig discussie/gesprekken.

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

5. Een “gekleurd beeld” en de door u genoemde AI-samenvatting
U geeft aan dat u een (AI-)samenvatting heeft laten maken en dat u daarin andere accenten terugziet dan in onze korte bullets. Wij begrijpen dat dit bij u vragen oproept over objectiviteit.
Onze samenvattingen zijn bedoeld als korte duiding en komen tot stand door het clusteren van thema’s uit zowel schriftelijke reacties als wat mondeling is ingebracht tijdens bijeenkomsten. De korte opsomming in de bewonersbrief was niet bedoeld als volledige weergave van alle thema’s.
Om dit beter te doen, nemen we uw signaal mee om bij toekomstige terugkoppelingen transparanter te maken welke hoofdthema’s er zijn opgehaald en hoe die terugkomen in de vervolgstappen.

6. Over verwachtingen, eerdere uitspraken en de “tussenvariant”
U verwijst aan eerdere communicatie en uitspraken en vraagt hoe dit zich verhoudt tot de huidige fase. In de informatienotitie aan de raad over de bijeenkomst van 20 november 2025 zijn de varianten voor de invulling van “Groene Wig” beschreven, waaronder een “tussenvariant” (een zone binnen het plangebied waar waterberging en groen worden gecombineerd en waar ruimte voor woningbouw mogelijk blijft). Het college heeft hiermee richting gegeven aan de Groene Wig discussie. De huidige eerste schets/het landschappelijk raamwerk, zoals dat op 2 en op 3 februari en op 18 mei is gepresenteerd geeft een weergave van deze tussenvariant.
Wij begrijpen dat u zich zorgen maakt dat een robuuste groene invulling “afkalft”. We kunnen u op dit moment aangeven dat de input over een robuuste bufferzone nadrukkelijk onderdeel wordt van de verdere uitwerking. We blijven hierover graag in gesprek, juist om verwachtingen, varianten en consequenties (ruimtelijk, financieel, maatschappelijk) scherp te krijgen.

7. Het uitgangspunt: eerst kruispunt Bos oplossen
U vraagt waarom het uitgangspunt dat de verkeersproblematiek rondom kruispunt Bos eerst opgelost moet zijn, niet is genoemd. In het verslag van de zienswijzegesprekken van 2 februari 2026 is hierover opgenomen dat het “rand voorwaardelijke kruispunt bij het Bos” als voorwaarde wordt vastgelegd en expliciet wordt opgenomen in het toekomstige omgevingsplan, zodat woningbouwontwikkeling uitsluitend kan plaatsvinden indien aan deze verkeerskundige voorwaarde wordt voldaan. Op 18 mei is ook expliciet genoemd dat de woningbouwplannen alleen in de huidige omvang gerealiseerd kunnen worden als knooppunt Raalte wordt gerealiseerd. U heeft gelijk dat dit een belangrijk punt is. In de verdere uitwerking en besluitvorming (o.a. verkeersonderzoek en scenario’s) blijft dit een randvoorwaarde.

Tot slot
Wij begrijpen dat dit onderwerp u en andere omwonenden raakt en waarderen het dat u uw zorgen en vragen met ons heeft gedeeld. Wethouder Kreule is, namens ons college, bereid om hierover met u in gesprek te gaan, zodat de verschillende uitgangspunten en verwachtingen zorgvuldig kunnen worden besproken. Daarbij vinden wij het belangrijk te benadrukken dat wij hierover niet alleen met u, maar ook met andere omwonenden in gesprek zijn en blijven. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl