

VWZ Notarissen
T.a.v. de heer J.G. Smelt
Postbus 481
7600 AL ALMELO

DATUM

15 februari 2019

ONS KENMERK

V-2019-0876
1900013601

BEHANDELD DOOR

Afdeling Bestemmen & Vergunnen

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER

053 4817100

ONDERWERP

Verklaring bestemming en gebruik
Ypelobrink 87

Geachte heer Smelt,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 12-02-2019 om een verklaring bestemming en gebruik van het adres Ypelobrink 87 heeft onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is het volgende gebleken.

Archiefonderzoek

Correspondentie t.a.v. illegale bouw of gebruik	: Er zijn geen aanschrijvingen t.a.v. het perceel Ypelobrink 87
Bouwvergunningen	: 1966 – het bouwen van 820 woningen waaronder Ypelobrink 87
Gemeentelijk monument	: N.v.t.

Planologische gegevens

Naam bestemmingsplan	: "Wesselerbrink 2015"
Bestemming	: "Wonen"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 31 oktober 2016
Naam bestemmingsplan	: "Onzelfstandige bewoning Enschede"
Gebiedsaanduiding	: "overige zone-onzelfstandige bewoning"
Vaststelling bestemmingsplan	: Raadsbesluit van 13 november 2017
Vorbereidingsbesluit	: Kwalitatief sturen op appartementen 2018 d.d. 28 mei 2018
Bestemmingsplan in voorbereiding	: Parkeren Enschede (ontwerp d.d. 21 juni 2018)

Milieugegevens

Bodemonderzoek:

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bodemonderzoek plaatsgevonden.

Ondergrondse tanks:

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend met betrekking tot de aanwezigheid van (voormalige) ondergrondse tanks.

Historische gegevens omtrent bedrijvigheid:

Er zijn geen gegevens bekend ten aanzien van voormalige bedrijfsmatige activiteiten. Het perceel Ypelobrink 87 is omstreeks 1977 bebouwd geraakt (daarvoor bevond zich er sinds circa 1850 agrarisch gebied genaamd "Oostervelder blok") met een tussenwoning als onderdeel van een rij woningen (begane grond tot en met 2^e etage). De bebouwing is sindsdien aanwezig (bron: www.topotijdreis.nl). Aan alle zijden rondom het perceel aan de Ypelobrink 87 zijn vergelijkbare woningtypes aanwezig (wijk Wesselerbrink Noord-West).

Actuele gegevens omtrent bedrijvigheid:

Op het perceel is anno 2019 nog steeds dezelfde tussenwoning gesitueerd. Ook in de nabije omgeving zijn nog steeds dezelfde woningen gelegen. Er is aldus op de locatie geen sprake van bedrijvigheid.

Op grond van de Legesverordening bent u voor deze planologische en milieuhygiënische verklaring € 125,45 per adres/gebouw verschuldigd. De nota voor het totaalbedrag van € 125,45 zal u afzonderlijk worden toegezonden.

Bovenstaande gegevens zijn zorgvuldig en naar beste weten verzameld. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor uw interpretatie van de verstrekte gegevens. Bij twijfel over de juistheid of de interpretatie van de gegevens adviseren wij u contact op te nemen met bovenstaand telefoonnummer. Met betrekking tot de planologische gegevens delen wij u nog mee dat die de huidige situatie weergeven en dat herzieningen van het bestemmingsplan, ook op verzoek van derden, altijd in procedure kunnen worden gebracht. Met betrekking tot de bodemgegevens delen wij u nog mee dat de gegevens verstrekt zijn voor zover thans bij ons bekend en dat de gegevens geen garantie geven dat op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of ondergrondse tanks aanwezig zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



P.H.W. Westenbrink,
teamleider afdeling Bestemmen & Vergunnen

Bijlage:

- set kopieën

Ypelobrink 87



gemeente Enschede	bestemmingsplan	2016-10-31	vastgesteld	geheel onherroepelijk in werking	NL.IMRO.0153.BP00110-0003	Wesselerbrink 2015																																												
- Attributen																																																		
identificatie	NL.IMRO.0153.BP00110-0003																																																	
type	bestemmingsplan																																																	
status	vastgesteld 2016-10-31																																																	
dossiercode	NL.IMRO.0153.BP00110																																																	
dossierstatus	geheel onherroepelijk in werking																																																	
naam	Wesselerbrink 2015																																																	
besluitnummer	1600081236																																																	
imroPraktijkRichtlijn	PRBP2012 PRABPK2012																																																	
imroVersie	IMRO2012																																																	
naamOverheid	gemeente Enschede																																																	
beleidsmatigVerantwoordelijkeOverheid	gemeentelijke overheid																																																	
oppervlakte (berekend/niet juridisch)	329,6981 ha																																																	
locatieNaam	Stadsdeel Zuid																																																	
ondergrond	grootschalige basiskaart (GBK),2014-04-02																																																	
Bijlagen en verwijzingen																																																		
vaststellingsbesluit																																																		
bijlage bij regels																																																		
regels																																																		
bijlage bij toelichting																																																		
toelichting																																																		
- Objecten aangetroffen op deze positie																																																		
<table><tr><th>Soort</th><th>Naam</th></tr><tr><td>- enkelbestemming</td><td>Wonen</td></tr><tr><td colspan="2">Attributen</td></tr><tr><td>bestemmingshoofdgroep</td><td>wonen</td></tr><tr><td>oppervlakte (berekend/niet juridisch)</td><td>3.379,2 m</td></tr><tr><td>namespace</td><td>NL.IMRO</td></tr><tr><td>lokaalID</td><td>4054464654a54b81a3d7be1be41cb098</td></tr><tr><td>artikelnummer</td><td>17</td></tr><tr><td colspan="2">Bijlagen en verwijzingen</td></tr><tr><td colspan="2">regels</td></tr><tr><td>- bouwvlak</td><td>bouwvlak</td></tr><tr><td colspan="2">Attributen</td></tr><tr><td>oppervlakte (berekend/niet juridisch)</td><td>826,8 m</td></tr><tr><td>namespace</td><td>NL.IMRO</td></tr><tr><td>lokaalID</td><td>f09c57221d874e49bae1761093902dd4</td></tr><tr><td>+ gebiedsaanduiding</td><td>overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b</td></tr><tr><td>- maatvoering</td><td>maximum bouwhoogte (m)</td></tr><tr><td colspan="2">Attributen</td></tr><tr><td>oppervlakte (berekend/niet juridisch)</td><td>826,8 m</td></tr><tr><td>namespace</td><td>NL.IMRO</td></tr><tr><td>lokaalID</td><td>ed9ccca80ca840f0bf0a9be8444950b5</td></tr><tr><td>maximum bouwhoogte (m)</td><td>10</td></tr></table>							Soort	Naam	- enkelbestemming	Wonen	Attributen		bestemmingshoofdgroep	wonen	oppervlakte (berekend/niet juridisch)	3.379,2 m	namespace	NL.IMRO	lokaalID	4054464654a54b81a3d7be1be41cb098	artikelnummer	17	Bijlagen en verwijzingen		regels		- bouwvlak	bouwvlak	Attributen		oppervlakte (berekend/niet juridisch)	826,8 m	namespace	NL.IMRO	lokaalID	f09c57221d874e49bae1761093902dd4	+ gebiedsaanduiding	overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b	- maatvoering	maximum bouwhoogte (m)	Attributen		oppervlakte (berekend/niet juridisch)	826,8 m	namespace	NL.IMRO	lokaalID	ed9ccca80ca840f0bf0a9be8444950b5	maximum bouwhoogte (m)	10
Soort	Naam																																																	
- enkelbestemming	Wonen																																																	
Attributen																																																		
bestemmingshoofdgroep	wonen																																																	
oppervlakte (berekend/niet juridisch)	3.379,2 m																																																	
namespace	NL.IMRO																																																	
lokaalID	4054464654a54b81a3d7be1be41cb098																																																	
artikelnummer	17																																																	
Bijlagen en verwijzingen																																																		
regels																																																		
- bouwvlak	bouwvlak																																																	
Attributen																																																		
oppervlakte (berekend/niet juridisch)	826,8 m																																																	
namespace	NL.IMRO																																																	
lokaalID	f09c57221d874e49bae1761093902dd4																																																	
+ gebiedsaanduiding	overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b																																																	
- maatvoering	maximum bouwhoogte (m)																																																	
Attributen																																																		
oppervlakte (berekend/niet juridisch)	826,8 m																																																	
namespace	NL.IMRO																																																	
lokaalID	ed9ccca80ca840f0bf0a9be8444950b5																																																	
maximum bouwhoogte (m)	10																																																	

Bestemmingsplan: Wesselerbrink 2015

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 - bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuizen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is consumentverzorgende dienstverlening toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is een maatschappelijke voorziening toegestaan, die is genoemd in categorie 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt;
- Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn kantoren toegestaan;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [17.1](#) worden gebouwd.;
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m²;
 3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m²;
 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m².
- c. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

17.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid [17.2.1](#) de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.

17.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid [17.2.1](#) de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in het voorerfgebied is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen;
- c. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 2. minimaal 50% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
 3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
- d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;
 2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

17.2.4 Bebouwing met functieaanduiding buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van vervangende nieuwbouw na (gedeeltelijke) sloop van bestaande bebouwing ter plaatse van een functieaanduiding buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing is voor gebruik overeenkomstig de functieaanduiding;
- b. de bebouwing dient binnen de aanduidingsgrens te worden gebouwd;
- c. de maximum bouwhoogte voor vrijstaande gebouwen bedraagt 5 meter;
- d. de maximum bouwhoogte voor aangebouwde gebouwen is gelijk aan de goothoogte van het gebouw waar de nieuwbouw tegen wordt aangebouwd.

17.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- d. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

17.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

17.2.7 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [17.2.1](#), [17.2.2](#), [17.2.3](#), [17.2.4](#) [17.2.5](#), en/of [17.2.6](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [17.1](#), onder c, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening dat niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage [1](#) van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [17.1](#), onder c, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- b. lid [17.2.5](#) , onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied tot maximaal 2 meter
- c. lid [17.2.5](#), onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
- d. lid [17.2.5](#), onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot maximaal 7 meter;
- e. lid [17.2.7](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.
 3. lid [17.2.1](#), onder c, voor het bouwkundig splitsen van een bestaande woning in meerdere zelfstandige woningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m²;
 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#));
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
 3. het gebruik van garageboxen voor iedere vorm van bewoning;
 4. het gebruik van vrijstaande gebouwen met een functieaanduiding buiten het bouwvlak voor iedere vorm van bewoning.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
 - a. lid [17.1](#), onder c, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage [1](#) van deze regels, mits die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [17.1](#), onder c, op die locatie toegestane maatschappelijke voorziening;
 - b. lid [17.4](#), onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende;
 - c. lid [17.4](#), onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.
2. De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding “dienstverlening”
 1. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- b. het verwijderen van de aanduiding “detailhandel”:
 1. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- c. het toevoegen van de aanduiding “dienstverlening”, ten behoeve van de vestiging van consumentverzorgende dienstverlening;
- d. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel [24](#) (algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 8. voor het overige het bepaalde in artikel [17](#) ten aanzien van de bestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.
- e. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder d, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
 1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bestemmingsplan: Onzelfstandige bewoning Enschede

gemeente Enschede	bestemmingsplan	2017-11-13	vastgesteld	geheel in werking	NL.IMRO.0153.BP00160-0003	Onzelfstandige Bewoning Enschede
- Attributen						
identificatie	NL.IMRO.0153.BP00160-0003					
type	bestemmingsplan					
status	vastgesteld 2017-11-13					
dossiercode	NL.IMRO.0153.BP00160					
dossierstatus	geheel in werking					
naam	Onzelfstandige Bewoning Enschede					
besluitnummer	1700102501					
imroPraktijkRichtlijn	PRBP2012 PRABPK2012					
imroVersie	IMRO2012					
naamOverheid	gemeente Enschede					
beleidsmatigVerantwoordelijkeOverheid	gemeentelijke overheid					
oppervlakte (berekend/niet juridisch)	4.728,1128 ha					
locatieNaam	Gehele gemeente					
ondergrond	basisregistratie grootschalige topografie (BGT),2017-06-15					
Bijlagen en verwijzingen						
vaststellingsbesluit						
regels						
bijlage bij toelichting						
toelichting						
- Objecten aangetroffen op deze positie						
Soort		Naam				
-	 	gebiedsaanduiding	overige zone - onzelfstandige bewoning			
Attributen						
gebiedsaanduidinggroep		overige zone				
oppervlakte (berekend/niet juridisch)		4.559,8970 ha				
namespace		NL.IMRO				
lokaalID		4357a99992e542c1889f7da3fbda7472				
artikelnummer		3				
Bijlagen en verwijzingen						
regels						

ONZELFSTANDIGE BEWONING ENSCHEDE

ARTIKEL 4 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

4.1 ALGEMEEN GEBRUIKSVERBOD

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5 OVERIGE REGELS

5.1 PARKEREN EN LADEN EN LOSSEN

- A. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het crow in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- B. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- C. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- D. een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.