

Toelichting aanvraag verlengen tijdelijke vergunning huisvesting arbeidsmigranten op Landgoed Old Heino.

Al sinds circa 12 jaar worden op Landgoed Old Heino tussen de 10 en 65 bungalows verhuurd aan arbeidsmigranten.

Deze aanvraag is gericht op het verlengen van de 2-jarige vergunning d.d. 15 november 2019 met het doel ook na 15 november 2021 het tijdelijk verblijven van arbeidsmigranten op Landgoed Old Heino te formaliseren. De bedoeling is in deze komende periode het aantal aan arbeidsmigranten verhuurde woningen verder af te bouwen en er Nederlandse huurders uit de regio tijdelijk in te huisvesten.

De toeristische verhuur op Landgoed Old Heino liep al jaren terug. Met ingang van 2019 is besloten voorlopig te stoppen met toeristische verhuur daar er alleen maar verliezen werden geleden op deze vorm van verhuur. Ondanks de bouw van een receptiegebouw met restaurant en de bouw van een verwarmd buitenzwembad bleef de toeristische bezetting buiten het hoogseizoen heel laag.

De gemeente Raalte heeft in 2019 een onderzoek laten uitvoeren d.m.v. een vitaliteitsscan naar de toeristische potentie van Landgoed Old Heino, en afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek naar mogelijke alternatieven. In 2021 wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de financiële (on-)haalbaarheid van toeristische verhuur. Het is van belang in tussentijd het park rendabel te exploiteren. Om deze reden worden de bungalows grotendeels verhuurd als tijdelijke langhuur op basis van contracten van maximaal 1 of 2 jaar.

Een deel van de bungalows wordt verhuurd aan arbeidsmigranten, voornamelijk werkzaam in Raalte, en beperkt in Zwolle en Wijhe. Er is veel vraag naar woningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De VVE heeft er in 2019 voor gekozen maximaal 50 van de beschikbare ruim 90 bungalows te verhuren aan arbeidsmigranten. Voornamelijk via uitzendbureaus, beperkt rechtstreeks aan arbeidsmigranten.

Eind 2019 heeft het bestuur van de VVE besloten het aantal woningen verder terug te brengen van 50 naar 30, welke worden verhuurd aan arbeidsmigranten.

In de maanden na 15 november 2021 wordt het aantal aan arbeidsmigranten verhuurde woningen verder teruggebracht van de huidige circa 30 naar circa 22, de vrijgekomen woningen worden dan verhuurd aan mensen uit de regio die tijdelijk huisvesting nodig zijn.

Landgoed Old Heino en de gemeente Raalte hebben afspraken gemaakt om te zorgen dat er geen overlast ontstaat in de omgeving.

Hiertoe is een beheerplan opgesteld wat voorziet in strenge regels voor de bewoners van Landgoed Old Heino, dit beheerplan is bij de aanvraag in 2019 reeds meegezonden.

Om genoemde redenen wordt gevraagd om langere tijd tijdelijk te mogen afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 2 jaar voor maximaal 30 woningen.

De VVE streeft ernaar om eerder een andere oplossing/invulling van het park te vinden.

Op de bijlagen bij deze aanvraag zijn de 30 woningen die nu in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten rood omcirkeld, op de kaart met de kadastrale nummers zijn de percelen groen gearceerd.

Heino, 20-7-2021

Johan van der Bent