

**Bestemmingsplan “Getfert-Perik-Hogeland Noord 2023”**

**Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

Niet geanonimiseerde versie: niet t.b.v. publicatie



## Samenvatting en beantwoording zienwijzen

### Indiener 1

Samenvatting en beantwoording zienwijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Indiener heeft bezwaar tegen de verandering van de bestemming op Hogelandsingel 148, Enschede. De aanduiding is veranderd van kantoor in maatschappelijk.</p> <p>Indiener draagt de volgende gronden en redenen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indiener geeft aan dat in dit pand tot medio 2013 een makelaars- en assurantiekantoor gevestigd was.</li><li>- Sinds het makelaarskantoor de werkzaamheden heeft beëindigd wordt het pand verhuurt aan Doppa.</li><li>- Doppa is een groepspraktijk voor psychologie en orthopedagogiek.</li><li>- De indiener wil de mogelijkheid behouden het pand te verhuren aan een bedrijf, dat het weer als kantoorruimte gebruikt.</li><li>- Indien dit niet mogelijk is onder de functie aanduiding maatschappelijk dan is indiener beperkt tot het verhuren aan bedrijven genoemd onder "maatschappelijke basisfuncties.</li></ul>	<p>Op het perceel rust in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen met functieaanduiding kantoor. Hieronder is het mogelijk om werkzaamheden uit te oefenen tbv zakelijke dienstverlening. Indiener heeft aangegeven dat het pand in het verleden overeenkomstig het bestemmingsplan is gebruikt ter vestiging van een makelaarskantoor. Op het moment is het zo dat er een groepspraktijk voor psychologie en orthopedagogiek in het pand zit. Bij een groepspraktijk past de aanduiding maatschappelijk. Als gevolg is in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse de aanduiding maatschappelijk opgenomen.</p> <p>Echter naar aanleiding van de bezwaren van indiener is besloten bij de bestemming Wonen te handhaven en deze aan te vullen met de aanduiding 'praktijkruimte'.</p> <p>De aanduiding 'praktijkruimte' voegt een aantal mogelijkheden toe voor het gebruik van het gebouw. Het pand kan dienen voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard te vergelijken gebied. Hiermee is de bestaande functie als groepspraktijk toegestaan.</p> <p>De functie is ruimtelijk aanvaardbaar gezien deze beperkt is in oppervlakte tot 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast is het gebruik als praktijkruimte passend binnen de categorie A (Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven) van de lijst van functiemenging van de VNG (bedrijf en milieuzonering 2009). Categorie A betekent dat de functie toelaatbaar is bij panden aanpandig aan woningen.</p> <p>De zienwijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zodat in plaats van de aanduiding maatschappelijk in het</p>

	ontwerpbestemmingsplan deze ter plaatse de aanduiding 'praktijkruimte' wordt opgenomen.
--	---

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door de bestemming voor het perceel Hogelandsingel 148 te Enschede te wijzigen met het laten vervallen van de aanduiding maatschappelijk en wijzigen in 'praktijkruimte'.

## Indiener 2

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording Gemeente
Indiener kan zich niet vinden in de omschrijving 'karakteristiek' op de woning aan de Broekheurnerweg 56. De volgende redenen en gronden worden aangedragen:	We zien geen aanleiding om af te zien van de aanduiding.
De woning is van buiten niet authentiek. Volgens de redenering van de gemeente heeft karakteristiek te maken met de buitenkant. Bij de woning in kwestie is echter aan de linkerzijde een kunststofwand geplaatst waardoor de omschrijving karakteristiek vervalt.	<p>Het klopt dat de woning niet geheel origineel is, maar dit is ook geen vereisten voor aanwijzing als "karakteristiek". Het gebouw is herkenbaar en gaaf genoeg voor de aanduiding karakteristiek. Wat het pand in de ogen van de gemeente karakteristiek maakt, is dat de woning een typisch en voor Enschede zeldzaam voorbeeld van een arbeidswoning met 'grandeur' is. De woning heeft namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eén bouwlaag met een gevel met neorenaissance elementen en een aangesmeerde onderplint,</li> <li>- Een terugliggende entree,</li> <li>- En een omlopend schilddak.</li> </ul> <p>Deze kenmerken maken de woning in de opinie van de gemeente karakteristiek is voor de geschiedenis van Enschede.</p>
Het is moeilijker de woning te verkopen met het label karakteristiek. De woning is van binnen namelijk verouderd en mogelijke kopers zouden veel aan de woning moeten doen om deze in moderne staat te krijgen. Het label karakteristiek zou deze kopers af kunnen schrikken.	Het is van belang om te beseffen dat de aanduiding 'karakteristiek' een andere bescherming is dan bijvoorbeeld een monument. Bij (volledig) vergunningsvrije ingrepen (zoals het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde, een kozijn aan de achterzijde of het plaatsen van zonnepanelen op het dak) hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan en komt de aanduiding niet in beeld. Ook kan de gemeente niet dwingen om originele details te herstellen. De zijwand zou dus niet weg hoeven. De eigenaar krijgt pas te maken met de werking van de aanduiding 'karakteristiek' bij een plan voor (gedeeltelijke) sloop of als een verbouwing aan de buitenzijde van een pand, welke zichtbaar

	<p>dient te zijn vanaf de openbare weg, waarbij aan het bestemmingsplan getoetst moet worden. Dan wordt eerst door de gemeente beoordeeld of er überhaupt sprake is van een wijziging van de 'karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen' van de bebouwing. Zo nee, dan wordt de vergunning niet weerhouden op het onderdeel cultuurhistorie. Zo ja, dan wordt o.b.v. de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' beoordeeld of de vergunning verleend kan worden.</p> <p>Tot slot: de aanduiding karakteristiek zegt niets over het gebruik van de woning. Met andere woorden aanpassingen aan de binnenkant van de woning worden niet door de aanduiding weerhouden.</p>
<p>Er wordt enkel naar de buitenkant van de woning gekeken en niet naar de staat en binnenkant van de woning, indien er is van mening dat er naar het totaalplaatje gekeken moet worden voor er een oordeel is gegeven. Nu wordt niet gekeken naar de gevolgen voor de huidige en toekomstige bewoners.</p>	<p>Het is correct dat de aanduiding karakteristiek alleen van toepassing is op de buitenkant van de woning. Daarbij geldt dat de locatie van de bouwkundige wijziging zichtbaar dient te zijn vanuit de openbare ruimte (zichtbaarheidscriteria).</p>
<p>Indieners zijn gezien de leeftijd ook bang dat de woning gedurende de looptijd van dit proces niet verkocht kan worden iets wat grote gevolgen kan hebben voor de indieners. (verkoop woning)</p>	<p>Cultureel erfgoed heeft veelal ook een financiële waarde. Deze waarde komt op de markt tot stand in het spel van vraag en aanbod. We spreken dan ook van marktwaarde. Uit meerdere onderzoeken is naar voren gekomen dat de financiële waarde van het onroerend goed toeneemt als gevolg van cultuurhistorische waardebeoordeling. In het onderzoek Koster &amp; Rouwendal (2015) wordt aangetoond dat investeringen in historische gebouwen zichzelf terugverdienen. In het onderzoek van Koster, Van Ommeren &amp; Rietveld (2016) blijkt dat cultureel erfgoed leidt tot hogere WOZ-waarde in directe omgeving en vooral gewaardeerd wordt door rijkere en hoogopgeleide huishoudens. Beide onderzoeken tonen aan dat het aanwijzen van cultuurhistorisch erfgoed leidt tot waardevermeerdering in plaats van door reclamant verwachte waardevermindering of zelfs afzien van aankoop.</p> <p>Indien reclamant echter van mening is dat door de aanduiding schade leidt aan zijn onroerend goed, dan is het mogelijk om een verzoek tot</p>

	planschade (schade ex art. 6.1 Wro) in te dienen binnen vijf jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
In het huidige bestemmingsplan (Getfert-Perik-Hogeland Noord) staat dat de van oorsprong historische linten als bijv. de Broekheurnerweg zodanig verbouwd zijn dat ze niet langer als historisch lint te herkennen zijn en daarmee hun karakteristieke kenmerken zijn kwijtgeraakt. Hoe kan het dan dat een individuele woning die aan de buitenkant is aangepast doormiddel van een kunststofwand wel als karakteristiek worden aangemerkt. Indiener is van mening dat een karakteristieke vormgeving geen stand houdt.	In de Middeleeuwen was Enschede een kleine kern, door een spinnenweb van lange zandpaden verbonden met de buurtschappen in de omgeving. Door de eeuwen heen werden langs deze zandpaden huizen en bedrijfjes gebouwd. Zo groeiden ze uit tot lange linten aaneengesloten bebouwing. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar. De bebouwing aan deze linten zijn uniek en verschillend maar vertonen toch overeenkomsten. Een historisch lint is op een andere manier een historisch kenmerk van de stad, maar een gebouw aan zo'n lint is in en op zichzelf een historisch kenmerk van de stad en daarom karakteristiek. Met andere woorden een gebouw kan karakteristiek zijn terwijl het historisch lint waarvan het vroeger onderdeel uitmaakt niet meer bestaat. De woning is immers nog steeds een historisch onderdeel van de stad.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft op zichzelf geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

**Indiener 3**

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming 'Wonen'.</p> <p>"ik heb de woning met bestemming gemengde voorziening 2 in 2013 gekocht met het doel om in de toekomst een woning met bedrijf op te zetten. In het verleden hebben er al verschillende bedrijven bij de woning gehoord (pon school, glas in lood atelier, heidemij) en de bijgebouwen zijn daarvoor nog uitermate geschikt en in de originele staat (bijvoorbeeld dubbele verwarming, grote garagedeur, en kleine voordeur toegang). Tevens heeft de woning parkeerplaatsen voor bezoekers op het terrein. De waarde van deze bestemming was ook een factor voor de hogere koopprijs indertijd. Ik ben zojuist met vervroegd pensioen gegaan en wil graag samen met mijn</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan Getfert-Perik-Hogeland heeft het perceel Kuipersdijk 103 de bestemming "Gemengde voorzieningen 2". In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden in deze bestemming bestemd zijn voor wonen, het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten met categorie 1 tot een max van 30 m<sup>2</sup>, kantoren tot een max van 200 m<sup>2</sup> en dienstverlening.</p> <p>In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Getfert-Perik-Hogeland Noord 2023 heeft het perceel de bestemming Wonen met aanduiding karakteristiek. De bestemming Wonen laat het toe dat er beroep of bedrijf aan huis bij elke woning mag plaatsvinden. Het maximum vloeroppervlak voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis bedraagt 30% van de</p>

<p>echtgenote een bedrijf bij mijn woning beginnen. De aard van dit bedrijf is nog niet uitgekristalliseerd. Gedachten gaan uit naar bestemmingen als gezondheidszorg, kantoor/dienstverlening en detailhandel voor een klein kunstatelier met bijbehorende winkel. Derhalve wil ik graag dat de bestemming (artikel 11, gemengd 2) op het pand beschikbaar blijft.</p>	<p>vloeroppervlakte tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Aangenomen dat het vloeroppervlak van het perceel Kuipersdijk 103 ca. 180 m<sup>2</sup> bedraagt, dan betekent dat een oppervlakte van iets meer dan ca. 50 m<sup>2</sup> gebruikt kan worden als bedrijf en beroep aan huis.</p> <p>In vergelijking met het geldende bestemmingsplan betekent dat de kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup> naar ca. 50 m<sup>2</sup> gaat, de dienstverlening wordt gelimiteerd in oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup>, de bedrijfsmatige activiteiten worden daarentegen juist verruimd van 30 m<sup>2</sup> tot ca. 50 m<sup>2</sup>. Een belangrijk verschil is dat bij beroep en bedrijf aan huis er wel sprake dient te zijn dat de functie ondergeschikt plaatsvindt aan de woonfunctie.</p> <p>We zijn van mening dat de door indiener gewenste functies hier grotendeels in passen.</p> <p>Echter indiener heeft verzocht om de bestemming Gemengd te handhaven. Gezien de bestemming Gemengd geen afbreuk doet aan de naburige bewoning, kunnen we tegemoet komen aan de zienswijze. Van belang hierbij is dat het gaat om een gevestigd recht. Om de bestemming overeenkomstig het geldende bestemmingsplan op te nemen dient hierop de aanduiding kantoor opgenomen te worden. Opgemerkt dient te worden dat indiener een ruime wens tot gebruik van het perceel heeft. Er wordt oa. aangegeven dat de gronden beschikbaar blijven voor detailhandel. Echter in het geldende bestemmingsplan is het ter plaatse niet toegestaan om detailhandel uit te oefenen.</p>
---	---

**Conclusie:**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door de bestemming voor het perceel Kuipersdijk 103 te Enschede te wijzigen naar Gemengd – 2 met een aanduiding ‘kantoor’.

**Indiener 4**

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

<b>Zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Indiener is het niet eens met een aantal artikelen in het bestemmingsplan en geeft hiervoor toevoegingen en/ of wijzigingen. Te noemen:</p>	<p>Gezien de staatrechtelijke positie van indiener en haar argumentatie die haar standpunt onderbouwd, nemen wij deze aanpassingen over in het concept bestemmingsplan. De</p>

Artikel 24.1: een toevoeging van 'voorzieningen', omdat bij een hoogspanningsverbinding ook voorzieningen horen zoals KB meetpaaltjes of crossbondingputten.

Artikel 24.5 onder a: aanbrengen en of verwijderen van diepwortelende planten en/of bomen; Wortels kunnen rondom de kabel zijn gegroeid en bij verwijdering daarvan kunnen ze schade veroorzaken aan de kabels.

Artikel 24.5: een toevoeging te maken van: "e. het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werkzaamheden die vallen onder de Wet informatie-uitwisseling Boven- en ondergrondse wetten.

24.5 onder d: het woord 'schriftelijk' toevoegen, zoals ook opgenomen onder 24.3 onder c.

Indiener draagt hiervoor de volgende gronden aan: binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de 110.000 volt hoogspanningsverbinding Enschede vechtstraat – Enschede wesselerbrink die in eigendom en beheer is van indiener (indiener). De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbinding, de leveringszekerheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Bij de elektriciteitswet 1998 (de E-wet) is indiener aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet, welke aangeduid is als vitale infrastructuur. Zij is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een zeer belangrijke kerntaak van indiener is dan ook het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt daarbij is dat deze vitale infrastructuur een gepaste bescherming verkrijgt en behoudt in ruimtelijke plannen en besluiten die worden op- en vastgesteld zowel

gemeente heeft geen reden tot het niet overnemen van de suggesties van indiener

De aanpassingen zijn:

Artikel 24.1: een toevoeging van 'voorzieningen', omdat bij een hoogspanningsverbinding ook voorzieningen horen zoals KB meetpaaltjes of crossbondingputten.

Artikel 24.5 onder a: aanbrengen en of verwijderen van diepwortelende planten en/of bomen; Wortels kunnen rondom de kabel zijn gegroeid en bij verwijdering daarvan kunnen ze schade veroorzaken aan de kabels.

Artikel 24.5: een toevoeging te maken van: "e. het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werkzaamheden die vallen onder de Wet informatie-uitwisseling Boven- en ondergrondse wetten.

24.5 onder d: het woord 'schriftelijk' toevoegen, zoals ook opgenomen onder 24.3 onder c.



<p>de onder- als bovengrond. Dit alles met als doel deze infrastructuur niet de verstoren en deze op een effectieve en efficiënte manier in stand te kunnen houden en beheren. Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor onze medemens en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse- en bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven wij ernaar om een juiste planologische borging te krijgen.</p>	
---	--

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan. Deze aanpassing vindt plaats in de vorm van het wijzigen van de artikelen 24.1, 24.5, 24.5 onder a, 24.5 onder d.

## Indiener 5

Samenvatting en beantwoording zienswijze:

Zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Indiener wil dat de uitbreiding van de supermarkt aan de Slijpsteen wordt meegenomen. Indiener geeft aan dat de plannen voor deze uitbreiding dusdanig concreet zijn dat dit mogelijk is.</p> <p>Recentelijk is indiener in de positie gekomen om het kadastrale perceel gemeente Enschede, sectie F, nummer 2008 met een oppervlakte van 777 m<sup>2</sup>, dat grenst aan de supermarkt bij de huidige winkel te betrekken.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is dit perceel evenals het perceel kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie F met nummer 2184 waarop de supermarkt is gerealiseerd, bestemd als 'Bedrijven'. Op dit laatste perceel rust een medebestemming (detailhandel), op grond waarvan ter plaatse een supermarkt is toegestaan.</p> <p>De huidige supermarkt is van beperkte omvang en voldoet niet meer aan de eisen die (door de consumenten) aan een moderne supermarkt wordt gesteld. Om deze reden willen wij graag onze supermarkt uitbreiden.</p>	<p>De uitbreiding naar het pand Broekheurnerweg 55 te Enschede is een uitbreiding waar de gemeente medewerking aan wil verlenen. Voorwaarden hiervoor zijn dat aangetoond wordt dat de ontwikkeling wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouw waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft hier gehoor aan gegeven door een ruimtelijke onderbouw aan te leveren welke als bijlage van de toelichting is opgenomen.</p> <p>Verder werkt de gemeente Enschede samen met inwoners, ondernemers en partners aan een stad waar iedereen graag wil zijn en (ver)blijven. Water is belangrijk in ons leven en in onze omgeving. Daarom heeft de gemeente bepaalde verantwoordelijkheden en taken op het gebied van water. In het Water- en Klimaatadaptatieplan geven we met duidelijke regels en richtlijnen aan wat wij verstaan onder een klimaatbestendige inrichting van nieuwbouw. Om hier invulling aan te geven heeft initiatiefnemer ingezet op een vergroening van de omgeving rondom de supermarkt. De nieuwe erfinrichting beoogt dat bestaande verharding voor enkele parkeerplaatsen zal plaatsmaken voor open verharding, meerdere parkeerplaatsen zullen worden vervangen voor vergroening met ruimte voor bomen, het plaatsen van een insectenhotel en ter plaatse van het laad- en losdock zal deze afgeschermd worden met</p>

	<p>vechtgaas en klimop. De voorgenomen nieuwe inrichting is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.</p> <p>Tevens zal initiatiefnemer aansprakelijk zijn voor eventuele toekenning van planschade. Dit is vastgelegd in een planschadeovereenkomst.</p>
--	--

**Conclusie:**

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door de uitbreiding op het perceel Broekheurnerweg 55 te Enschede beschikbaar te maken voor detailhandel met een andere aanduiding tot supermarkt. Tevens zal de voorwaardelijke verplichting tot vergroening conform een inrichtingstekening worden opgenomen. De geldende bedrijfsbestemming zal hiermee vervallen.

**Indiener 6**

**Samenvatting en beantwoording zienswijze:**

<b>Zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Indiener kan zich niet vinden in de omschrijving 'karakteristiek' op de woning aan de Kuipersdijk 72 te Enschede. De volgende redenen en gronden worden aangedragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bestemming karakteristiek kan alleen maar ten nadele komen met een eventuele ontwikkeling in de toekomst.</li> <li>2. Het pand is in de loop der jaren al meerdere keren verbouwd tot deel winkel / magazijn en studio's. Dit heeft geen enkele karakteristieke waarde, zeker al omdat het geen karakteristieke kenmerken meer vertoont. En mij alleen maar tot hogere kosten gaat brengen.</li> <li>3. De wijze van bekendmaking is per brief gericht aan de eigenaren van het pand. Gezien eigenaar het pand verhuurd heeft, kwam hij bij toeval achter de brief.</li> </ol>	<p>Het is goed om te beseffen dat een bestemming karakteristiek een andere bescherming biedt dan bijvoorbeeld een monument. Voor (geheel) vergunningsvrije ingrepen komt de bestemming karakteristiek helemaal niet in beeld. Ook bij aanpassingen aan de binnenkant van het gebouw komt de aanmerking karakteristiek er niet aan te pas. De eigenaar krijgt pas te maken met de werking van de aanduiding 'karakteristiek' bij een plan voor (gedeeltelijke) sloop of als een verbouwing aan de buitenzijde van een pand aan het bestemmingsplan getoetst moet worden. Dan wordt eerst door de gemeente beoordeeld of er überhaupt sprake is van een wijziging van de 'karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen' van de bebouwing. Zo nee, dan is er geen vergunning nodig wat het onderdeel cultuurhistorie betreft. Zo ja, dan wordt o.b.v. de beleidsregel 'koesteren cultuurhistorie' of de vergunning verleend kan worden.</p> <p>De woning hoeft niet in klassieke staat te verkeren om in aanmerking te komen voor een kenmerk karakteristiek. Het pand is om de volgende redenen aangemerkt al karakteristiek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanwege de typische vormgeving van een klein textielcomplex met blokvormige kantoorgedeelte aan de voorzijde (kuipersdijk) in combinatie</li> </ul>

	<p>met een achterliggende bedrijfshal met sheddaken. Restant van textielhistorie. Sheddaken worden steeds zeldzamer. Deze karakteristieke kenmerken vertoont het pand nog steeds.</p> <p>Dan aangaande de hogere kosten. Voor de werkzaamheden waarbij de aanduiding karakteristiek in beeld komt is altijd vaak een vergunning nodig en voor werkzaamheden aan de binnenkant van het pand is geen vergunning vereist op grond van de aanduiding karakteristiek.</p> <p>Dat de brief bij bewoners is terecht gekomen in plaats van verhuurder was niet het doel. We zullen hier als gemeente lering uit moeten trekken. Desondanks zijn wij van mening dat er geen belangen zijn geschaad. De brief was een extra instrument om te wijzen op het bestemmingsplan met daarin opgenomen de aanmerking van het cultuurhistorisch waardevolle pand.</p>
--	---

Conclusie:

De zienswijze geeft op zichzelf geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

## Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Getfert-Perik- Hogeland Noord.

### **Bijlage 1: Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan "Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023"**

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 ter inzage heeft gelegen.

Algemeen: Naamgeving van het plan wordt aangepast. Het jaartal van de vaststelling wordt vermeld.

Bestemmingsplan "Getfert-Perik- Hogeland -Noord **2023**".

#### **Toelichting**

- Actualisatie van geldende regelgeving (bijv. Nationale Omgevingsvisie toevoegen en Stedelijke Koers verwijderen) en tekstuele aanpassingen;
- Ook is een hoofdstuk toegevoegd, genaamd 'Nieuwe initiatieven' waaronder de vestiging van een audiologisch centrum en de supermarkt uitbreiding beschreven staan.
- Overzicht wijzigingen bestemmingsplan opnemen in de bijlage.

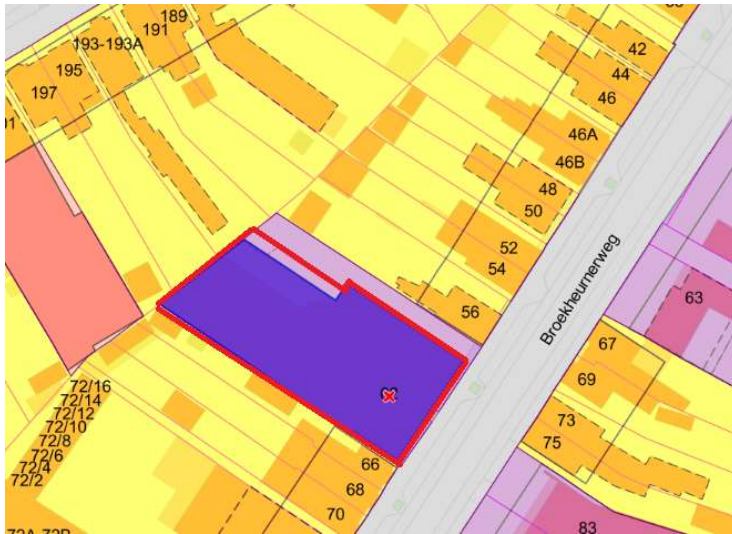
#### **Verbeelding**

Verbeelding is aangepast en wel op de volgende punten:

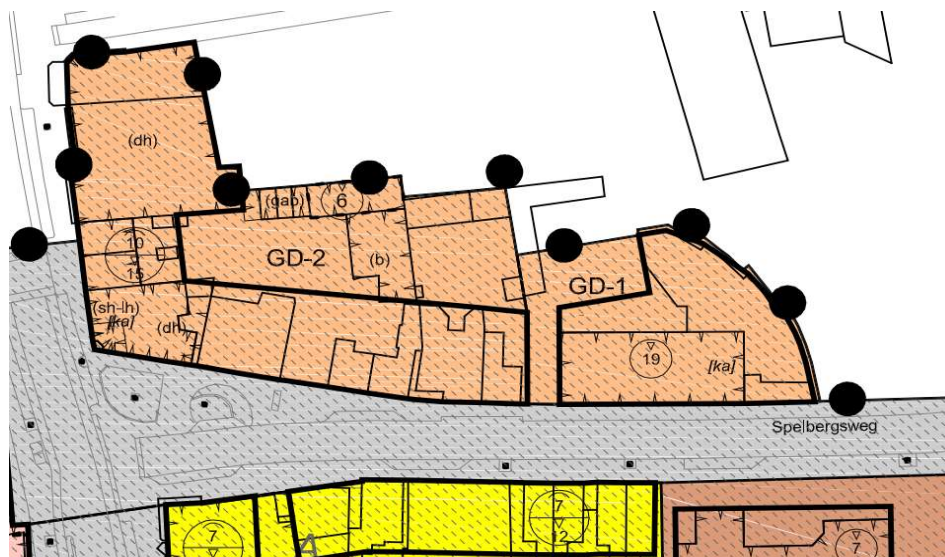
- voorwaardelijke verplichting aanduiding op hek nabij woningen van Cromhoffsbleekweg 138
  - opnemen onherroepelijke omgevingsvergunning van de Broekheurnerweg 26-28;
  - Broekheurnerweg 55 bestemming Slijpsteen met aanduiding supermarkt;
  - Voorwaardelijke verplichting aanduiding opnemen voor de percelen kadastraal bekend: gemeente Enschede, sectie F, nummers 2008; 2009; 2184, 2340; t.b.v. vergroening erfinrichting supermarkt;
  - Broekheurnerweg 61 bedrijfswoning omzetten naar de aanduiding "wonen";
  - het perceel Hogelandsingel 148 te Enschede de aanduiding 'maatschappelijk' wijzigen in 'praktijkruimte';
  - het perceel Kuipersdijk 103 te Enschede wijzigen naar Gemengd – 2 met een aanduiding 'kantoor';
  - Het perceel Hogelandsingel 172-188 de aanduiding "garage" wijzigen naar "bedrijven".
  - Brinkstraat 60 -66 ten behoeve van een bestaande zaak voor haarwerken de aanduiding "dienstverlening" aangebracht;
  - Geringe vergroting van het bouwblok van een fietsenhandel aan de Broekheurnerweg.
- Onderstaande tekening geeft de bestaande bouwblok aan in een blauwe kleur;



Onderstaande tekening geeft de wijziging aan in het rood.



- De bouwhoogte van Spelbergsweg 3c verhogen van 3 meter naar 6 meter. De aanvrager wil het gebouw gebruiken voor opslag. Gezien de hoogte van omliggende gebouwen is het geen probleem. Onderstaande tekening geeft de wijziging aan zie cijfer 6.



## Regels

*Regels zijn aangepast op de volgende wijze:*

- definities van woning/wooneenheid, kamerverhuurpand aan te vullen, zodat deze definitie overeenkomt met de bestemmingsplannen “Kwalitatief sturen op appartementen 2022” en “Onzelfstandige bewoning Enschede 2022”;

- Artikel 3 toevoegen over de reikwijdte. Naast de regels in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 van dit plan blijven de regels in de geldende bestemmingsplannen "Kwalitatief sturen op appartementen 2022" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00244-0003 en "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00227-0003 ongewijzigd en onverminderd van kracht.;
- Artikel 4 Bedrijf. Aanvullen 4.1. punt h, dat gerelateerde spullen zijn toegestaan bij een fietsenmaker;
- een voorwaardelijke verplichting (artikel 13.4.2 en 13.4.3) op te nemen t.b.v. supermarkt en audiologisch centrum;
- artikel 33.2 onder c en d is de minimumbergingsopgave gewijzigd naar 55 mm;
- In verband met de nieuwe omgevingswet per 1 juli 2023 de wijzigingsbevoegdheid artikelen 3.6.1. en 14.5 schrappen. Dit laten staan zou onder andere betekenen dat zonder participatie een grote ontwikkeling kan plaatsvinden. Zie hieronder voormalig artikel 3.6.1. en 14.5;
- Aanduiding "wonen" bij de bestemming Bedrijf opgenomen;
- Aanduiding "Bedrijf" opgenomen bij de bestemming wonen. Toevoegen bij artikel 24 Wonen
- Bij de bestemming "wonen" q. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" is een bedrijf toegestaan dat is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen en garagebedrijven, vuurwerkbedrijven en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en een dienstverlenend bedrijf in zonnepanelen gevestigd aan de Hogelandsingel 186-2;
- Bij de bestemming "wonen" onder punt r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - lunchroom" is een broodjeszaak, koffiebar en andere lichte horeca toegestaan die ten dienste is van pompstation;
- Toevoegen een voorwaardelijke verplichting bij artikel Wonen. Voor de bouw van twee woningen aan de Broekheurnerweg 26-28. Voorwaardelijke verplichting voor een hekwerk Broekheurnerweg 26-28 is opgenomen;
- Verwijderen afwijken van de bouwregels voor een kamerverhuurpand (oude artikel 3.3), omdat de nieuwe bestemmingsplannen via de reikwijdteregels gelden. Verder is de nummering aangepast en diverse redactionele wijzigingen.