

Bijlagen 2023  
7 maart 2023  
Nr. 10/3  
Reg.nr. INTB-22-05680  
Bijlagen: 5

Agendapunt: 11



Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het  
bestemmingsplan 'Burgemeester Storkstraat, Oldenzaal'

---

Aan de gemeenteraad

### **Inleiding**

Op 1 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan 'Zuid Berghuizen' vastgesteld. Op 16 augustus 2022 heeft het college besloten om maximaal acht woningen op het perceel Burgemeester Storkstraat 2-4 mogelijk te maken en het ontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester Storkstraat, Oldenzaal' ter inzage te leggen. Hiermee wordt planologisch mogelijk gemaakt dat er acht woningen mogen komen in plaats van een winkel (voormalige Action) en één woning, zoals is toegestaan conform het bestemmingsplan 'Zuid Berghuizen'.

### **Procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september tot en met 18 oktober 2022 ter inzage gelegen. Door de initiatiefnemer is afgesproken met de achterburen dat een deel van de bestaande muur van het huidige gebouw blijft staan en dat er 10 hoogstam laurierbomen worden geplant. Deze afspraken met de buurt hebben ertoe geleid dat de hoogte van de muur gemeten moet worden vanaf het maaiveld aan de kant van de Mariastraat. Dit is dan ook vastgelegd in het bestemmingsplan en leidt tot een gewijzigde vaststelling. Deze afspraken hebben ertoe geleid dat de ingediende pro forma zienswijze weer is ingetrokken.

### **Voorstel**

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Burgemeester Storkstraat, Oldenzaal' gewijzigd vast te stellen met de volgende aanpassingen:

- Begripsbepaling 1.32 Peil uitbreiden met: in afwijking van het bepaalde onder b wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte erf- en terreinafscheiding' onder peil verstaan: de hoogte gemeten vanaf het maaiveldniveau aan de Mariastraat.
- Artikel 4.2.4. uitbreiden met sub c: in afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte erf- en terreinafscheiding' dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 3,25 m bedraagt en wordt gemeten conform het bepaalde in 1.32 onder c.

Oldenzaal, 17 maart 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

W.G. Goedmakers

P.G. Welman

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Burgemeester Storkstraat, Oldenzaal" (regels, toelichting, plankaart, inrichtingsplan en AERIUS-berekening)

Nr. 1272



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023, nr.10/3, reg.nr. INTB-22-05680;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

**b e s l u i t :**

- het bestemmingsplan 'Burgemeester Storkstraat, Oldenzaal', identificatie: NL.IMRO.0173.BP07015-va01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2023

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman