Gemeente Enschede

Bestemmingsplan

Aanpassing Binnenplanse Afwijkingsbevoegdheden En Wijzigingsbevoegdheden Voor Omgevingswet

Status: Vastgesteld

enschede.nl

aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende juridische regelingen 4
1.4 Adviezen, vooroverleg en procedure 4

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **6**
2.1 Bruidsschat Omgevingswet 6
2.2 Inhoud plan 6
2.3 Onderbouwing herziening bestemmingsplan 7

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheidstoets **9**
3.1 Toetsing aan de relevante milieuaspecten 9
3.2 Economische uitvoerbaarheid 9

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet **10**
4.1 Indeling planregels 10

Regels **11**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **12**
Artikel 1 Begrippen 12
Artikel 2 Reikwijdte 13

Hoofdstuk 2 Algemene regels **14**
Artikel 3 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 4 Algemene aanduidingsregels 15

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels **19**
Artikel 5 Overgangsrecht 19
Artikel 6 Slotregel 20

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De huidige bestemmingsplannen bevatten diverse binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarmee kan worden afgeweken van de harde normen in het bestemmingsplan. Onder de Omgevingswet is er geen mogelijkheid meer om binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden in het omgevingsplan op te nemen.

Het definitieve omgevingsplan moet voor 2032 gereed zijn. Voor de tussenfase vanaf 1 januari 2024 totdat we een definitief omgevingsplan voor geheel Enschede hebben geldt overgangsrecht. De huidige bestemmingsplannen vormen samen met de “bruidsschat” (een aantal rijksregels) het tijdelijk omgevingsplan.

Met dit bestemmingsplan anticiperen we op het overgangsrecht in de Omgevingswet (Bruidsschat) voor het na 1 januari 2024 toepassen van wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in de geldende bestemmingsplannen.

Binnenplanse afwijkingen
Het toekomstige omgevingsplan, dat onder de Omgevingswet in de plaats van het bestemmingsplan wordt gemaakt, kent geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden zoals deze nu bestaan.

Volgens de overgangsregels in de Bruidsschat wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het tijdelijk deel omgevingsplan aangemerkt als een omgevingsplanactiviteit waarvoor het verboden is deze te verrichten zonder omgevingsvergunning. Daarmee wordt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (kortweg OPA). De in het tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen beoordelingsregels voor toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid vormen dan de beoordelingsregels voor de te verlenen omgevingsvergunning. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid blijft daarmee ook in de overgangsfase naar het nieuwe omgevingsplan een 'kan' bepaling zonder verplichting voor het college van Burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning te moeten verlenen.

Om die reden is de komst van de Omgevingswet een logische aanleiding om de huidige binnenplanse afwijkingsregels in de bestemmingsplannen kritisch tegen het licht te houden. Middels dit paraplubestemmingsplan verwijderen we uit de geldende bestemmingsplannen de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden die niet geschikt (te maken) zijn om te worden omgezet naar een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) met vergunningplicht in het nieuwe omgevingsplan.

Daarnaast wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toegevoegd in het kader van het realiseren van duurzaamheidsmaatregelen en klimaatadaptieve voorzieningen. Een soortgelijke regel geldt al in een aantal geldende bestemmingsplannen.

Wijzigingsbevoegdheden
Onder de Omgevingswet kunnen de in de huidige bestemmingsplannen aanwezige wijzigingsbevoegdheden alleen nog worden toegepast als ze een bouwtitel bevatten. Veel wijzigingsbevoegdheden in geldende bestemmingsplannen bevatten geen bouwtitel en kunnen dus straks niet meer toegepast worden. De wijzigingsbevoegdheden die wel een bouwtitel bevatten zijn de afgelopen jaren niet of nauwelijks toegepast en al een tijd niet meer actueel. Daarom worden deze onbruikbare en/of niet toegepaste wijzigingsbevoegdheden middels dit bestemmingsplan geschrapt. In feite betekent dit alle wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen die in dit parapluplan zijn opgenomen worden verwijderd. Daarmee houden we in de overgangsfase naar het nieuwe definitieve omgevingsplan het tijdelijke omgevingsplan overzichtelijk en goed uitvoerbaar.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De begrenzing van dit bestemmingsplan komt grotendeels overeen met de gemeentegrenzen van de gemeente Enschede.

Voor enkele percelen geldt dat deze niet zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.. Dit betreft onder meer percelen

waarvoor nog een wijziging bestemmingsplan in procedure is of is gebracht voordat de procedure van dit bestemmingsplan is gestart. Het opnemen van deze locaties in dit bestemmingsplan zou er voor zorgen dat de grondslag voor wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie zou vervallen door dit parapluplan. Dat is niet gewenst. Het betreft de locaties Strootsweg 340 en 340a, Teesinklandenweg 90, Hengelosestraat 700.

Daarnaast zijn gronden op het vliegveld buiten het plangebied gelaten. Dit gaat om gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Voormalige Vliegbasis Twente - Noord'. Dit plan dateert uit 2018 en herziening 1 van dat bestemmingsplan is in mei 2023 vastgesteld. Met herziening 1 is onder meer het begrip HTSM/AMM aangepast.

Het terrein van de vliegbasis voor wat betreft Technology Base is niet opgenomen in het parapluplan, omdat dit een specifiek gebied is, met de daarbij behorende actuele specifieke bestemmingsregeling en specifieke ontwikkelmogelijkheden. Dit bestemmingsplan kent bijvoorbeeld een specifieke wijzigingsbevoegdheid in relatie tot het gebied en de gewenste ontwikkelingen voor bedrijvigheid op deze locatie. Het is vanuit de specifieke situatie voor het gebied en de gewenste (door)ontwikkeling van Technology Base voor de korte en lange termijn relevant om het plangebied buiten het parapluplan te laten.

Ook gronden van de VTE zijn buiten het plangebied van dit parapluplan gelaten. De gronden liggen binnen de grenzen van het (oude) bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'. Dit in verband met de recente vernietiging van het bestemmingsplan 'Voormalige Vliegbasis Twenthe - Midden 2021' door de gerechtelijke uitspraak van 6 december 2023. Dat deze gronden niet onder het parapluplan vallen heeft feitelijk geen gevolgen. De bestemming 'Vliegveld' die ter plaatse geldt op grond van dit (oude) bestemmingsplan 'Buitengebied 1996', kent geen wijzigingsbevoegdheden. De algemene wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' zijn niet toepasbaar op dit gebied, gezien de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheden gaan bijvoorbeeld over agrarische bouwpercelen en agrarische bestemmingen en die zijn niet aanwezig.

1.3 Geldende juridische regelingen

Binnen de gemeente Enschede gelden diverse bestemmingsplannen, zowel voor het stedelijk gebied als het buitengebied.

Opgmerkt wordt dat de regels die nu verwijderd en/of gewijzigd worden niet in alle bestemmingsplannen voorkomen.

1.4 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen en participatie

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan worden binnen het plangebied werkzame erkende wijkorganen betrokken. Dit is geen wettelijke procedurestap, maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet**" zijn verschillende wijkorganen actief.

De inhoud van dit bestemmingsplan heeft betrekking op het verwijderen van bepaalde binnenplanse afwijkings- en alle wijzigingsbevoegdheden en het toevoegen van een afwijkingsbevoegdheid. Onderhavig bestemmingsplan maakt daardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de belangen van de taken van de wijkorganen raken. Om die reden is afgezien van het betrekken van de wijkorganen.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en relevante diensten van het Rijk.

Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan **"aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet**" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Ook is afgezien van vooroverleg met partners in de

stad, zoals woningstichtingen. Medewerking aan gewenste plannen blijft mogelijk onder de Omgevingswet, middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of wijziging omgevingsplan, middels integrale afweging onder Omgevingswet. Vooroverleg over dit bestemmingsplan heeft in dat verband geen toevoegde waarde.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: **"aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet**" in voorbereiding te nemen op 13 december 2023 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **"aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen wordt gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in het Gemeenteblad.

Zienswijze

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord. De beantwoording is opgenomen in de 'Nota samenvatting en beantwoording zienswijze'. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen in de regels of verbeelding. Wel is de toelichting op onderdelen aangepast.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bruidsschat Omgevingswet

De Bruidsschat is de set met huidige rijksregels waarvoor na inwerkingtreding van de Omgevingswet gemeenten verantwoordelijk worden. Gemeenten kunnen zelf bepalen of en op welke manier ze de regels in de Bruidsschat overnemen in het nieuwe omgevingsplan.

Binnenplanse afwijkingsbevoegdheden
Het toekomstige omgevingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden zoals nu in het bestemmingsplan opgenomen. Het toekomstig omgevingsplan kan wel mogelijkheden tot afwijken van een harde norm bevatten die vergelijkbaar zijn met de huidige binnenplanse afwijkingsbevoegdheden.

Zo lang er nog geen volwaardig nieuw omgevingsplan is bevat de Bruidsschat overgangsregels voor het omgaan met de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in de geldende bestemmingsplannen. De Bruidsschat vormt vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet samen met de geldende bestemmingsplannen automatisch het 'tijdelijk deel' van het omgevingsplan.

Volgens de overgangsregels in de Bruidsschat wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het tijdelijk deel omgevingsplan aangemerkt als een omgevingsplanactiviteit waarvoor het verboden is deze te verrichten zonder omgevingsvergunning. Daarmee wordt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (afgekort: OPA).

De in het tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen toetsings- en beoordelingscriteria voor toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid vormen dan de beoordelingsregels voor de te verlenen omgevingsvergunning. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid blijft daarmee ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet een 'kan' bepaling zonder verplichting voor het college van Burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning te moeten verlenen.

Wijzigingsbevoegdheden
Zo lang er nog geen volwaardig nieuw omgevingsplan is bevat de Bruidsschat overgangsregels voor het omgaan met de wijzigingsbevoegdheden in de geldende bestemmingsplannen. De Bruidsschat vormt vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet samen met de geldende bestemmingsplannen automatisch het 'tijdelijk deel' van het omgevingsplan. Volgens de overgangsregels in de Bruidsschat wordt een wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een bouwactiviteit (bijvoorbeeld het toevoegen van een bouwvlak of het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' of 'bedrijf' naar 'wonen' om de bouw van 1 of meer woningen mogelijk te maken) in het tijdelijk deel omgevingsplan aangemerkt als een omgevingsplanactiviteit waarvoor het verboden is deze te verrichten zonder omgevingsvergunning. Daarmee wordt die wijzigingsbevoegdheid een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (kortweg OPA). De in het tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen toetsings- en beoordelingscriteria voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vormen dan de beoordelingsregels voor de te verlenen omgevingsvergunning. Aan die criteria moet dus nog steeds worden voldaan voordat medewerking kan worden verleend aan het bouwplan.

De Bruidsschat bevat geen overgangsregels voor wijzigingsbevoegdheden die andere functies of activiteiten mogelijk maken dan bouwactiviteiten. Die wijzigingsbevoegdheden -die geen bouwactiviteit bevatten- kunnen na inwerkingtreding van de Omgevingswet daarom niet meer worden toegepast.

2.2 Inhoud plan

Middels onderhavig bestemmingsplan worden de volgende aanpassingen in de regels van de betreffende bestemmingsplan gedaan:

1. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheden die niet geschikt (te maken) zijn om te worden omgezet naar een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) met vergunningplicht in het nieuwe omgevingsplan worden verwijderd;
3. Opnemen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het in geringe mate afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, percentages, bouw- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van voorzieningen in het kader van duurzaamheid en/of voorzieningen in het kader van de klimaatadaptatie;
3. Alle wijzigingsbevoegdheden, zowel de wijzigingsbevoegdheden in de afzonderlijke bestemmingen als de algemene wijzigingsbevoegdheden, worden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd.

In paragraaf 2.3 wordt nader gemotiveerd waarom hiertoe wordt overgegaan.

2.3 Onderbouwing herziening bestemmingsplan

Verwijderen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden
De huidige bestemmingsplannen binnen de gemeente Enschede bevatten diverse binnenplanse afwijkingsbevoegdheden. Een groot bestemmingsplan (zoals bijvoorbeeld een actualisatieplan voor het dorp Glanerbrug of de wijk Stadsveld-Pathmos) kent gemiddeld zo'n 80 binnenplanse afwijkingsbevoegdheden. Kleinere bestemmingsplannen (zoals een bestemmingsplan voor een nieuwe binnenstedelijke woningbouwlocatie) kennen er doorgaans gemiddeld zo'n 30.

Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan het college van Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de harde normen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Een bekend voorbeeld van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning tot 10% te kunnen afwijken van een maximale goothoogte of nokhoogte in het bestemmingsplan. Een ander bekend voorbeeld is de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning voor een bedrijfsactiviteit af te wijken van de maximale milieucategorie in het bestemmingsplan. Voorwaarde voor de toepassing van de bevoegdheid is dat er sprake moet zijn van 'een goede ruimtelijke ordening'. Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is een 'kan' bepaling. Dat betekent dat het College niet verplicht is de afwijkingsbevoegdheid toe te passen, ook al wordt aan de eventueel bijbehorende specifieke toepassingscriteria in het bestemmingsplan voldaan. Het College moet op basis van de toepassingscriteria in het bestemmingsplan afwegen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Als dat naar oordeel van het College niet het geval is hoeft geen medewerking te worden verleend aan de afwijkingsbevoegdheid.

Met name de veel gebruikte afwijkingsregels die kunnen voorzien in de nodige flexibiliteit bij de toetsing van concrete bouwplannen zijn geschikt voor omzetting naar een OPA.

Een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is niet geschikt (te maken) voor omzetting naar een OPA in de hierna genoemde gevallen:
- de afwijkingsbevoegdheid is onvoldoende objectief afgebakend, waardoor toepassing ervan juridisch risicovol is en in de huidige praktijk ook feitelijk niet gebeurt;
- de afwijkingsbevoegdheid is beleidsmatig niet (meer) gewenst
- de afwijkingsbevoegdheid ziet op weinig voorkomende specifieke situaties waarvoor altijd maatwerk per geval noodzakelijk is.

Deze typen afwijkingsbevoegdheden worden daarom middels onderhavig bestemmingsplan uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd. Daarmee worden de geldende bestemmingsplannen opgeschoond met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Daarmee zijn de geldende bestemmingsplannen ook in de overgangsfase naar het nieuwe omgevingsplan overzichtelijk en goed uitvoerbaar.

Het verwijderen van deze binnenplanse afwijkingen betekent niet dat er dan na 1 januari 2024 niet meer afgeweken kan worden van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Afwijken is dan altijd nog mogelijk door het toepassen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Deze kan worden verleend wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De proceduretijd voor het behandelen van aanvragen bopa is hetzelfde als de proceduretijd voor een binnenplanse afwijking.

Opnemen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor uitvoeren duurzaamheidsmaatregelen en/of klimaatadaptieve maatregelen
Een aantal geldende bestemmingsplannen kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het in geringe mate afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, percentages, bouw- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van energiebesparende en/of andere voorzieningen in het kader van de klimaatadaptatie.

Gezien de duurzaamheidsdoelstellingen die zijn gesteld binnen de gemeente Enschede (strategische opgave) is het opnemen van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid in het (tijdelijke) omgevingsplan gewenst. Daarmee wordt het realiseren van dergelijke voorzieningen die niet binnen de geldende bouwregels passen gefaciliteerd (zowel qua procedure als legeskosten). Te denken valt dan aan het aanbrengen van een extra schil om de woning voor extra isolatie, het aanbrengen van zonnepanelen of het plaatsen van een unit voor een warmtepomp. Omdat met het noemen van energiebesparende en klimaatadaptieve maatregelen nog niet de hele lading van maatregelen in het kader van duurzaamheid gedekt is, wordt een regel opgenomen die betrekking heeft op duurzaamheidsvoorzieningen en/of klimaatadaptieve maatregelen.

Als een aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan wordt ingediend, wordt getoetst aan de afwegingscriteria zoals die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen. Deze afwegingscriteria blijven onverkort van kracht in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Bij de aanvraag wordt onder meer beoordeeld of er sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de monumentale of cultuurhistorische waarde en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende

gronden.

Verwijderen wijzigingsbevoegheden
Middels dit bestemmingsplan worden alle wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen verwijderd. Het gaat om de bevoegdheid tot wijziging op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor de wijzigingsbevoegdheden die wel onder de overgangsregels in de Bruidsschat vallen wordt deze regels verwijderd omdat deze niet meer actueel en niet flexibel zijn. Als deze wijzigingsbevoegheden zouden blijven staan is er geen ruimte voor maatwerk en kunnen bepaalde aspecten (zoals gezondheid, duurzaamheid) niet worden meegewogen bij het besluit om wel of geen medewerking te verlenen. Dat betekent niet dat er niets meer mogelijk is. Afwijken van de bepalingen in het omgevingsplan kan ook door het wijzigen van het omgevingsplan of het toepassen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Daarbij kan dan een integrale afweging gemaakt worden.

Voor de bestemmingsplannen Buitengebied (buitengebied Noordwest en buitengebied Zuidoost) geldt dat de wijzigingsbevoegdheden die daarin zijn opgenomen zijn gebaseerd op een eerdere versie van de Gids Buitenkans. In 2022 is een nieuwe Gids Buitenkans vastgesteld. Deze geldende Gids Buitenkans 2022 is nog niet vertaald in het bestemmingsplan, waardoor de wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen voor het buitengebied niet meer actueel zijn. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een omgevingsplanwijziging kan het gewenste maatwerk op basis van een integrale afweging worden geleverd waarbij aan het actuele beleid wordt getoetst.

Voor de wijzigingsbevoegdheden die niet onder de overgangsregels in de Bruidsschat vallen (=zonder bouwactiviteit) worden de regels verwijderd omdat deze na inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer toegepast kunnen worden. Daarmee blijven de geldende bestemmingsplannen ook in de overgangsfase naar het nieuwe omgevingsplan overzichtelijk en goed uitvoerbaar.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheidstoets

3.1 Toetsing aan de relevante milieuaspecten

Middels dit bestemmingsplan worden bestaande afwijkingsbevoegdheden en bestaande wijzigingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd. Daarnaast is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van duurzaamheidsmaatregelen en klimaatadaptieve maatregelen.

Het bestemmingsplan heeft verder geen ruimtelijke consequenties. Er vindt geen verruiming plaats van het te bebouwen of te gebruiken oppervlak, of de te realiseren bouwmassa dat mogelijk is op grond van de geldende bestemmingsplannen. Een verdere toetsing aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding kan daarom achterwege blijven.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Middels dit bestemmingsplan worden alleen wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd. Ook wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van voorzieningen in het kader van duurzaamheid en klimaatadaptieve maatregelen.

Gelet op de aard van het plan is er geen sprake van ontwikkelingen waarvoor kostenverhaal aan de orde is. Economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

4.1 Indeling planregels

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
Hoofdstuk 2 - Algemene regels;
Hoofdstuk 3 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Dit hoofdstuk bevat inleidende regels (artikel 1). In artikel 1, begrippen, zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd.

Artikel 2 Reikwijdte
De regels in het bestemmingsplan aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet gelden in aanvulling op dan wel in afwijking van de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken in de geldende bestemmingsplannen en laten de andere regels uit deze bestemmingsplannen ongewijzigd. Deze andere regels blijven dus onverminderd van kracht. Dit is in artikel 2 (Reikwijdte) opgenomen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels
Omdat het hier een paraplubestemmingsplan betreft zijn er geen bestemmingsregels opgenomen. Inhoudelijk bevat het bestemmingsplan alleen 'overige zone' aanduidingen, welke vallen onder de algemene regels/algemene aanduidingsregels. Het begrip 'geldende bestemmingsplannen' is in de regels genoemd en in de begrippen opgenomen.

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelregel is opgenomen in artikel 2. Dit is een wettelijk voorgeschreven regel die bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 4 Algemene aanduidingsregels
Er zijn verschillende aanduidingen opgenomen in het kader van het verwijderen van afwijkingsbevoegdheden.

Er is daarbij een onderscheid gemaakt in stedelijk gebied en buitengebied, vanwege het verschil in systematiek en afwijkingsregels die op dit moment voor beide delen van de gemeente gelden. Voor het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheden is eveneens een afzonderlijke zone opgenomen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels
In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP20126-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 geldende bestemmingsplannen

de bestemmingsplannen die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet op gronden waarvoor een aanduiding is opgenomen zoals benoemd in Artikel 4

Artikel 2 Reikwijdte

a. De regels in dit bestemmingsplan vervangen de betreffende regels van de geldende bestemmingsplannen ~~met uitzondering van het bestemmingsplan 'buitengebied Noordwest' voor de delen die betrekking hebben op de percelen Teesinklandenweg 90 en Strootsweg 340 en de wijzigingsplannen die voor dit perceel in voorbereiding/in werking zijn~~.
b. In afwijking van a geldt voor het bepaalde in artikel 4.1 onder a dat deze betreffende regeling een wijziging danwel een aanvulling op de geldende bestemmingsplannen is;
c. De overige regels van de bestemmingsplannen als bedoeld onder a en b blijven ongewijzigd en onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 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 4 Algemene aanduidingsregels

4.1 Overige zone - toevoegen afwijkingsbevoegdheid

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - toevoegen afwijkingsbevoegdheid wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd in de geldende bestemmingsplannen:

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

voor het in geringe mate afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, percentages, bouw- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van voorzieningen in het kader van duurzaamheid en/of klimaatadaptieve voorzieningen.

b. Daar waar in het geldende bestemmingsplan al de volgende regel geldt:

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

wordt deze *vervangen* door de regel genoemd onder a.

4.2 Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden worden de volgende afwijkingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd:

4.2.1 verwijderen specifieke binnenplanse afwijkingsregels voor bouwen binnen woonbestemmingen

Binnen de bestemming Wonen, Woongebied, Wonen - sociale huur en Wonen - Middeldure huur:

a. het bouwen van een hoofdgebouw tot op de zijdelingse perceelsgrens;
b. het bouwen van overige bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
c. het uitbreiden van een hoofdgebouw in het voorerfgebied overeenkomstig de bouwregels voor bouwen in het achtererfgebied in het geval ter plaatse geen of heel beperkt achtererfgebied aanwezig is en bouwen in het voorerfgebied stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
d. het uitbreiden of bouwen van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een bouwhoogte hoger dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
e. het uitbreiden van een hoofdgebouw in het achtererfgebied tot een maximum bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

4.2.2 verwijderen algemene bouwregels

f. het niet of niet volledig in de bouwgrens bouwen van een hoofdgebouw;
g. het bouwen van een hoofdgebouw tot op de zijdelingse perceelsgrens.

4.2.3 verwijderen specifieke binnenplanse afwijkingsregels

Binnen de bestemming Bedrijf, Centrum, Gemengd, Maatschappelijk, Wonen, Woongebied, Wonen - sociale huur en Wonen - Middeldure huur:

h. het vervangen of uitbreiden van een bestaand gebouw buiten het bouwvlak;
i. het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
    2. de goothoogte en de bouwhoogte niet toenemen.

4.2.4 verwijderen specifieke binnenplanse afwijkingsregels voor gebruik

Binnen de bestemming Bedrijf, Centrum, Gemengd, Maatschappelijk, Wonen, Woongebied, Wonen - sociale huur en Wonen - Middeldure huur:

j. het toestaan van een andere geluidgevoelige functie dan wonen;
k. het toestaan van een functiewijziging

4.2.5 verwijderen algemene afwijkingsregels

a. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
b. voor het bouwen van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten, met uitzondering van antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
c. voor het bouwen van een antenne-installatie voor zendamateurs, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter
d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen en antenne-installaties;
e. voor het realiseren van een bouwwerk ten behoeve van beeldende kunst, met een maximum bouwhoogte van 10 meter;
f. voor het in het achtererfgebied bouwen van overige bouwwerken, niet zijnde erf- en perceelafscheidingen in het voorerf, erf- en perceelafscheidingen in het achtererf, vlagggenmasten, tot een maximum bouwhoogte van 7 meter.

4.3 Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Noordwest

4.3.1 verwijderen algemene afwijkingsregels

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Noordwest worden de volgende afwijkingsbevoegdheid uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd:

a. de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

4.3.2 verwijderen afwijkingsregels binnen bestemmingen

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Noordwest worden de volgende afwijkingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd:

a. Binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden -agrarische functie met ecologische waarden, Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden, Agrarisch-stadslandbouw, bedrijf, bedrijf-Agrarisch loonbedrijf, Bedrijf-hovenier, Recreatie-kampeerterrein, Sport - Manege, de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd;
b. Binnen de bestemming Bedrijf, bedrijf-Agrarisch loonbedrijf, Bedrijf- hovenier, Detailhandel- tuincentrum, Recreatie-kampeerterrein de afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
c. Binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning - Molen voor het toestaan van een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
d. Binnen de bestemming Horeca voor het toestaan van een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 meter;
e. Binnen de bestemming Groen - Landgoedpark de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een wooneenheid tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan het woonhuis een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd;
f. Binnen de bestemming Sport voor de afwijkingsbevoegdheid voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

- de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
- de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

g. Binnen de bestemming Sport - Golfbaan de afwijkingsbevoegdheid voor het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak of de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
h. binnen de bestemming Wonen:

1. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak;
2. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
3. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
4. het vergroten van een agrarisch bedrijfsgebouw binnen een gebied met de aanduiding 'agrarische woning', met

dien verstande dat per bouwvlak een eenmalige uitbreiding kan worden toegestaan met maximaal 100 m², onder de voorwaarde dat de bouw en ingebruikname van deze dierverblijven geen nadelige invloed heeft op de Natura2000-gebieden Aamsveen, Lonnekermeer, Oldenzaalse landgoederen, Dinkelland, Buurserzand, Haaksbergerveen en het Witteveen;

5. het wijzigen van een bestaand, waardevol bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke waarde van het gebouw, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Zuidoost

4.4.1 verwijderen afwijkingsregels binnen bestemmingen

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Zuidoost worden de volgende afwijkingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd:

a. Binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch tuinbouw, Agrarisch met waarden – agrarische functie met ecologische waarden, Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden, Bedrijf, Bedrijf-Agrarisch loonbedrijf, Groen -landgoedpark, Recreatie-kampeerterrein, Sport- Manege de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
b. Binnen de bestemming Groen - Landgoedpark de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van een wooneenheid tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
c. Binnen de bestemming Bedrijf, Bedrijf – agrarisch loonbedrijf, Detailhandel- tuincentrum, Recreatie-kampeerterrein de afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.
d. Binnen de bestemming Horeca en Maatschappelijk voor het toestaan van een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 meter.
e. Binnen de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie' de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van antennes en zendmasten tot een hoogte van 20 meter.
f. binnen de bestemming Wonen de afwijkingsbevoegdheden voor:

1. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak;
2. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
3. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voortuingebied;
4. het vergroten van een agrarisch bedrijfsgebouw binnen een gebied met de aanduiding 'agrarische woning', met dien verstande dat per bouwvlak een eenmalige uitbreiding kan worden toegestaan met maximaal 100 m², onder de voorwaarde dat de bouw en ingebruikname van deze dierverblijven geen nadelige invloed heeft op de Natura2000-gebieden Aamsveen, Lonnekermeer, Oldenzaalse landgoederen, Dinkelland, Buurserzand en Haaksbergerveen en het Witteveen;
5. het wijzigen van een bestaande, waardevolle schuur, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

g. Binnen de bestemming 'Wonen - Landelijk wonen':

1. het verplaatsen van niet-aaneen gebouwde wooneenheden binnen het bouwvlak.
2. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
3. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voortuingebied;

4.4.2 verwijderen algemene afwijkingsregels

Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen afwijkingsbevoegdheden buitengebied Zuidoost worden de volgende afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan verwijderd:

a. de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
b. de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen.

4.5 Overige zone - verwijderen wijzigingsbevoegdheden

a. Ter plaatse van de aanduiding Overige zone - verwijderen wijzigingsbevoegdheden worden de volgende wijzigingsbevoegdheden uit de geldende bestemmingsplannen verwijderd.
1. algemene wijzigingsregels en bijbehorende nadere voorwaarden;
2. wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsregels van de bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 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.

5.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 5.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

5.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1.1 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.

5.2 Overgangsrecht gebruik

5.2.1 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.

5.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2.1, 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.

5.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 5.2.1, 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.

5.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.2.1 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© April 2024, gemeente Enschede

enschede.nl