

Regels

Bestemmingsplan

**TAM-Omgevingsplan H22Q
Snippergroen**

Status: Vastgesteld

TAM-omgevingsplan H22Q Snippergroen

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen	5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	7
Artikel 5 Aanvraagvereisten	8
Hoofdstuk 2 Algemene activiteiten	9
Artikel 6 Van toepassing verklaring	9
Artikel 7 Toepassingsbereik bouwregels	10
Artikel 8 Algemene bouwregel	11
Hoofdstuk 3 Activiteiten per functie	12
Artikel 9 Functie bedrijventerrein	12
Artikel 10 Functie gemengd - 2	13
Artikel 11 Functie wonen	14

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is er op gericht om het gebruik van de verkochte percelen snippergroen in overeenstemming te brengen met de feitelijke of gewenste situatie. Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor het gebruik van de verkochte percelen snippergroen als tuin of erf bij een woning, of in geval van het perceel snippergroen op het bedrijventerrein Havengebied Westerval-Noord als erf bij een bedrijf op het bedrijventerrein. en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22Q) van het omgevingsplan van de gemeente Enschede. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22Q van het omgevingsplan van de gemeente Enschede. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22Q.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22Q' gelezen worden.

Bij een wijziging van het omgevingsplan van gemeente Enschede waarbij regels worden vernummerd zonder dat de inhoud wezenlijk wijzigt, worden bestaande verwijzingen naar eerdere regels geacht te verwijzen naar de overeenkomstige regels met de nieuwe nummering.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid. De enige uitzondering hierop is dat de regels van het tijdelijk omgevingsplan, zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen "Kwalitatief sturen op appartementen 2022" (met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00244-0003), "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022" (met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00227-0003), "Reparatie bouwregels bijbehorende bouwwerken in bestemmingsplannen" (met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP20137-0003), "aanpassing binnenplanse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor Omgevingswet" (met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP20126-0003) en "Parkeren Enschede" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00176-0003), ongewijzigd en onverminderd van kracht blijven op de locatie in het derde lid.
2. De regels in hoofdstuk 1 tot en met 5, met uitzondering van Artikelen 2.7 t/m 2.10, en de regels in afdeling 22.3 (milieubelastende activiteiten) van het omgevingsplan van gemeente Enschede, zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk (22Q).
3. De regels in dit hoofdstuk (22Q) zijn van toepassing op de locaties snippergroen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0153.TAMH22Q-0003 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in Bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, Bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Bij toepassing van de regels in dit hoofdstuk zijn de begripsbepalingen uit het omgevingsplan Enschede (inclusief het tijdelijke deel) die gelden voor het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw van toepassing. De begripsbepalingen die van toepassing zijn op het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw gelden ook voor het verkochte perceel snippergroen.

In aanvulling/afwijking op het bovenstaande zijn de volgende begripsbepalingen van toepassing:

3.1 plan:

de omgevingsplanwijziging TAM-omgevingsplan H22Q Snippergroen met identificatienummer NL.IMRO.0153.TAMH22Q-0003 van de gemeente Enschede.

3.2 gebouwerf

Bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

3.3 plangebied:

het gebied waarop de omgevingsplanwijziging TAM-omgevingsplan H22Q Snippergroen van toepassing is.

3.4 werkingsgebied

het geografisch afgebakende gebied waarop een specifieke regel of set van regels uit het omgevingsplan van toepassing is.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van de regels in dit hoofdstuk wordt gemeten met de meet- en rekenbepalingen uit het omgevingsplan gemeente Enschede die gelden ter plaatse van het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw. De meet- en rekenbepalingen die van toepassing zijn op het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw gelden ook voor het verkochte perceel snippergroen.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

5.1 Algemeen

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 1.5.2 en Artikel 2.2 van het omgevingsplan gemeente Enschede, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk 22Q.

Hoofdstuk 2 Algemene activiteiten

Artikel 6 Van toepassing verklaring

De regels uit het omgevingsplan gemeente Enschede (inclusief het tijdelijke deel), die gelden ter plaatse van het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw met de bestemming Wonen, zijn van toepassing op de gronden binnen het werkingsgebied Wonen in dit omgevingsplan.

De regels uit het omgevingsplan gemeente Enschede (inclusief het tijdelijke deel), die gelden ter plaatse van het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw met de bestemming Bedrijventerrein, zijn van toepassing op de gronden binnen het werkingsgebied Bedrijventerrein in dit omgevingsplan.

De regels uit het omgevingsplan gemeente Enschede (inclusief het tijdelijke deel), die gelden ter plaatse van het naastgelegen en bijbehorende hoofdgebouw met de bestemming Gemengd -2, zijn van toepassing op de gronden binnen het werkingsgebied Gemengd - 2 in dit omgevingsplan.

De regels in dit hoofdstuk (22Q) zijn aanvullend op de van toepassing zijnde regels uit het omgevingsplan gemeente Enschede (inclusief het tijdelijke deel) zoals hierboven verklaard is.

Artikel 7 Toepassingsbereik bouwregels

- a. De bouwregels in dit hoofdstuk (22Q), zie Artikel 6, gelden als beoordelingsregels als bedoeld in Artikel 2.11 van het omgevingsplan gemeente Enschede voor de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zoals opgenomen Artikel 2.1 van het omgevingsplan gemeente Enschede.
- b. De bouwregels in dit hoofdstuk (22Q), zie Artikel 6, gelden in aanvulling op of (bij strijdigheid) in afwijking van de beoordelingsregels in hoofdstuk 1 tot en met 5 van het omgevingsplan van Enschede voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken.
- c. De bouwregels in dit hoofdstuk (22Q), zie Artikel 6, gelden eveneens als ruimtelijke regels ter begrenzing van de vergunningvrije bouwactiviteiten als genoemd in Artikel 2.5 van het omgevingsplan gemeente Enschede, waarop het omgevingsplan onverminderd van toepassing is.

Artikel 8 Algemene bouwregel

Bouwen is alleen toegestaan als dit in overeenstemming is met de ter plaatse toegestane functies en activiteiten op basis van dit omgevingsplan, al dan niet op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 Activiteiten per functie

Artikel 9 Functie bedrijventerrein

9.1 Gebruiksactiviteiten bedrijventerrein

9.1.1 Algemeen

Binnen het werkingsgebied Bedrijventerrein mogen de gronden gebruikt worden als gebouwerf met de functie Bedrijventerrein/bestemming Bedrijventerrein.

Artikel 10 Functie gemengd - 2

10.1 Gebruiksactiviteiten gemengd - 2

10.1.1 Algemeen

Binnen het werkingsgebied Gemengd - 2 mogen de gronden gebruikt worden als gebouwerf met de functie Gemengd - 2/bestemming Gemengd - 2.

Artikel 11 Functie wonen

11.1 Gebruiksactiviteiten wonen

11.1.1 Algemeen

Binnen het werkingsgebied Wonen mogen de gronden gebruikt worden als gebouwerf met de functie Wonen/bestemming Wonen;

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Augustus 2026, gemeente Enschede

