



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Woningbouwverkenning Mariënheem
Zaaknummer	45517-2020
B&W vergadering	15 september 2020
Portefeuillehouder	dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Behandelend ambtenaar	Rineke Bugter telefoon: 0572-347607, e-mail:

Kennis te nemen van

De verkenning woningbouwlocaties Mariënheem.

Inleiding

Eind 2019 is er ambtelijk gestart met een verkenning van de mogelijkheden voor een nieuwe woningbouwlocatie voor Mariënheem.

Op de huidige nieuwbouwlocatie de Wormink zijn geen kavels meer beschikbaar/vrij.

Uitgangspunt van de huidige structuurvisie en de concept Omgevingsvisie is dat alle kernen mogen groeien. Op basis van autonome groei zou dat voor Mariënheem circa 25 woningen betekenen. Woningbouw is van belang om starters in de kernen een woning te kunnen bieden en doorstroming binnen de kern op gang te houden. Ook Plaatselijk Belang heeft de wens voor een nieuwe woningbouwlocatie bij de gemeente kenbaar gemaakt. Dit is ook de reden dat er een verkenning voor Mariënheem is opgestart.

Kernboodschap

Zoals gezegd is er eind 2019 gestart met een verkenning van de mogelijkheden voor een nieuwe woningbouwlocatie voor Mariënheem. In de bijlage kunt u deze verkenning lezen.

Aan de hand van de verkenning kan geconcludeerd worden dat woningbouw in Mariënheem bemoeilijkt wordt door diverse omgevingsfactoren en hindercirkels. Een nieuwe woningbouwlocatie is op dit moment niet mogelijk zonder uitkoop van 1 of meerdere agrarische ondernemingen

Uit de verkenning blijkt dat voor Mariënheem eigenlijk maar 1 locatie in aanmerking komt. Echter ook deze locatie is niet zonder meer mogelijk.

1. De ter plaatse aanwezige onderneming zal moeten stoppen met de huidige activiteiten
2. Er is sprake van een fors financieel tekort vanwege het uitkopen van een actieve agrarische onderneming. Er is een eerste berekening gemaakt waarbij het tekort wordt geschat in de bandbreedte van 1 tot 1,5 miljoen.
3. Nieuwbouw van woningen kan vestiging van bepaalde nieuwe bedrijven op het naastgelegen bedrijventerrein belemmeren
4. Er zal eerst nader akoestisch onderzoek moeten plaats vinden

Het college is op dit moment niet voornemens om tot actieve aankoop van een locatie over te gaan om woningbouw te realiseren. Dit gezien de beperkte mogelijkheden als gevolg van omgevingsbelemmeringen en de (zeer) hoge kosten voor uitkoop die voorzien worden.

Vervolg

Woningbouw voor Mariënheem blijft belangrijk. We blijven daarom (samen met Plaatselijk Belang) actief op zoek naar kansen om woningbouw wel mogelijk te maken op een financieel verantwoorde manier. Te denken valt aan:

- ontwikkelingen rondom de N35,
- het stoppen (of overgang naar een andere diersoort) van een agrarische onderneming bijvoorbeeld als gevolg een stikstofuitkoopregeling of het gebrek aan opvolging,
- wellicht dat de uitkomsten van het lopende gezondheidsonderzoek naar geitenhouderijen (over 2 jaar resultaten verwacht) meer lucht geven,
- andere kansen

Indien kansen zich voordoen zullen we actief de mogelijkheden onderzoeken.

Communicatie

De uitkomsten van de verkenning zijn gedeeld met Plaatselijk Belang.

Burgemeester en wethouders van Raalte,

de secretaris
Karin Cornelissen

de burgemeester
Martijn Dadema