

Onderwerp	Aanpak nieuwe beleidsregels voor Wonen in het buitengebied
Zaaknummer	35424-2026
B&W vergadering	8 september 2026
Integrale advisering	Opgaveteam buitengebied (Rik Jonkman, Géanne Koelewijn, Maaïke van der Veen, Maud Weenink, Sanne van 't Erve), Maarten Bastet (juridische zaken) Wim Boeree (jurist Ruimtelijke ordening), Rineke Bugter (Wonen), Robert Voeten en Paulien Bloemenkamp (RO ruimteteaches)
Portefeuillehouder	Mevr. A.F. (Annemarie) Dubbink
Voor informatie	Leonie van Dam

Bestuurssamenvatting

Op 12 februari 2026 heeft de gemeenteraad de richting voor het buitengebied vastgesteld en opdracht gegeven om nieuw beleid voor wonen in het buitengebied te maken. De hoofdlijn van de richting is: we geven de landbouw de ruimte. De huidige regels voor wonen sluiten niet aan bij de richting en kunnen de mogelijkheden voor landbouw beperken.

Met dit voorstel leggen we het plan van aanpak voor om te komen tot deze nieuwe beleidsregels. De analyse wonen in het buitengebied en de inventarisatie van inwoonsituaties vormen hiervoor bouwstenen. Het plan van aanpak beschrijft het proces om te komen tot nieuwe regels.

De voorgestelde aanpak zorgt ervoor dat de gemeente vooruitlopend op het omgevingsprogramma buitengebied handelt, duidelijkheid biedt aan inwoners en ondernemers en de uitvoering in lijn brengt met de eerder vastgestelde richting voor het buitengebied.

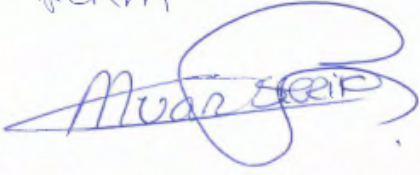
Beslispunten

1. In te stemmen met het Plan van Aanpak Wonen in het buitengebied en kennis te nemen van de bijbehorende Analyse Wonen in het buitengebied en de Inventarisatie en achtergronden inwoonsituatie in het buitengebied.
2. Voor het planologisch splitsen van woningen vanuit bestaande inwoonsituaties – op basis van de uitgevoerde inventarisatie en achtergronden de bijlage bij dit voorstel - geen specifiek beleid te maken vooruitlopend op het nieuwe woonbeleid voor het buitengebied.
3. De Raad kennis te laten nemen van het Plan van Aanpak Wonen in het buitengebied en de bijbehorende Analyse Wonen in het buitengebied en de Inventarisatie en achtergronden inwoonsituatie in het buitengebied met bijgevoegde informatienotitie.



Besluit

Conform



Inleiding

In de Omgevingsvisie Horizon 2040 staat de ambitie voor het buitengebied: Raalte als groen en innovatief productielandschap. Deze ambitie is verder uitgewerkt in de Richting voor het Buitengebied. Op 12 februari 2026 heeft de gemeenteraad deze richting vastgesteld. Daarbij is gekozen om ruimte te geven aan landbouw en terughoudend te zijn met nieuwe woningen. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om nieuwe beleidsregels voor wonen in het buitengebied te maken.

De vastgestelde richting verschilt op onderdelen van het huidige beleid voor wonen in het buitengebied. Het huidige beleid biedt relatief veel mogelijkheden om in het hele buitengebied nieuwe woningen toe te voegen. Daardoor komen er veel initiatieven voor nieuwe woningen. Deze ontwikkelingen kunnen ruimte voor landbouw en andere functies in het buitengebied beperken. Ook kunnen zij invloed hebben op woningbouwplannen in en bij de kernen.

De huidige regels sluiten niet meer goed aan bij de richting die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Elke extra woning in het buitengebied kan gevolgen hebben voor de ontwikkelmogelijkheden van ondernemers en andere functies in het gebied. Daarom is nieuw beleid nodig. Dit beleid moet duidelijk maken waar wonen in het buitengebied wel en niet wenselijk is en onder welke voorwaarden. Dit gebeurt vooruitlopend op het bredere omgevingsprogramma voor het buitengebied, waarin ook onderwerpen als natuur, landbouw, water, recreatie en bedrijvigheid een plek krijgen.

Beoogd effect

Met het plan van aanpak werken we toe naar nieuwe beleidsregels voor wonen in het buitengebied die aansluiten bij de vastgestelde richting voor het buitengebied.

Argumenten

1.1. Het plan van aanpak geeft richting voor nieuw beleid op basis van de uitgevoerde analyse

De gemeenteraad heeft eerder gekozen voor een buitengebied waarin ruimte blijft voor landbouw. Uit de analyse blijkt dat de huidige regels voor wonen niet altijd passen bij deze richting. Daarom is nieuw beleid nodig. Het plan van aanpak beschrijft hoe we toewerken naar nieuwe beleidsregels voor wonen in het buitengebied.

1.2. Het plan van aanpak zorgt voor een zorgvuldige afweging

Wonen in het buitengebied raakt verschillende belangen, zoals landbouw, wonen en landschap. Daarom maakt de gemeenteraad eerst een keuze waarmee inwoners en ondernemers worden betrokken bij de uitwerking. Zo kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen en ontstaat een breed gedragen basis voor nieuw beleid.

1.3. Het plan van aanpak maakt het proces duidelijk

Het plan van aanpak beschrijft de stappen naar nieuw beleid. De gemeenteraad kiest en er worden inwoners en ondernemers betrokken, er worden nieuwe beleidsregels opgesteld en het college legt deze ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Zo is voor iedereen duidelijk hoe en wanneer de nieuwe regels tot stand komen.

2.1 Er zijn geen redenen om bij splitsing van bestaande inwoonsituaties ander beleid te maken dan voor andere vormen van woningtoevoeging in het buitengebied



Splitsing van woningen, waaronder de 150 geïnventariseerde bestaande inwoonsituaties, kan gevolgen hebben voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied. Daarom zien we dit als onderdeel van de bredere afweging over wonen in het buitengebied en niet als een afzonderlijk vraagstuk. Inwoning binnen bestaande woningen, (pre)mantelzorgsituaties en vergunningvrije mogelijkheden blijven mogelijk.

3.1 De basis voor de aanpak ligt in de inventarisatie en analyse het is goed om deze te delen met de gemeenteraad.

Voor het opstellen van nieuwe beleidsregels is een analyse uitgevoerd naar wonen in het buitengebied. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van bestaande inwoonsituaties. Deze stukken geven inzicht in de ontwikkelingen in het buitengebied, de werking van het huidige beleid en de vraagstukken die spelen bij wonen in het buitengebied. Daarmee vormen zij een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van het nieuwe beleid. Het is daarom van belang dat de gemeenteraad kennisneemt van deze informatie voordat verdere keuzes worden gemaakt.

3.2 De gemeenteraad maakt de keuze voor het beleid en daarom is het goed ze mee te nemen in de aanpak.

De richting voor het buitengebied is vastgesteld door de gemeenteraad. Ook de keuzes over de toekomstige ontwikkeling van wonen in het buitengebied vragen om een bestuurlijke afweging door de gemeenteraad. Het plan van aanpak voorziet daarom in een moment waarop de gemeenteraad deze keuze kan maken voordat deze verder worden uitgewerkt in beleidsregels. Hiermee wordt geborgd dat het nieuwe beleid aansluit bij de gewenste ontwikkeling van het buitengebied en de eerder vastgestelde richting.

Duurzaamheid

Met de uitwerking van de richting van het buitengebied werken we verder aan een toekomstbestendig en duurzaam buitengebied.

Kanttekeningen

1.1 Tijdens de uitwerking van het nieuwe beleid kunnen ontwikkelingen plaatsvinden die niet aansluiten bij de Richting voor het buitengebied

Aanvragen voor nieuwe woningen in het buitengebied worden gedurende de beleidsontwikkeling behandeld op basis van de huidige regels. De huidige regels voor wonen in het buitengebied sluiten niet aan bij de door de gemeenteraad vastgestelde Richting voor het Buitengebied. Daardoor kunnen ontwikkelingen die onder de huidige regels mogelijk zijn afwijken van de koers die de gemeenteraad heeft ingezet. Daarnaast kunnen deze ontwikkelingen gevolgen hebben voor de ruimte en mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen van onder ander de landbouw in het buitengebied.

1.2 De aanpak kan door onvoorziene omstandigheden nog wijzigen

Het plan van aanpak is erop gericht om zorgvuldig én zo snel mogelijk tot nieuwe beleidsregels te komen. Tegelijkertijd kunnen ontwikkelingen op het gebied van landbouw, natuur, stikstof, volkshuisvesting of andere wijzigingen in wet- en regelgeving invloed hebben op de planning of inhoud van het traject. Als dit gevolgen kan hebben voor het proces wordt dit aan u voorgelegd.

Financiën en Fiscale aspecten

Het besluit heeft geen directe financiële gevolgen. De kosten voor uitvoering van het Plan van aanpak passen binnen het budget van de Opgave toekomstbestendig buitengebied.

Vervolg

Na het besluit van uw college volgt op 10 september een technische sessie met de gemeenteraad en op 24 september vindt bespreking in de een Rond-de-tafel gesprek met de gemeenteraad plaats. Volgens het plan van aanpak worden de hoofdkeuzes over wonen in het buitengebied in november aan de gemeenteraad voorgelegd en zal er verder gewerkt worden naar nieuwe regels die in mei/juni 2027 vastgesteld kunnen worden.

Over het plan van aanpak voor het Omgevingsprogramma buitengebied wordt de gemeenteraad binnenkort geïnformeerd.



Communicatie

Voor de Richting voor het buitengebied hebben inwoners, ondernemers en andere betrokkenen uitgebreid meegedacht. De opbrengst van deze participatie nemen we mee bij het uitwerken van de keuze. We raadplegen hen over de uitwerking van de keuze. We halen kansen, risico's en aandachtspunten voor uitwerking op en toetsen uitwerking in de praktijk. We gebruiken hiervoor onder andere als platform een app. Deze app van de gemeente Raalte is bedoeld om inwoners en ondernemer het komende jaar te informeren en betrekken over dat wat er speelt in het buitengebied.

Bijlagen

1. Concept raadsvoorstel
2. Plan van Aanpak Wonen in het buitengebied
3. Analyse wonen in het buitengebied
4. Inventarisatie en achtergronden inwoonsituaties buitengebied