

Raadsbrief

Onderwerp	Overzicht woningbouwplannen Markelo
Zaaknummer	594121
Datum	28 november 2023
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Medewerker	Wensink-Mateman, D. (Dorine)

Doel

Ter informatie ontvangt u een overzicht van de verschillende bouwplannen in Markelo.

Aanleiding

Er gebeurt veel op het gebied van woningbouwplannen in de verschillende kernen. De ontwikkelingen zijn dynamisch en lopen niet parallel. Daardoor ontstaat de behoefte aan overzicht. In Markelo is dat het geval.

Verder vinden er op het gebied van volkshuisvesting allerlei ontwikkelingen plaats.

Geïnitieerd vanuit het Rijk in de vorm van de Nationale woon- en bouwagenda en ook vanuit de markt door stijgende bouwkosten en rentepercentages. Deze geven soms beperkingen en ook vaak kansen. Zo kwam het oorspronkelijke plan voor het De Beaufortplein niet van de grond. Door veranderingen in partijen en plannen ziet het er naar uit dat op korte termijn dit toch van start kan gaan.

Inhoudelijke boodschap

In Markelo zijn op verschillende locaties woningbouwplannen in ontwikkeling. De plannen zijn voor verschillende doelgroepen. Plannen zijn te verdelen in harde en zachte plannen. Bij harde plannen is het juridisch al mogelijk om woningen te bouwen. Zachte plannen moeten eerst nog een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Harde plannen:

- Hemmelweg, 12 koopwoningen voor starters
- Beaufortplein, voormalig Countusgebouw, 26 appartementen voor de sociale huur, met de wens dit uit te breiden naar 32 appartementen

Zachte plannen:

- Markelo noord, 109 woningen voor verschillende doelgroepen; rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen, overwegend koop, misschien ook middenhuur
- Grotestraat 34, 7 levensloopbestendige rijwoningen, middenhuur of koop

Begin 2022 is het woningbouwprogramma vastgesteld. Daarin staan per kern aantallen te bouwen woningen opgesplitst in type en prijsklassen. Het gaat hier om minimale aantallen om te kunnen voorzien in voldoende woningen voor de eigen inwoners. We benadrukken dat het geen exacte wetenschap is, maar richting geeft.

Eind 2022 is de Woondeal Twente mede getekend door Hof van Twente. Deze woondeal bevat afspraken om ten minste 14.100 woningen te bouwen tot en met 2030. De ambitie is om 22.000 woningen te realiseren. Elke gemeente levert daarin zijn eigen bijdrage.

Hof van Twente heeft daarvoor het bod gedaan 900 woningen te bouwen. Essentieel daarin zijn de sleutelprojecten, waar ook wordt gebouwd voor bovenlokale behoefte. Dat wil niet meteen zeggen dat deze woningen voor mensen van buiten de gemeente worden gebouwd, maar de doorstroming die het met zich meebrengt, biedt daarvoor misschien ruimte. Voor Markelo zou dit een goede ontwikkeling zijn. Zo zijn de ontwikkelingen in de bevolkings-samenstelling beter op te vangen.

Kernen als Markelo hebben extra last van vergrijzing ten opzichte van grotere steden. Jongeren trekken weg doordat het aanbod betaalbare woningen te gering is. Met het realiseren van nieuwe woningen en verhuizende Markeloërs komen bestaande woningen op de markt. Deze woningen komen beschikbaar voor eigen inwoners, terugkerende Markeloërs en ook eventueel voor bovenlokaal. Dit is nodig voor een vitale, toekomstbestendige samenleving.

Aanvullend op de Woondeal werken we in regionaal verband aan afspraken voor de andere deelprogramma's onder de Nationale woon- en bouwagenda. Daarnaast zijn afgelopen een woningmarktonderzoek uitgevoerd en een analyse voor de Woonzorgvisie. Al deze gegevens krijgen nog hun beslag in een nieuw kwalitatief woningbouwprogramma.

Conclusie

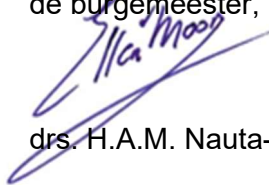
Er lopen meerdere ontwikkelingen in Markelo die allemaal voorzien in de verschillende woningbouwbehoeften. Gezien de achterblijvende nieuwbouw van de afgelopen jaren blijft de behoefte actueel. Met het oog op de demografische en andere ontwikkelingen werken we aan een verdere verfijning van het kwalitatief woningbouwprogramma.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM