

Bijlagen 2023
23-05-2023
Nr. V19/3
Reg.nr. INTB-23-05956
Bijlagen: 2

Agendapunt: 12



Voorstel tot het (ongewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan 'Gruttostraat 21-23'

Aan de gemeenteraad

Inleiding

Op 1 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan 'Zuid Berghuizen' vastgesteld. Op 15 september 2022 heeft het college besloten om twee extra woningen op het perceel Gruttostraat 21-23 mogelijk te maken. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 24 februari 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om dit ontwerpbestemmingsplan 'Gruttostraat 21-23' ter inzage te leggen. Hiermee wordt planologisch mogelijk gemaakt dat er twee extra woningen mogen komen in plaats van één woning, zoals is toegestaan conform het bestemmingsplan 'Zuid Berghuizen'.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 maart tot en met 2 mei 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de inzageperiode is één zienswijze naar voren gebracht. Onderstaand een samenvatting en de reactie.

1. *Betrokkenen wonen aan de overzijde van ontwikkelingslocatie en hebben momenteel vrij uitzicht. Door de ontwikkeling worden op deze locatie twee woningen toegevoegd en stellen betrokkenen dat hun woongenot en privacy worden aangetast.*

Wij stellen voorop dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat het belang van het behoud van het uitzicht van betrokkenen en omwonenden moet worden betrokken bij de belangenafweging. Aan de overzijde van betrokkenen is onder het voorgaande bestemmingsplan 'Zuid Berghuizen' sprake van een woonbestemming, met één bouwvlak. Ter plaatse van de ontwikkeling is nog geen bouwvlak aanwezig. Het betreft echter een groot perceel, waarbij nu zicht bestaat op de groene erfafscheiding en bomen. Met de voorgenomen herontwikkeling worden in totaal twee woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Oldenzaal. Deze woningen passen binnen de (lokale) kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Wij kennen een zwaarder gewicht toe aan het voorzien in woningbehoefte binnen onze gemeente, dan aan het belang van betrokkenen om zicht te hebben op een bestaande tuin.

Met betrekking tot de privacy wegen wij af dat sprake is van een bestaand binnenstedelijk gebied. Het betreft een woonwijk, waarbinnen een tweetal woningen worden toegevoegd. Dit is passend binnen de omgeving. Wij achten deze ontwikkeling niet onevenredig verzwarend voor de privacy van betrokkenen.

Voorstel: plan handhaven.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Gruttostraat 21-23' (ongewijzigd) vast te stellen.

Oldenzaal, 20 juni 2023

de secretaris, de burgemeester,

G.W. Goedmakers P.G. Welman

Bijlage 1: Bestemmingsplan "Gruttostraat 21-23"

Bijlage 2: *Zienswijze*

Nr. 1287



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 mei 2023, nr. V19/3, reg.nr. INTB-23-05941;

gelet op Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

het bestemmingsplan 'Gruttostraat 21-23', identificatie: NL.IMRO.0173.BP07016-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 26 juni 2023

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman