Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Wonen in het buitengebied, basiskeuzes en aandachtpunten voor uitwerking
Zaaknummer	74899-2026
B&W vergadering	20 oktober 2026
Agendacommissie	26 oktober 2026
Raadsvergadering	26 november 2026
Portefeuillehouder	Mevr. A.F. (Annemarie) Dubbink
Behandelend ambtenaar	Leonie van Dam telefoon: , e-mail:
Fatale termijn(en)	-

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Beleidsnotitie “Wonen in het buitengebied, basiskeuzes per landschap, aandachtpunten voor uitwerking”
2. Collegevoorstel en besluit
3. Memo Agendacommissie bespreking Rond de Tafel
4. Presentatie Rond de Tafel
5. Persbericht

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	26 november 2026
Zaaknummer	74899-2026
Onderwerp	Wonen in het buitengebied, basiskeuzes en aandachtpunten voor uitwerking
Portefeuillehouder	Mevr. A.F. (Annemarie) Dubbink
Voor informatie	Leonie van Dam telefoon: , e-mail:

Samenvatting

Op 12 februari 2026 heeft de gemeenteraad de Richting voor het buitengebied vastgesteld en opdracht gegeven nieuw beleid op te stellen voor wonen in het buitengebied. Uit de analyse blijkt dat het huidige beleid onvoldoende aansluit bij deze richting. Daarnaast kan het leiden tot een verdere toename van woningen in het buitengebied, terwijl ook ruimte nodig blijft voor landbouw, natuur, water, landschap en recreatie.

Met dit voorstel worden de basiskeuzes vastgesteld voor de verdere uitwerking van het woonbeleid voor het buitengebied (deel 1 van de notitie). Uitgangspunt is een gebiedsgerichte aanpak, waarbij de ontwikkelrichting van de verschillende landschappen leidend is. Voor het Essenlandschap, Weteringenlandschap en het landschap van de Heuvelrug wordt uitgegaan van een benadering volgens het principe “ja-mits”. Voor het Ontginningenlandschap en het Kommenlandschap wordt uitgegaan van “nee-tenzij”. Deze keuzes vormen het kader voor de verdere uitwerking van de beleidsregels.

De notitie bevat daarnaast aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het beleid, zoals provinciale landbouwgebieden, dorpsranden, woningsplitsing, rood voor rood en wonen als drager voor maatschappelijke doelen (deel 2 van de notitie). Deze onderdelen liggen nog niet ter besluitvorming voor, maar worden gebruikt om richting en aandachtspunten van de raad mee te nemen bij de verdere uitwerking van de beleidsregels.

Na vaststelling van de basiskeuzes volgt participatie met inwoners en ondernemers en worden de beleidsregels verder uitgewerkt. Deze worden naar verwachting in het voorjaar van 2027 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Beslispunten

1. In te stemmen met de basiskeuzes per landschap voor wonen in het buitengebied (Deel 1Beleidsnotitie) als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van beleidsregels voor wonen in het buitengebied
2. Kennis te nemen van de aandachtpunten bij verdere uitwerking van de beleidsregels voor wonen in het buitengebied (Deel 2 Beleidsnotitie)

Inleiding

Op 12 februari 2026 heeft de gemeenteraad de Richting voor het buitengebied vastgesteld. Hiermee is een belangrijke stap gezet tussen de Omgevingsvisie Horizon 2040 en het toekomstige Omgevingsprogramma Buitengebied. Daarbij heeft de raad uitgesproken dat ontwikkelingen moeten aansluiten bij de kenmerken en opgaven van de verschillende landschappen en dat nieuw beleid voor wonen in het buitengebied nodig is.

Gemeente Raalte

Voor de voorbereiding van dit beleid voor wonen in het buitengebied is het Plan van Aanpak wonen in het buitengebied opgesteld en is een analyse uitgevoerd naar wonen in het buitengebied. Hieruit blijkt dat het huidige beleid kan leiden tot een substantiële groei van het aantal woningen in het buitengebied en tegelijkertijd onvoldoende mogelijkheden biedt om gebiedsgericht afwegingen te maken.

In het plan van aanpak is gekozen voor een stapsgewijze aanpak. Eerst worden keuzes gemaakt over waar wonen wenselijk is. Daarna worden deze keuzes uitgewerkt in beleidsregels en voorwaarden. Dit voorstel heeft betrekking op die eerste stap.

De basiskeuzes voor wonen in het buitengebied vormen het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de beleidsregels. Daarbij zijn de kenmerken en opgaven van de landschappen uit de Richting voor het buitengebied leidend. Het uitgangspunt is dat nieuwe woningen in het buitengebied een uitzondering blijven en alleen mogelijk zijn als zij bijdragen aan maatschappelijke doelen en de kwaliteit van het buitengebied, met behoud van voldoende ruimte voor landbouw, natuur, water en landschap.

Beoogd effect

Met de voorgestelde basiskeuzes ontstaat een duidelijk en gebiedsgericht afwegingskader voor wonen in het buitengebied. Hierdoor kunnen woonontwikkelingen beter bijdragen aan de ontwikkelrichting van de verschillende landschappen en wordt tegelijkertijd ruimte behouden voor landbouw, natuur, water, landschap en recreatie. De basiskeuzes vormen daarnaast het vertrekpunt voor de verdere uitwerking van beleidsregels wonen.

Argumenten

1.1 De basiskeuzes geven invulling aan de vastgestelde Richting voor het buitengebied

De voorgestelde basiskeuzes per landschap vertalen de ontwikkelrichting uit de Richting voor het buitengebied naar wonen in het buitengebied. Daarbij worden de verschillende landschappen als vertrekpunt genomen voor toekomstige woonontwikkelingen.

1.2 De basiskeuzes zorgen voor een gebiedsgerichte benadering

Niet ieder landschap kent dezelfde opgaven, kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden. Door onderscheid te maken tussen landschappen sluiten de mogelijkheden voor wonen beter aan op de gewenste ontwikkeling van het gebied.

1.3 De basiskeuzes bieden meer ruimte voor een integrale afweging

Met de uitgangspunten "ja, mits" en "nee, tenzij" ontstaat ruimte om wonen te beoordelen in samenhang met andere opgaven, zoals landbouw, natuur, water, landschap en recreatie. Hierdoor wordt wonen niet langer overal op dezelfde manier beoordeeld. De ‘mits’ en de ‘tenzij’ moeten nog nader uitgewerkt worden. De notitie geeft daarvoor in deel 2 al wel aandachtpunten en voorbeelden.

1.4 De basiskeuzes bieden richting voor vervolgbeleid

De hoofdkeuzes vormen een belangrijke bouwsteen voor het opstellen van nieuwe beleidsregels voor wonen in het buitengebied. Samen met de richting die de raad meegeeft op de genoemde gebieden en aandachtspunten worden deze keuzes verder uitgewerkt.

2.1 De aandachtspunten uit deel 2 vragen nog verdere uitwerking

De gebieden die nadere aandacht vragen en onderwerpen zoals woningsplitsing, rood voor rood, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, landgoederen en wonen als drager voor maatschappelijke doelen vragen nog nadere afwegingen. Deze onderwerpen worden daarom nog niet ter besluitvorming voorgelegd, maar dienen als input voor het vervolgtraject. Wel kan de gemeenteraad hierop hun richting en aandachtpunten meegeven aan het college.

Participatie

De voorgestelde basiskeuzes bouwen voort op de participatie die heeft plaatsgevonden voor de totstandkoming van de Richting voor het buitengebied. Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben daarbij

meegedacht over de toekomst van het buitengebied. Na vaststelling van de basiskeuzes bevragen we inwoners en ondernemers opnieuw. We halen kansen, risico's en aandachtpunten voor uitwerking op en toetsen uitwerking van de basiskeuzes in de praktijk. Hiervoor maken we onder andere gebruik van de app 'Buitengebied Gemeente Raalte'. 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.

Duurzaamheid

De basiskeuzes dragen bij aan een zorgvuldig gebruik van de ruimte in het buitengebied. Zij maken het mogelijk om woonontwikkelingen te koppelen aan opgaven op het gebied van landschap, natuur, water, klimaatadaptatie en ruimtelijke kwaliteit. Daarmee dragen zij bij aan een toekomstbestendig buitengebied.

Kanttekeningen

1.1 Nadere uitwerking naar beleidsregels is nog nodig om aanvragen hierop te kunnen toetsen

De notitie bevat richtinggevende keuzes; de concrete beleidsregels en voorwaarden (het Hoe) moeten nog worden uitgewerkt. Met het nemen van het besluit over de basiskeuzes per landschap zijn de huidige regels en beleid op basis waarvan aanvragen voor nieuwe woningen nu worden getoetst nog niet aangepast. De huidige regels blijven gelden tot de nieuwe in werking treden.

1.2 Niet alle vraagstukken zijn in deze fase uitgewerkt

Voor verschillende onderwerpen is nadere afweging nodig. Daarom zijn deze opgenomen als aandachtspunten voor uitwerking en participatie en wordt dit nu nog niet ter besluitvorming voorgelegd. Als het nodig is kan het college besluiten de gemeenteraad in de tijd tussen vaststelling van deze basiskeuzes en vaststelling van nieuwe beleidsregels nogmaals te raadplegen of om verdere keuzes te vragen.

1.3 Ontwikkelingen van provincie en Rijk kunnen invloed hebben

Ontwikkelingen rondom landbouw, natuur, stikstof, water, gezondheid en volkshuisvesting vanuit beleid van andere overheden kunnen invloed hebben op de verdere uitwerking van het beleid. Door deze wel al te benoemen in de notitie kan hierop worden ingespeeld of vooruitlopend al rekening mee worden gehouden.

1.4 Het Omgevingsprogramma Buitengebied kan leiden tot aanvullende keuzes

Het toekomstige Omgevingsprogramma Buitengebied maakt een bredere integrale afweging van functies en opgaven. Dit kan aanleiding geven om onderdelen van het beleid verder aan te scherpen of aan te vullen. Dit is onderdeel van het cyclische proces van beleidsvorming onder de omgevingswet.

Financiën en fiscale aspecten

De kosten voor de verdere beleidsuitwerking worden gedekt binnen de bestaande budgetten van de opgave Toekomstbestendig Buitengebied

Vervolg

Na besluitvorming over de basiskeuzes worden inwoners, ondernemers en andere betrokkenen geraadpleegd over de uitwerking van het beleid. De opbrengsten hiervan worden verwerkt in nieuwe beleidsregels voor wonen in het buitengebied. Vervolgens wordt een voorstel met deze beleidsregels ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Naar verwachting vindt deze besluitvorming plaats in het voorjaar van 2027.

Communicatie

Na besluitvorming wordt gecommuniceerd over de vastgestelde basiskeuzes en het vervolgproces. Daarbij wordt duidelijk gemaakt welke keuzes zijn gemaakt, welke onderwerpen nog nader worden uitgewerkt en op welke wijze inwoners en ondernemers hierbij worden betrokken.

Bijlagen

1. Beleidsnotitie “Wonen in het buitengebied, basiskeuzes per landschap, aandachtpunten voor uitwerking”
2. Memo en presentatie Rond de Tafel 5 november 2026
3. Collegevoorstel en besluit

4. Persbericht

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 74899-2026

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2026

Besluit:

1. In te stemmen met de basiskeuzes per landschap voor wonen in het buitengebied (Deel 1 Beleidsnotitie) als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van beleidsregels voor wonen in het buitengebied
2. Kennis te nemen van de aandachtpunten bij verdere uitwerking van de beleidsregels voor wonen in het buitengebied (Deel 2 Beleidsnotitie)

Aldus besloten in de vergadering van 26 november 2026.

de griffier	de voorzitter
Karin Zomer	Rob Zuidema