

BEDRIJVEN- EN MILIEUINVENTARISATIE BESTEMMINGSPLAN LONNEKER

In verband met het op te stellen bestemmingsplan voor het plangebied Lonneker is onderzoek verricht naar de potentiële milieubelasting van de bedrijven binnen het plangebied en de bedrijven in de omgeving van het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand van de afdeling Bestemmen & Vergunningen (d.d. augustus 2016) en veldonderzoek. Met behulp van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", een VNG uitgave van 2009, zijn van de aanwezige bedrijven de indicatieve hindercontouren en de categorie bepaald.

Bedrijven binnen het plangebied

Uitgangspunt (voor de bestaande situatie) is dat bedrijven en voorzieningen van categorie 1 en 2 doorgaans toelaatbaar zijn in een woonomgeving.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse bedrijven c.q. voorzieningen (zie bijlage 1). De meeste bedrijven worden ingedeeld in categorie 1 of 2. Een aantal bedrijven zijn aanwezig met een hogere categorie. Deze bedrijven zijn nader beschouwd (bijlage 2). Hieruit is naar voren gekomen dat deze bedrijven geen belemmeringen opleveren voor het plangebied.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de aanwezige bedrijven c.q. voorzieningen binnen het plangebied geen belemmeringen opleveren voor het plangebied Lonneker.

Bedrijvigheid buiten het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen (zie bijlage 3). Uit een nadere beschouwing blijkt echter dat deze bedrijven geen knelpunten opleveren voor het plangebied Lonneker.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de aanwezige bedrijven en voorzieningen in de omgeving van het plangebied geen belemmeringen opleveren voor het plangebied Lonneker.

Bijlage 1 Bedrijven binnen het plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Categorie volgens bijlage A	Milieu-aspect	Indicatieve afstand (in m¹)
Bergweg 1	Eetcafé Sprakel	Eetcafé-cafetaria	1	Geluid, geur en gevaar	10 m
Bergweg 22	L.J.B. ten Vergert	Werkplaats aannemersbedrijf (machinale houtbewerking) < 1.000 m ²	2	Geluid	30 m
Bergweg 49	Rijwielservice Schepers	Rijwielreparatie	1	Geluid	10 m
Boerrichterkamp 14	Essent	Trafo	1	Geluid en gevaar	10 m
Demmerskamp 51B	Essent	Trafo	1	Geluid en gevaar	10 m
Dorpsstraat 44	De Hervormde Gemeente	Kerkgebouw	2	Geluid	30 m
Dorpsstraat 56	Essent	Trafo	1	Geluid en gevaar	10 m
Dorpsstraat 76	Bouwkundig adviesbureau Baveld	Adviesbureau	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 83-85	C. Kerbert	Huisartspraktijk	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 98	Dorpshuis Lonneker	Dorpshuis (peuterspeelzaal, toneel, harmonievereniging, dameskoor, kantine e.d.)	2	Geluid	30 m
Dorpsstraat 100	Mayart Keramiek	Atelier Galerie	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 104	Openbare basisschool Lonneker	Basisonderwijs	2	Geluid	30 m
Dorpsstraat 105	Spiritueel centrum by Rose	Spiritueel centrum (verzorgen van workshops e.d.)	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 107-109	Bult	Constructiewerkplaats (metaalbewerking)	3.1	Geluid	50 m

		p.o. < 200 m ²			
Dorpsstraat 113	Studio Wijnand Glas en keramiek	Kunstgalerie	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 125	Enexis	Gasdrukregel en -meetstation type C	2	Geluid	30 m
Dorpsstraat 137	Café Sprakel	Café-restaurant	1	Geluid, geur en gevaar	10 m
Dorpsstraat 149	Savenije	Hotel-restaurant-café-zalenverhuur	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 151	De Lindeboom	Slijterij	1	Geluid	10 m
Dorpsstraat 153	Savonije	Detailhandel voor brood en banket met bakken voor eigen winkelbedrijf	2	Geur, stof, geluid en gevaar	10 m
Dorpsstraat 265	Brandweer	Stalling brandweerauto	2	Geluid	30 m
Lonnekermolenweg 20	ABTB	Winkel in tuin- en aanverwante artikelen en/of landbouwartikelen, doe-het-zelf artikelen Tevens opslag (max. 1.000 kg) en verkoop consumenten-vuurwerk	1	Geluid en gevaar	10 m
Oldenzaalsestraat 625	Gemeente Enschede	Rioolgemaal	2	Geur	30 m
Oldenzaalsestraat 631	Groeneveld & Semmekrot Accountants en belasting-adviseurs	Accountantskantoor	1	Geluid	10 m
Oldenzaalsestraat 720A	Heerink	Werkplaats en opslagruimte aannemersbedrijf (kleinschalig) <1.000 m ²	2	Geluid	30 m
Oldenzaalsestraat 724	De schikkerij	Bloem en kadowinkel en geven cursussen bloemschikken	1	Geluid	10 m
Oldenzaalsestraat 726	Veger	Tankstation (geen LPG)/herstel-inrichting voor	2	Geluid en gevaar	30 m

		motorvoertuigen			
Oldenzaalsestraat 730	Gezondheids- centrum Lonneker	Fysiotherapie praktijk	1	Geluid	10 m
Oldenzaalsestraat 740	Kunstsmederij Elshoff en Zn.	Kunstsmederij annex lasinrichting en verkoop woninginrichtings- Artikelen <p.o. 200 m ²	3.1	Geluid	50 m
Oldenzaalsestraat 740	Home Recycling Enschede; recentelijk (mei 2018); voorheen Rijwielservice Schepers (verhuisd naar Bergweg)	Kringloopwinkel	1	Geluid	10 m
Oldenzaalsestraat 749	Schoonheids-salon Aphrodite	Schoonheidssalon	1	Geluid	10 m
Pastoor Balkstraat 2	Enexis	Gasdrukregel- en meetstation type C	2	Geluid	30 m
Pastoor Balkstraat 551	Gemeente Enschede	Rioolgemaal	2	Geur	30 m
Scholten Reimerstraat 8	St. Liduina	School voor basisonderwijs	2	Geluid	30 m
Scholten Reimerstraat 8	Gemeente Enschede	Gymnastieklokaal	2	Geluid	30 m
Scholten Reimerstraat 10	Dierenartsen-praktijk Bos	Dierenartsenpraktijk	1	Geluid	10 m
Scholten Reimerstraat 25/27	Kleinsman	Assurantiën en hypotheken	1	Geluid	10 m
Scholten Reimerstraat 40	Kerkgemeente van den heiligen Jacobus De Meerdere	Kerkgebouw	2	Geluid	30 m
Scholten Reimerstraat 45	Eshuis-Schopman	Dames- en heren kapsalon	1	Geluid	10 m
Scholten Reimerstraat 51	Fietsen en scooters Roolvink	Handel en reparatie van (brom)fietsen en scooters	1	Geluid	10 m
Scholten Reimerstraat 53	Buurtsuper	Supermarkt	1	Geluid	10 m
Schuttekamp 18	Tennisclub Lonneker	Tennisvereniging met speelvelden	3.1	Geluid	50 m

		(verlicht)			
Spolminkkamp 7A	Essent	Trafo	1	Geluid en gevaar	10 m
Spolminkkamp 42	De Postduif	Clubgebouw postduiven- vereniging	2	Geluid	30 m
Spolminkkamp 40	LSV	Voetbalvereniging met clubgebouw en speelvelden (verlicht)	3.1	Geluid	50 m
Spolminkkamp 45	IJclub Lonneker	IJsbaan	3.1	Geluid	50 m

Bijlage 2 Nader onderzoek bedrijven binnen plangebied

Als uitgangspunt bij deze beoordeling is gehanteerd dat alleen de milieuaspecten nader dienen te worden onderzocht waarvan de toelaatbare normafstand wordt overschreden. Onder de toelaatbare afstandsnorm wordt verstaan de maximale indicatieve afstand van bedrijven en voorzieningen (op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering) die als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor woonwijken zijn dat inrichtingen tot en met categorie 2 waarvan de maximaal toelaatbare afstand 30 m bedraagt. Dit betekent dat alleen die milieuaspecten zijn onderzocht waarvan de normafstand groter is dan 30 m.

1. Dorpsstraat 109, Bult

Metaalbewerkingsinrichting (licht constructiewerk en lassen).

Normafstanden

Geluid 50 m

Geur en stof 30 m

Gevaar 10 m

Op het bedrijf is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbij zijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Het aspect geluid wordt bepaald door de werkzaamheden (metaalbewerking) in de werkplaats. Alle werkzaamheden vinden inpandig plaats.

In de onmiddellijke nabijheid zijn woningen gelegen. Op enkele meters is de dichtstbijzijnde woning gelegen. Op de gevel van deze woning dient te worden voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Akoestische gegevens zijn niet bekend. Aangezien de bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden en er geen klachten omtrent geluidsoverlast bekend zijn, mag worden veronderstelt dat hieraan wordt voldaan.

Gelet op het vorenstaande, het feit dat het bedrijf is gelegen in een gemengd gebied met andere bedrijvigheid en het kleinschalige karakter van het bedrijf kan conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering de normafstand voor geluid worden teruggebracht tot 30 m.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt vormt voor het bestemmingsplan.

2. Oldenzaalsestraat 740, Kunstsmederij Elshoff en Zn

Kleinschalige kunstsmederij annex lasinrichting en verkoop woninginrichtingsartikelen.

Normafstanden

Geluid 50 m

Geur en stof 30 m

Gevaar 10 m

Op het bedrijf is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbij zijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Het aspect geluid wordt bepaald door de werkzaamheden (metaalbewerking, laswerkzaamheden, smeedwerk) in de werkplaats. Alle werkzaamheden vinden inpandig plaats.

In de onmiddellijke nabijheid zijn woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is op ca. 1 m gelegen. Op de gevel van deze woning dient te worden voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op de gevel van deze woning dient te worden voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Akoestische gegevens zijn niet bekend. Aangezien de bedrijfsactiviteiten inpandig plaatsvinden en er geen klachten omtrent geluidsoverlast bekend zijn, mag worden veronderstelt dat hieraan wordt voldaan.

Gelet op het vorenstaande, het feit dat het bedrijf is gelegen aan een drukke verkeersweg in een gemengd gebied met andere bedrijvigheid en het kleinschalige karakter van het bedrijf kan conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering de normafstand voor geluid worden teruggebracht tot 30 m.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt vormt voor het bestemmingsplan.

3. Schuttekamp 18, Tennisclub Lonneker

Tenniscomplex met kantine

Normafstand

Geluid 50 m

Geur en gevaar 10 m (kantine)

Op de inrichting is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Het aspect geluid wordt bepaald door de activiteiten op het complex. De dichtstbijgelegen woning is gelegen op ca. 25 m van het dichtstbijzijnde tennisveld. Akoestische gegevens zijn niet bekend. Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Besluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

In het verleden zijn klachten omtrent licht- en geluidshinder ingediend. Hieromtrent zijn afgesproken gemaakt over o.a. het gebruik van de lichtinstallatie. Sinds 1997 is er slechts éénmaal een klacht ingediend.

In de omgeving van de inrichting zijn een voetbalvereniging, een ijsbaan en woningen gelegen. Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG brochure kan de normafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het tenniscomplex aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt vormt voor het bestemmingsplan.

4. Spolminkkamp 40, LSV

Voetbalvereniging (speelvelden, kantine, kleedgebouwen)

Normafstanden

Geur en gevaar 10 m (kantine)

Geluid 50 m

Op de inrichting is het Activiteitenbesluit van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

Het aspect geluid wordt bepaald door de activiteiten op het complex en het eventueel gebruik maken van een geluidinstallatie. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op ca. 15 m van het dichtstbijgelegen sportveld. Akoestische gegevens zijn niet bekend.

Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Besluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen er akoestische voorzieningen moeten worden getroffen.

Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

In de omgeving van de inrichting zijn een tennispark, een ijsbaan en woningen gelegen. Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG brochure kan de normafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de voetbalvereniging aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt vormt voor het bestemmingsplan.

5. Spolminkkamp 45 IJsclub Lonneker

IJsbaan open lucht met clubhuis

Een dergelijke ijsbaan wordt niet genoemd in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De ijsbaan wordt relatief beperkt gebruikt (afhankelijk van het weer en alleen 's winters).

Het aspect geluid wordt bepaald door het eventuele gebruik van een muziekinstallatie en de activiteiten op de ijsbaan. Op de inrichting is het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Er gelden standaardgeluideisen op de dichtstbijzijnde woning 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) voor piekgeluid.

In de nabijheid van de ijsbaan zijn woningen gelegen (op ca. 10 m van de erfscheiding). Akoestische gegevens zijn niet bekend. Op de gevel van de nabijgelegen woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Besluit. Indien dit het geval is dan kan er van worden uitgegaan dat voor het aspect geluid sprake is van een aanvaardbare situatie. Indien niet wordt voldaan aan de geluidsnormen dan zullen akoestische voorzieningen moeten worden getroffen. Klachten omtrent geluidsoverlast zijn niet bekend.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de ijsclub aanvaardbaar is in zijn omgeving en geen knelpunt vormt voor het bestemmingsplan.

Bijlage 3 Bedrijven buiten plangebied

In de nabijheid van het plangebied (binnen ca. 100 m) zijn slechts een tweetal bedrijven gelegen. Het betreffen de volgende bedrijven:

1. Oldenzaalsestraat 820 H.J. Levink

Meldrondveehouderij

Normafstanden
Stof en geluid 30 m
Geur 100 m

Geur

Het aspect geur wordt bepaald door de emissie uit de stallen en de opslag van mest.

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op grond van dit Besluit dient de afstand tot woningen e.d. minimaal 50 m te bedragen. Dit in verband met eventuele stankhinder. De afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal is gelegen op ca. 80 m van het plangebied. Het aanwezige mestbassin is op nog grotere afstand van het plangebied gelegen. Klachten omtrent stankhinder zijn niet bekend.

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf geen invloed heeft op het plangebied.

2. Oldenzaalsestraat 869A Meijerink

Rundveehouderij

Normafstanden
Stof en geluid 30 m
Geur 100 m

Het bedrijf is op ca. 116 m van het plangebied gelegen en heeft daarmee geen invloed op het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de bedrijven buiten het plangebied geen knelpunt vormen voor het plangebied.