Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Wijziging omgevingsplan Raalte, kern Luttenberg
Zaaknummer	Zaak- 68962-2026
B&W vergadering	20 oktober 2026
Agendacommissie	9 november 2026
Raadsvergadering	26 november 2026
Portefeuillehouder	Mevr. A.F. (Annemarie) Dubbink
Behandelend ambtenaar	Wim Boerée
Fatale termijn(en)	-

Bijlage(n):

Bijlage 1	Motivering wijziging omgevingsplan
Bijlage 2	Regelset wijziging omgevingsplan
Bijlage 3	Memo Wijzigingen in het omgevingsplan
Bijlage 4	Nota van ambtelijke wijzigingen
Bijlage 5	*Digitale link naar de wijziging van het omgevingsplan*
Bijlage 6	Handleiding Rx.Base Viewer bij wijzigingen van het omgevingsplan

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	26 november 2026
Zaaknummer	68962-2026
Onderwerp	Wijziging omgevingsplan Raalte, kern Luttenberg
Portefeuillehouder	Mevr. A.F. (Annemarie) Dubbink
Voor informatie	Wim Boerée

Samenvatting

De raad heeft besloten de eerste grote wijziging van het omgevingsplan Raalte gewijzigd vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit. Er hebben ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden.

De eerste wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme wijziging voor de kern Luttenberg. Deze wijziging betreft de eerste fase van de transitie naar één gemeentedekkend omgevingsplan voor het jaar 2032. Daarmee is dit de eerste stap uit het vastgestelde plan van aanpak wijziging omgevingsplan 2026-2029 'Richting geven aan de koers'.

Beslispunten

1. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg gewijzigd vast te stellen;
2. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg vanaf 10 december 2026 open te stellen voor beroep;
3. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg vanaf 6 weken na publicatie van het besluit in werking te laten treden.

Gemeente Raalte

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Als gevolg van deze wet, is elke gemeente verplicht om vóór 2032 één gemeentedekkend omgevingsplan hebben. Een omgevingsplan bevat alle juridische regels over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat alle oude bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook verschillende lokale verordeningen en milieuregels in dat ene omgevingsplan verwerkt moeten worden. Het komen tot een gemeentedekkend omgevingsplan is een grote opgave.

De gemeenteraad van Raalte heeft op 18 juli 2023 het koersdocument 'Op koers naar het omgevingsplan' vastgesteld. Dit koersdocument beschrijft op hoofdlijnen het proces om tot een gemeentedekkend omgevingsplan te komen. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Raalte op 12 februari 2026 het plan van aanpak wijziging omgevingsplan 'Richting geven aan de koers' vastgesteld. Met dit plan van aanpak heeft de gemeenteraad besloten gefaseerd te werken om zo tot een gemeentedekkend omgevingsplan te komen.

De eerste wijziging van het omgevingsplan Raalte is vanaf november 2024 voorbereid. Samen met de gemeente Deventer en Olst-Wijhe is gekozen om per gemeente één kleine kern om te zetten naar het (nieuwe) omgevingsplan. In Raalte is gekozen voor het dorp Luttenberg. Luttenberg is een goed dorp als eerste fase in de transitie, omdat er veel activiteiten in dit dorp plaatsvinden. Veel van deze activiteiten zien we ook terug in de andere dorpen van Raalte, waardoor de regels voor Luttenberg een goede basis vormen voor de andere dorpskernen (fase 2 in de transitie).

De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om de omzetting zo beleidsarm mogelijk uit te voeren. De wijziging van het omgevingsplan voor de kern Luttenberg is daarom zoveel mogelijk beleidsarm en technisch. Het is een eerste stap naar één gemeentedekkend omgevingsplan. Het dient als solide basis voor alle toekomstige wijzigingen binnen de gemeente Raalte.

Bijlage 1 bevat de motivering van het besluit. Bijlage 2 bevat de voorgestelde regels voor het Omgevingsplan. Bijlage 3 bevat de inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan naar het Omgevingsplan. Bijlage 4 bevat de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp hebben plaatsgevonden. Bijlage 5 bevat een link naar een viewer, waarin het gehele plan zichtbaar is, zowel regels als locaties. Bijlage 6 bevat een handleiding voor deze viewer.

Beoogd effect

De eerste wijziging van het omgevingsplan draagt bij aan de wettelijke plicht om vóór het jaar 2032 één gemeentedekkend omgevingsplan te hebben die voldoet aan de nieuwe standaarden uit de Omgevingswet.

Argumenten

1.1 De eerste wijziging van het omgevingsplan draagt bij aan de ingezette koers naar één omgevingsplan van Raalte.

Als gevolg van de Omgevingswet zijn gemeente verplicht om vóór 2032 één gemeentedekkend omgevingsplan te hebben. Deze wijziging van het omgevingsplan vormt daarmee een concrete stap in de transitie naar één integraal gemeentedekkend omgevingsplan. Door te beginnen met een overzichtelijk, kleinschalig deelgebied als Luttenberg, is er ervaring opgedaan met het toepassen van de Omgevingswet in de praktijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wettelijke verplichting. Ook legt de deze wijziging van het Omgevingsplan een goede basis voor de verdere transitieperiode. De lessen en inzichten die tijdens deze eerste wijziging zijn opgedaan, worden meegenomen in de verdere transitieperiode. De motivering is te vinden in Bijlage 1, de voorgestelde regels in Bijlage 2 en het gehele plan is te vinden via de digitale link in bijlage 6.

1.2 De eerste wijziging van het omgevingsplan van Raalte is zoveel mogelijk beleidsarm uitgevoerd.

Voor deze eerste wijziging van het omgevingsplan is er gekozen voor een beleidsarme omzetting. Dit betekent dat het doel van de (oude) bestemmingsplanregel is omgezet naar een (nieuwe) omgevingsplan regel. Bijvoorbeeld de bouw- en de gebruiksmogelijkheden van het oude bestemmingsplan, zijn in het omgevingsplan nog steeds mogelijk. Hiermee wordt voorkomen dat er direct ingrijpende wijzigingen of nieuwe beleidsvoornemens worden geïntroduceerd.

Deze werkwijze zorgt voor rust en duidelijkheid bij onze inwoners en ondernemers, doordat de bestaande regels en mogelijkheden blijven. Bovendien biedt dit de kans om in een later stadium, samen met uw raad en andere belanghebbenden, te evalueren welke aanvullingen of aanpassingen wenselijk zijn, zonder dat dit ten koste gaat van de continuïteit of rechtszekerheid in de transitie naar het uiteindelijke, volledige omgevingsplan.

1.3 De eerste wijziging van het omgevingsplan biedt een goede basis voor de verdere transitie naar één omgevingsplan.

Voor deze eerste wijziging is er zorgvuldig gewerkt aan een duidelijke structuur. Daarnaast is er ervaring opgedaan met het werken onder de Omgevingswet. Hiermee is er een stevige basis ontstaan waarop het omgevingsplan verder opgebouwd kan worden. De transitieperiode maakt het mogelijk om in overzichtelijke stappen het omgevingsplan uit te breiden, aan te scherpen of aan te passen op basis van ervaringen uit de praktijk en veranderende inzichten. De technische en beleidsarme aanpak van deze wijziging, zorgt ervoor dat bestaande regelingen herkenbaar blijven voor inwoners en initiatiefnemers, wat bijdraagt aan een soepele overgang naar het nieuwe systeem.

Vanuit deze basis kan in samenspraak met uw raad en andere belanghebbenden worden geëvalueerd en bijgestuurd. Er ontstaat ruimte voor maatwerk en innovatie binnen het omgevingsplan, passend bij de ambities en behoeften van de gemeente Raalte.

1.4 Het betreft een wijziging van het omgevingsplan waarbij geen nieuwe activiteiten worden toegestaan.

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in de beleidsarme omzetting van bestaande rechten uit de voormalige bestemmingsplannen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Omdat de juridische gebruiks- en bouwmogelijkheden ongewijzigd blijven, fungeert dit besluit niet als kader voor nieuwe m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten zoals bedoeld in de bijlagen bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Er worden geen nieuwe feitelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de reeds bestaande en milieutechnisch aanvaardbaar geachte situatie, daardoor kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand worden uitgesloten. Uit de motivering blijkt daarom dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet nodig is.

1.5 Uw raad heeft de opdracht gegeven voor een beleidsarme wijziging.

Uw raad heeft de opdracht gegeven om de omzetting zo beleidsarm mogelijk uit te voeren. De wijziging van het omgevingsplan voor de kern Luttenberg is daarom waar mogelijk beleidsarm en technisch. Het is een eerste stap naar één gemeentedekkend omgevingsplan. Het dient als solide basis voor alle toekomstige wijzigingen binnen de gemeente Raalte.

3.1 De wijziging van het omgevingsplan treedt pas in werking na het verstrijken van de termijn voor het instellen van beroep

Uw raad wordt verzocht de wijziging van het omgevingsplan na 6 weken in werking te laten treden vanaf het moment van bekendmaking van het besluit, zodat dit gelijk loopt met de termijn voor het instellen van beroep. De wet bepaalt dat een omgevingsplan in beginsel in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Dit heeft als nadelig gevolg dat er na het verstrijken van deze vier weken er nog twee weken beroep ingesteld kan worden tegen de wijziging van het omgevingsplan. Dit werkt rechtsonzekerheid in de hand en is daarom onwenselijk. Op grond van artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet heeft uw raad de bevoegdheid om een omgevingsplan láter in werking te laten treden.

Participatie

Voor deze beleidsarme wijziging van het omgevingsplan is voorafgaand aan het besluit geen participatietraject doorlopen, omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en geen gevolgen heeft voor bestaande gebruiks- of bouwmogelijkheden. Wel hecht de gemeente waarde aan transparante informatievoorziening richting inwoners en betrokken organisaties. Daarom zijn er:

- twee inloopmomenten georganiseerd in Luttenberg waarbij inwoners vragen kunnen stellen over de wijziging van het omgevingsplan;
- enkele belangenorganisaties gericht geïnformeerd over de wijziging.

Gemeente Raalte

Deze aanpak is proportioneel gezien de aard van de wijziging en voldoet aan de verplichting om toe te lichten of en hoe belanghebbenden zijn betrokken bij de voorbereiding (art. 10.2 Omgevingsbesluit).

Duurzaamheid

De eerste wijziging van het omgevingsplan is een beleidsarme en technische omzetting van bestaande regelgeving naar de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen extra mogelijkheden of wijzigingen doorgevoerd voor wat betreft duurzaamheid. In de volgende fases wordt duurzaamheid mogelijk wel meegenomen.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn keuzes gemaakt waardoor er wijzigingen zijn ten opzichte van de bestemmingsplannen.
Alle oude bestemmingsplannen, met hun eigen informatie en regels, moet worden omgezet naar één omgevingsplan. Onder de nieuwe Omgevingswet kan niet alles op dezelfde manier geregeld worden zoals wij dit gewend waren onder de oude wetgeving en in de bestemmingsplannen. Daarom zijn er met deze wijziging keuzes gemaakt. Er zijn technische/juridische wijzigingen doorgevoerd. Bijvoorbeeld omdat de techniek van het omgevingsplan anders werkt, er dubbellingen in het bestemmingsplan zaten of omdat hogere wetgeving ons hiertoe verplicht. Ook zijn er een aantal inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd, voornamelijk om onze dienstverlening te verbeteren. Bijvoorbeeld om meer duidelijkheid te bieden in het omgevingsplan of de mogelijkheden uit de verschillende bestemmingsplannen op elkaar af te stemmen en gelijk te trekken. Met de inhoudelijke wijzigingen is het mogelijk dat er op sommige plekken meer ruimte wordt geboden dan in de bestemmingsplannen. De ruimte wordt met deze wijzigingen niet beperkt. Alle wijzigingen en bijbehorende onderbouwing zijn te lezen in de bijlage 3 Memo wijzigingen in het nieuwe omgevingsplan.

1.2 Er hebben ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp.
Tijdens publicatie van het ontwerp werd het plan raadpleegbaar voor eenieder. Hierdoor is iedere voorgestelde regel, locatie en annotatie nogmaals inhoudelijk beoordeeld. Dit heeft tot wijzigingen geleid met het doel de rechtszekerheid, ondubbelzinnigheid en duidelijkheid van het omgevingsplan te verbeteren. Deze wijzigingen en bijbehorende onderbouwing zijn te lezen in de bijlage 4 Nota van ambtelijke wijzigingen.

Financiën

De eerste wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme en technische aanpassing. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Door deze wijziging zijn er geen aanvullende financiële verplichtingen voor de gemeente.

De kosten voor de ontwikkeling van deze eerste wijziging van het omgevingsplan wordt gedekt uit het budget ‘Implementatie Omgevingswet’.

Vervolg

Na gewijzigde vaststelling ligt de wijziging van het omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn is het voor iedereen mogelijk om beroep in te stellen tegen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan of om de werking van het besluit te schorsen door middel van een verzoek tot voorlopige voorziening.

Communicatie

Na het nemen van het raadsbesluit zal de wijziging van het Omgevingsplan digitaal worden gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Leefomgeving (DSO). Het besluit wordt bekend gemaakt met een bericht via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaarstellen (LVBB). De LVBB verzorgt de officiële bekendmaking van omgevingsdocumenten en stelt ze beschikbaar via het Omgevingsloket. Via de 'regels op de kaart' is het Omgevingsplan na bekendmaking te vinden.

De wijziging van het omgevingsplan wordt na vaststelling voor een periode van zes weken opengesteld voor beroep.

Bijlagen

Bijlage 1	Motivering wijziging omgevingsplan
Bijlage 2	Regelset wijziging omgevingsplan
Bijlage 3	Memo Wijzigingen in het omgevingsplan
Bijlage 4	Nota van ambtelijke wijzigingen
Bijlage 5	*Digitale link naar de wijziging van het omgevingsplan*
Bijlage 6	Handleiding Rx.Base Viewer bij wijzigingen van het omgevingsplan

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 68962-2026

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

Besluit:

1. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg gewijzigd vast te stellen;
2. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg vanaf 10 december 2026 open te stellen voor beroep;
3. De wijziging van het omgevingsplan Raalte gericht op de kern Luttenberg vanaf 6 weken na publicatie van het besluit in werking te laten treden.

Aldus besloten in de vergadering van 26 november 2026.

de griffier	de voorzitter
Karin Zomer	Rob Zuidema