Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	541153	E.R. Jasper	11 april 2023

Onderwerp
Principeverzoek afsplitsen tweede bedrijfswoning Zeilkerweg 5

Geachte leden van de raad,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van ons principebesluit om de tweede bedrijfswoning aan de Zeilkerweg 5 te Bornerbroek aan te merken als plattelandswoning.

Inleiding
Er is een principeverzoek ingediend om de bestaande tweede bedrijfswoning aan de Zeilkerweg 5, als onderdeel van het agrarische bedrijf aan de Zeilkerweg 3, af te splitsen door deze te aan te merken als 'plattelandswoning'. Hierdoor mag de agrarische bedrijfswoning ook door derden worden bewoond.

Hiermee wordt de bestaande (tweede) bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning.
Het agrarisch bedrijf aan de Zeilkerweg 3 heeft twee bedrijfswoningen en zijn voorzien van een agrarische bestemming. De tweede bedrijfswoning is gelegen aan de Zeilkerweg 5 en is in eigendom van directe familie van de maatschap. Zie hiervoor onderstaande luchtfoto.



Er is geen noodzaak meer voor een tweede bedrijfswoning, waardoor de koppeling met het bedrijf los gelaten kan worden. Er wordt verzocht om de tweede bedrijfswoning aan te merken als 'plattelandswoning'. Hiermee blijft er sprake van een agrarische bedrijfswoning, maar mag deze ook door derden worden bewoond. De tweede bedrijfswoning is in eigendom van familie van de maatschap, maar heeft feitelijk geen functionele relatie meer met het agrarische bedrijf.

Er is geen belemmering voor het agrarisch bedrijf
Op het agrarisch bedrijf wordt melkvee gehouden en worden gewassen geteeld. Door de tweede bedrijfswoning als plattelandswoning te bestemmen zijn er geen nadelige gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering. Een plattelandswoning wordt immers niet beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, maar er is wel sprake van een goed woon-en leefklimaat. Ook zijn er geen belemmeringen voor andere agrariërs in de omgeving.

Past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie
Het perceel maakt onderdeel uit van het buitengebied. In de Almelose omgevingsvisie staat het buitengebied centraal voor landbouw en toerisme. Met dit initiatief zijn er geen belemmeringen voor de omliggende agrariërs en wordt voorzien in een optimaal ruimtegebruik door de niet-noodzakelijke bestaande tweede bedrijfswoning door derden te laten bewonen. De bestaande kapschuur van 100 m2 wordt als bijbehorend bouwwerk (schuur) aan de plattelandswoning toegevoegd, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de bestaande woning vergunningsvrij verder uit te bouwen (maximaal 150 m2). Dit is een passende ruimtelijke ontwikkeling op het eigen terrein en leidt niet tot een nadelige verstening van het buitengebied.

Een principeverzoek kan niet oneindig geldig zijn.
Uitspraken over principeverzoeken hebben betrekking op de haalbaarheid van een concreet voornemen op dit moment. Vanwege wijzigende wet- en regelgeving, beleid en politiek-bestuurlijke standpunten kan een principeverzoek niet oneindig geldig blijven. Binnen één jaar dient de planologische procedure te zijn gestart, wanneer dit uitblijft vervalt het besluit.

Wij informeren u over ons besluit, omdat u op basis van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd bent om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar verwachting ontvangt u in het 4e kwartaal van 2023 een raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen.

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