

Overzicht van wijzigingen t.o.v. ontwerpplan

Bestemmingsplan "Stadsveld - Pathmos 2019"

OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN "STADSVELD – PATHMOS 2019"

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020. Gedurende de inzagetermijn zijn 12 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen geven aanleiding de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Daarnaast is het wenselijk gebleken ambtshalve wijzigingen voor te stellen.

Aanpassing planregels:

Lid/onderdeel in vast te stellen bestemmingsplan	Lid in ontwerp bestemmingsplan	Aanpassing
1.21	1.21	Redactie definitie bestand kamerverhuurpand iets aangepast.
1.37	1.37	Redactie definitie cultuurhistorische structuur iets aangepast.
1.87	1.87	Definitie ondergeschikte detailhandel voor bedrijven aangepast in lijn met Beleidskader Retail in Enschede.
1.110	1.110	Definitie 'tuincentrum' hersteld naar definitie zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Stadsveld-Pathmos 2009' en verduidelijkt dat artikelen t.b.v. seizoensgebonden feesten (Pasen en Kerstmis) ook zijn toegestaan binnen het assortiment.
3.2.3 onder d	3.2.3 onder d	Verwijzing naar regels voor paardrijbakken bijgewerkt
4.1 onder i, 7.1 onder h, 9.1 onder e, 12.1 onder d, 15.1 onder f, 20.1 onder f, 24.1 onder b	24.1 onder b (overige leden zijn nieuw)	Uitzondering opgenomen voor het toestaan van bestaande kamerverhuurpanden die aanwezig waren voor 24 december 2016, in lijn met het parapluplan 'Onzelfstandige Bewoning Enschede' waar deze uitzondering ook onderdeel van is.
4.5.1 onder d en 6.5.1 onder b	4.5.1 onder d en 6.5.1 onder b	Bedrijventerrein Josink Es uitgezonderd van afwijkingsbevoegdheid t.b.v. ondergeschikte detailhandel.
7.5 onder d	7.5 onder a	Lid verplaatst i.v.m. logische volgorde
7.5 onder a	7.5 onder b	'bedrijfsactiviteit' vervangen door 'horeca-activiteit'
9.4 onder b, 12.3 onder b, 15.3 onder b	n.v.t.	Afwijking ten behoeve van een kamerverhuurpand toegevoegd.
10.3 onder d	10.3 onder d	Woorden 'in levende have' vervangen door 'in huis- en hobbydieren'.
15.1 onder d	15.1 onder d	Verbod op kamerverhuurpanden toegevoegd
19.1 onder e	19.1 onder e	Redactie verduidelijkt t.a.v. niet zelfstandige detailhandel
19.4 onder a	19.4 onder a	'bedrijfsactiviteit' vervangen door 'sport-activiteit'
20.4 a en b	20.4 a en b	Redactie opslag verduidelijkt
24.2.5 onder e	24.2.5 onder e	Verwijzing naar regels voor paardrijbakken bijgewerkt
24.3.1 onder f	24.3.1 onder f	Redactie verduidelijkt dat max bouw- en goothoogte wordt bedoeld
25	n.v.t.	Dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen vanwege de ligging van een hoogspanningsleiding

Lid/onderdeel in vast te stellen bestemmingsplan	Lid in ontwerp bestemmingsplan	Aanpassing
		net ten noorden van het plangebied
26.2 onder b	n.v.t.	Uitzonderingen toegevoegd op verbod op wijzigingen aan bebouwing.
26.2 onder d	n.v.t.	Gevallen toegevoegd waarin een omgevingsvergunning voor wijzigingen van bebouwing tevens verleend kan worden, in lijn met de regels in 26.3 onder d voor slopen.
26.3 onder b aanhef,	25.3 onder b aanhef	Redactie verduidelijkt door 'werken en werkzaamheden' te vervangen door 'sloopwerkzaamheden'
26.3 onder b 4	n.v.t.	Uitzondering op sloopverbod toegevoegd voor delen die niet zichtbaar zijn vanuit openbaar gebied.
26.4 onder a aanhef	25.4 onder a aanhef	Verduidelijkt dat het gaat om de beide omstandigheden
26.4 onder a 1	25.4 onder a 1	Redactie t.a.v. zichtbare werkzaamheden verduidelijkt
29.1.3 onder c en 29.1.4 onder b en c	28.1.3 onder c en 28.1.4 onder b	Nieuwbouw en verplaatsing/vergroting van paardrijbakken is alleen nog mogelijk op basis van een afwijking van het bestemmingsplan. Dit is in lijn met gedachtegang over regels voor paardrijbakken in het buitengebied.
29.7.1 en 29.7.3 onder b 1 en 2	28.7.1 en 28.7.3 onder b 1 en 2	Redactie verduidelijkt door 'uitwendige karakteristiek' te vervangen door 'karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen'
29.7.2 aanhef	28.7.2 aanhef	Redactie verduidelijkt door 'werken en werkzaamheden' te vervangen door 'wijzigingen aan bebouwing'
29.7.2 onder d en e	n.v.t.	Uitzonderingen op het verbod om wijzigingen aan te brengen in karakteristieke bebouwing uitgebreid. Geen verbod op: - wijzigen bebouwing als wijziging zichtbaar is vanuit openbaar gebied (op 2 uitzonderingen na) - andere wijzigingen waarbij de cultuurhistorisch deskundige oordeelt dat er geen wijzigingen zijn aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen.
n.v.t.	28.7.3 onder c sub 3	Verwijderd. Strekking is verplaatst naar 29.7.2 onder e (uitzonderingen; zie hiervoor)
n.v.t.	31.2 onder d	Dit lid was per abuis opgenomen en bevatte geen tekst. Lid is verwijderd.
31.3.3 onder b aanhef	30.3.3 onder b aanhef	Verduidelijkt dat het gaat om de beide omstandigheden.
31.3.3 onder b 1	30.3.3 onder b 1	Redactie t.a.v. zichtbare werkzaamheden verduidelijkt
31.3.3 onder c 4	n.v.t.	Uitzondering toegevoegd in lijn met toevoeging voor aanduiding 'karakteristiek' in lid 29.7.2 onder e.
n.v.t.	30.3.3 onder e 2	Verwijderd. Strekking is verplaatst naar 31.3.3 onder ec 4 (uitzonderingen; zie hiervoor)
31.3.3 onder f	30.3.3 onder f	Verwijzing naar beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' toegevoegd

Aanpassing planverbeelding:

- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toegevoegd, vanwege de ligging van een hoogspanningsleiding net ten noorden van het plangebied, parallel aan de Westerval.
- Bouwvlak en bestemmingsgrens van bestemming 'Sport – Manege' (incl aanduiding t.b.v. fok- en rijpaardenhouderij) aangepast door 'uitruil' van bouwvlak aan voor- en achterzijde van erf aan Achterhofweg.
- Bouwvlak en bouwhoogtes aangepast aan verleende vergunning voor 10 grondgebonden woningen aan de Adriaen van Ostadestraat/Aert van der Neerstraat.
- Twee aanduidingen voor karakteristieke panden verwijderd; eerder in de plantoelichting beschreven onder codes K19 en K25.
- Eén aanduiding CH-structuur aangepast; in de plantoelichting beschreven onder code S3.

Aanpassing plantoelichting:

Paragraaf	Aanpassing
1.5	Tekst onder zienswijzen bijgewerkt
2.3.3	Tekst Detailhandelsstructuurvisie 2012 verwijderd, omdat deze is ingetrokken
3.2.3	- Uitbreiding tekst (onder kopje 'Cultuurhistorische waardenkaart en aanscherping op basis van nader onderzoek') over onderzoek en proces voor aanwijzing van cultuurhistorische waarden. - In lijn met aanpassingen planverbeelding (zie hiervoor) beschrijving van 2 karakteristieke panden verwijderd, beschrijving van 1 cultuurhistorische structuur aangepast en afbeelding 3.3 bijgewerkt. - Uitbreiding beschrijving van enkele karakteristieke panden, mede n.a.v. zienswijzen.
3.7	Update beschrijving herontwikkeling Thomas de Keyserstraat
3.7	Update beschrijving 'bouw woningen voormalige muziekschool Adriaen van Ostadestraat/Aert van der Neerstraat' n.a.v. verleende vergunning voor 10 woningen.
3.7	Update beschrijving locatie voormalige school Wethouder Nijhuisstraat 70-70A/Paulus Moreelsestraat 19 i.v.m. uitgevoerde sloop.
3.7	Beschrijving van aanpassing bouwvlak Achterhofweg 35 toegevoegd
5.3.2	Beschrijving dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' toegevoegd
5.3.3	Tekst over actualisatie beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' toegevoegd