

Overzicht van wijzigingen t.o.v. ontwerpplan

bestemmingsplan en welstandsparagraaf “Terrassen Stadserf”

Gemeente Enschede

Afdeling Bestemmen

OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN EN DE ONTWERP-WELSTANDSPARAGRAAF “TERRASSEN STADSERF”

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsparagraaf “Terrassen Stadserf” hebben met ingang van 16 juni 2022 tot en met 28 juli 2022 ter inzage gelegen.

Tijdens de tervisielegging zijn er twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Eén van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding de gemeenteraad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op de ontwerp-welstandsparagraaf.

Tevens is het wenselijk gebleken de gemeenteraad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-welstandsparagraaf op onderdelen ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

Wijzigingen van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’ n.a.v. ingediende zienswijzen:

- wijzigen bestemming ‘Detailhandel’ in ‘Verkeer – Stadserf’ ter plaatse van de buitenruimte van het horecabedrijf Stadsgravenstraat 8.

Deze aanpassing is noodzakelijk om het mogelijk te maken dat ter plaatse een gevelterras kan worden geëxploiteerd. Binnen de huidige bestemming ‘Detailhandel’ is een terras niet toegestaan. Daarmee wordt deels tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze.

Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’:

- *wijzigen naamgeving functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – harmonicaterras’ in ‘specifieke vorm van verkeer – zomerterras harmonica’*

Dit is een technische aanpassing. Het ‘harmonicaterras’ is geen afzonderlijk terrastype maar een uitbreiding van de oppervlakte van het ‘zomerterras’.

- *toevoegen functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – gevelterras’*

Dit is een technische aanpassing. De gevelterrassen waren nog niet weergegeven op de verbeelding maar op een kaartbijlage bij de planregels. Gebleken is dat in de kaartbijlage niet of heel moeilijk digitaal gemeten kon worden hoe diep een gevelterras op een locatie precies mag zijn. Door de gevelterrassen op de verbeelding weer te geven wordt het wel mogelijk om op een locatie digitaal te meten hoe diep een gevelterras mag zijn.

- *wijzigen begrenzing functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – eilandterras’ ter hoogte van ‘La Cubanita’ op de Klokkenplas*

Dit is een technische aanpassing. De functieaanduiding lag voor een groot deel over de bak met daarin de grote beeldbepalende boom. De functieaanduiding is er nu omheen gelegd, overeenkomstig de feitelijke situering van het eilandterras ter plaatse.

- wijzigen bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ in ‘Verkeer – Stadserf’ voor het gedeelte van de Boulevard 1945 ten westen van het Van Heekplein, tussen het voormalige postkantoor en Holland Casino

Dit is een technische aanpassing, noodzakelijk om het ‘Pleintje Post’ tussen het voormalige postkantoor (nu VUE bioscoop in aanbouw) en Post Makelaars bij het Stadserf te kunnen trekken. M.u.v. het eilandterras op het ‘Pleintje Post’ zijn hier geen terrassen toegestaan.

Ambtshalve wijzigingen van de planregels van het bestemmingsplan ‘Terrassen Stadserf’:

- *wijzigingen in artikel 1, begripsbepalingen: de definities 'inrichtingselementen' (art. 1.7), 'luifel' (art. 1.8), 'overige bouwwerken' (art. 1.9), 'terrasafscheiding' (art. 1.11) en terrasoverkapping' (art. 1.12) zijn aangepast*

Dit zijn technische aanpassingen. Deze definities waren onvoldoende duidelijk omschreven en niet eenduidig uit te leggen.

- *wijzigingen in artikel 4.1.1, algemene regels:*
 - o *onderdeel c: de periode dat een zomerterras is toegestaan is gewijzigd*

Dit is een technische aanpassing. In het ontwerpbestemmingsplan stond abusievelijk dat de zomerterrassen alleen zijn toegestaan in de periode juni t/m augustus, dat is echter de periode waarin de harmonicaterrassen zijn toegestaan. Zomerterrassen zijn het hele jaar toegestaan zodra het weer daartoe aanleiding geeft.

- o *onderdeel d.1: de regel dat op een harmonicaterras en een regulier zomerterras gezamenlijk niet meer tafels en stoelen zijn toegestaan dan op het reguliere terras is verplaatst naar de gebruiksregels voor harmonicaterrassen in artikel 4.1.4.c..*
- o *onderdeel d.2: de regel dat een harmonicaterras tijdens een evenement niet mag worden gebruikt is tekstueel verduidelijkt en verplaatst naar de gebruiksregels voor harmonicaterrassen in artikel 4.1.4.c..*

Dit zijn twee technische aanpassingen. De oorspronkelijke tekst van onderdeel d.2 (met de verplaatsing naar de gebruiksregels is dit nu artikel 4.1.4.c onder e. geworden) kan ook zo gelezen worden dat een harmonicaterras tijdens een terras wel mag blijven staan maar niet mag worden gebruikt. Dat is niet de bedoeling. Een harmonicaterras moet tijdens een evenement op de Oude Markt geheel worden verwijderd.

- o *onderdeel f: nieuwe regel ingevoegd voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gevelterras'*

Dit is een technische aanpassing. De gevelterrassen zijn nu op de verbeelding weergegeven (zie 'toevoegen functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gevelterras' onder de ambtshalve wijzigingen van de verbeelding). Een aanduiding op de verbeelding krijgt pas juridische rechtskracht als daar een regel in de planregels aan gekoppeld is.

- o *onderdeel a is deels gewijzigd: het uitsluitend toestaan van een (inklapbare) luifel is uit de regels verwijderd.*

Dit is een technische aanpassing. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat voor het bouwen van een luifel geen omgevingsvergunning vereist is.

- o *onderdeel c verwijderd.*

In onderdeel c. werd voor de maximale diepte van luifels en parasols verwezen naar kaartbijlage 1. Kaartbijlage 1 is echter komen te vervallen omdat de gevelterrassen nu alsnog met een functieaanduiding op de verbeelding zijn weergegeven. (zie 'toevoegen functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gevelterras' onder de ambtshalve wijzigingen van de verbeelding). Daarmee is de maximale diepte gelijk aan de diepte van het terras.

- *wijzigingen in artikel 4.1.2.a, bouwregels gevelterras:*
 - o *nieuw onderdeel d. ingevoegd: het plaatsen van in de grond verankerde bloembakken en terrasschermen wordt beschouwd als het bouwen van een bouwwerk, voor de maatvoering van deze bouwwerken wordt verwezen naar de Nadere Regels Terrassen bij horecabedrijven.*

Dit is een technische aanpassing. Het in de grond verankeren van bloembakken, terrasschermen en parasols maakt dat ze moeten worden beschouwd als bouwwerken. De toegestane afmetingen voor in de grond verankerde bloembakken en terrasschermen zijn gelijk aan die voor losstaande bloembakken en terrasschermen, daarom wordt voor de afmetingen verwezen naar de Nadere Regels Terrassen bij horecabedrijven.

- *wijzigingen in artikel 4.1.2.b, bouwregels winterterras:*

- *nieuw onderdeel b.4 ingevoegd: het plaatsen van in de grond verankerde bloembakken en terrasschermen wordt beschouwd als het bouwen van een bouwwerk, voor de maatvoering van deze bouwwerken wordt verwezen naar de Nadere Regels Terrassen bij horecabedrijven.*

Dit is een technische aanpassing. Het in de grond verankeren van bloembakken, terrasschermen en parasols maakt dat ze moeten worden beschouwd als bouwwerken. De toegestane afmetingen voor in de grond verankerde bloembakken en terrasschermen zijn gelijk aan die voor losstaande bloembakken en terrasschermen, daarom wordt voor de afmetingen verwezen naar de Nadere Regels Terrassen bij horecabedrijven.

- *onderdeel d. is als volgt gewijzigd: 'In afwijking van het bepaalde onder a. is het bouwen van een luifel, terrasoverkapping of aangebouwde terrasafschieding niet toegestaan bij een monument.*
- *nieuw onderdeel e. ingevoegd: 'In afwijking van het bepaalde onder a. is het bouwen van een terrasoverkapping of aangebouwde terrasafschieding bij een gebouw dat in kaartbijlage 4 van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2016' is aangewezen als respectievelijk 'cultuurhistorisch beeldbepalend gebouw', 'structuurbepalend gebouw' of 'bijzonder complex' alleen toegestaan na een positief advies van de cultuurhistorisch deskundige.*
- *nieuw onderdeel f. ingevoegd: 'Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwwerk als bedoeld onder e. wordt getoetst aan de beleidsregel 'Koesteren Cultuurhistorie'.*

Dit zijn technische aanpassingen. Oorspronkelijk waren de nu opgesplitste regels voor monumenten en cultuurhistorisch karakteristieke gebouwen in één regel opgenomen. Er zijn twee redenen om die regel op te splitsen: ten eerste omdat luifels vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden bij gebouwen die niet zijn aangewezen als monument; ten tweede omdat het bouwen van andere aangebouwde bouwwerken bij cultuurhistorisch karakteristieke gebouwen die niet als monument zijn aangewezen niet ontoelaatbaar is maar vooraf moet kunnen worden getoetst door de cultuurhistorisch deskundige. Het toetsingskader voor de toelaatbaarheid van deze bouwwerken is de beleidsregel 'Koesteren Cultuurhistorie'.

- *wijzigingen in artikel 4.1.4.a, algemene gebruiksregels terrassen:*

- *onderdeel b: de regel dat alle terrasmeubilair en verplaatsbare inrichtingselementen moeten worden verwijderd wanneer een terras gedurende langere tijd niet wordt gebruikt is aangescherpt om duidelijk te maken dat de verwijderplicht ook voor in de grond verankerde parasols en windschermen geldt*

Dit is een technische aanpassing. De oorspronkelijke tekst kan ook zo gelezen worden dat de verwijderplicht niet geldt voor in de grond verankerde parasols en windschermen, die zijn immers niet verplaatsbaar zo lang ze in de grond verankerd zijn.

- *wijzigingen in artikel 4.1.4.b, gebruiksregels voor gevelterrassen en winterterrassen::*

- *onderdeel b verwijderd.*

In onderdeel b. werd voor de maximale diepte van het terras verwezen naar kaartbijlage 1. Kaartbijlage 1 is echter komen te vervallen omdat de gevelterrassen nu alsnog met een functieaanduiding op de verbeelding zijn weergegeven. (zie 'toevoegen functieaanduiding

'specifieke vorm van verkeer – gevelterras' onder de ambtshalve wijzigingen van de verbeelding).

- *wijzigingen in artikel 4.1.4.c, gebruiksregels voor zomer- en harmonicaterrassen:*
 - o *onderdeel c: de regel dat op een zomer- en harmonicaterras geen vlonders mogen worden geplaatst is vernummerd tot onderdeel d. en aangevuld met een verbod op andere verplaatsbare objecten m.u.v. parasols en menuborden*

Dit is een technische aanpassing. De oorspronkelijke tekst kan ook zo gelezen worden dat andere verplaatsbare objecten dan vlonders wel zijn toegestaan op een zomer- en harmonicaterras. Dat is maar voor een deel het geval. Parasols, mits niet in de grond verankerd en een menubord zijn wel toegestaan op een zomer- en harmonicaterras, andere objecten niet, ook geen windschermen. De vernummering is noodzakelijk als gevolg van het naar de gebruiksregels verplaatsen van de regel dat op harmonicaterras en zomerterras samen niet meer stoelen en tafels zijn toegestaan dan op het reguliere zomerterras.

- *wijzigingen in artikel 4.1.4.c, gebruiksregels voor zomer- en harmonicaterrassen:*
 - o *nieuw onderdeel f. ingevoegd: bij de plaatsing van de harmonicaterrassen moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van aanwezige brandkranen en opstelplaatsen voor red- en blusvoertuigen voor de hulpdiensten, overeenkomstig de richtlijnen in de actuele Handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van Brandweer Nederland.*

Dit is een aanpassing naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Twente. De situering van de harmonicaterrassen mag niet tot gevolg hebben dat de bereikbaarheid van blusvoorzieningen en gebouwen door de hulpdiensten wordt belemmerd.

- *wijzigingen in artikel 4.1.4.d, gebruiksregels voor eilandterrassen:*
 - o *onderdeel a.1: de regel dat het begin van een eilandterras op niet meer dan 15 meter afstand van de gevel van het bijbehorende horecabedrijf is gelegen is aangescherpt tot 'niet meer dan 15 meter afstand van de dichtstbijzijnde gevel van het bijbehorende horecabedrijf'*

Dit is een technische aanpassing. Een bij een eilandterras behorend horecabedrijf kan meerdere gevels hebben met zicht op het eilandterras. Alleen de dichtstbijzijnde dient binnen 15 meter van het terras te zijn gelegen.

- o *onderdeel a.4 is aangevuld: bij de plaatsing van de harmonicaterrassen moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van aanwezige brandkranen en opstelplaatsen voor red- en blusvoertuigen voor de hulpdiensten, overeenkomstig de richtlijnen in de actuele Handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van Brandweer Nederland.*

Dit is een technische aanpassing naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Twente. In de oorspronkelijke regel werd niet verwezen naar de Handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van Brandweer Nederland..

- o *onderdeel d: de regel dat een eilandterras bij een evenement moet kunnen worden verwijderd is aangescherpt tot 'moet worden verwijderd'.*

Dit is een technische aanpassing. Wanneer dat nodig is voor een evenement moet het eilandterras worden verwijderd. Voor een eilandterras geldt voor het overige sowieso dat het in zijn geheel moet kunnen worden verwijderd.

- *kaartbijlage 1 en alle tekstuele verwijzingen daarnaar verwijderd*

Dit is een technische aanpassing. Zie de toelichting bij 'toevoeging functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – gevelterras' onder de ambtshalve wijzigingen in de verbeelding.

Ambtshalve wijzigingen van de welstandsparagraaf 'Terrassen Stadserf':

De welstandsparagraaf is ten opzichte van het ontwerpplan op diverse punten tekstueel gewijzigd. De wijzigingen hebben betrekking op het verbeteren van de leesbaarheid, het verduidelijken van de genoemde kwaliteitscriteria en/of handreikingen en het actualiseren van verwijzingen naar het bestemmingsplan en de Verordening Kwaliteit Leefomgeving. De kwaliteitscriteria en handreikingen zijn inhoudelijk niet wezenlijk gewijzigd.