ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 508245

29 oktober 2026

Vastgestelde wijziging Omgevingsplan gemeente Enschede: Verzamelplan voorjaarsronde 2026

De gemeenteraad van Gemeente Enschede, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2026, besluit:

Artikel I Wijziging omgevingsplan volgens Bijlage A

De wijziging "Verzamelplan voorjaarsronde 2026"van het "Omgevingsplan gemeente Enschede" zoals opgenomen in Bijlage A vast te stellen.

Artikel II Nota zienswijze en Nota wijzigingen

De bij deze wijziging van het omgevingsplan behorende 'Nota beantwoording zienswijze' en ‘Nota van wijzigingen’ vast te stellen.

Artikel III Vervallen delen van bestemmingsplannen

De delen van bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan te laten vervallen voor de locaties die onderdeel uitmaken van de 'pons' met identificatie /join/id/regdata/gm0153/2026/00f8bb69e49b4849a91967dbe3a16b2b/nld@2026-10-28;13495910.

Artikel IV Beschrijving wijzigingen

Deze wijziging van het omgevingsplan gaat over de volgende onderdelen:

a. Het aanscherpen van de regels van een klein gedeelte van het bestemmingsplan Eschmarkerveld 2023 voor de uitgifte van 14 kavels.
b. Een technische verwerking van een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) en Voorbereidingsbesluit door het verplaatsen van het bouwvlak voor bewoning van een karakteristieke boerderij aan de Lipperkerkstraat 494.
c. De realisatie van 35 sociale huurwoningen/appartementen aan de Zunabrink 6-12.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen verwijzen wij naar de motivering in de bijlage bij dit besluit: Motivering Verzamelplan voorjaarsronde 2026_vastgesteld.

Artikel V Inzage en inwerkingtreding

Door dit besluit vervallen de delen van de bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0153/2026/00f8bb69e49b4849a91967dbe3a16b2b/nld@2026-10-28;13495910.
Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 oktober 2026.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 2.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.11 Beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (de vergunning als bedoeld in Artikel 2.1), wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
   a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van Artikel 2.47, Artikel 2.49 en Artikel ~~3.79~~3.83, of
   b. de activiteit weliswaar in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels, maar voor die strijdigheden eerder een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals deze gold tot en met 31 december 2023) dan wel artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet.

2. In afwijking van Artikel 2.11, eerste lid wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
   a. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   b. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

3. In afwijking van Artikel 2.11, tweede lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

B

Artikel 2.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.21 Afstand hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens

Binnen het werkingsgebied Bouwvlak moet een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen op ~~tenminste~~ten minste een afstand van 3 meter liggen van een zijdelingse perceelsgrens die binnen de grenzen van hetzelfde bouwvlak ligt.

C

Artikel 2.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.22 Onderkelderen

Binnen het Omgevingsplan nieuw deel mogen gebouwen worden onderkelderd of van een onderbouw en/of kruipruimte worden voorzien, onder de volgende voorwaarden:

a. de kelder, onderbouw of kruipruimte ligt niet binnen de locatie Kelders uitgesloten. Hier is een kelder, onderbouw of kruipruimte verboden;

~~a~~ b. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw ligt maximaal 3 meter onder het straatpeil;

~~b~~ c. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw mag tot maximaal 5 meter onder het straatpeil liggen als daarbij ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;

~~c~~ d. onderkelderen is slechts toegestaan tussen de boven het straatpeil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;

~~d~~ e. de kelder of onderbouw mag maximaal 3 meter ~~horizontaal~~horizontaal buiten de boven het straatpeil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw liggen als daarbij ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
~~e~~ f. het is mogelijk om gebouwen en terreinen te onderkelderen met een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening als:
1. dit ten behoeve van parkeren op eigen terrein is en
2. dit uit een oogpunt van functionaliteit en/of veiligheid noodzakelijk is en
3. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

D

Na afdeling 3.4 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 3.5 Groen

Paragraaf 3.5.1 Gebruiksactiviteiten groen

Artikel 3.24 Groen

Binnen de locatie Groen mogen de gronden gebruikt worden voor:
a. groenvoorzieningen, zoals groenstroken en plantsoenen;
b. werken en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals: sloten, beken, vijvers, poelen en wadi's en andere voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
c. nutsvoorzieningen.

Paragraaf 3.5.2 Specifieke bouwregels groen

Artikel 3.25 Bouwverbod groen

Binnen de locatie Groen zijn geen bouwwerken toegestaan.

Paragraaf 3.5.3 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid Groen

Artikel 3.26 Omgevingsplanactiviteit

a. Binnen de locatie Groen is het verboden zonder een omgevingsvergunning een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te (laten) voeren als bedoeld in:
1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. het aanleggen of verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
4. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en het door bevloeiing, afwateren, ontwateren of op andere wijze wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen;
8. het vellen, rooien, of verwijderen van houtwallen, boomsingels en (andere) houtopstanden;
9. het opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normaal onderhoud en gebruik betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het in werking zijnde omgevingsplan.

Artikel 3.27 Beoordelingsregels

Voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.26 gelden de volgende beoordelingsregels:
a. door de uitvoering, of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
1. landschapselementen;
2. natuurlijke waarden;

3. archeologische waarden;
4. cultuurhistorische waarden.

b. door de uitvoering, of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, mag de conditie en/of vitaliteit van bomen niet negatief beïnvloed worden.

c. om te kunnen voldoen aan het bepaalde onder b:
1. moet worden aangetoond dat door de beoogde werken/werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast,
2. waarbij burgemeester en wethouders een bomen effect rapportage van een erkend boomtaxateur kunnen verlangen, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het bedoelde onder 1.

E

Het opschrift van afdeling 3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.5~~ 3.6 Horeca

F

Het opschrift van paragraaf 3.5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.5.1~~ 3.6.1 Gebruiksactiviteiten horeca

G

Artikel 3.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.24~~ 3.28 Horeca

Binnen de werkingsgebieden Horeca en Horeca gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor horeca. Daarbij moet ook voldaan worden aan ~~3.26~~3.30.

H

Artikel 3.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.25~~ 3.29 Horeca bg

Binnen het werkingsgebied Horeca bg mogen de gronden gebruikt worden voor horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Daarbij moet ook voldaan worden aan ~~3.26~~3.30.

I

Het opschrift van artikel 3.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.26~~ 3.30 Horeca categorie 1

J

Het opschrift van artikel 3.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.27~~ 3.31 Behorende bij horeca

K

Artikel 3.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.28~~ 3.32 Omgevingsplanactiviteit gebruik Horeca

1. In afwijking van artikel ~~3.26~~3.30 is binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1 een ander horecabedrijf mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

2. Binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1 gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
   a. het horecabedrijf is niet genoemd in de hoofdgroep Horeca van Bijlage IV Lijst van Bedrijfstypen of is genoemd in maximaal één categorie hoger van die hoofdgroep en
   b. het horecabedrijf kan, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld worden met de volgens artikel ~~3.26~~3.30 op die locatie toegestane horecabedrijven en
   c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 1.14.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel zijn de in artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1.

L

Het opschrift van afdeling 3.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.6~~ 3.7 Kantoor

M

Het opschrift van paragraaf 3.6.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.6.1~~ 3.7.1 Gebruiksactiviteiten kantoor

N

Het opschrift van artikel 3.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.29~~ 3.33 Kantooractiviteiten

O

Het opschrift van artikel 3.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.30~~ 3.34 Behorende bij kantooractiviteiten

P

Het opschrift van afdeling 3.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.7~~ 3.8 Maatschappelijk

Q

Het opschrift van paragraaf 3.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.7.1~~ 3.8.1 Gebruiksactiviteiten maatschappelijk

R

Het opschrift van artikel 3.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.31~~ 3.35 Maatschappelijk

S

Het opschrift van artikel 3.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.32~~ 3.36 Maatschappelijk bg

T

Het opschrift van artikel 3.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.33~~ 3.37 Openbare dienstverlening

U

Het opschrift van artikel 3.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.34~~ 3.38 Praktijkruimte

V

Het opschrift van artikel 3.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.35~~ 3.39 Behorende bij maatschappelijke activiteiten

W

Artikel 3.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.36~~ 3.40 Omgevingsplanactiviteit gebruik maatschappelijke basisfuncties

1. Dit artikel is van toepassing binnen de werkingsgebieden Maatschappelijk, Maatschappelijk bg en Maatschappelijk gebruik.

2. Op voorwaarde van een omgevingsvergunning zijn andere maatschappelijke functies mogelijk dan bedoeld in artikel ~~3.31~~3.35 en ~~3.32~~3.36.

3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid zijn de in artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.

4. Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 gelden de volgende beoordelingsregels:
   a. de maatschappelijke functie moet naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de milieubelasting en het woon- en leefklimaat, gelijk kunnen worden gelijkgesteld met maatschappelijke basisfuncties en
   b. daarbij moet voldaan worden aan de beoordelingsregel in artikel 1.14.

X

Het opschrift van afdeling 3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.8~~ 3.9 Manege

Y

Het opschrift van paragraaf 3.8.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.8.1~~ 3.9.1 Gebruiksactiviteiten manege

Z

Het opschrift van artikel 3.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.37~~ 3.41 Manege

AA

Het opschrift van artikel 3.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.38~~ 3.42 Fok- en rijpaardenhouderij

BB

Artikel 3.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.39~~ 3.43 Kantine

Binnen het werkingsgebied Manege is, aanvullend op het bepaalde onder artikel ~~3.37~~3.41, niet zelfstandige horeca toegestaan in de vorm van één kantine per bouwvlak, onder de voorwaarde dat de oppervlakte - inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals een keuken, vergaderruimte en een theorielokaal - ten hoogste 100 m^2 is.

CC

Het opschrift van artikel 3.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.40~~ 3.44 Behorend bij Manege

DD

Het opschrift van artikel 3.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.41~~ 3.45 Opslag buiten bouwvlak

EE

Het opschrift van paragraaf 3.8.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.8.2~~ 3.9.2 Omgevingsplanactiviteiten gebruik Manege

FF

Artikel 3.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.42~~ 3.46 Stalling van campers en caravans

1. Binnen het werkingsgebied Manege is in afwijking van artikel ~~3.37~~3.41 stalling van campers en caravans mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

2. Binnen het werkingsgebied Manege gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
   a. de stalling vindt alleen inpandig plaats en
   b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

GG

Artikel 3.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.43~~ 3.47 Kantine

1. Binnen het werkingsgebied Manege is in afwijking van artikel ~~3.39~~3.43 een grotere kantine mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

2. Binnen het werkingsgebied Manege gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
   a. de kantine heeft een oppervlakte van maximaal 200 m^2 en
   b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 1.14.

HH

Het opschrift van artikel 3.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.44~~ 3.48 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit manege

II

Het opschrift van paragraaf 3.8.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.8.3~~ 3.9.3 Specifieke bouwregels Manege

JJ

Het opschrift van artikel 3.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.45~~ 3.49 Bedrijfswoning

KK

Het opschrift van artikel 3.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.46~~ 3.50 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

LL

Het opschrift van afdeling 3.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.9~~ 3.10 Onderwijs

MM

Het opschrift van paragraaf 3.9.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.9.1~~ 3.10.1 Gebruiksactiviteiten onderwijs

NN

Het opschrift van artikel 3.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.47~~ 3.51 Onderwijs

OO

Het opschrift van artikel 3.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.48~~ 3.52 Behorende bij onderwijs

PP

Het opschrift van afdeling 3.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.10~~ 3.11 Openbaar gebied

QQ

Het opschrift van paragraaf 3.10.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.10.1~~ 3.11.1 Gebruiksactiviteiten openbaar gebied

RR

Het opschrift van artikel 3.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.49~~ 3.53 Openbaar gebied algemeen

SS

Artikel 3.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.50~~ 3.54 Verkeer

Binnen het werkingsgebied Verkeer mogen aanvullend op het bepaalde in artikel ~~3.49~~3.53 de gronden gebruikt worden voor:

a. busbanen en -sluizen;
b. laad- en losactiviteiten;
c. parkeren en parkeervoorzieningen;
d. wegen, woonerven en pleinen.

TT

Het opschrift van artikel 3.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.51~~ 3.55 Behorend bij openbaar gebied

UU

Het opschrift van paragraaf 3.10.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.10.2~~ 3.11.2 Specifieke bouwregels Openbaar gebied

VV

Het opschrift van artikel 3.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.52~~ 3.56 Gebouwen

WW

Het opschrift van artikel 3.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.53~~ 3.57 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

XX

Het opschrift van afdeling 3.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.11~~ 3.12 Religie

YY

Het opschrift van paragraaf 3.11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.11.1~~ 3.12.1 Gebruiksactiviteiten religie

ZZ

Het opschrift van artikel 3.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.54~~ 3.58 Religie

AAA

Het opschrift van artikel 3.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.55~~ 3.59 Behorende bij religie

BBB

Het opschrift van afdeling 3.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.12~~ 3.13 Speeltuin

CCC

Het opschrift van paragraaf 3.12.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.12.1~~ 3.13.1 Gebruiksactiviteiten speeltuin

DDD

Het opschrift van artikel 3.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.56~~ 3.60 Speeltuin

EEE

Het opschrift van artikel 3.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.57~~ 3.61 Behorende bij speeltuin

FFF

Het opschrift van afdeling 3.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.13~~ 3.14 Sport

GGG

Het opschrift van paragraaf 3.13.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.13.1~~ 3.14.1 Gebruiksactiviteiten Sport

HHH

Het opschrift van artikel 3.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.58~~ 3.62 Sport

III

Artikel 3.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.59~~ 3.63 Veldsportcomplex met verlichting

Binnen het werkingsgebied Veldsportcomplex met verlichting mogen in aanvulling op het bepaalde in artikel ~~3.58~~3.62 de gronden gebruikt worden voor een veldsportcomplex met verlichting.

JJJ

Artikel 3.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.60~~ 3.64 Sporthal

Binnen het werkingsgebied Sporthal mogen in aanvulling op het bepaalde in artikel ~~3.58~~3.62 de gronden gebruikt worden voor een sporthal.

KKK

Het opschrift van artikel 3.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.61~~ 3.65 Behorend bij sport

LLL

Artikel 3.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.62~~ 3.66 Omgevingsplanactiviteit gebruik Sport

1. Binnen het werkingsgebied Sport is in afwijking van artikel ~~3.58~~3.62 een andere sportactiviteit of -voorziening mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing binnen het werkingsgebied Sport.

3. Binnen het werkingsgebied Sport gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
   a. de sportactiviteit of -voorziening is niet genoemd in de hoofdgroep Sport van Bijlage IV Lijst van Bedrijfstypen of is genoemd in maximaal één categorie hoger van die hoofdgroep en
   b. de sportactiviteit of -voorziening kan, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld worden met de volgens artikel ~~3.58~~3.62 op die locatie toegestane sportactiviteiten en -voorzieningen en
   c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in artikel 1.14.

MMM

Het opschrift van paragraaf 3.13.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.13.2~~ 3.14.2 Specifieke bouwregels veldsportcomplex met verlichting

NNN

Het opschrift van artikel 3.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.63~~ 3.67 Veldsportcomplex met verlichting

OOO

Het opschrift van afdeling 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.14~~ 3.15 Tuincentrum

PPP

Het opschrift van paragraaf 3.14.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.14.1~~ 3.15.1 Gebruiksactiviteiten tuincentrum

QQQ

Het opschrift van artikel 3.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.64~~ 3.68 Tuincentrum

RRR

Het opschrift van artikel 3.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.65~~ 3.69 Maximale verkoopvloeroppervlakte in het nevenassortiment

SSS

Het opschrift van artikel 3.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.66~~ 3.70 Maximale verkoopvloeroppervlakte voor huis- en hobbydierenassortiment

TTT

Het opschrift van artikel 3.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.67~~ 3.71 Bijbehorend bij tuincentrum

UUU

Het opschrift van afdeling 3.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.15~~ 3.16 Verenigingsleven

VVV

Het opschrift van paragraaf 3.15.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.15.1~~ 3.16.1 Gebruiksactiviteiten verenigingsleven

WWW

Het opschrift van artikel 3.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.68~~ 3.72 Verenigingsleven

XXX

Het opschrift van artikel 3.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.69~~ 3.73 Behorende bij verenigingsleven

YYY

Het opschrift van afdeling 3.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.16~~ 3.17 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

ZZZ

Het opschrift van paragraaf 3.16.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.16.1~~ 3.17.1 Gebruiksactiviteiten verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

AAAA

Het opschrift van artikel 3.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.70~~ 3.74 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

BBBB

Het opschrift van artikel 3.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.71~~ 3.75 Behorend bij verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

CCCC

Het opschrift van paragraaf 3.16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.16.2~~ 3.17.2 Specifieke bouwregels Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

DDDD

Het opschrift van artikel 3.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.72~~ 3.76 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

EEEE

Het opschrift van afdeling 3.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.17~~ 3.18 Wonen

FFFF

Het opschrift van paragraaf 3.17.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.17.1~~ 3.18.1 Gebruiksactiviteiten wonen

GGGG

Het opschrift van artikel 3.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.73~~ 3.77 Wonen algemeen

HHHH

Het opschrift van artikel 3.74 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.74~~ 3.78 Wonen op de verdieping

IIII

Het opschrift van artikel 3.75 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.75~~ 3.79 Wonen op de bovenste verdieping

JJJJ

Het opschrift van artikel 3.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.76~~ 3.80 Behorende bij wonen

KKKK

Het opschrift van artikel 3.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.77~~ 3.81 Bijgebouw ten behoeve van het wonen

LLLL

Het opschrift van artikel 3.78 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.78~~ 3.82 Strijdig gebruik

MMMM

Artikel 3.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.79~~ 3.83 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
   a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m~~²~~² gebruiksoppervlakte; en
   b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m~~²~~² gebruiksoppervlakte.

2. Artikel ~~3.79~~3.83, eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

NNNN

Het opschrift van paragraaf 3.17.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.17.2~~ 3.18.2 Specifieke bouwregels wonen

OOOO

Het opschrift van subparagraaf 3.17.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~3.17.2.1~~ 3.18.2.1 Bouwen algemeen

PPPP

Voor artikel 3.80 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.84 Tijdelijke bouwregels voor ontwikkelingen

In afdeling 6.2 zijn in aanvulling op of in afwijking van paragraaf 3.18.2 enkele tijdelijke bouwregels opgenomen voor lopende ontwikkelingen.

QQQQ

Het opschrift van artikel 3.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.80~~ 3.85 Bestaande woningen niet splitsen in meerdere grondgebonden woningen

RRRR

Het opschrift van artikel 3.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.81~~ 3.86 Maximum aantal woningen

SSSS

Artikel 3.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.82~~ 3.87 Maximum bebouwingspercentage per bouwperceel

1. Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen bedraagt het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel:
   a. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m^2;

b. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m^2 tot 300 m^2, waarbij in ieder geval een oppervlakte van 120 m^2 mag worden bebouwd;
c. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m^2 tot 500 m^2, waarbij in ieder geval een oppervlakte van 180 m^2 mag worden bebouwd;
d. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2, waarbij in ieder geval een oppervlakte van 250 m^2 mag worden bebouwd en maximaal een oppervlakte van 300 m^2 mag worden bebouwd.

2. Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen is het bepaalde onder Artikel ~~3.82~~3.87, eerste lid niet van toepassing op bouwpercelen met gebouwen met gestapelde appartementen.

TTTT

Het opschrift van subparagraaf 3.17.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~3.17.2.2~~ 3.18.2.2 Gebouwen

UUUU

Het opschrift van artikel 3.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.83~~ 3.88 Gebouwen binnen het bouwvlak

VVVV

Het opschrift van artikel 3.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.84~~ 3.89 Gebouwen buiten het bouwvlak

WWWW

Het opschrift van artikel 3.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.85~~ 3.90 Gebouwen in werkingsgebied 'Bijgebouw wonen'

XXXX

Het opschrift van subparagraaf 3.17.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~3.17.2.3~~ 3.18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

YYYY

Artikel 3.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.86~~ 3.91 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:
a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding hoger dan 1 meter) bedraagt 2 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding hoger dan 2 meter) bedraagt 3 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) bedraagt 10 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
d. voor overkappingen gelden de bouwregels voor gebouwen als opgenomen in Subparagraaf ~~3.17.2.1~~3.18.2.1 en Subparagraaf ~~3.17.2.2~~3.18.2.2;
e. voor de bouw danwel aanpassing van een paardrijbak gelden de regels in Artikel 2.24;
f. in aanvulling op het bepaalde onder e geldt dat de maximum bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardrijbak 6 meter bedraagt;
g. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

ZZZZ

Het opschrift van paragraaf 3.17.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.17.3~~ 3.18.3 Kamerverhuur

AAAAA

Het opschrift van subparagraaf 3.17.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~3.17.3.1~~ 3.18.3.1 Gebruik kamerverhuurpanden

BBBBB

Het opschrift van artikel 3.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.87~~ 3.92 Toepassingsbereik

CCCCC

Artikel 3.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.88~~ 3.93 Algemeen: Woning gebruiken voor kamerverhuur

1. Het gebruik van een woning voor kamerverhuur is, in afwijking van artikelen ~~3.73~~3.77, ~~3.74~~3.78 en ~~3.75~~3.79, uitsluitend toegestaan in een bestaand of vergund kamerverhuurpand.

2. Het is niet toegestaan het aantal kamers in een bestaand of vergund kamerverhuurpand te vergroten.

DDDDD

Artikel 3.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.89~~ 3.94 Uitsterfbepaling

Het is verboden een bestaand of vergund kamerverhuurpand of een kamerverhuurpand dat vergund is middels artikel ~~3.91~~3.96 opnieuw te gebruiken als kamerverhuurpand als het gebruik als kamerverhuurpand één jaar of meer is onderbroken.

EEEEE

Subparagraaf 3.17.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf ~~3.17.3.2~~ 3.18.3.2 Omgevingsplanactiviteit Woning gebruiken voor kamerverhuur

Artikel ~~3.90~~ 3.95 Toepassingsbereik

De artikelen in deze subparagraaf, met uitzondering van ~~3.94~~3.99, zijn alleen van toepassing in de werkingsgebieden: Wonen algemeen, Wonen op de verdieping, Wonen op de bovenste verdieping.

Artikel ~~3.91~~ 3.96 Nieuw kamerverhuurpand

Het gebruik van een woning als nieuw kamerverhuurpand is in afwijking van Artikel ~~3.88~~3.93, eerste lid mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

Artikel ~~3.92~~ 3.97 Vergroten kamerverhuurpand

Het vergroten van het aantal kamers in een bestaand of vergund kamerverhuurpand is in afwijking van Artikel ~~3.88~~3.93, tweede lid mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

Artikel ~~3.93~~ 3.98 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit kamerverhuurpand

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikelen ~~3.91~~3.96 en ~~3.92~~3.97 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan alle volgende voorwaarden:
   a. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als er:
      1. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand een bestaand of vergund kamerverhuurpand aanwezig is.
      2. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand reeds een omgevingsvergunningaanvraag is ingediend (en nog niet is verleend of geweigerd) voor het realiseren van een kamerverhuurpand.
      3. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand een rechtens aanwezige woning aanwezig is met een oppervlakte van kleiner of gelijk aan 50 m².
      4. Een bestaand of vergund kamerverhuurpand aanwezig is in het gebouw waar de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
   b. Het aantal afzonderlijk te verhuren kamers bedraagt niet meer dan 7;
   c. Het aangevraagde kamerverhuurpand voldoet aan de volgende minimale gebruiksoppervlakte kamerverhuur:
      1. minimaal 75 m2 bij 3 kamers
      2. minimaal 100 m2 bij 4 kamers
      3. minimaal 120 m2 bij 5 kamers
      4. minimaal 140 m2 bij 6 kamers
      5. minimaal 160 m2 bij 7 kamers
   d. Op eigen terrein is een bereikbare in- of uitpandige bergingsruimte aanwezig voor de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken met een oppervlakte van:
      1. Bij 4 kamers of minder: ~~Tenminste~~Ten minste 6 m² bergruimte;
      2. Bij 5 kamers of meer: ~~Tenminste~~Ten minste 7 m² bergruimte en 1m² extra bergruimte voor iedere extra kamer.
   e. Er wordt voldaan het bepaalde in Artikel 1.14.
   f. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders is er geen sprake van een kwetsbaar beeld van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De beoordeling hiervan vindt plaats aan de hand van de beleidsregel 'Onzelfstandige bewoning Enschede 2022' dan wel, als deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
   g. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~3.91~~3.96 (nieuw kamerverhuurpand), is in een periode van 10 jaar daaraan voorafgaand geen omgevingsvergunning verleend voor een appartement (of meerdere) in de betreffende woning op grond van:
      1. artikel ~~3.99~~3.104; of
      2. Bestemmingsplan 'Kwalitatief sturen op appartementen 2022'.

2. Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikelen ~~3.91~~3.96 en ~~3.92~~3.97 voor aantoonbare huisvesting van een doelgroep van beleid uit de gemeentelijke Woonvisie (en diens rechtsopvolgers), door woningbouwcorporaties waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt, zijn de beoordelingsregels in artikel ~~3.93~~3.98, eerste lid van overeenkomstige toepassing. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder sub a, b, c, f en g.

3. De **afstand** van een kamerverhuurpand tot een bestaand of vergund kamerverhuurpand, zoals genoemd in artikel Artikel ~~3.93~~3.98, eerste lid sub a, wordt als volgt gemeten:
   a. De afstand wordt gemeten tussen ieder mogelijk punt op de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop het beoogde kamerverhuurpand gelegen is en ieder mogelijk punt op de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop de panden genoemd in Artikel ~~3.93~~3.98, eerste lid sub a gelegen zijn;
   b. Bij een beoogd kamerverhuurpand in een gebouw met gestapelde appartementen wordt, ongeacht de locatie van het beoogde kamerverhuurpand in het gebouw met gestapelde appartementen, de afstand ook gemeten vanaf ieder mogelijk punt vanaf de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop het gebouw met gestapelde appartementen gelegen is.

Artikel ~~3.94~~ 3.99 Aanvraagvereisten Woning gebruiken voor kamerverhuur

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikelen ~~3.91~~3.96 en ~~3.92~~3.97 worden de volgende gegevens verstrekt:
a. Het totaal aantal afzonderlijk te verhuren kamers.
b. Indien het een bestaand of vergund kamerverhuurpand betreft: het aantal kamers dat in de bestaande situatie afzonderlijk wordt verhuurd.
c. Een plattegrond waarop is aangegeven:
   1. De totale gebruiksoppervlakte kamerverhuur in de nieuwe situatie;
   2. Het aantal te verhuren kamers, genummerd per kamer en met vermelding van de oppervlakte per kamer.
   3. De in- of uitpandige bergingsruimte, met vermelding van de oppervlakte.
   4. De overige ruimtes, met vermelding van de oppervlakte per ruimte.
d. Gegevens ten behoeve van de toets op basis van de Wet Bibob.

Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing in de in artikel ~~3.90~~3.95 bedoelde werkingsgebieden.

Aanvullend zijn de aanvraagvereisten in dit artikel, binnen het werkingsgebied Omgevingsplan tijdelijk deel - onzelfstandige bewoning, overeenkomstig van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022".

FFFFF

Het opschrift van paragraaf 3.17.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.17.4~~ 3.18.4 Appartementen

GGGGG

Het opschrift van artikel 3.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.95~~ 3.100 Toepassingsbereik

HHHHH

Het opschrift van artikel 3.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.96~~ 3.101 Verbod op het realiseren en gebruiken van appartementen

IIIII

Artikel 3.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.97~~ 3.102 Uitzondering voor vergunde appartementen

Het in artikel ~~3.96~~3.101 bedoelde verbod geldt niet voor een appartement, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit omgevingsplan op de betreffende locatie van de appartementen.

JJJJJ

Artikel 3.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.98~~ 3.103 Gebruiksregels en specifieke bouwregels voor appartementen

Voor zover in afwijking van artikel ~~3.96~~3.101 het realiseren en gebruik van appartementen is of kan worden toegestaan, gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

a. Het minimum gebruiksoppervlak per appartement bedraagt 75 m^2;
b. De hoofdtoegang van het appartement, dan wel de toegang tot de gemeenschappelijke verkeersruimte van meerdere appartementen, is gesitueerd op maximaal 5 meter vanaf de openbare weg;
c. Appartementen moeten beschikken over een fietsenberging die niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit het appartement en buitenruimte van voldoende omvang. Daarvan is sprake indien elk appartement beschikt over:
    1. een eigen fietsenberging van 5 m^2 of een collectieve fietsenberging, waarbij wordt voldaan aan de geldende normen voor fietsparkeren in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen gemeente Enschede 2025', of in een beleidsregel die deze Nota wijzigt of vervangt.
    2. een eigen buitenruimte met een oppervlak van ~~tenminste~~ten minste 6 m^2 of een collectieve buitenruimte van ~~tenminste~~ten minste 6 m^2 per appartement, bijvoorbeeld in de vorm van een dakterras, balkon of loggia;
d. Er is geen sprake van het realiseren van appartementen in bestaande bebouwing buiten het bouwvlak;
e. Het is niet toegestaan om appartementen te splitsen in kleinere appartementen.

KKKKK

Artikel 3.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.99~~ 3.104 Omgevingsplanactiviteit realiseren en gebruiken appartementen

1. In afwijking van artikel ~~3.96~~3.101 kan in de volgende situaties een omgevingsvergunning worden verleend voor realisatie en/of gebruik van een appartement:
    a. in of bij een monument of een in het geldende omgevingsplan als 'karakteristiek' aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebouw;
    b. dat de aantoonbare huisvesting betreft van een doelgroep van programmering als genoemd in de gemeentelijke Woonvisie betreft, dan wel diens rechtsopvolger;
    c. dat een sociale huurwoning betreft voor huisvesting door woningbouwcorporaties waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt.

2. Voor (een aanvraag om) een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~3.99~~3.104, eerste lid zijn, voor wat de **omgevingsplanactiviteit bouwwerken** betreft, de vergunningplicht en aanvraagvereisten opgenomen in Paragraaf 2.1.1.
Daarnaast zijn voor wat het **gebruik** betreft de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.

LLLLL

Artikel 3.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.100~~ 3.105 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit realiseren en gebruiken appartementen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~3.99~~3.104, eerste lid wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in artikelen 1.14 en ~~3.98~~3.103.
   Aanvullend geldt per onderdeel van artikel ~~3.99~~3.104, eerste lid:
   a. onderdeel a: het toevoegen van een appartement dient aantoonbaar bij te dragen aan het behoud van de karakteristieke waarden.
   b. onderdeel b: er kan worden afgeweken van artikel ~~3.98~~3.103onderdeel a.
   c. onderdeel c:
      1. er kan worden afgeweken van artikel ~~3.98~~3.103 onderdeel a en c sub 2; en
      2. voor de sociale huurwoning geldt de minimale instandhoudingstermijn als bedoeld in de 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' (of diens rechtsopvolger).

MMMMM

Na paragraaf 3.17.4 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 3.18.5 Sociale huur

Artikel 3.106 Verplichting sociale huur

1. In aanvulling op artikelen 3.77, 3.78 en 3.79 is wonen binnen de locatie Sociale huur alleen toegestaan in een sociale huurwoning.

2. Het is niet toegestaan om tijdens de in de 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' (of diens rechtsopvolger) genoemde instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen, een sociale huurwoning in gebruik te geven of nemen:
   a. als reguliere woning;
   b. als middeldure huurwoning;
   c. voor een hogere maximale huurprijs dan voor sociale huurwoningen is vastgelegd in de verordening 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' (of diens rechtsopvolger).

Artikel 3.107 Omgevingsplanactiviteit omzetten sociale huur

1. Na afloop van de in het tweede lid van artikel 3.106 bedoelde instandhoudingstermijn is het bedoelde in artikel 3.106, tweede lid onder a en b toegestaan op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

2. Voor (een aanvraag om) een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid zijn voor wat het gebruik betreft de in artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.

Artikel 3.108 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit omzetten sociale huur

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.107 wordt alleen verleend als ook wordt voldaan aan de overige geldende regels op de betreffende locatie, met uitdrukkelijke aandacht voor het voldoen aan de regels in paragraaf 5.5 (Parkeren).

NNNNN

Het opschrift van afdeling 3.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~3.18~~ 3.19 Zorginstelling

OOOOO

Het opschrift van paragraaf 3.18.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.18.1~~ 3.19.1 Gebruiksactiviteiten zorginstelling

PPPPP

Het opschrift van artikel 3.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.101~~ 3.109 Zorginstelling

QQQQQ

Het opschrift van artikel 3.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.102~~ 3.110 Behorende bij zorginstelling

RRRRR

Artikel 5.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.4 Algemene regel bouwkundige wijzigingen karakteristiek

Binnen het werkingsgebied Karakteristiek zijn bouwkundige wijzigingen toegestaan aan de karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen van bebouwing, daaronder ook verstaan het geheel of gedeeltelijk slopen van bebouwing, als die niet strijdig zijn met andere bouwregels en voldoen aan ~~tenminste~~ten minste één van de volgende voorwaarden:

a. Ze waren ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende bebouwing toegestaan en in uitvoering;
b. Het betreft normaal onderhoud en beheer van karakteristieke bebouwing;
c. Ze zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied, tenzij;
    1. het wijzigingen aan bebouwing betreft die zichtbaar vanuit openbaar toegankelijk gebied zijn te maken door het rooien van beplanting of het weghalen van een erfafscheiding;
    2. het wijzigingen betreft aan objecten buiten de bebouwde kom;
d. Anders dan bedoeld onder a t/m c en waarbij de cultuurhistorisch deskundige oordeelt dat er geen sprake is van een wijziging, al dan niet van geringe omvang, van de karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen van de bebouwing.

SSSSS

Artikel 5.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Algemene regel bouwkundige wijzigingen

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur zijn bouwkundige wijzigingen toegestaan als deze voldoen aan ~~tenminste~~ten minste één van de volgende voorwaarden:

a. Ze waren ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende cultuurhistorische structuur toegestaan en in uitvoering.
b. Het betreft normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur.
c. Anders dan bedoeld onder a en b en het op basis van het oordeel van de cultuurhistorisch deskundige van geringe omvang is of wordt uitgevoerd aan/in een onderdeel van de 'cultuurhistorische structuur' dat niet bijdraagt aan de waarde van de 'cultuurhistorische structuur'.

TTTTT

Artikel 5.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.11 Algemene regel uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Binnen ~~het werkingsgebied~~ de locatie Cultuurhistorische structuur is het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, toegestaan als het voldoet aan ~~tenminste~~ten minste één van de volgende voorwaarden:

a. Het was ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende cultuurhistorische structuur toegestaan en in uitvoering.
b. Het betreft normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur, zoals vervanging van bestaande verharding en het snoeien van hagen en struiken.
c. Anders dan bedoeld onder a en b en het op basis van het oordeel van de cultuurhistorisch deskundige van geringe omvang is of wordt uitgevoerd aan/in een onderdeel van de 'cultuurhistorische structuur' dat niet bijdraagt aan de waarde van de 'cultuurhistorische structuur'.

UUUUU

Na paragraaf 5.4.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.4.2 Geluidwerende voorziening

Artikel 5.26 Gebod geluidwerende voorziening

1. Binnen de locatie Geluidwerende voorziening moet een geluidwerende voorziening - overdrachtsmaatregel gerealiseerd worden en in stand gehouden worden.

2. Op locaties met een norm minimum hoogte geluidwerende voorziening moet de hoogte van een geluidwerende voorziening - overdrachtsmaatregel als bedoeld in het eerste lid minimaal de op die locatie weergegeven hoogte hebben, in meters.

VVVVV

Het opschrift van artikel 5.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.26~~ 5.27 Algemene regels parkeren

WWWWW

Artikel 5.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.27~~ 5.28 Beoordelingsregels parkeren bij omgevingsplanactiviteiten bouwwerken en gebruik

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en/of een omgevingsplanactiviteit voor het wijzigen van het gebruik van bouwwerken en/of gronden, de regels in Artikel ~~5.26~~5.27 als beoordelingsregels.

XXXXX

Het opschrift van artikel 5.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.28~~ 5.29 Algemene regels waterberging

YYYYY

Artikel 5.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.29~~ 5.30 Beoordelingsregels waterberging bij omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwwerken en verharding

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden, bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of een andere omgevingsplanactiviteit waarbij het verhard oppervlak wordt aangepast, de regels in Artikel ~~5.28~~5.29 als beoordelingsregels.

ZZZZZ

Het opschrift van artikel 5.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.30~~ 5.31 Gebruik ondergrondse waterberging

AAAAAA

Het opschrift van artikel 5.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.31~~ 5.32 Specifieke bouwregels ondergrondse waterberging

BBBBBB

Het opschrift van artikel 5.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.32~~ 5.33 Voorrangsbepaling Watersystemen Enschede

CCCCCC

Het opschrift van artikel 5.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.33~~ 5.34 Specifieke bouwregels Watersystemen Enschede

DDDDDD

Artikel 5.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.34~~ 5.35 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te (laten) voeren als deze niet ten dienste staan van essentiële onderdelen van de waterhuishouding van Enschede:
   a. het graven en/of dempen van watergangen/waterpartijen;
   b. het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
   c. het aanleggen van drainagebuizen;
   d. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
   e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   f. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
   g. het vellen, rooien, of verwijderen van houtwallen, boomsingels en houtopstanden.

2. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede zijn de onder Artikel ~~5.34~~5.35, eerste lid bedoelde verboden niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale gebruik of het beheer van watersystemen betreffen.

3. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede worden de omgevingsvergunningen, zoals genoemd onder Artikel ~~5.34~~5.35, eerste lid, alleen verleend als direct of indirect geen permanente belemmering ontstaat voor de aanleg, de werking of het onderhoud van de waterhuishoudkundige functie.

EEEEEE

Hoofdstuk 8 wordt geplaatst na hoofdstuk 5. Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~8~~ 6 ~~[Gereserveerd]~~ Tijdelijke regels voor ontwikkelingen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 6.1 Realisatietermijnen

Artikel 6.1 Realisatietermijn geluidwerende voorziening Zunabrink

In afwijking van artikel 5.26 moet de daar bedoelde geluidwerende voorziening - overdrachtsmaatregel (binnen de locatie Geluidwerende voorziening) gerealiseerd zijn, voordat de woningen in gebruik zijn waar deze voorziening voor nodig is.

Afdeling 6.2 Ontwikkeling Eschmarkerveld

Artikel 6.2 Bouwregels gebouwen binnen bouwvlak

Binnen de locatie Bouwregels Eschmarkerveld geldt in aanvulling op artikel 3.88 het volgende voor gebouwen binnen het bouwvlak:

a. Een tweede verdieping mag maximaal 50% van de oppervlakte van een eerste verdieping bedragen.
b. Het bepaalde onder a geldt niet als de tweede verdieping overwegend een dakhelling heeft.

Artikel 6.3 Bouwregels gebouwen buiten bouwvlak

1. Binnen de locatie Bouwregels Eschmarkerveld geldt in afwijking van artikel 3.89 het volgende voor gebouwen buiten het bouwvlak:
   a. artikel 3.89 onder b is niet van toepassing (hogere bouw- en/of goothoogte voor aangebouwde gebouwen achter de voorgevelrooilijn).
   b. artikel 3.89 onder d is niet van toepassing (gebouw of overkapping voor de voorgevelrooilijn).

2. Binnen de locatie Bouwregels Eschmarkerveld geldt in aanvulling op artikel 3.89 onder c (gebouwen buiten bouwvlak, voor de voorgevelrooilijn) dat de eerste verdieping maximaal 3 meter voor de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak mag liggen.

Artikel 6.4 Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid in cultuurhistorische structuur

In aanvulling op artikel 5.11 is het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, ook toegestaan in een cultuurhistorische structuur als het de aanleg van wegen betreft binnen locatie Wegenstructuur Eschmarkerveld.

FFFFFF

Hoofdstuk 6 wordt geplaatst na hoofdstuk 8. Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~6~~ 7 Financiële bepalingen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

GGGGGG

Hoofdstuk 7 wordt geplaatst na hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~7~~ 8 Overige bepalingen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

HHHHHH

Artikel 22.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel ~~3.79~~3.83]

IIIIII

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Agrarisch	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc881693f-2a63-480a-a864-f4dbf211daa3/nld@2026-04-17;07122019
Agrarische schuur	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio26a80331-b477-431d-ac4f-a15c7500592c/nld@2026-04-17;07122019
Archeologisch onderzoeksgebied a	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio81a6b1fe-f202-478b-a091-36a6b21f8201/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio81a6b1fe-f202-478b-a091-36a6b21f8201/nld@2026-10-28;13495910
Archeologisch onderzoeksgebied b	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio0c2c6353-b3aa-4a4b-85db-ff9996f5376d/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio0c2c6353-b3aa-4a4b-85db-ff9996f5376d/nld@2026-10-28;13495910
Bedrijf	/join/id/regdata/gm0153/2025/giod45847ee-788d-4b9b-af93-5cf90019cc12/nld@2026-04-17;07122019
Bedrijf bg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio885a7e53-7a9d-4e3c-acff-c21ab55ba7cd/nld@2026-04-17;07122019
Bedrijf gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioe417f554-71cd-4872-a9bd-4a204ba5f443/nld@2026-04-17;07122019
Bedrijfswonen	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1eb90ee9-b586-4874-a7d5-f7c5e0a959b6/nld@2026-04-17;07122019
Bijgebouw wonen	/join/id/regdata/gm0153/2025/giofe922d44-9712-409d-8f34-b36bae09bbde/nld@2026-04-17;07122019
Bouwregels Eschmarkerveld	/join/id/regdata/gm0153/2026/21f81360672d4cccb2620ee0c64686d2/nld@2026-10-28;13495910
Bouwvlak	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio59179803-2680-4a69-9427-902985117959/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio59179803-2680-4a69-9427-902985117959/nld@2026-10-28;13495910
Cultuurhistorische structuur	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio8a52612b-b6ca-40fe-89d9-311c22f3a18b/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio8a52612b-b6ca-40fe-89d9-311c22f3a18b/nld@2026-10-28;13495910
Detailhandel	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioe04abfc8-4ee5-40ca-a503-e3dc06f90620/nld@2026-04-17;07122019
Detailhandel bg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio8ac4765d-7834-45e5-ab8a-65dc9b916219/nld@2026-04-17;07122019
Detailhandel bg gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9b8c304d-3544-40f2-8f04-2daa25540e2d/nld@2026-04-17;07122019
Dienstverlening	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioeaf90b28-0c2f-431b-9c0f-fb4a2cd50c94/nld@2026-04-17;07122019
Dienstverlening - huidverzorging	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof8806bd7-b653-45d3-b99f-96f7d14f971e/nld@2026-04-17;07122019
Dienstverlening bg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio79e2c009-f8f2-4287-8285-e4fd87b0eb8b/nld@2026-04-17;07122019
Dienstverlening gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio49635403-e5be-4abb-ad54-c6b4b1962d4d/nld@2026-04-17;07122019

Fok- en rijpaardenhouderij	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof8170964-3314-46fc-a845-9a28a65e44f1/nld@2026-04-17;07122019
Garageboxen	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio12df09b1-fd86-4e97-b1ba-c13b6b96dc18/nld@2026-04-17;07122019
Geluidwerende voorziening	/join/id/regdata/gm0153/2026/378472bf7e4b426297839b2978a16604/nld@2026-10-28;13495910
geluidzone - industrie	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio4b6975b5-d8cd-4dac-b3b8-6adcce869c01/nld@2026-04-17;07122019
Groen	/join/id/regdata/gm0153/2026/5d1f8494d40d429da7259cef12941043/nld@2026-10-28;13495910
Horeca	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof32df03e-9cc5-46f8-95ea-98050d2ebed1/nld@2026-04-17;07122019
Horeca bg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio0fad1759-978d-4899-ae86-2018c07505ce/nld@2026-04-17;07122019
Horeca categorie 1	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio70bf8413-0ad1-467f-a3bf-b22ec4350a20/nld@2026-04-17;07122019
Horeca gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio4d1249f4-f163-44d6-a039-06d0cc8b7eef/nld@2026-04-17;07122019
Kantoor	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio74ffa403-502a-4390-89f1-697344c4ec4b/nld@2026-04-17;07122019
Kantoor gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc9f5b5b3-f94a-4777-84cd-f9e77557ce4c/nld@2026-04-17;07122019
Karakteristiek	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gioeb0c5b23-3f56-487a-97b3-b0bacf672477/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gioeb0c5b23-3f56-487a-97b3-b0bacf672477/nld@2026-10-28;13495910
Kelders uitgesloten	/join/id/regdata/gm0153/2026/fb71179ec-ca64cdea21e8c63201324cb/nld@2026-10-28;13495910
Luifel	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio56de4c15-6998-47dd-9ab3-0e029acb72fe/nld@2026-04-17;07122019
Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio220122e8-266c-4815-ba66-19263bbd1d3f/nld@2026-04-17;07122019
Maatschappelijk bg	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof4fbd0b3-53b8-4e2d-9788-c2c986a9c005/nld@2026-04-17;07122019
Maatschappelijk gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio12a91651-c2c1-4b8d-bc70-b0c51b6af636/nld@2026-04-17;07122019
Manege	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio802f57c8-d17d-4226-8b69-929cb3d05c70/nld@2026-04-17;07122019
maximum aantal bedrijfswoningen	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/giofa922155-d541-42f5-92f8-c41bdd795cf2/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/giofa922155-d541-42f5-92f8-c41bdd795cf2/nld@2026-10-28;13495910
maximum aantal woningen	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio43ed74b4-e056-4f6c-b8f3-a813ff560337/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio43ed74b4-e056-4f6c-b8f3-a813ff560337/nld@2026-10-28;13495910
maximum bouwhoogte	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio24002b37-e75d-4b29-ac85-995a8990d290/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio24002b37-e75d-4b29-ac85-995a8990d290/nld@2026-10-28;13495910

maximum goothoogte	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9382ff09-9df7-4c10-b416-52bb3611628f/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio9382ff09-9df7-4c10-b416-52bb3611628f/nld@2026-10-28;13495910
maximum verkoopvloeroppervlakte	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio368eb997-b041-407f-8b4f-03fd6a3c5990/nld@2026-04-17;07122019
maximum volume	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc3902222-5dca-4dc8-8acc-f9fca7f57851/nld@2026-04-17;07122019
Meubelservice	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9a0ed39f-4c21-4e54-92dc-610bd6bda29a/nld@2026-04-17;07122019
minimum hoogte geluidwerende voorziening	/join/id/regdata/gm0153/2026/d2f12441aa1d487d9ba08ac024093e5a/nld@2026-10-28;13495910
Omgevingsplan nieuw deel	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/giof6dc7dd3-df49-4146-b341-7b6f4117ab1c/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/giof6dc7dd3-df49-4146-b341-7b6f4117ab1c/nld@2026-10-28;13495910
Omgevingsplan tijdelijk deel - onzelfstandige bewoning	/join/id/regdata/gm0153/2026/giob5da121b-27f4-4bf1-8f20-9088797b5dd3/nld@2026-04-17;07122019
Onderdoorgang	/join/id/regdata/gm0153/2025/giod943efca-c153-4f37-ad42-8cfe1d169289/nld@2026-04-17;07122019
Onderwijs	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio68ff77bb-a757-43d0-ba91-211a9193aac9/nld@2026-04-17;07122019
Openbaar gebied	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio04f585b3-2980-42e7-830e-c87bba777d55/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio04f585b3-2980-42e7-830e-c87bba777d55/nld@2026-10-28;13495910
Openbare dienstverlening	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc0b2899c-3feb-4da0-b419-379d15475006/nld@2026-04-17;07122019
Opslag en stalling	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio66d24651-7e5f-4cb6-acce-f6e4c0de3067/nld@2026-04-17;07122019
Praktijkruimte gebruik	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioce4b50fc-413c-492d-9ae6-b92fc27a6ef9/nld@2026-04-17;07122019
Religie	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioecd716d6-dc09-441a-8d1a-f00aa4684e1e/nld@2026-04-17;07122019
Risicogebied lpg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc9c063b6-1447-4fb4-a5ae-18a9c0b72a9d/nld@2026-04-17;07122019
Sociale huur	/join/id/regdata/gm0153/2026/a463f598d4064556921c2e3aa25ce331/nld@2026-10-28;13495910
Speeltuin	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio831a2776-33c5-49a6-a550-6ede94da9685/nld@2026-04-17;07122019
Sport	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio540af8a8-8877-4ddc-b96f-15b7b9ec230e/nld@2026-04-17;07122019
Sporthal	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio5de4b678-4d6e-4dff-8026-bca1107b1f83/nld@2026-04-17;07122019
Tentenproductie	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof8e15901-b36b-4c21-a82c-1dd7533b247a/nld@2026-04-17;07122019
Tuincentrum	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioab161241-7c99-4dbe-a7a4-040a7ac63e10/nld@2026-04-17;07122019
Veldsportcomplex met verlichting	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio061e0e4e-40dd-4bce-9e70-7244fb2549af/nld@2026-04-17;07122019

Verenigingsleven	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioec546b44-fa4c-422d-9936-16cb8db8fa33/nld@2026-04-17;07122019
Verkeer	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio3f075c8f-fa8c-47b2-8cea-627785f2d594/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio3f075c8f-fa8c-47b2-8cea-627785f2d594/nld@2026-10-28;13495910
Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9f57602f-d0b1-4d89-b397-895291490b1c/nld@2026-04-17;07122019
waterberging	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio5ea2ba8a-55ce-4582-b3e0-02acdba05147/nld@2026-04-17;07122019
Watersystemen Enschede	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio21fe6a38-bce4-4aeb-9de5-41aa7c67f2b5/nld@2026-04-17;07122019
Wegenstructuur Eschmarkerveld	/join/id/regdata/gm0153/2026/d86df-ba36d9e4c448fcee4ab9effef2b/nld@2026-10-28;13495910
Wonen algemeen	~~/join/id/regdata/gm0153/2025/gio39683d11-f11b-4651-aeb4-a3834e0c3abc/nld@2026-04-17;07122019~~ /join/id/regdata/gm0153/2025/gio39683d11-f11b-4651-aeb4-a3834e0c3abc/nld@2026-10-28;13495910
Wonen kamerverhuur	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio572bb7b2-e9a5-472d-99fa-cd2ff2598f04/nld@2026-04-17;07122019
Wonen op de bovenste verdieping	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio6bba0a94-499e-415c-a0c1-f3d569e1f5f6/nld@2026-04-17;07122019
Wonen op de verdieping	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1d9b5784-0ef8-4a0a-83fc-372007fa6a3d/nld@2026-04-17;07122019
Zorginstelling	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio6853afbd-9d32-42cb-b909-3e8bf5bb1fdb/nld@2026-04-17;07122019

JJJJJJ

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begripsbepalingen

aansluitafstand	Afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt.
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
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, woningstoffeerderij, lijstenmakerij, naaiatelier, sleutelmakerij, klompenmakerij, uurwerkreparatie, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, computerservice, digitale en informatietechnische bedrijviigheid, grafische vormgeving, decorbouw, goud- en/of zilversmederij en beoefening van scheppende en beeldende kunst.
appartement	een woning: a. op de verdieping van een gebouw met op de begane grond een andere functie dan wonen, en/of; b. in een gebouw met meerdere woningen en waarvan de hoofdtoegang uitsluitend bereikbaar is via een gemeenschappelijke verkeersruimte, of; c. in een gebouw met meerdere gestapelde woningen en waarvan de hoofdtoegang rechtstreeks toegankelijk is vanaf straatniveau.
AS SIKB 2000	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwing	één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
bebouwingsgebied	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bebouwingspercentage	een percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.
bed and breakfast	een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch of anderszins veelal kortdurend verblijf, met de mogelijkheid tot het serveren van ontbijt. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geëxploiteerd door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed and breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.

bedrijf	een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;
bedrijfsverzamelgebouw	een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf;
bedrijfswoning	een woning 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 het gebruik (werkfunctie) van de bij de woning behorende gebouwen of terrein, noodzakelijk is.
beheer van watersystemen	Samenstel van aan watersystemen verbonden taken, gericht op het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en de vervulling van de op grond van deze wet aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies.
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.
bestaand of vergund kamerverhuurpand	- een kamerverhuurpand dat voor 24 december 2016 (het tijdstip van inwerkingtreding van het Voorbereidingsbesluit "Onzelfstandige Bewoning 2017") aantoonbaar onzelfstandig werd bewoond en waarvan dit gebruik niet voor een periode langer dan een jaar is onderbroken. - of: een kamerverhuurpand dat op of na 24 december 2016 is toegestaan op basis van een onherroepelijk in werking zijnde omgevingsvergunning.
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 de meest recente wijziging van het omgevingsplan voor de locatie van de betreffende bebouwing, rechtmatig aanwezig of rechtmatig in uitvoering zijn, of: - na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een verleende omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.
bijgebouw	een bij een hoofdgebouw behorend vrijstaand gebouw of een uitbreiding van een hoofdgebouw dat: - op maaiveldniveau staat en - in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.
bouwgrens	de grens van een bouwvlak.
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.

bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
BRL SIKB 2000	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
bruto vloeroppervlakte	de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een bouwwerk met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.
buitenwerks gevelvlak	het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover 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
concentratiegebied geurhinder en veehouderij	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
consumentenvuurwerk	vuurwerk dat is ingedeeld in categorie F1 of F2 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.
cultuurhistorisch deskundige	persoon of groep van personen die aantoonbaar expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie en handelt namens de gemeente.
cultuurhistorische waarde	de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en 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. Een afhaalzaak is geen detailhandel. Van (reguliere) detailhandel is geen sprake als verkoop uitsluitend via internet plaatsvindt en daarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: - er is ter plaatse geen showroom/uitstalling van de te verkopen goederen; - er is ter plaatse geen sprake van afhalen en/of betalen van goederen door klanten; - indien de gronden (mede) de functie wonen hebben, dan is de verkoopfunctie ondergeschikt aan de woonfunctie op het bouwperceel en is er geen negatieve ruimtelijke uitstraling op de (woon)omgeving.
detailhandel volumineus	detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in motorvoertuigen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting en meubelen.
dienstverlening	het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (op locatie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, kopieerwinkel, postkantoor en afhaalpunt (van goederen voor particulieren), met uitzondering van seksinrichtingen.

distributienet voor warmte	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
eigen terrein	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.
extensieve recreatie	ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.
garagebedrijf	een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.
garageboxen	een zelfstandig, van bijgebouwen te onderscheiden, complex van minimaal twee aaneengesloten gebouwen, kennelijk bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen en voor bergruimte. Bedrijfsmatige activiteiten, waaronder een beroep of bedrijf aan huis, anders dan stalling van voertuigen of opslag zijn niet toegestaan.
gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte als bedoeld in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
gebruiksoppervlakte kamerverhuur	gebruiksoppervlakte zoals genoemd in bijlage 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarvan de oppervlakte aan bergruimte en inpandige berging wordt afgetrokken.
geluidwerende voorziening - overdrachtsmaatregel	bouwkundige of civieltechnische voorziening die is bedoeld om de overdracht van geluid tussen een geluidbron en een geluidontvanger (vaak een geluidgevoelig object) te beperken en die zodanig is ontworpen dat een geluidreductie wordt gerealiseerd waarmee wordt voldaan aan de in het omgevingsplan gestelde normen en/of doelvoorschriften. Het kan bijvoorbeeld gaan om een geluidscherm, een geluidwal of een constructie voor een gevel van een gebouw. In het geval van een geluidscherm gaat het om een wandvormige constructie met een massa van minimaal 10 kg/m^2 om geluid effectief te blokkeren.
gemeenschappelijke verkeersruimte	verkeersruimte als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, die ten dienste staat van meerdere kamers in een kamerverhuurpand of ten dienste staat van meerdere appartementen.
geurgevoelig object	a. gebouw 1.dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2.dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3.dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b.geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

gezoneerd industrieterrein	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
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.
horeca	het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, een afhaalzaak, het bedrijfsmatig exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Bed and breakfast valt niet onder horeca.
huishouden	een verzameling van één of meerdere personen die samen één zelfstandige huishouding voeren die zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.
huisvesting in verband met mantelzorg	huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
hyperscale datacentrum	het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 hectare en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacentrum omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacentrum functioneel ondersteunen.
infrastructurele kunstwerken	bouwwerken 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.
ISO 11423-1	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
kamerverhuurpand	een woning 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 kenmerkt zich doordat één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) niet uitsluitend voor privé-gebruik is (dus voor gezamenlijk gebruik), en/of één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) bereikt kunnen of moeten worden door het verlaten van de eigen privé-ruimte. In afwijking van deze definitie wordt een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis niet aangemerkt als onzelfstandige bewoning in een kamerverhuurpand.
kantoor	een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting hoofdzakelijk bedoeld is voor werkzaamheden die aan een bureau of in een overlegruimte of vergelijkbaar plaatsvinden, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks (op locatie) te woord wordt gestaan en geholpen.
kelder	het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.
kinderopvang	dagopvang van kinderen zoals een kinderdagverblijf, voorschoolse opvang en buitenschoolse opvang.

klimaatadaptatie	het aanpassen aan de (verwachte) effecten van klimaatverandering (zoals hittestress, droogte en wateroverlast), waardoor leefomgeving minder kwetsbaar wordt voor deze effecten of hier juist van kan profiteren.
kruipruimte	een lage ruimte tussen de vloer van de begane grond en de bodemafsluiting, bestemd voor ventilatie, leidingen en gelegenheid voor reparaties.
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a.varkens, kippen, schapen of geiten; en b.als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1.rundvee tot 24 maanden; 2.kalkoenen; 3.eenden; of 4.parelhoenders
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
legaal	wettelijk toegestaan. In de context van het omgevingsplan: een gebruik of een bouwwerk dat is toegestaan op basis van het in werking zijnde (tijdelijk) omgevingsplan of een in werking zijnde vergunning, waaronder ook begrepen de overgangsbepalingen in het (tijdelijk) omgevingsplan.
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.
maatschappelijke basisfuncties	buurt- of wijkgerichte maatschappelijke voorzieningen met geen of zeer beperkte invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Deze functies zijn hoofdzakelijk alleen op weekdagen en tijdens kantooruren en/of gedurende een deel van de avond in gebruik/toegankelijk (geen overnachting). Hieronder vallen in dit omgevingsplan uitsluitend: - apotheek; - bibliotheek; - praktijkruimte, zoals artsenpraktijk en fysiotherapeut; - gebruik door/voor activiteiten van een buurtvereniging/wijkraad, culturele vereniging, sportvereniging, toneelclub en daarmee vergelijkbare organisaties (telkens voor zover verenigbaar met de woonomgeving).
NEN 5725	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrome- trie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1 A1	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nomi- nale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties = 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;

NEN-EN-ISO 9377-2	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de mineraleolie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gaschromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaireabsorptiespectrometrie met en zonder concentra- tie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;

NEN-ISO 15705	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
niet zelfstandige detailhandel	detailhandel die een functionele relatie heeft met de toegestane activiteiten/functie ter plaatse en daar uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend aan is.
niet zelfstandige horeca	horeca die een functionele relatie heeft met de toegestane activiteiten/functie ter plaatse en daar uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend aan is.
niet zelfstandige kantooractiviteiten	kantooractiviteiten die integraal onderdeel zijn van de toegestane activiteiten/functies ter plaatse en daar uitsluitend ondersteunend aan zijn.
normaal onderhoud	het onderhoud en beheer noodzakelijk voor het gebruik en de instandhouding van de gronden overeenkomstig de aan de gronden toegekende doeleinden en of op de gronden voorkomende bouwwerken.
normaal onderhoud en beheer ~~aan een~~ cultuurhistorische structuur	~~Normaal~~ normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur omvat het behoud van de bestaande stedenbouwkundige opzet, maat, schaal en/of historische aanleg, zonder de specifieke cultuurhistorische waarde ervan aan te ~~aantasten~~tasten. Het is gericht op het in stand houden van de kenmerken van het gebied (zoals historische wegen en wallen) die een beeld geven van de geschiedenis, in tegenstelling tot grotere ingrepen zoals restauratie, die een gebouw terugbrengen naar een eerdere staat.
normaal onderhoud en beheer ~~van~~ karakteristieke bebouwing	~~Werkzaamheden~~ werkzaamheden die gericht zijn op het behouden van het pand/bebouwing in zijn oorspronkelijke of historische staat, zonder wijzigingen in vormgeving, profilering, detaillering of gebruikte materialen. Het gaat hierbij om het behoud van de kenmerkende (karakteristieke) buitenkant, zoals gevels en daken, met inachtneming van de regels en voorschriften die de gemeente stelt aan dergelijke panden.
nutsvoorzieningen	voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden, zoals de watervoorziening, waterhuishouding, afvalinzameling, energievoorziening, warmte-koude opslag en communicatie, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen.
onderbouw	een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven straatpeil is gelegen.
onderdoorgang	verblijfsgebied dat aan één of meer zijkanten niet wordt omsloten en aan de bovenkant geheel of gedeeltelijk wordt omsloten door een gebouw of overkapping.
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.
openbare dienstverlening	het door of namens overheidsinstellingen zorgdragen voor voorzieningen en uitvoeren van taken ten behoeve van het algemeen belang.

overkapping	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet zijnde een luifel.
paardrijbak	een buitenrijbaan ten behoeve van paardrij-activiteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.
perceelsgrens	de grens van een (bouw)perceel.
praktijkruimte	een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee naar aard te vergelijken gebied.
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 sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
sociale huurwoning	huurwoning als bedoeld in lid 1 onder a van artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving, welke verhuurd wordt door een ~~in Enschede actieve woningcorporatie (~~'toegelaten instelling' als bedoeld in lid 19.1 van de Woningwet~~)~~ en waarvan de instandhouding voor de in de ~~verordening~~ 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' (of diens rechtsopvolger) omschreven doelgroepen voor ten minste de in die verordening genoemde periode na de eerste ingebruikname is verzekerd.
straatpeil	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die 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.
tuincentrum	detailhandel. Het hoofdassortiment bestaat daarbij uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg van vijvers- en fonteinen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterie. Het nevenassortiment bestaat uit dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, sfeerartikelen, tuinmeubelen, tuinkleding en - schoeisel, modische, sport- of vrijetijdskleding. Artikelen ten behoeve van seizoensgebonden festiviteiten, zoals Pasen en Kerstmis, kunnen onderdeel zijn van zowel het hoofd- als nevenassortiment, afhankelijk van de aard van de artikelen.
unit, opslag- of garagebox	bouwwerk of gedeelte van een bouwwerk, bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor ander bedrijfsmatig en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Units, opslag- en garageboxen maken veelal deel uit van een complex bestaande uit meerdere objecten die elk doorgaans bestaan uit één ruimte;
verdieping	iedere voor mensen toegankelijke ruimte in een gebouw die is gesitueerd boven de ruimte(en) op de begane grond.

verenigingsleven	activiteiten in verenigingsverband, hoofdzakelijk buurt- of wijkgericht, zoals een buurtvereniging, culturele vereniging, wijkraad, scouting en verenigingen voor toneel, dans, muziek, sport- en/of spel.
verhard oppervlak	alle bouwwerken en overige verharding. Halfverharding telt niet als verhard oppervlak als de doorlatendheid (inclusief eventuele onderlagen) vergelijkbaar is met onverhard terrein.
verkoopvloeroppervlakte	de totale overdekte en/of grotendeels omheinde vloeroppervlakte die is bedoeld en feitelijk ingericht is voor detailhandel (verkoop en uitstalling) en voor het publiek zichtbaar en (grotendeels) toegankelijk is.
voorgevelrooilijn	a. in een omgeving met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van voorgevels van bestaande bebouwing: 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. b. in een omgeving zonder voorgevels als bedoeld onder a: de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak en de denkbeeldige lijn die in het verlengde ligt van deze grens.
vuurwerkbedrijf	inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.
warmteplan	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
winkelunit	een bouwwerk of afgebakend gedeelte binnen een bouwwerk, dat gebruikt wordt voor detailhandel door één afzonderlijk detailhandelsbedrijf. Oftewel: een afzonderlijke winkel.
wonen	Daar waar op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning het gebruik als wonen is toegestaan. Onder deze definitie vallen geen locaties waar enkel een functie is toegestaan als bedrijfswoning, dienstwoning, zorgwoning, mantelzorgwoning, recreatiewoning, gastenverblijf of vergelijkbare woningen met de hiervoor genoemde soorten woningen.
woning	een (gedeelte van een) gebouw / een complex van ruimten met woonfunctie, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is voor de huisvesting van en het gebruik door één huishouden. Daarbij zijn alle voorzieningen (keuken, badkamer en toilet) aanwezig en direct bereikbaar zonder daarvoor eerst een gemeenschappelijke verkeersruimte te moeten betreden.
woonwagen	voor wonen bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemde locatie is geplaatst.
zorginstelling	een instelling waar 24-uurs zorg wordt verleend, waarbij een cliënt er alleen kan wonen als deze een 24-uurs behoefte aan zorg heeft en ter plekke ontvangt. Binnen de instelling kan ook zorg worden verleend aan cliënten die geen 24-uurs zorg nodig hebben.

KKKKKK

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Lijst van bedrijfstypen_bijlage bij OP	~~/join/id/regdata/gm0153/2026/pdf_fb94412e-25a0-48c9-96b8-031e22646d32/nld@2026-04-02;74~~ /join/id/regdata/gm0153/2026/pdf_fb94412e-25a0-48c9-96b8-031e22646d32/nld@2026-10-28;13495910

LLLLLL

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage IV Lijst van Bedrijfstypen

Lijst van bedrijfstypen

Lijst van bedrijfstypen_bijlage bij ~~OP.pdf~~OP

MMMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Opbouw van dit omgevingsplan en korte toelichting planregels

Hieronder staat een korte, algemene toelichting op de opbouw en de planregels van dit omgevingsplan. Bij de artikelen in dit omgevingsplan is waar nodig een specifieke toelichting opgenomen. Dat heet de 'Artikelsgewijze toelichting'.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk start met artikelen over de begrippen die gelden in het plan. Daarnaast bevat het hoofdstuk onder andere regels over meet- en rekenbepalingen en diverse indieningsvereisten voor vergunningen. Ook is hier het overgangsrecht opgenomen.

Artikel 1.8 bevat een basisregel voor activiteiten, die bepaalt dat activiteiten alleen zijn toegestaan als dit in de regels van het omgevingsplan is benoemd. Hiermee voorkomen we dat eventueel een activiteit legaal is die we niet hebben voorzien.

Artikel 1.14 bevat een afwegingskader dat voor veel vergunningen voor omgevingsplanactiviteiten (OPA) geldt. Met dit afwegingskader kunnen we beoordelen of iets ruimtelijk aanvaardbaar is en niet leidt tot een 'onevenredige aantasting'. In de artikelsgewijze toelichting bij Artikel 1.14 zijn de criteria uit het afwegingskader uitgebreider toegelicht.

Hoofdstuk 2: Regels voor meerdere functies

Hoofdstuk 2 bevat allerlei regels die niet specifiek zijn voor een functie. Ze kunnen gelden voor het hele plangebied of voor bepaalde locaties. Er staat onder andere een algemeen gebruiksverbod in (Artikel 2.44), regels voor een beroep aan huis (Afdeling 2.3) en de specifieke zorgplichten voor bouwwerken en terreinen (Artikel 2.49 en Artikel 2.50).

Dit hoofdstuk bevat ook de meerderheid van alle bouwregels van het omgevingsplan. Deze algemene bouwregels staan in Afdeling 2.1. Deze afdeling regelt onder andere de vergunningplicht voor bouwwerken, de uitzonderingen daarop (vergunningvrij bouwen; Paragraaf 2.1.2) en regels over het uiterlijk van bouwwerken ('welstand'; Paragraaf 2.1.9), maximale bouwhoogtes en goothoogtes (Artikel 2.15 en Artikel 2.15) en onderkelderen (Artikel 2.22).

Hoofdstuk 3: Specifieke regels per functie

Hierin zijn regels opgenomen die specifiek zijn voor de verschillende functies in het plan. Het zijn vooral gebruiksregels, zoals regels over de soorten bedrijven, maatschappelijke functies en horeca-activiteiten die we toestaan. Bij een enkele functie zijn ook specifieke bouwregels opgenomen. Vooral de functie Wonen (Afdeling ~~3.17~~3.18) heeft een eigen set bouwregels. De voormalige bestemmingen Groen, Verkeer en Water zijn samengevoegd in de functie 'Openbaar gebied' (Afdeling ~~3.10~~3.11).

Hoofdstuk 5: Activiteiten per thema

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen over een aantal thema's: bodem en ondergrond, cultureel erfgoed (Afdeling 5.2), externe en fysieke veiligheid (Afdeling 5.3), geluid (Afdeling 5.4), parkeren (Afdeling 5.5)en water en klimaatadaptatie (Afdeling 5.6). Concreet gaat het onder andere om wa-

terbergingsnormen, parkeernormen, het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle objecten (karakteristiek) en archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 6 tot en met 21

Deze hoofdstukken worden op dit moment nog niet gebruikt.

Hoofdstuk 22: ACTIVITEITEN

Hier staan de regels uit de 'Bruidsschat', voor zover die nog niet zijn verplaatst naar hoofdstuk 1 tot en met 5.

NNNNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.11 Beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eerste lid

Op grond van Artikel 2.11, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

In het eerste lid zijn Artikel 2.47, Artikel 2.49 en Artikel ~~3.79~~3.83 expliciet uitgezonderd, omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Tweede lid

Deze aanvullende beoordelingsregels zien op specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon ondere andere gelden wanneer een vastgesteld bestemmingsplan nog niet in werking was getreden, bijvoorbeeld omdat er beroep was ingesteld en er nog geen uitspraak was.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit Artikel 2.11, eerste lid wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft Artikel 2.11, tweede lid van troepassing is.

Derde lid

Op het tweede lid (vergunning weigeren) bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

OOOOOO

Na sectie ' Gebouwen buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 2.21 Afstand hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens

Deze regel is bedoeld voor bouwvlakken waarin meerdere hoofdgebouwen liggen. Door deze regel blijft er voldoende afstand tussen hoofdgebouwen binnen hetzelfde bouwvlak. Er mag altijd tot op de grens van een bouwvlak gebouwd worden.

PPPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 2.2 Gebruik algemeen

T.a.v. Artikel 2.47 en Artikel 2.49:

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik

kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning (zie artikel ~~3.79~~3.83) en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

QQQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~3.17.1~~3.18.1 Gebruiksactiviteiten wonen

T.a.v. artikel ~~3.79~~3.83:

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning (artikel ~~3.79~~3.83) en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

RRRRRR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.79~~3.83 Overbewoning woonruimte

SSSSSS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.81~~3.86 Maximum aantal woningen

TTTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~6~~7 Financiële bepalingen (gereserveerd)

I Overzicht Documentenbijlagen

Motivering Verzamelplan voorjaarsronde 2026_vastgesteld /join/id/pubdata/gm0153/2026/f1edc204f54842cd4bcd840a813a3dc9c8/nld@2026-10-28;13495910