

NOTA WIJZIGINGEN

Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat Zuidzijde

Naast wijzigingen van tekstuele aard, hieronder een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022 ter inzage heeft gelegen.

Toelichting:

- Op onderdelen actualisatie en aanvulling van het stikstofonderzoek.
- De parkeerbalans is opgenomen om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken;
- Opstellen van een vorm-vrije M.e.r. Deze invoegen als bijlage en de toelichting in paragraaf 5.1.1 erop aanpassen.

Regels:

- Artikel 2.8. Uitleg begrip bruto vloeroppervlakte wordt gewijzigd naar: “de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen”;
- Artikel 2.10. Begrip ‘gebruiksoppervlak’ in overeenstemming brengen met het begrip zoals geformuleerd in het bestemmingsplan Kwalitatief sturen op appartementen 2022;
- Artikel 1.48 en 2.18 technische verduidelijking van begrip FSI;
- Artikel 5.1.2 onder a vervalt. De bepaling is dubbel opgenomen. Artikel 7.4.1 beoogt een gelijke regeling;
- Bepalingen met betrekking tot kamerverhuur zijn teruggebracht tot verwijzing naar de beleidsregel Onzelfstandige Bewoning. De regels (afwijking gebruik) die overgenomen waren uit het voorbereidingsbesluit Onzelfstandige Bewoning 2021 (zie o.a. artikel 4.5.1 onder b t/m e in het ontwerpbestemmingsplan) zijn hierdoor niet in dit plan verwerkt, gezien deze nog in beweging zijn;
- Artikel 5.2.3 onder d. Verwijzing naar stedenbouwkundige beleidsregel is op een andere wijze geformuleerd;
- Artikel 7.9 opnemen van een splitsingsverbod voor nieuwe appartementen;
- Aanpassing van artikel 12.1.3, zodat er verwezen wordt naar de beleidsnota “Nota parkeernormen Enschede 2017” en in afwijking hiervan dat het plan voor de functies wonen en kantoor dient te voldoen aan de parkeernorm zoals opgenomen in de memo Parkeren Centrum Kwadraat.

Verbeelding:

-