

Regels

**Bestemmingsplan
Tweede Emmastraat 6**

Status: Vastgesteld

Tweede Emmastraat 6

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Artikel 3 Reikwijdte	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 4 Groen - Park	17
Artikel 5 Wonen	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 6 Anti-dubbelregel	20
Artikel 7 Algemene bouwregels	21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11 Algemene procedureregels	25
Artikel 12 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 13 Overgangsrecht	27
Artikel 14 Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Tweede Emmastraat 6 met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP20128-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw:

een uitbreiding van een hoofdgebouw op maaiveldniveau, met een rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 afhaalpunt:

een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop.

1.8 afhaalzaak:

een bedrijf waar in hoofdzaak al dan niet ter plaatse bereide kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, dranken en/of consumptie-ijs, worden verkocht, voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.9 ambachtelijke bedrijvigheid:

kleinschalige consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd.

het leveren van goederen is toegestaan, mits:

- dit naar aard en omvang een ondergeschikte activiteit is, en;
- de goederen verband houden met de betreffende bedrijfsactiviteit.

tot 'ambachtelijke bedrijvigheid' kunnen in ieder geval de volgende bedrijfsactiviteiten worden gerekend:

fietsenmaker, schoen- en/of kledingreparatie, modeontwerp, kledingmakerij, woningstofferderij, lijstenmakerij, naai-atelier, wasserette, sleutelmakerij, klompenmakerij, uurwerkreparatie, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, computerservice, digitale en informatietechnische bedrijvigheid, grafische vormgeving, decorbouw, goud- en/of zilversmederij, beoefening van scheppende en beeldende kunst en opslag van goederen voor particulieren.

1.10 antenedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.11 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding van het plan of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.

1.14 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch of ander kortdurend verblijf, met de mogelijkheid tot het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geëxploiteerd door de bewoners van de betreffende woning.

1.15 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.16 bedrijfswoning:

een woning of zelfstandige wooneenheid in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een (bedrijven)terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouwen of het terrein, noodzakelijk is.

1.17 beroep of bedrijf aan huis:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, digitaal of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten of een ambachtelijk bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij:

- a. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en;
- b. degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.18 beschermde boom:

een op het door burgemeester en wethouders vastgestelde bomenoverzicht weergegeven boom of boomgroep en alle gemeentelijke bomen die niet op dit overzicht zijn weergegeven, waarvoor in de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl), of diens rechtsopvolger, een omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden verplicht is gesteld.

1.19 bestaand kamerverhuurpand:

een kamerverhuurpand dat voor 24 december 2016 (het tijdstip van inwerkingtreding van het Voorbereidingsbesluit "Onzelfstandige Bewoning 2017") aantoonbaar onzelfstandig werd bewoond en dit gebruik niet voor een periode langer dan een jaar is onderbroken.

1.20 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtmatig in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een verleende omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.24 bijgebouw:

een bij een hoofdgebouw behorend, op maaiveldniveau staand vrijstaand gebouw of een uitbreiding van een hoofdgebouw zonder rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

1.25 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.

1.28 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.31 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 dakopbouw:

een constructie, niet zijnde een dakkapel, op een hellend dak waarin een of meerdere ramen zijn opgenomen en die voorzien is van zijwanden en een hellend dak, waarbij de nok van deze constructie hoger ligt dan de nok van het oorspronkelijke dak.

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.35 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut en pedicure, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.36 eigen terrein als bedoeld in de regelingen voor parkeren en bergen van hemelwater:

het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.38 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening en zoals nader uitgewerkt in de beleidsregel 'Toetsingskader evenementenvergunningen', waaronder mede wordt verstaan:

- a. een herdenkingsplechtigheid;
- b. een braderie;
- c. een themamarkt;
- d. een beurs;
- e. een grootschalig verkoop-evenement in een evenementenhal;
- f. een optocht op de weg niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2.3 APV;
- g. een besloten bijeenkomst voor zover die plaatsvindt op een doorgaans voor het publiek toegankelijke plaats, of waarvoor publiekelijk kaarten worden verkocht en/of publiekelijk reclame wordt gemaakt;

- h. tentfeesten;
- i. vechtsportgala's waarbij activiteiten in het kader van vecht- of verdedigingssporten worden georganiseerd;
- j. het afsteken van vuurwerk door professionele vuurwerkbedrijven;
- k. een feest met een besloten karakter met meer dan 50 personen, waarbij in de directe omgeving van het feest een grootschalig evenement plaatsvindt.

1.39 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.

1.40 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.41 geluidsgevoelige ruimte:

ruimte binnen een woning / zelfstandige wooneenheid voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.42 geluidsgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.43 geluidluwe gevel

een gevel waarvan de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde die voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen geldt.

1.44 gemeenschappelijke verkeersruimte:

ruimte bestemd voor het bereiken van een andere ruimte als bedoeld in het Bouwbesluit 2012 (en na inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Besluit bouwwerken leefomgeving), niet zijnde een toiletruimte, een badruimte of een technische ruimte.

1.45 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.46 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.47 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.49 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.50 hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.51 huishouden:

een verzameling van één of meerdere personen die samen één zelfstandige huishouding voeren die zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.52 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van die woning.

1.53 infrastructureel kunstwerk:

een bouwwerk ten behoeve van verkeersdoeleinden en/of de waterhuishouding, zoals een viaduct, een brug, een dam, een duiker, een sluis, beschoeiingen en remmingswerken, met uitzondering van (aanleg)steigers.

1.54 kamerverhuurpand:

een woning / zelfstandige wooneenheid die wordt gebruikt door drie of meer personen die ieder afzonderlijk één huishouden vormen dan wel in totaal drie of meer afzonderlijke huishoudens vormen. De woning/wooneenheid kenmerkt zich doordat één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) niet uitsluitend voor privégebruik (dus voor gezamenlijk gebruik) is, en/of één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) bereikt kunnen of moeten worden door het verlaten van de eigen privéruimte.

In afwijking van deze definitie wordt een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis niet aangemerkt als onzelfstandige bewoning in een kamerverhuurpand.

1.55 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.56 kantooreenheid:

een zelfstandige ruimte voor kantoren, inclusief eigen toegang (eventueel in een gezamenlijke hal), eigen sanitaire voorzieningen, meters voor gas, elektra en water.

1.57 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.58 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, waarbij de ene horizontale zijde bevestigd is aan de buitenzijde van een gebouw en de daar tegenoverliggende zijde vrij dragend is.

1.59 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.60 motorvoertuig:

alle motorrijtuigen als bedoeld in de Wegenverkeerswet met uitzondering van bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen. Onder motorvoertuigen worden boten, caravans en aanhangwagens mede begrepen.

1.61 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.62 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.63 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.64 ondergeschikt bouwdeel:

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken.

1.65 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.66 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.67 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet zijnde een luifel.

1.68 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.69 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard te vergelijken gebied.

1.70 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.71 publieksgerichte dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, makelaar, bankfiliaal, kopieerwinkel, postkantoor en afhaalpunten (van goederen voor particulieren), met uitzondering van seksinrichtingen.

1.72 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.74 sportvoorzieningen:

gebouwde en/of ongebouwde voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie.

1.75 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, constructies en objecten voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en andere, met de hiervoor genoemde gelijk te stellen bouwwerken, constructies en objecten.

1.76 themamarkt:

een themamarkt als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening is geen reguliere warenmarkt, maar is vooral gericht op vermaak en verkoop met een specifiek thema en valt daardoor onder het begrip 'evenement'. Een themamarkt wordt gehouden in de open lucht en bestaat voor minimaal 67% uit kramen in een bepaald thema en voor maximaal 33% uit kramen met overig, ondergeschikt, aanbod. Voorbeelden hiervan zijn een CD-markt, een tweedehands boekenmarkt, een kunstmarkt.

1.77 tijdelijk toegestaan bouwwerk:

een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning waarbij is bepaald dat het bouwwerk uitsluitend aanwezig mag zijn gedurende de in de omgevingsvergunning genoemde periode.

1.78 uitbouw:

een uitbreiding van een hoofdgebouw op maaiveldniveau, met een rechtstreekse verbinding vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.79 verblijfsgebied:

openbaar toegankelijk gebied dat is bestemd voor (de aanleg en instandhouding van) erfonthoudingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, waterlopen en -partijen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overig straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen.

1.80 verblijfsruimten:

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

- a. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- b. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- c. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruiden van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- d. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- e. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.81 verdieping:

iedere voor mensen toegankelijke ruimte in een gebouw die is gesitueerd boven de ruimte(en) op de begane grond.

1.82 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.83 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande bebouwing.

1.84 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.85 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.86 winkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.87 woning / zelfstandige wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw / een complex van ruimten met woonfunctie, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van en het gebruik door één afzonderlijk huishouden. Daarbij zijn alle voorzieningen (keuken, badkamer en toilet) aanwezig en direct bereikbaar zonder daarvoor eerst een gemeenschappelijke verkeersruimte te moeten betreden.

1.88 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve, creatieve, intellectuele, digitale dan wel informatietechnische diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies-, accountants- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

1.89 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.2 de bouwdiepte van een bouwwerk:

tussen de voorgevel en de achtergevel, gemeten ter hoogte van het peil.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 minimum/maximum bebouwingspercentage:

het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bouwperceel, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden. Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden peil buiten beschouwing.

2.8 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.9 verkoopvloeroppervlak van een gebouw (v.v.o.):

de totale overdekte vloeroppervlakte die voor het publiek geheel of grotendeels toegankelijk is, bestemd en feitelijk ingericht voor de verkoop en uitstalling van goederen.

2.10 gebruiksoppervlak van een woning / wooneenheid of appartement:

de gemeten vloeroppervlakte tussen de dragende muren van de ruimte of groep van ruimtes in een woning, wooneenheid of appartement.

2.11 de plafondhoogte van de benedenverdieping van een gebouw:

de kleinste afstand tussen de begane grondvloer en de bovenliggende bouwkundige constructie van de betreffende ruimte(n).

2.12 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.13 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voor zover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.14 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelscheiding van het bouwperceel.

2.15 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.16 inhoud minimum bergingsopgave hemelwater

het grondoppervlak van de te realiseren bebouwing vermenigvuldigd met het aantal millimeters bergingsopgave per m², uitgedrukt in kubieke meters: .. m² x 0,055 m = .. m³ bergingsopgave.

2.17 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3 Reikwijdte

- a. Naast de regels in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 van dit plan blijven de regels in de geldende bestemmingsplannen "Kwalitatief sturen op appartementen 2022" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00244-0003 en "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00227-0003 ongewijzigd en onverminderd van kracht.
- b. De overige in dit plan opgenomen regels ten aanzien van onzelfstandige bewoning/kamerverhuur hebben geen geldingskracht, tenzij het bestemmingsplan "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00227-0003 niet (meer) in werking is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen - Park

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Park" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een park met groenstroken, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. in- en uitritten, wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. evenementen, waaronder culturele activiteiten en incidentele bijzondere festiviteiten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, straatmeubilair en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Groen - Park" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
- b. Gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van speelvoorzieningen als bedoeld in lid 4.2.3 en nutsvoorzieningen als bedoeld in lid 7.2.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en bouwwerken ten behoeve van beeldende kunst bedraagt 10 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt 5 meter.

4.2.3 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 4 meter;
- b. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 20 m².

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf;
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen, voorzieningen en activiteiten, zoals woningen, bergingen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laden en lossen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 5.1 worden gebouwd.;
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 120 m² mag worden bebouwd;
 3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 180 m² mag worden bebouwd;
 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 250 m² mag worden bebouwd, tot een maximum bebouwd oppervlak van 300 m².
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het weergegeven aantal woningen niet worden overschreden.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "plat dak" moet een dak plat zijn.
- e. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere woningen.
- f. Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - geluidwering" dienen gebouwen met een functie als verblijfsruimte of geluidsgevoelige ruimte, ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat, een karakteristieke geluidwering te hebben die niet kleiner is dan het verschil tussen 33 dB en de geluidsbelasting op de gevel vanwege het wegverkeer op de Tweede Emmastraat.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen en/of uitbreiden van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. Binnen het bouwvlak, is de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelijk aan de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- c. Binnen het bouwvlak, is de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken 3 meter;
- d. In het achtererfgebied, buiten het bouwvlak, is de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken 3 meter;
- e. In het voorerfgebied zijn buiten het bouwvlak geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

5.2.5 *Bestaande bebouwing*

Voor bestaande bebouwing die geheel of gedeeltelijk afwijkt van de in deze regels toegestane maatvoeringen wat betreft afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen geldt voor de betreffende afwijkende bouwdelen bij (gedeeltelijke) nieuwbouw die afwijkende maatvoering als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 *Wonen met beroep of bedrijf aan huis*

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de volgende regels:

- a. het maximum vloeroppervlak voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis bedraagt 30% van het totale vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende bergruimten en bijgebouwen en met een maximum van 100 m²;
- b. bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar toegankelijk gebied (anders dan laden en lossen) en buitenopslag van goederen zijn niet toegestaan;
- c. horeca en detailhandel zijn niet toegestaan;
- d. er is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die geheel of grotendeels zijn gebaseerd op het ontvangen van groepen klanten, tenzij wordt voldaan aan de hierna genoemde criteria:
 - 1. tijdens de reguliere kantooruren is het ontvangen van groepen klanten van maximaal 5 personen gelijktijdig toegestaan;
 - 2. buiten de reguliere kantooruren is het ontvangen van groepen klanten van maximaal 2 personen gelijktijdig toegestaan;
 - 3. de hiervoor genoemde criteria zijn niet van toepassing binnen het stadserfgebied en het centrumgebied zoals genoemd in de "Nota Parkeernormen 2017" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

5.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van wonen, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg;
- c. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- d. de verkoop, opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

5.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.4.1 *Afwijkingsregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.3.1 onder a, voor het toestaan van een groter vloeroppervlak voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, tot een maximum van 49%;
- b. lid 5.3.1, aanhef, in combinatie met artikel 1.17 voor het toestaan van een bed and breakfast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bouwregels voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen

7.1.1 Bouwregels

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan, is het tevens mogelijk deze gebouwen geheel of gedeeltelijk te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met dien verstande dat:

- a. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
- b. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

7.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1.1:

- a. voor het onderkelderen van gebouwen met een kelder of onderbouw waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
- b. voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen met een kelder of onderbouw tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;
- c. voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen met een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van parkeren op eigen terrein, indien dit uit een oogpunt van functionaliteit en veiligheid noodzakelijk is.

7.2 Algemene bouwregels voor nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

7.3 Algemene bouwregels ter bescherming van bomen

Daar waar volgens deze planregels het (ver)bouwen van bouwwerken is toegestaan in de directe nabijheid van bomen die zijn beschermd volgens de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl) of diens rechtsopvolger, geldt het volgende: Burgemeester en wethouders betrekken de als uitwerking van de Vkl vastgestelde nadere regels voor de bescherming van bomen bij de besluitvorming over het verlenen van een omgevingsvergunning.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Archeologisch onderzoeksgebied b

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid onder b. en c. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de regioarcheoloog.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor het in geringe mate afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, percentages, bouw- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van energie besparende en/of andere voorzieningen in het kader van de klimaatadaptatie;
- c. voor het uitvoeren van een bouwplan, indien op grond van de definitieve uitmeting van het bouwperceel of in verband met de verkaveling of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op aangekocht voormalig openbaar groen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het aangekochte terrein grenst aan het perceel waarop het hoofdgebouw is gesitueerd en is te beschouwen als 'erf';
 2. er wordt voldaan aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken van de bestemming die geldt voor het hoofdgebouw.
- e. voor het bouwen van een ondergrondse voorziening voor het bergen van hemelwater in openbaar toegankelijk gebied;
- f. voor het bouwen van erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied, tot een maximum bouwhoogte van 2 meter;
- g. voor het bouwen van erf- en perceelafscheidingen in het achtererfgebied, tot een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Afwegingskader voor afwijkingsregels

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in deze regels, geldt als voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Parkeerregels algemeen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw dan wel het onbebouwd terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
 - 1. het parkeren van auto's;
 - 2. het stallen van fietsen en soortgelijke vervoersmiddelen.
- b. De onder a genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

12.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

12.1.3 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 12.1.1 en 12.1.2 wordt getoetst aan de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Enschede 2017' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

12.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de oppervlakte van het bouwwerk in voldoende mate wordt voorzien in voorzieningen voor het bergen en/of in de bodem infiltreren van hemelwater afkomstig van bebouwing, bij voorkeur in combinatie met drainage.
- b. De onder a genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein, in, op, aan of onder de bouwwerken, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bouwwerken behoort.
- c. de minimum bergingsopgave als bedoeld onder a bedraagt 55 mm per m² bebouwd oppervlak.
- d. de onder a bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient het (teveel aan) water af te voeren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied;
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b indien berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Tweede Emmastraat 6".

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Maart 2024, gemeente Enschede