

# Raadsbrief

<b>Onderwerp</b>	Woningbouwontwikkeling Delden en Markelo
<b>Registratienummer</b>	711250
<b>Datum</b>	5 februari 2019
<b>Betreft</b>	Programma 3: Wonen en werken
<b>Portefeuillehouder</b>	Drs. W.J.H. Meulenkamp
<b>Medewerker</b>	J. Koetsier-Keizer

## Aanleiding

In Markelo en Delden is behoefte aan meer woningen. Uit de marktverkenning is gebleken dat hier behoefte is aan ongeveer ruim 100 woningen per kern voor de komende 10 jaar. Uitbreiding is noodzakelijk om de kernen vitaal en leefbaar te houden. De gemeente heeft daarom verkennend onderzoek gedaan naar mogelijke plekken waar nieuwe woningen kunnen komen in Delden en Markelo. Dit onderzoek levert een aantal plekken op binnen de kernen (inbreiding). Omdat de inbreidingslocaties samen niet genoeg plek bieden, wordt ook naar uitbreiding gekeken.

In dit stadium is er nog niet meer informatie bekend over de invulling van de locaties. Het onderzoek is een eerste stap. Hierna volgt de ruimtelijke procedure waarbij bekeken wordt op welke wijze de omwonenden betrokken kunnen worden.

## Inhoudelijke boodschap

### Inbreiden

Hof van Twente heeft een aantrekkelijk buitengebied waar we zorgvuldig mee omgaan. Daarom hebben plekken binnen de bebouwde kom voorrang boven plekken buiten de bebouwde kom. Binnen de kernen van Delden en Markelo liggen plekken die hun huidige functie hebben verloren of die nog niet ingevuld zijn. Denk hierbij onder andere aan de huidige locaties van basisscholen, die vrij komen doordat er nieuwe kindcentra worden gebouwd. Ook zijn er in Delden en Markelo nog plekken die niet bebouwd zijn. Voor deze plekken wordt het ruimtelijk proces gestart waarbij bekeken wordt op welke wijze de locaties ingevuld zouden kunnen worden.

### *Locaties in Delden*

In Delden zijn de volgende locaties in beeld voor woningbouw: Morsweg, Ranninkschool en Toonladder. Afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen wordt bekeken hoe de locaties ingevuld kunnen worden.

### *Locaties in Markelo*

In Markelo zijn de locaties de Keppels en de Welp in beeld voor woningbouw. De omgeving van de Hemmelweg en de Esch III zijn ook in beeld om woningen te realiseren. Voor deze locaties wordt dit jaar bekeken of het mogelijk is om deze in procedure te brengen.

## Uitbreiding

Op de beschikbare inbreidingslocaties in Markelo en Delden kunnen onvoldoende woningen gebouwd worden. Daarom zal op termijn ook ruimte gevonden moeten worden buiten de bebouwde kom. Hierover gaat de gemeente in gesprek met de stadsraad Delden en de dorpsraad Markelo.

## Proces

In dit stadium is er nog niet meer informatie bekend over de plannen. De verkenning van de mogelijke woningbouwlocaties in Delden en Markelo is de eerste stap om te komen tot nieuwe woningen. De vervolgstap is het bekijken van de eventuele mogelijkheden op deze locaties, voor welke doelgroep daar ruimte is en aan welke voorwaarden voldaan moet worden. Dat kunnen bijvoorbeeld beperkingen zijn op het gebied van milieuaspecten, zoals geluid. Ook kunnen er vanuit de omgeving wensen zijn voor de invulling van de locaties.

Om dit goed in beeld te krijgen wordt dit jaar in beide kernen gestart met gesprekken en aanvullende onderzoeken. Ook gaan we met omwonenden afstemmen hoe de ontwikkeling van de mogelijke bouwlocaties plaatsvindt. Daarna gaat de ruimtelijke procedure van start met daarin de mogelijkheid om te reageren.

## Woningbouw in Goor, Bentelo, Hengevelde, Diepenheim

Er zijn ook woningbouwplannen in de overige kernen. Goor heeft verschillende locaties waar inbreiding plaatsvindt, zoals aan de Hengevelderstraat. Daarnaast is gemeente in gesprek over transformatie van het TSB-terrein, afronding van 't Gijmink en zijn er verschillende initiatieven voor knoopen aan de rand van de kern. In Bentelo is gestart met het proces voor Bentelo Buiten, een woonwijk voor ongeveer 12 woningen. In Hengevelde kan gestart worden met gebied twee van de Marke III en in Diepenheim wordt bekeken hoe groot de vraag naar woningen is in de komende 10 jaar. Ook bij deze projecten geldt dat tijdens de ruimtelijke procedure er mogelijkheden zijn om te reageren.

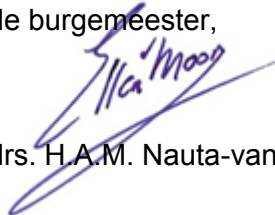
## Conclusie

Dit jaar wordt gestart met de ruimtelijke procedure van verschillende inbreidingslocaties in Delden en Markelo om aan de grote vraag naar woningen, voor onder andere starters en senioren, te voldoen. Aangezien de bestaande inbreidingslocaties onvoldoende zijn om aan de behoefte te voldoen, worden gesprekken gevoerd met de Stadsraad Delden en dorpsraad Markelo om te verkennen hoe we vorm kunnen geven aan uitbreiding.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



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