

Vorbereidingsbesluit Lipperkerkstraat 494

Het college van Burgemeester en wethouders van Enschede besluit:

Artikel I

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en met het oog op de voorbereiding van wijziging van het omgevingsplan, een voorbereidingsbesluit te nemen voor een deel van het perceel aan de Lipperkerkstraat 494, waarmee de voorbeschermingsregels worden vastgesteld,

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

[Gereserveerd]

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking van dit besluit.

Aldus besloten op 2 december 2025. Tegen dit besluit staat geen bezwaar en beroep open. Wilt u vragen stellen over het vastgestelde voorbereidingsbesluit of een nadere toelichting ontvangen? Dan kunt u een e-mail sturen aan omgevingsplan@enschede.nl.

Bijlage A

Vorbereidingsbesluit Lipperkerkstraat 494

Vorrangsbepaling

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen behorende bij dit voorbereidingsbesluit zijn opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen.

Artikel 1.2 Verbodsbepaling oprichting hoofdgebouw

Het is verboden op de in dit besluit begrepen gronden één of meer hoofdgebouwen op te richten.

Artikel 1.3 Van toepassingsverklaring

Dat voor zover de regels van het omgevingsplan van de gemeente Enschede in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels alleen de voorbeschermingsregels gelden;

Bijlage I Begripsbepalingen

hoofdgebouw Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

Regelingsgebied /join/id/regdata/gm0153/2025/RG16giocfc937ed-7eb4-4b59-be16-fa520d4dab70/nld@2025-12-04;15

Toelichting

Algemene toelichting

Vorbereidingsbesluit Lipperkerkstraat 494

Via een voorbereidingsbesluit kan worden voorkomen dat er zich ongewenste planologische ontwikkelingen voordoen in een gebied waar nog een omgevingsplan voor moet worden vastgesteld.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.2 Verbodsbepaling oprichting hoofdgebouw

Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat er hoofdgebouwen opgericht worden in het aanwezige bouwvlak. Door medewerking te verlenen aan het wonen in de bestaande boerderij via een BOPA is het nodig dat de overige bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen op het perceel verwijderd worden. Het bouwvlak zal verplaatst worden naar de bestaande boerderij door middel van een toekomstige wijziging van het omgevingsplan op deze locatie.

Toelichting

collegevoorstel voorbereidingsbesluit Lipperkerkstraat 494:
[/join/id/pubdata/gm0153/2025/16pdf7e030662-ab89-4a15-b43d-a41034e997cc/nld@2025-12-04;45](#)