

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer
(06) 50 00 81 27

Behandeld door
L. Brouwer

Datum
15 oktober 2019

Onderwerp
Principemedewerking functieverandering Breesegge 9 Bornerbroek

Geachte raadsleden,

Op 18 december 2018 en aangepast op 21 juni 2019 is door Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV, namens Buiding Design Architectuur BV en de familie Slot per e-mail een principeverzoek ingediend voor een erftransformatie aan de Breesegge 9 te Bornerbroek. Wij zijn van mening dat door medewerking aan dit verzoek er een kwalitatief goede invulling gegeven kan worden in en rondom dit bouwvak.

Het betreft een functieverandering van de gebruiksgericte paardenhouderij aan de Breesegge 9, waarbij circa 1.026 m² bedrijfsgebouwen (deels met asbestdaken) en een mestbak van 150 m² buiten het bouwvlak gesloopt worden. Wij hebben in principe besloten medewerking hieraan te verlenen, waarbij een compensatiewoning inclusief mantelzorgwoning gerealiseerd mag worden en de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Ook worden 2 schuren behouden voor hobbymatig agrarische activiteiten, waaronder het houden van maximaal 5 paarden. Tevens wordt geïnvesteerd in de landschappelijke kwaliteit. De illegale bewoning in een schuur, een winkel in ruitersportartikelen en sportprijzen evenals de caravanstalling worden hiermee eveneens beëindigd en verwijderd.

Naast de grote ruimtelijke kwaliteitswinst zowel binnen als buiten het bouwvlak zorgt deze functieverandering voor een sociale invulling met een in pandige mantelzorgwoning voor de ouders in de nieuw te bouwen compensatiewoning. Door het verlenen van deze mantelzorg blijft langer zelfstandig wonen mogelijk en is thuiszorg of andere medische begeleiding niet of minder noodzakelijk. Zodra de zorgbehoevende vertrekt of overlijdt en de noodzaak voor mantelzorg wegvalt, vervalt de afhankelijke woonfunctie. De mantelzorgverblijven moeten dan bij de woning betrokken worden of kunnen als bijgebouw in gebruik genomen worden, maar mogen geen zelfstandige woonfunctie krijgen.

De initiatiefnemers zijn reeds geïnformeerd over de procedure en de leges. Zij worden verzocht een conceptbestemmingsplan inclusief onderzoeken en een ruimtelijk kwaliteitsplan aan te (laten) leveren. Initiatiefnemers zijn geadviseerd het plan te delen met de directe omgeving en hen te betrekken bij/op de hoogte te houden van de verdere uitwerking. Tevens wordt met initiatiefnemers een planschadeovereenkomst afgesloten, voordat de ruimtelijke procedure wordt opgestart.

Wij hopen u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd over de ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen