

Bijlagen 2021
8 juni 2021
Nr. 23/5
Reg.nr. INTB-21-05048
Bijlagen: 1

Agendapunt: 19



Voorstel tot het (ongewijzigd) vast stellen van het bestemmingsplan Nieuwstraat 79, Oldenzaal

Aan de gemeenteraad

De eigenaren van het schildersbedrijf Nieuwstraat 79 hebben de gemeente verzocht om medewerking te verlenen voor de omzetting van de bedrijfswoning in een reguliere woning. Het voornemen is om de woning te verkopen aan de dochter. Zij heeft geen binding met het bedrijf, wanneer zij het pand gebruikt als reguliere woning is dat in strijd met de bedrijfsbestemming. Om planologische medewerking te kunnen verlenen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Omzetting bedrijfswoning tot reguliere woning

De bedrijfswoning wordt al een ruim aantal jaren niet als bedrijfswoning gebruikt maar verhuurd aan derden. Hetgeen overigens ook strijdig met de juridische regelgeving. En toekomstig gebruik als bedrijfswoning is zoals hierboven beschreven niet aan de orde.

Met de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning wordt leegstand voorkomen en daarmee ook de kans op een verrommeling van het straatbeeld. De wijziging van de bedrijfswoning in een woonbestemming past ook in het ruimtelijk functionele beeld van de Nieuwstraat.

In het bestemmingsplan heeft de bedrijfswoning een woonbestemming gekregen. De bedrijfsbestemming op resterende bedrijfsperceel is aangescherpt tot de milieucategorie 1. Categorie 1 bedrijven zijn passend in de woonomgeving. Bepaalde bedrijfsactiviteiten van het schildersbedrijf zoals spuitwerk zijn in de nieuwe bestemmingsregeling uitgesloten, hetgeen een extra waarborg biedt voor een aanvaardbaar woonmilieu. Het schildersbedrijf voerde deze werkzaamheden overigens ook niet ter plaatse uit.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft vanaf 10 maart 2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Nieuwstraat 79, Oldenzaal (ongewijzigd) vast te stellen.

Oldenzaal, 18 juni 2021

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Dijkstra

P.G. Welman

Bijlagen

Bestemmingsplan Nieuwstraat 70, Oldenzaal

Nr. 2001



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 juni 2021, nr.23/5, reg.nr. INTB-21-05048;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

het bestemmingsplan Nieuwstraat 79, Oldenzaal, identificatienummer NL.IMRO.0173.BP03022-va01 ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 juni 2021

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman