

Regels

Bestemmingsplan

TAM-Omgevingsplan H22M

Teesinkbos - Reparatie

Status: Vastgesteld

TAM-omgevingsplan H22M Teesinkbos - reparatie

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Toepassing begripsbepalingen	5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	6
Artikel 4 Aanvraagvereisten	7
Artikel 5 Overgangsrecht	8
Hoofdstuk 2 Algemene activiteiten	9
Artikel 6 Waarde - beschermd dorpsgezicht Teesinkbos	9
Artikel 7 Beeldkwaliteitsplan	10

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op een juridische en taalkundige aanscherping van artikel 8.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Teesinkbos" en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22M) van het omgevingsplan van de gemeente Enschede. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekendgemaakt 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> (en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>) uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22M 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 '22M' 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 '22M' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De regels in artikel 6.2 hebben voorrang op het bepaalde in artikel 8.2 in de regels van dit omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Teesinkbos". Daaronder vallen ook de begripsbepalingen voor begrippen als bedoeld in deze paragraaf.
2. Het bepaalde in artikel 6.2, is een technische reparatie van artikel 8.2 van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Teesinkbos". De overige regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan "Teesinkbos" blijven onverminderd van kracht en moeten gelezen worden in relatie tot het bepaalde in artikel 6.2.
3. De overige 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 blijven ongewijzigd en onverminderd van kracht op de locatie, bedoeld in het vijfde lid.
4. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 en de regels in afdeling 22.3, zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het vijfde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
5. De regels in dit hoofdstuk (22M) zijn van toepassing op de locatie Teesinkbos, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0153.TAMH22M-0003 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en/of <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

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

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

3.1 plan:

de omgevingsplanwijziging TAM-omgevingsplan H22M Teesinkbos - reparatie met identificatienummer NL.IMRO.0153.TAMH22M-0003 van de gemeente Enschede.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk 22M.

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging op het omgevingsplan (het plan) legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en indien van toepassing een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging op het omgevingsplan en hiermee in strijd is mag, mits dit strijdige gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot, worden voortgezet of hervat als:

- a. het gebruik niet in strijd was met het voor deze wijziging van het omgevingsplan geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.
- b. het gebruik niet langer dan een periode van een jaar is/wordt onderbroken na de inwerkingtreding van deze wijziging op het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Algemene activiteiten

Artikel 6 Waarde - beschermd dorpsgezicht Teesinkbos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - beschermd dorpsgezicht Teesinkbos aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, bescherming en herstel van de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de openbare ruimte in het gebied.

De bestemming Waarde - beschermd dorpsgezicht Teesinkbos heeft voorrang op de andere daar voorkomende bestemming(en).

6.2 Bouwregels

- a. Op de als Waarde - beschermd dorpsgezicht Teesinkbos aangewezen gronden is het niet toegestaan om bouwkundige wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied.
- b. het verbod onder a geldt niet voor wijzigingen aan bebouwing:
 1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 4. die vergunningsvrij zijn.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat bij een omgevingsvergunning overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in de bestaande bebouwing, mits het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt aangetast voor wat betreft:
 1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. bestaande voorportalen, patio's, overkappingen;
 3. de dakvorm;
 4. dakbedekking en dakramen;
 5. de nokrichting;
 6. de dakhelling;
 7. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en geveldetails;
 8. de schoorsteen;
 9. tuinmuren en erfafscheidingen, voor zover mee-ontworpen met de oorspronkelijke bebouwing;
 10. de zitkuilen en bijbehorende afscheidingen;
 11. toevoegingen aan of op de bestaande bebouwing waaronder airco-installaties, laadvoorzieningen en andere technische installaties, met dien verstande dat:
 - de toevoegingen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar toegankelijk gebied;
 - niet zichtbaar te maken is door het rooien van beplanting of het weghalen van een erfafscheiding.
- d. In aanvulling op het bepaalde onder c kan een omgevingsvergunning als bedoeld onder c tevens verleend worden in de volgende gevallen:
 1. de kenmerken van het uitwendig karakter als bedoeld onder c zijn niet langer aanwezig of kunnen niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 2. de kenmerken van het uitwendig karakter als bedoeld onder c zijn in redelijkheid niet langer te handhaven;
 3. het betreft (delen van) bebouwing, die op zichzelf niet bijdragen aan de cultuurhistorische waarde van het gebied dat is aangewezen als "Waarde-Cultuurhistorie Teesinkbos", en door wijziging daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de kenmerken van het uitwendig karakter als bedoeld onder c.
- e. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, c en d wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de monumentencommissie.
- f. Een groen dak/vegetatiedak is niet toegestaan.

Artikel 7 Beeldkwaliteitsplan

- a. In afwijking van het bepaalde met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken elders in dit omgevingsplan geldt het volgende: Het uiterlijk van bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de beeldkwaliteitseisen voor bouwwerken, beoordeeld volgens de criteria van het beeldkwaliteitsplan "Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven". Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld als beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.
- b. Het onder a bepaalde is uitsluitend van toepassing op bouwwerken waarvoor de genoemde beleidsregels bij de vergunningverlening het toetsingskader voor het uiterlijk van bouwwerken zijn geweest.
- c. In afwijking van het bepaalde met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken elders in dit omgevingsplan geldt het volgende: Het uiterlijk van bouwwerken (met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is) mag niet in strijd zijn met de beeldkwaliteitseisen voor bouwwerken, beoordeeld volgens de criteria van het beeldkwaliteitsplan "Teesinkbos, Scandinavisch wonen en leven". Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld als beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Mei 2026, gemeente Enschede

