Gemeente Raalte

# Besluitenlijst Raadsvergadering

Openbare vergadering van de raad van de gemeente Raalte gehouden op 09 oktober 2025 om 19.30 uur.

**Voorzitter:** de heer R.J. Zuidema
**Griffier:** mevrouw K. Zomer

**Aanwezig zijn de volgende leden:**

| | |
|---|---|
| BurgerBelangen | de heren M.E. Brinkhuis, T. Gootjes, M.H.J. Schutte en G. Terlouw en de dames S.M.L. van der Heide – van der Kolk en D.J.W. Holterman |
| CDA | de heren J.G.M. Neimeijer, J.G.S.J. van Loevezijn en de dames A. Booijink – Jonkman en M.E.M. Scholten |
| Lokaal Belang | de heren J.G. Schokker, M. Kampman en J.J. Seekles |
| GemeenteBelangen | de heer J.J. Westenenk en mevrouw I.J.M. Weertman - Halfwerk |
| VVD | de heren D.G.B. Melenhorst, R.T.J. Jansen en P.P. Hoogkamer |
| D66 | de heer N.G. Folgers |
| PvdA | de heer A. van der Wilt |
| GroenLinks | |

**Afwezig met kennisgeving:**
De heren R.J.P. Mulders, R.G.J. van der Woude en P.C. van Savoijen en de dames S.M. Nikamp-Boksebeld en M.A. Fidom-Wassen

**Verder zijn aanwezig:**
De heren A.H. Kreule (wethouder) B. Breunissen (wethouder) en R. Bisschop (wethouder) en de dames mevrouw G.H. Toeter-Aalderink (wethouder) en mevrouw M.M.L. van Esterik - Beelen (gemeentesecretaris)

**1 Opening**
De voorzitter opent de vergadering, heet iedereen van harte welkom en vraagt een moment stilte voor ieders persoonlijke overweging.

**2 Vaststelling agenda**
De volgende wijziging is voorgesteld:
De heer Brinkhuis kondigt namens BB een motie vreemd aan de orde van de dag over woningsplitsing buitengebied aan. De heer Westenenk kondigt namens GB en PvdA een motie vreemd aan de orde van de dag over woningsplitsing aan. De motie vreemd van BB wordt als agendapunt 7 geagendeerd. De motie vreemd van GB en PvdA als agendapunt 8. Met deze wijziging is de agenda vastgesteld.

**3 Vaststellen besluitenlijst van de vergadering van 18 september 2025**
De besluitenlijst is ongewijzigd vastgesteld.

**4 Inlichtingen van en door het college**
Er zijn geen inlichtingen van de kant van het college.
Mevrouw A. Booijink- Jonkman geeft een terugkoppeling van de bijeenkomst Regio Zwolle
De vragen van de fractie van LB over verkoop kerk Nieuw Heeten worden door het college mondeling beantwoord.
De vragen van de fractie van VVD over afschaffen van mogelijkheid om wijzigingen omgevingsplan op papier in te zien op het gemeentehuis worden door het college mondeling beantwoord.

Gemeente Raalte

**5 Vaststellen 2e legeswijziging Legesverordening 2025**

Het voorstel is een hamerstuk, blijft een hamerstuk en daarmee heeft de raad unaniem besloten de Legesverordening 2025 gewijzigd vast te stellen.

**6 Vaststellen Wijziging komgrens Stationsweg in Heino in combinatie met de herinrichting van de stationsomgeving**

Het voorstel is unaniem vastgesteld en daarmee heeft de raad besloten:

1. de bestaande bebouwde komgrens van Heino in te trekken, ingevolge de Wegenverkeerswet, en een nieuwe bebouwde komgrens vast te stellen overeenkomstig de aan dit voorstel verbonden tekening (bijlage 1);
2. de in dit besluit genoemde verkeersmaatregelen in werking te laten treden nadat de betreffende borden zijn geplaatst.

**7 Motie vreemd aan de orde van de dag BB woningsplitsing buitengebied**

De fractie van BB dient de volgende motie in:

BurgerBelangen 0572

Gemeente Raalte
Raad
- ○ Aangenomen
- ⊗ Verworpen
- ○ Ingetrokken
- ○ Overgenomen door college
- ○ Aangehouden

**Motie vreemd aan de ordevan de dag**

Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp

Onderwerp: Woningsplitsing buitengebied

De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 oktober 2025

**Overwegende dat:**

- Er behoefte is aan woningen in de gemeente Raalte
- Woningsplitsing bijdraagt aan vermindering van het woningtekort en doorstroming
- Hergebruik van bestaand volume leegstand en verval voorkomt en duurzamer is dan nieuwbouw;
- Woningsplitsing in het buitengebied beperkt mogelijk is, en aan aanzienlijke voorwaarden gebonden is
- Er momenteel legale inwoonsituaties bestaan (ouders en een gezin met kinderen in een woning), die bij beëindiging van die inwoonsituatie moeilijk financierbaar zijn door het ontbreken van een officieel adres
- Het college momenteel werkt aan een nieuwe richting voor het buitengebied
- Meerdere, Overijsselse, gemeenten recent hun beleid omtrent woningsplitsing hebben vernieuwd (Ommen, Dalfsen, Hardenberg, Rijssen-Holten)

**Roept het college op:**

Zo snel mogelijk het beleid voor woningsplitsing in het buitengebied te verruimen, conform bijgevoegde richtingstelling van de raad (1), en dit te plaatsen in de Richting voor het Buitengebied

en gaat over tot de orde van de dag

Michel Brinkhuis
BurgerBelangen 0572

De motie is gewijzigd in stemming gebracht.
De motie is verworpen met 14 stemmen tegen (fracties CDA, LB, VVD, GB, PvdA en D66) en met 6 stemmen voor (fractie BB).

Gemeente Raalte

8 **Motie vreemd aan de orde van de dag GB en PvdA woningsplitsing**

De fracties van GB en PvdA dienen de volgende motie in:

GB PvdA

Gemeente Raalte
Raad
- ○ Aangenomen
- ○ Verworpen
- ○ Ingetrokken
- ○ Overgenomen door college
- ☒ Aangehouden

**Motie vreemd aan de orde van de dag**

Onderwerp: Woningsplitsing buitengebied

De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 oktober 2025

Overwegende dat:
- Er een groot tekort is aan betaalbare woningen, vooral voor starters en alleenstaanden;
- Woningsplitsing kan bijdragen aan doorstroming, betaalbaarheid en duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed;
- Het Rijk en diverse gemeenten woningsplitsing actief stimuleren;
- In Raalte geen duidelijk beleid bestaat over woningsplitsing, waardoor onduidelijkheid en ongelijke behandeling kunnen ontstaan;
- Het ontbreken van regels risico's geeft op te kleine woningen, leefbaarheidsproblemen en parkeerdruk;
- Het college werkt aan een nieuwe visie voor het buitengebied;

Constaterende dat:
- Er momenteel legale inwoonsituaties bestaan die bij beëindiging moeilijk financierbaar zijn door het ontbreken van een officieel adres;
- Splitsing in het buitengebied nu slechts beperkt mogelijk is en aan strenge voorwaarden moet voldoen;

Verzoekt het college:
- Uiterlijk in december 2025/januari 2026 een beleidsvoorstel op te stellen voor woningsplitsing binnen de gemeente Raalte, met onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied;
- Daarbij in ieder geval in te gaan op de kwaliteitseisen en andere voorwaarden die bij woningsplitsing moeten gelden,

  waarbij gedacht kan worden aan:
  - Minimale gebruiksoppervlakte per woning (bijv. 50 m², conform Bouwbesluit).
  - Maximaal aantal woningen per splitsing (bijv. 2 in buitengebied, 3 in bebouwde kom).
  - Vergunningplicht (omgevingsvergunning en toetsing aan ruimtelijke kwaliteit).
  - Eisen voor parkeren op eigen terrein en behoud van ruimtelijke kwaliteit.
  - Voorkomen van ongewenste situaties zoals kamergewijze verhuur.
  - Eisen en voorwaarden ten aanzien van veiligheid.
  - Het beleid af te stemmen op landelijke kaders (Omgevingswet, Besluit bouwwerken leefomgeving) en goede voorbeelden uit andere gemeenten.
  - Het vastleggen van de gespitste woning in het omgevingsplan zodat problemen m.b.t. de financiering en/of verkoop van de woning voorkomen worden (zie hiervoor ook bijlage 1, de schriftelijke vragen van GemeenteBelangen van 30 september 2025 met als onderwerp woningsplitsing ingeval van inwoning.

En gaat over tot de orde van de dag.

GemeenteBelangen — Jos Westenenk
PvdA — Arie van der Wilt

De motie is aangehouden.

Gemeente Raalte

**9 Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 21.12 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad gehouden op 6 november 2025

| | |
|---|---|
| de griffier, | de voorzitter, |
| K. Zomer | R.J. Zuidema |