

NOTA VAN WIJZIGINGEN

Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan Visserijstraat 3-5a

Naast wijzigingen van tekstuele aard, hieronder een opsomming van de wijzigingen ten opzichte van het op 15 juli 2024 vastgestelde bestemmingsplan.

Lijst van wijzigingen

Toelichting

- Motivering parkeren met gewijzigde parkeernorm (auto 0,5/0,6 pp per woning = 5 pp, fiets 5 pp per woning bij groter dan 100 m2 en anders 3 fpp per woning = 31)
- Motivering stedenbouwkundige inpasbaarheid van de bouwhoogte
- Schaduwwerking

Regels

- Overbodige begrippen verwijderd
- Bestemming Gemengd-1 gewijzigd naar Wonen (artikel 3)
- Parkeergarage en kantoorfunctie verwijderd
- Hoofdgebouw verwijderd, alleen gebouwen zijn toegestaan. (3.2.2)
- Balustrade mag hoger zijn dan toegestane bouwhoogte en zal voor tenminste 50% doorschijnend zijn; (3.2.2 onder b en c)
- Geen bijgebouwen meer toegestaan
- Voorwaardelijke verplichting: blinde gevel daar waar op basis van dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden zijn en de afstand tot naburige percelen 2 meter of minder is (3.3.3).
- Verwijderen wijzigingsbevoegdheid Waarde-Archeologie (7.1.1)
- Verwijderen algemene wijzigingsregels (artikel 9 oud)
- Verwijderen minimale eis parkeren op eigen terrein (11.1.1 onder c oud)
- Verwijderen afwijking parkeeregels (11.1.2 oud)
- Vervangen van geldende beleidsregel Nota parkeren Enschede 2025 (11.1.2)

Plankaart

- Bouwvlak aangepast op laatste tekening, met verruiming bouwvlak aan de westzijde van het perceel;
- De ondergrond is geactualiseerd met een recente (bij kadastrale wijziging van 2-04-2024) weergave van kavelgrenzen;
- Bouwaanduidingsvlakken voor vastleggen van een blinde gevel;
- Verval van aanduiding parkeergarage, minimum aantal parkeerplaatsen, dakterras, kantoor;