



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Toekomst Landgoed Old Heino
Zaaknummer	21373-2022
B&W vergadering	15 maart 2022
Portefeuillehouder	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Behandelend ambtenaar	Herald Immink telefoon: 0625 35 61 80 e-mail: herald.immink@raalte.nl

Kennis te nemen van

De onderzoeken naar de toeristische mogelijkheden van Landgoed Old Heino en de vervolgstappen die het college wil nemen.

Inleiding

In 2001 werd Landgoed Old Heino aangelegd en vanaf 2005 werd het park geëxploiteerd door een zorgaanbieder om de woningen toeristisch aan zorgbehoevenden te verhuren. Vanwege wijzigingen in de vergoedingen voor zorgtoerisme raakte het park in financiële problemen. In 2019 kwam het park in bezit van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Het park wordt nu hoofdzakelijk gebruikt voor tijdelijke verhuur en daarnaast voor eigen gebruik. Op dit moment wordt nog één woning toeristisch verhuurd. Het college heeft eerder besloten om de tijdelijke gebonden ontheffing arbeidsmigranten tot november 2022 toe te staan en dat er samen met de VvE naar de toekomst van het park wordt gekeken. Om te beoordelen of het park nog toeristische kansen heeft, zijn er samen met de VvE Old Heino twee onderzoeken uitgevoerd over de toeristische kansen van het park.

Kernboodschap

In 2019 is in opdracht van de gemeente Raalte door Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd een vitaliteitsonderzoek naar Landgoed Old Heino uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat het park moeizame kansen heeft op de toeristische markt en dat het park 'een zorgenkindje' is. De onderzoekers gaven aan dat de kwaliteit van het park voornamelijk voldoende is, maar dat het ondernemerschap door het veelvoud aan verschillende eigenaren onder de maat is. Om het toeristisch gebruik nader te verkennen werd geadviseerd om een verdiepend onderzoek uit te voeren. In 2021 is in opdracht van de gemeente Raalte en in samenwerking met de VvE het verdiepend onderzoek door Alfa accountants uitgevoerd. Ook in dit onderzoek komt naar voren dat toeristische verhuur niet uitgesloten kan worden, maar dat er een aantal onzekerheden zijn die de kans op toeristische verhuur verlagen. Vooral de huidige eigendomsstructuur in combinatie met de VvE maakt recreatieve verhuur en het maken van een lange termijnvisie erg lastig. De onderzoeken geven dus aan dat toeristische kansen voor het park moeilijk zijn en dat er in de huidige vorm zorgen zijn over de toekomst van het park.

Vervolg

Op basis van deze twee onderzoeken wil het college samen met de VvE naast de toeristische bestemming andere bestemmingen nader verkennen (o.a. (flex) wonen). De omgeving wordt betrokken bij de brede verkenning. Voor de verkenning gaan we opzoek naar financiële middelen bij externe partijen. In de zomernota 2022 wordt indien nodig voorgesteld om € 20.000,- beschikbaar te stellen aan de brede verkenning. De VvE wordt verzocht om ook een financiële bijdrage van € 20.000,- te leveren. De gemeenteraad wordt over de uitkomsten van de brede verkenning geïnformeerd.

Communicatie

Voor het collegebesluit is een persbericht gemaakt. De VVE is betrokken bij de uitkomsten van de onderzoeken en de vervolgstappen.

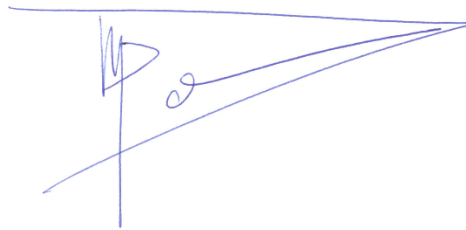
Bijlage

- Vitaliteitscan bureau Vrijetijd en Ruimte
- Verdiepend onderzoek Alfa Accountants
- Persbericht Landgoed Old Heino

Burgemeester en wethouders van Raalte,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'K' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

de secretaris
Karin Cornelissen

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

de burgemeester
Martijn Dadema