

Waar kunnen woningen komen?



Bekijk het groeibeeld
van jouw dorp.

Alexander Kreule

Wethouder gemeente Raalte



Gemeente Raalte

Michel Rauwers

Projectleider



Gemeente Raalte

Doel van vanavond

Horen wat u belangrijk vindt in de groei van uw dorp, zodat de gemeenteraad weloverwogen besluiten kan nemen



In gesprek

- U informeren over de groeibeelden
- U kunt vragen stellen over de groeibeelden
- U kunt reageren op de groeibeelden



Programma

19.45 uur: Toelichting groeibeelden door RUIMTEVOLK

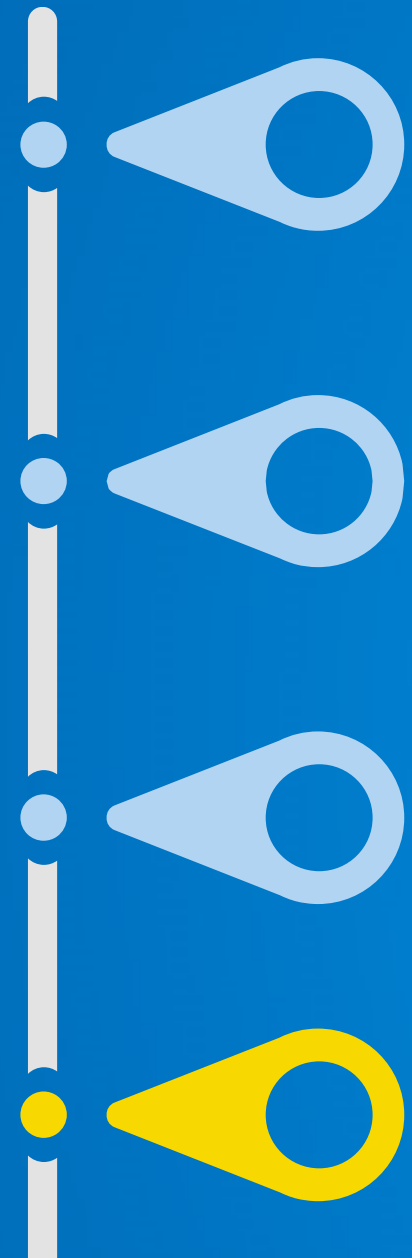
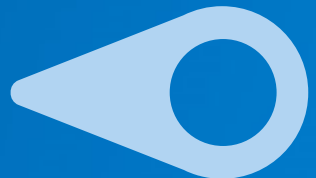
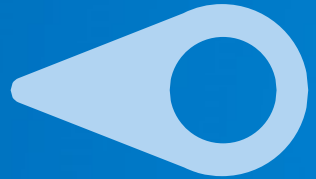
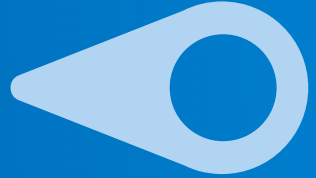
20.15 uur: Pauze

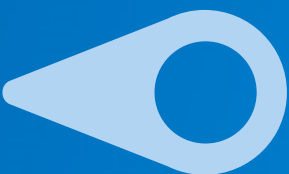
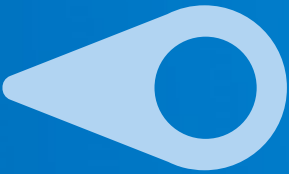
20.30 uur: Uw vragen en reacties



Proces tot nu toe



- 
-  **Opdracht gemeenteraad**
 -  **Start verkenning RUIMTEVOLK**
 -  **Input samenleving en onderzoek**
 -  **Uw reactie op groeibeelden**

- 
-  **20 maart: Rond-de-tafelgesprek**
 -  **3 april: Besluit over vervolg groeibeelden**
 -  **Programma onder de omgevingsvisie**

Presentatie groeibeelden

Door Sjors de Vries (RUIMTEVOLK)

Vragen?

Stel ze straks aan de tafels per dorp

Download de presentatie morgen via raalte.nl/groei



Gemeente Raalte



Verkenning kansrijke woningbouwlocaties buurtdorpen

Bewonersavond

12 februari 2025

RU
IMTE
VOLK

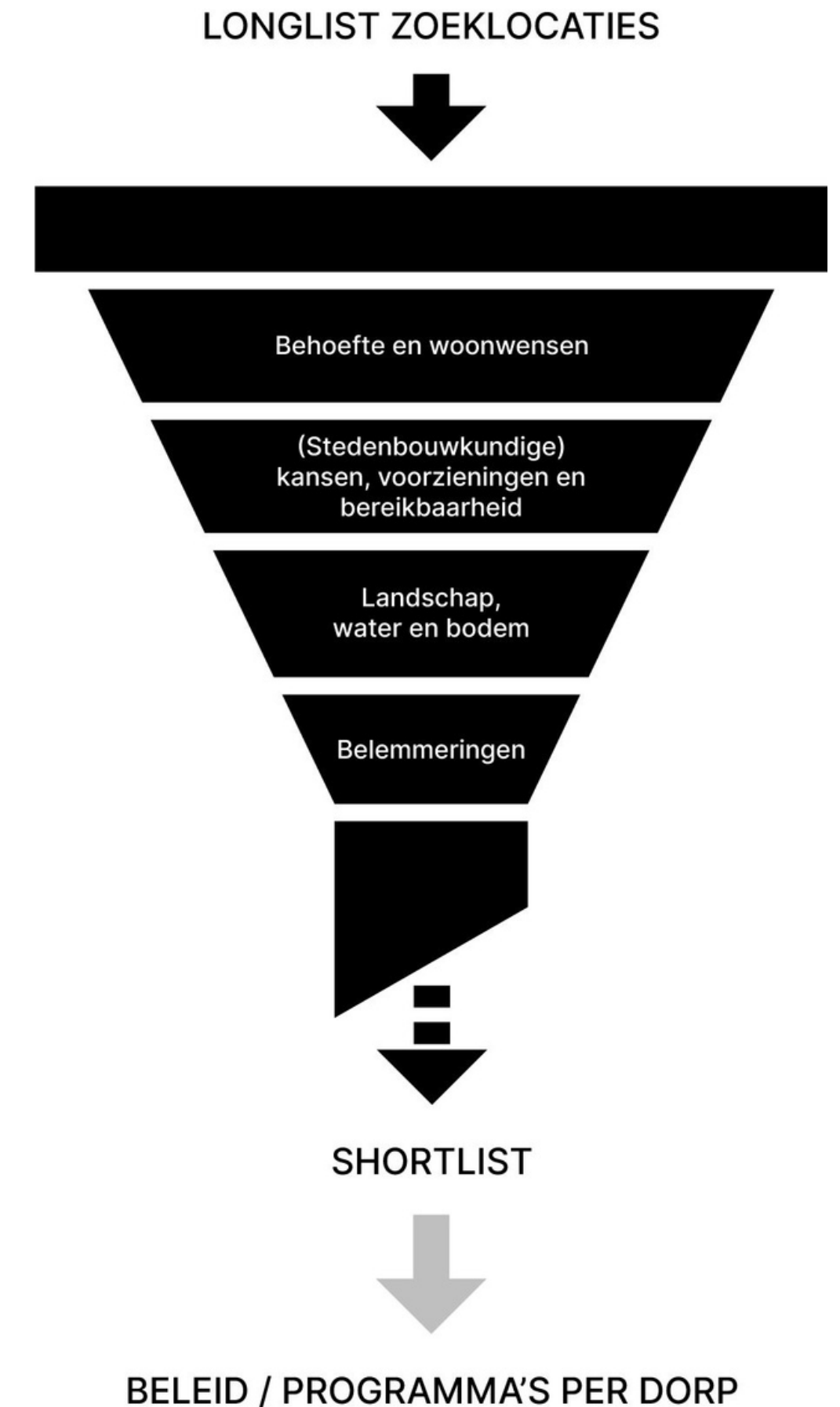
Doel analyse buurtdorpen

Per dorp inzicht in ontwikkelpotentie en meest *kansrijke* woningbouwlocaties.

Basis voor politieke besluitvorming

Kansrijk op basis van o.a:

- Behoefte en woonwensen
- (Stedenbouwkundige) kansen, voorzieningen en bereikbaarheid
- Landschap, water en bodem
- (Planologische) belemmeringen



Context: woonopgave gemeente Raalte

	Totaal	Raal te	Heino	Overige kernen / buitengebied
Autonome behoefte (evenredig verdeling)	Ca 1.500	780	290	430
Warme harten verstedelijkingsstrategie	Ca 1.500	ca 60%	ca 30%	ca 10%
Totaal	3.000	1.680	740	580
Totale harde plancapaciteit (1-1-2023)*	640	360	135	145
Totale zachte plancapaciteit (1-1-2023)*	485	200	120	165
Totale plancapaciteit (1-1-2023)*	1.125	560	255	310
Opgave extra woningbouwprogramma	ca 1.875	ca 1.120	ca 485	ca 270

Bron:Woningmarktonderzoek Raalte (Companen 2023), bewerking RUIMTEVOLK

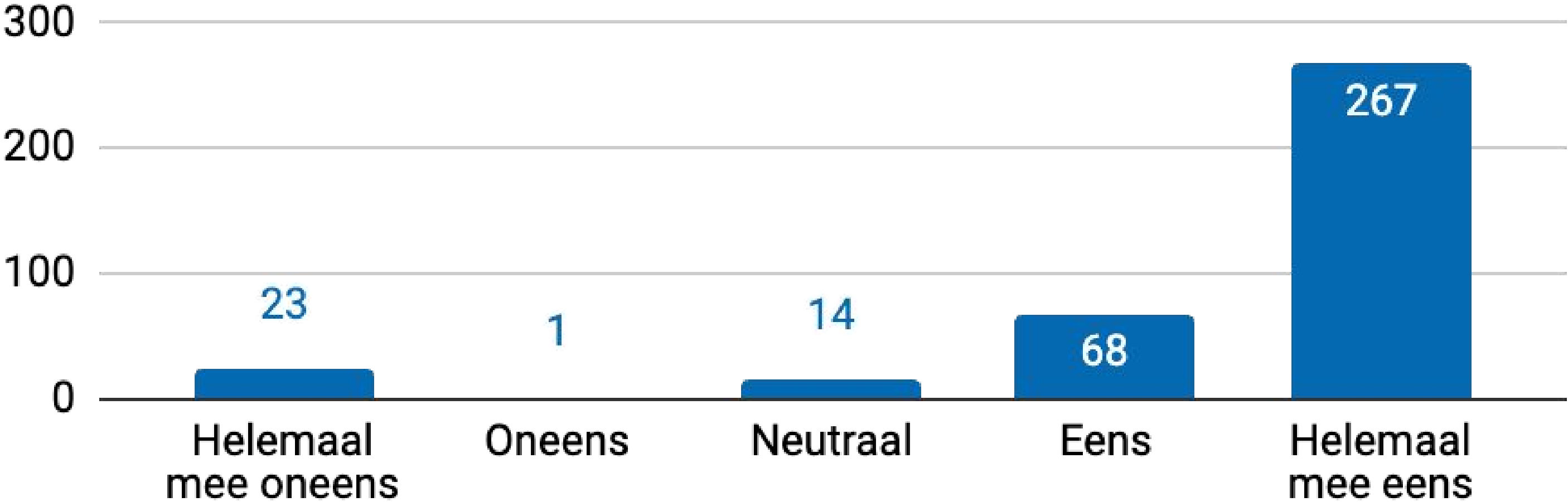
* afgerond, hard en zacht, groot deel programma al bekend (76%), aandeel betaalbaar 67% (waarvan 22% sociale huur)

Stappen

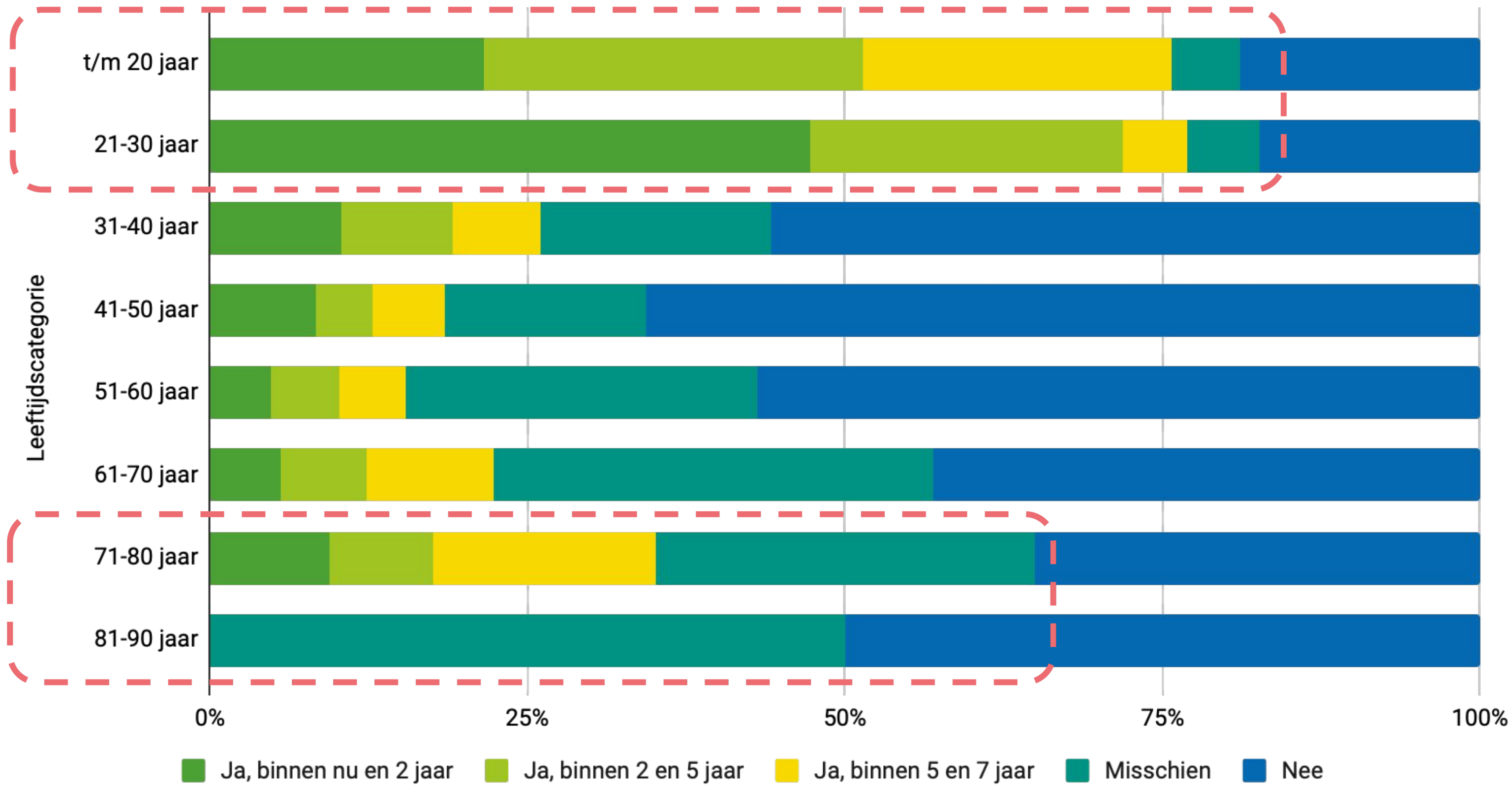
Planning	Stap	Betrokkenen	Resultaat
Juni-sept.	Ophalen en analyse	Enquête dorpen, opgaveteam met vakspecialisten sociaal domein en ruimte	Ophalen behoefte en wensen Kernspecifieke ruimtelijk en maatschappelijke ontwikkelingen, opgaven en kansen in beeld Longlist kansrijke woningbouwlocaties
September	Reflectieronde #1	College, raad, gesprekken PB's, Salland Wonen, opgaveteam	Longlist kansrijke woningbouwlocaties Ruimtelijke analyse
Oktober-nov.	Concept eindproduct	Opgaveteam met vakspecialisten sociaal domein en ruimte, college	Voorkeurslocaties kansrijke woningbouwlocaties
Begin '25	Reflectieronde #2, besluitvorming	Gesprek met inwoners , college, raad	Rapportage onderzoek en kansenkaart per dorp

Analyse behoeften en wensen

“In mijn dorp moeten de komende jaren nog woningen gebouwd worden”



Verhuisgeneigdheid



Redenen om te willen verhuizen: totaal

1. Ik wil naar een woning die geschikt is voor senioren (16%)
2. Ik wil kleiner wonen (15%)
3. Ik wil groter wonen (11%)
4. Ik wil het huis uit en op mezelf (11%)
5. Ik wil het huis uit en samenwonen (9%)

Redenen om te willen verhuizen:

Jongeren en jongvolwassenen*:

1. Ik wil het huis uit en op mezelf wonen (30%)
2. Ik wil het huis uit en samenwonen (25%)
3. Ik wil kopen in plaats van huren (16%)

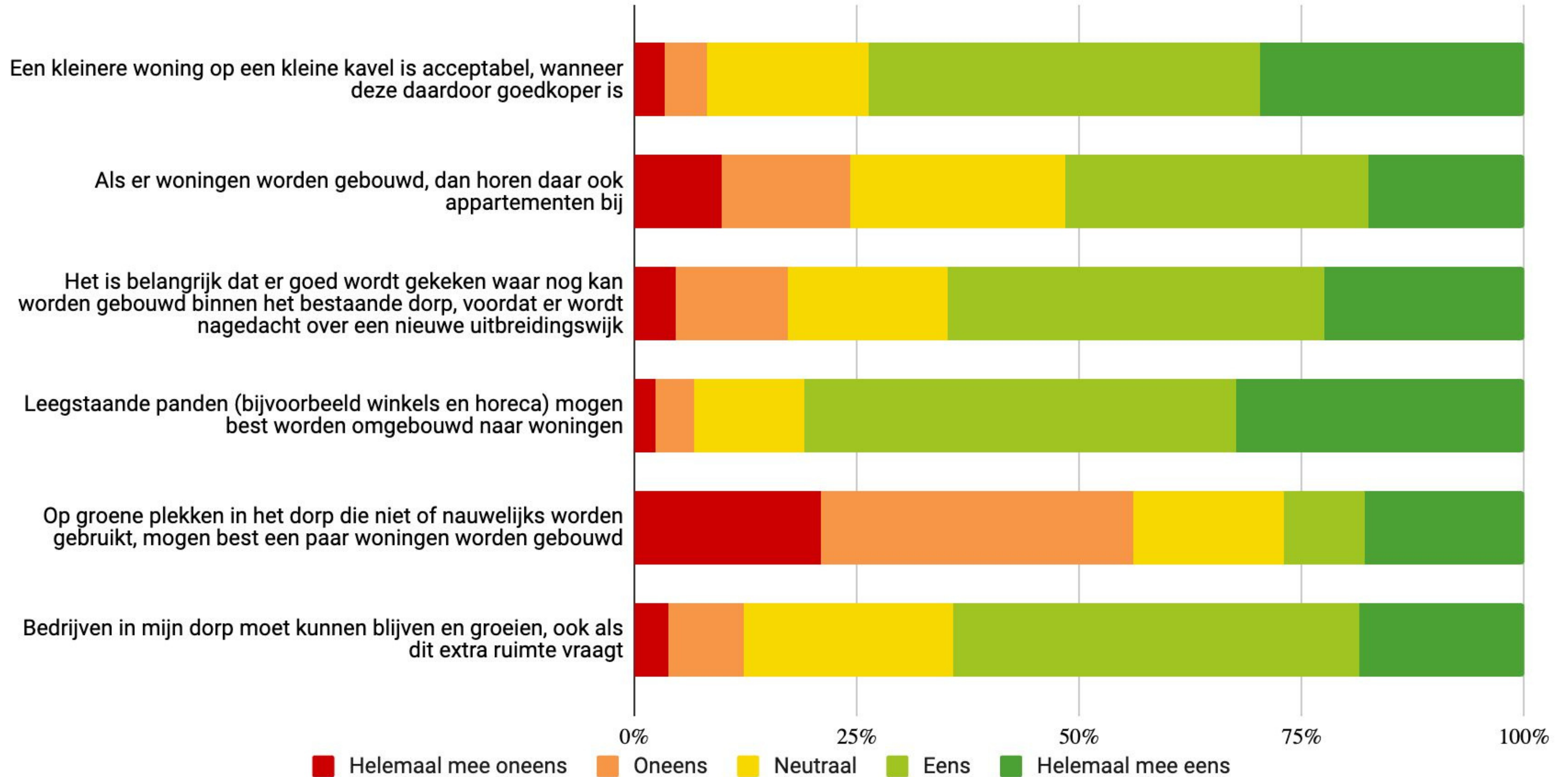
Ouderen**:

1. Ik wil naar een woningen voor senioren (40%)
2. Ik wil kleiner wonen (33%)
3. Ik wil van een huis naar een appartement (8%)

*Leeftijdscategorieën: t/m 20 jaar en 21-30 jaar

**Leeftijdscategorieën: 61-70 jaar, 71-80 jaar en 81-90 jaar

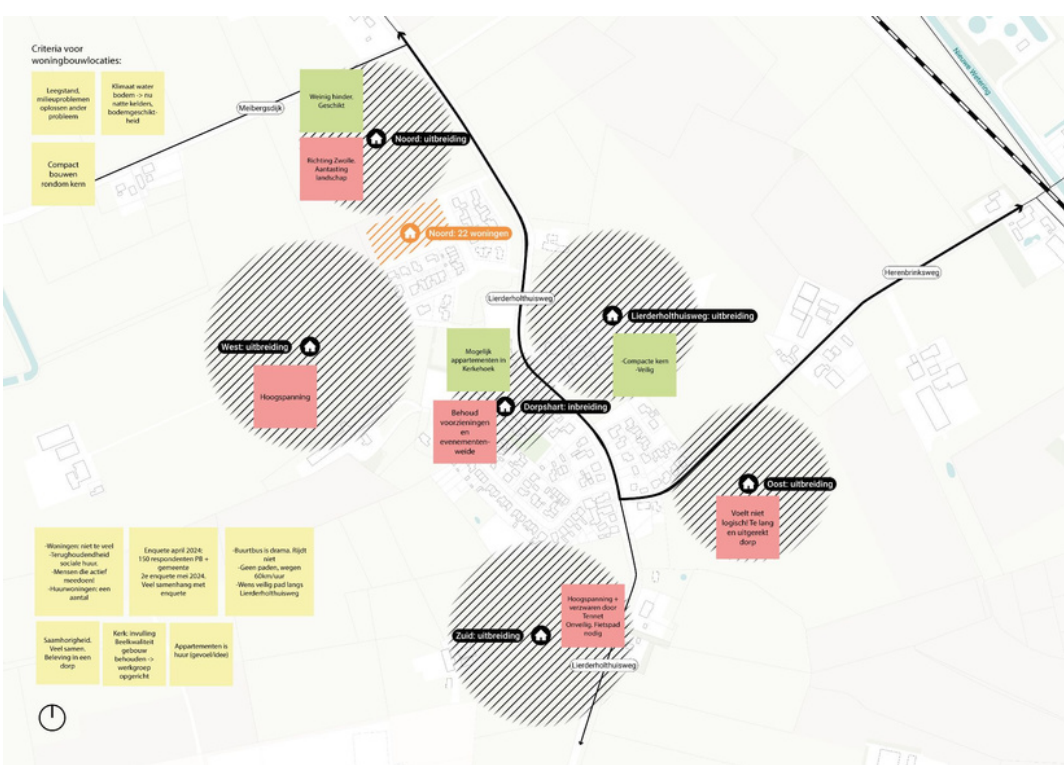
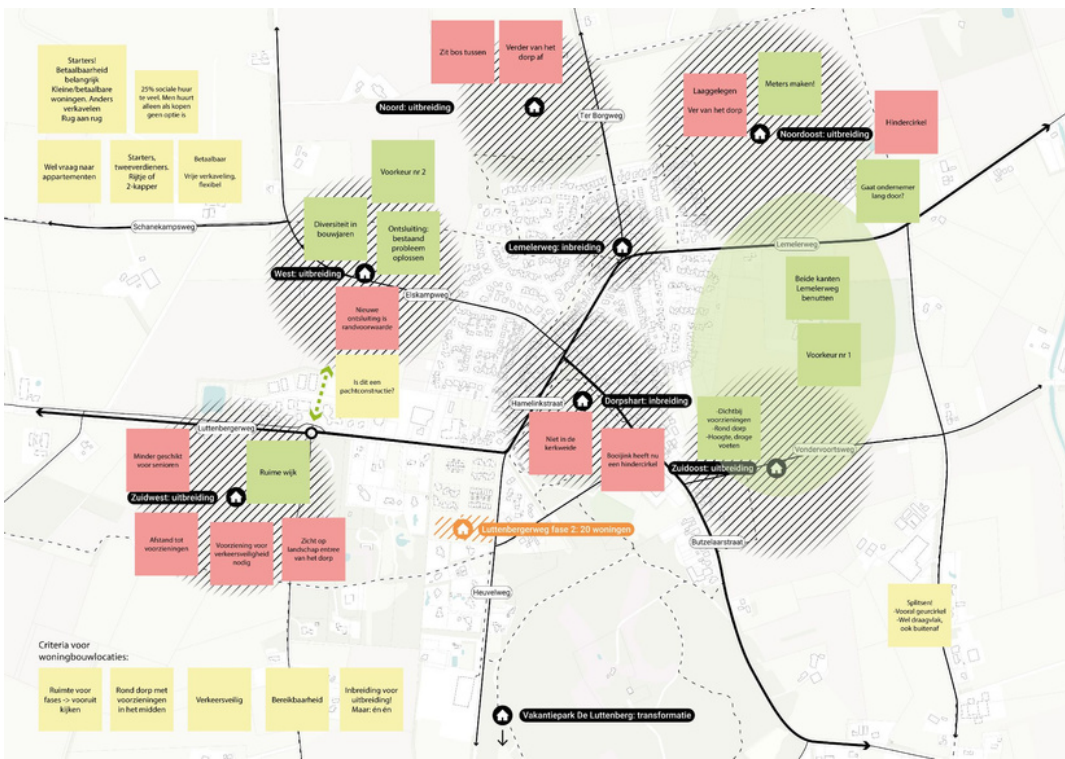
Wat en waar bouwen?



Samenvattingen per dorp in rapportage



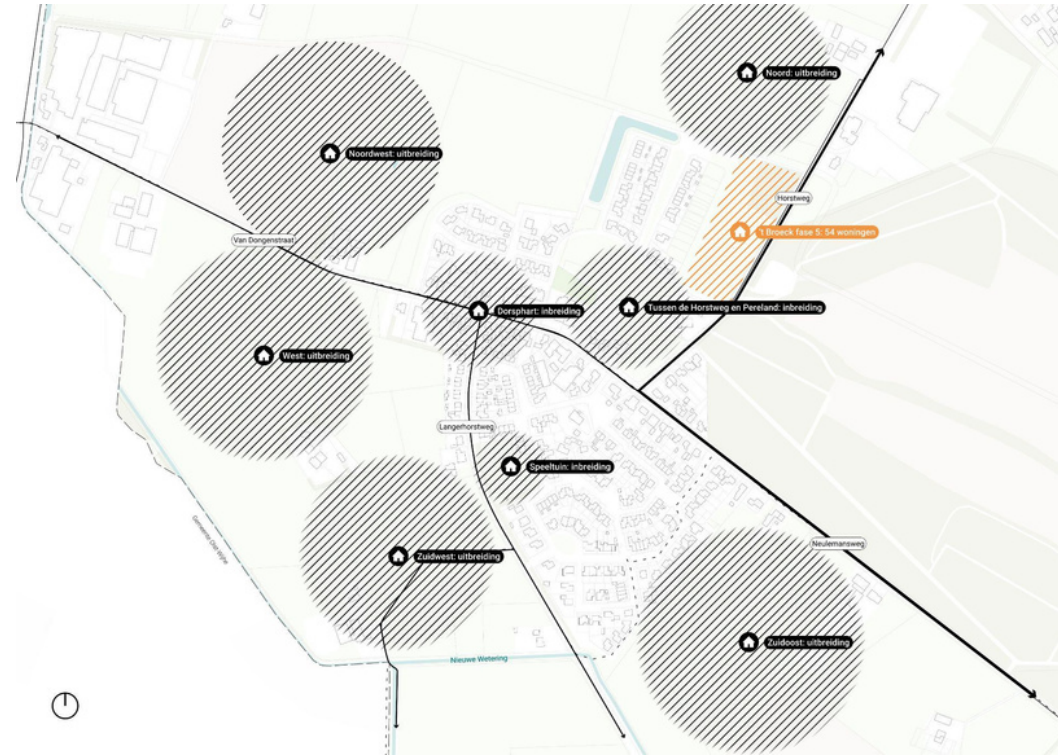
In gesprek met de Plaatselijke Belangen (25 september)



Ruimtelijke analyse

“Zones” om kansen te bepalen:

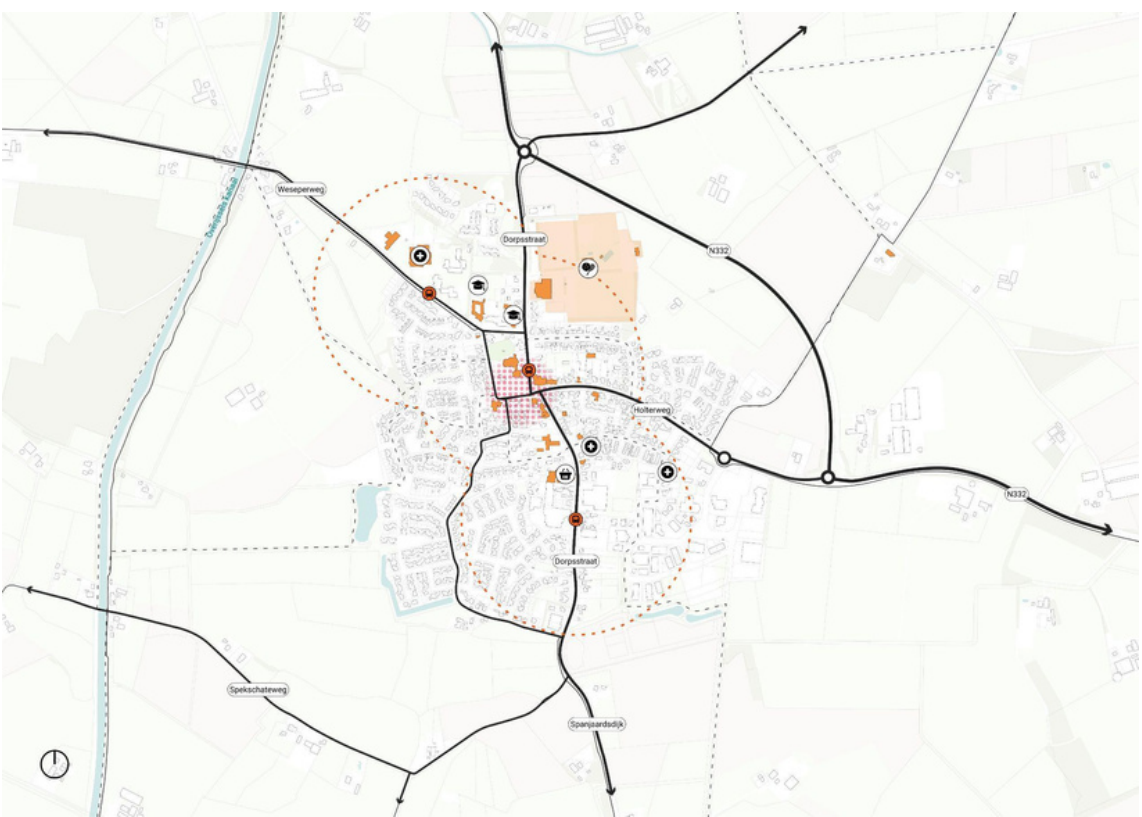
- Inbreiding /
transformatie in het
dorp
- Dorpsranden:
uitbreiding
aangrenzend aan het
dorp



Voorzieningen



- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Voorzieningen**
- Pand met maatschappelijke functie (TOP10NL)
 - Terein met maatschappelijke functie (TOP10NL)
 - Winkelfunctie (TOP10NL)
 - Onderwijs en kinderopvang (TOP10NL)
 - Sportcomplex (TOP10NL)
 - Dorpshart
- Bereikbaarheid**
- Bushalte (Openstreetmap)
 - 300 m afstand vanaf bushalte

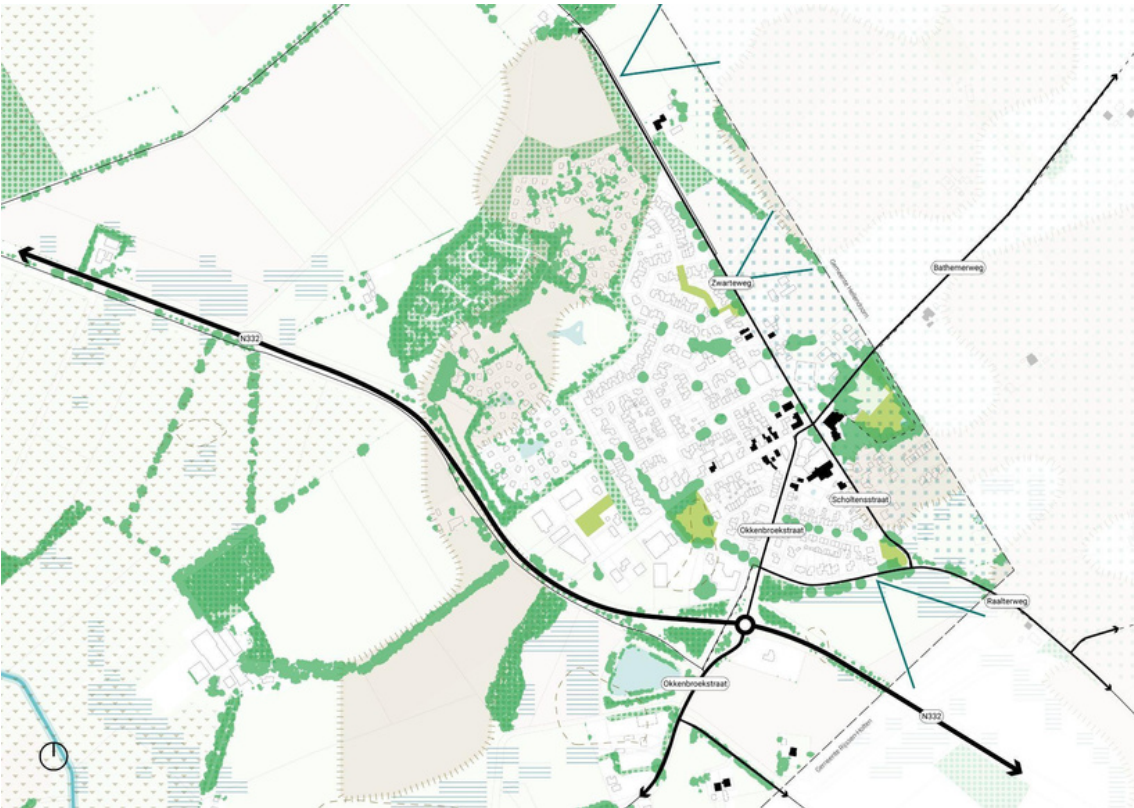
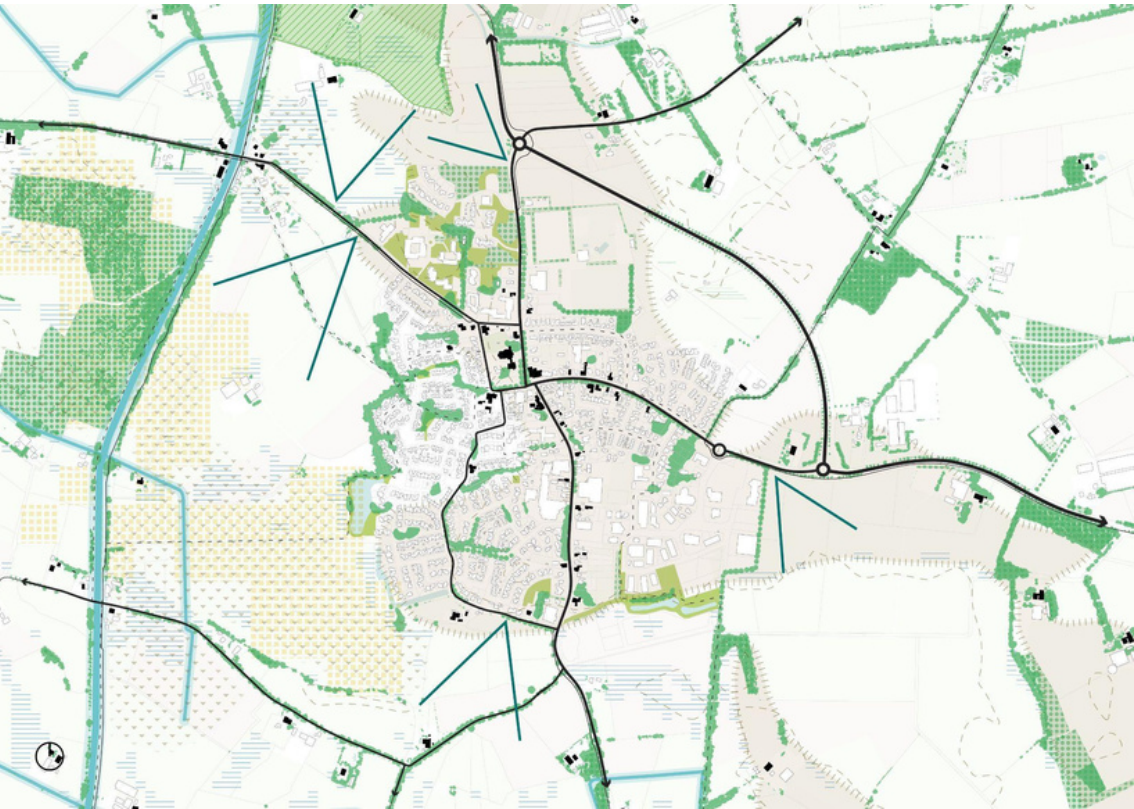


- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Voorzieningen**
- Pand met maatschappelijke functie (TOP10NL)
 - Terein met maatschappelijke functie (TOP10NL)
 - Winkelfunctie (TOP10NL)
 - Onderwijs en kinderopvang (TOP10NL)
 - Gezondheidszorg (TOP10NL)
 - Sportcomplex (TOP10NL)
 - Dorpshart
- Bereikbaarheid**
- Bushalte (Openstreetmap)
 - 300 m afstand vanaf bushalte

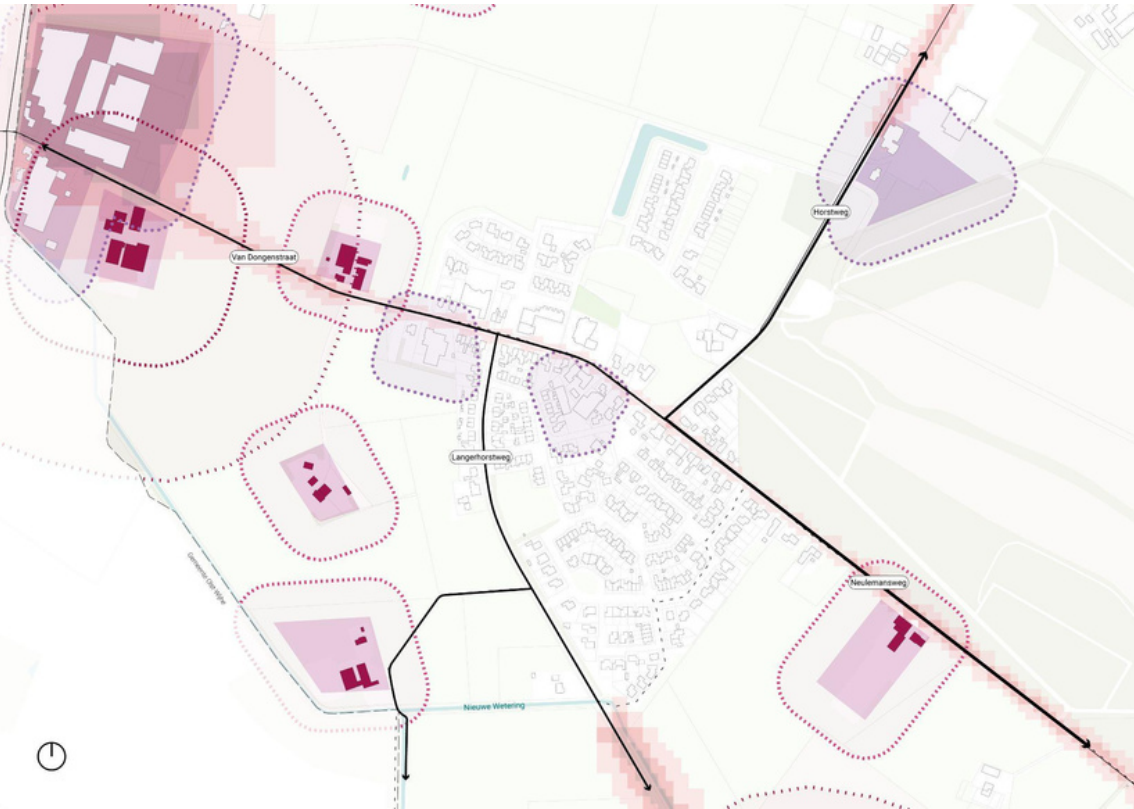


- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Voorzieningen**
- Pand met maatschappelijke functie (TOP10NL)
 - Winkelfunctie (TOP10NL)
 - Onderwijs en kinderopvang (TOP10NL)
 - Sportcomplex (TOP10NL)
 - Dorpshart
 - Vakantiepark (TOP10NL)
- Bereikbaarheid**
- Bushalte (Openstreetmap)
 - 300 m afstand vanaf bushalte

Landschap, water en bodem

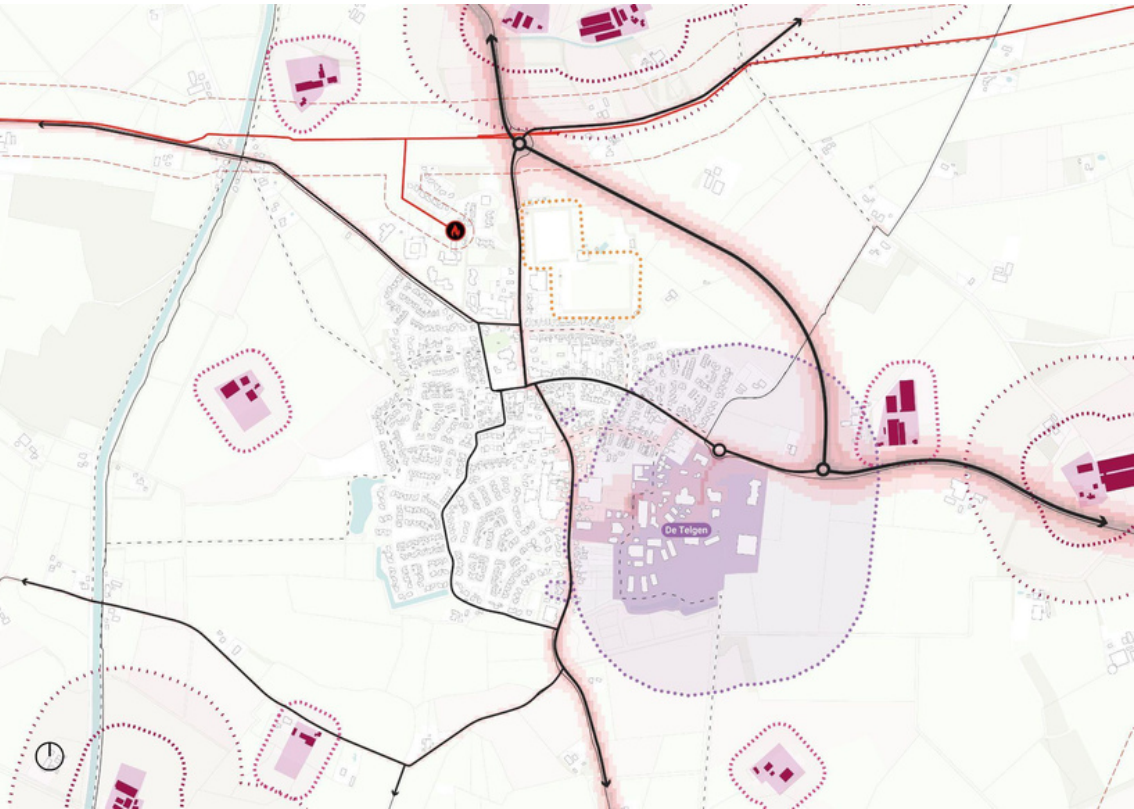


Belemmeringen functies, milieu en veiligheid



- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Functies**
- Bedrijventerrein (provincie Overijssel)
 - Richtafstand bedrijven (provincie Overijssel; VNG)
 - Veehouderij (bestemmingsplan Buitengebied Raalte)
 - Richtafstand veehouderijen/maneges - 50 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 100 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 250 m
- Milieu en veiligheid**
- Omgevingsgeluid: matig tot zeer slecht (RIVM)

- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Functies**
- Bedrijventerrein (provincie Overijssel)
 - Richtafstand bedrijventerreinen (provincie Overijssel; VNG)
 - Veehouderij (bestemmingsplan Buitengebied Raalte)
 - Richtafstand veehouderijen/maneges - 50 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 100 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 250 m
- Milieu en veiligheid**
- Omgevingsgeluid: matig tot zeer slecht (RIVM)
 - Aardgasstation (Ministerie IenW)
 - Buisleiding (Ministerie IenW)
 - Aandachtsgebied brand (Ministerie IenW)

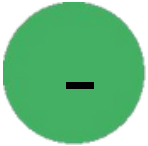
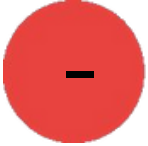


- LEGENDA**
- Infrastructuur**
- Hoofdverkeersroutes (TOP10NL)
 - Fietsnetwerk (provincie Overijssel)
 - Wandelroutes (provincie Overijssel)
- Functies**
- Bedrijventerrein (provincie Overijssel)
 - Richtafstand bedrijventerreinen (provincie Overijssel; VNG)
 - Veehouderij (bestemmingsplan Buitengebied Raalte)
 - Richtafstand veehouderijen/maneges - 50 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 100 m
 - Richtafstand intensieve veehouderijen - 250 m
- Milieu en veiligheid**
- Omgevingsgeluid: matig tot zeer slecht (RIVM)
 - Tanken brandstoffen (Ministerie IenW)
 - Buisleiding (Ministerie IenW)
 - Aandachtsgebied brand (Ministerie IenW)
 - Aandachtsgebied explosies (Ministerie IenW)

Beoordeling kansen voor woningbouw

Toetsingscriteria

Beoordeling op basis van verschillende thema's: **is een locatie kansrijk of minder kansrijk?**

-  Kansrijk
-  Minder kansrijk
-  Neutraal / gemengd



Draagt bij aan een compacte kern/zuinig ruimtegebruik



Relatief goed te ontsluiten



Weinig hinder door andere functies



Relatief weinig belemmeringen in het water- en bodemsysteem



Sluit aan bij recente ontwikkelingen



Versterkt dorps karakter



Kans om het landschap te versterken

Overzicht locaties

- **Toetsing per locatie:** in hoeverre is een locatie kansrijk of minder kansrijk vanuit ieder thema bezien?
- **Geredeneerd vanuit het dorp:** kansrijkheid is vaak relatief!

	Draagt bij aan een compacte kern / zuinig ruimtegebruik	Relatief goed te ontsluiten	Relatief weinig belemmeringen in het water- en bodemsysteem	Weinig hinder door andere functies	Sluit aan bij recente of bestaande ontwikkelingen	Versterkt dorps karakter	Kans om het landschap te versterken
Noord							
Sallandshoeve							
Zwarteweg							
Dorpshart							
Zuidoost							
Zuid							

Figuur 69. Beoordelingstabel potentiële woningbouwlocaties in Nieuw Heeten

	Draagt bij aan een compacte kern / zuinig ruimtegebruik	Relatief goed te ontsluiten	Relatief weinig belemmeringen in het water- en bodemsysteem	Weinig hinder door andere functies	Sluit aan bij recente of bestaande ontwikkelingen	Versterkt dorps karakter	Kans om het landschap te versterken
Noordwest							
Omgeving school							
Rondom het Dorpsplein							
Langs de Dorpsstraat							
West							

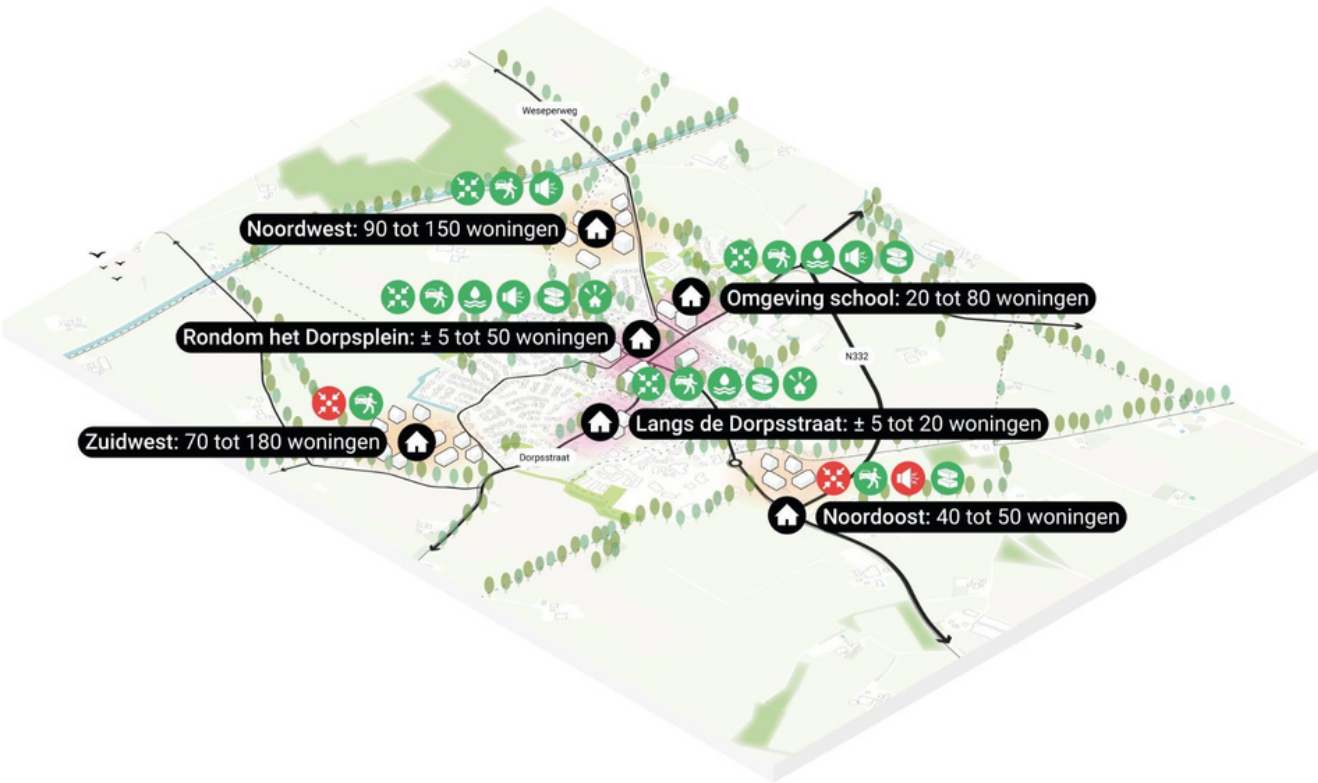
	Draagt bij aan een compacte kern / zuinig ruimtegebruik	Relatief goed te ontsluiten	Relatief weinig belemmeringen in het water- en bodemsysteem	Weinig hinder door andere functies	Sluit aan bij recente of bestaande ontwikkelingen	Versterkt dorps karakter	Kans om het landschap te versterken
Dorpshart							
Noord							
West							
Tussen de Horstweg en Pereland							
Veldje Langerhorstweg							
Zuidwest							
Zuidoost							

Figuur 9. Beoordelingstabel potentiële woningbouwlocaties in Broekland

Kansrijk Neutraal / gemengd Minder kansrijk

Kansrijk Neutraal / gemengd Minder kansrijk

Kansenkaarten: shortlist locaties



In gesprek aan de tafels

Uw reactie: via QR code of formulier

Download de presentatie morgen via raalte.nl/groei



