

Bedrijveninventarisatie herontwikkeling Cobercoterrein

In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van het Cobercoterrein heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid binnen een afstand van 100 m van het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijven. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Aan de hand van dossieronderzoek is, met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst, en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", van de aanwezige bedrijven rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en zijn voor de bedrijven de wenselijke afstand (indicatieve hindercontour) en werkelijke afstand tot gevoelige functies in het plangebied aangegeven (zie bijlage 1).

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven gelegen (zie bijlage 1). Van een aantal bedrijven zijn de potentiële hindercontouren gelegen binnen het plangebied. Behoudens het bedrijf Auto Stuivenberg Deurningerstraat 79 (categorie 2) betreffen het bedrijven die ingedeeld worden in categorie 1. Bedrijven en voorzieningen van categorie 1 zijn toelaatbaar in een woonomgeving en vormen daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Uit een nadere beschouwing van het bedrijf Auto Stuivenberg (zie bijlage 2) blijkt dat dit bedrijf ook geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

Conclusie

De aanwezige bedrijven in de omgeving van het plangebied leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Bijlage 1 Bedrijven omgeving plangebied

Adres	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m ¹)	Afstand tot plangebied	Invloed op plan-gebied
Deurningerstraat 27	Slijterij	1	Geluid	10 m	24 m	Nee
Deurningerstraat 35	Technisch Installatiebedrijf	3.1	Geluid	50 m	55 m	Nee
Deurningerstraat 39	Modezaak	1	Geluid	10 m	30 m	Nee
Deurningerstraat 57A	Lunchroom	1	Geluid, geur en gevaar	10 m	0 m	Ja*
Deurningerstraat 63	Woonwinkel	1	Geluid	10 m	0 m	Ja*
Deurningerstraat 65	Detailhandel	1	Geluid en geur	10 m	0 m	Ja*
Deurningerstraat 79	Autohandel	2	Geluid	30 m	15 m	Ja
Deurningerstraat 83	Café	1	Geluid en gevaar	10 m	28 m	Nee
Deurningerstraat 87	Staekhouse	1	Geluid, gevaar en geur	10 m	40 m	Nee
Deurningerstraat 89	Afhaal restaurant	1	Geluid, gevaar en geur	10 m	40 m	Nee
Deurningerstraat 91	Pizzeria	1	Geluid, gevaar en geur	10 m	40 m	Nee
Deurningerstraat 91C	Eethuis	1	Geluid, gevaar en geur	10 m	35 m	Nee
Deurningerstraat 97	Supermarkt	1	Geluid en gevaar	10 m	40 m	Nee
De Ruyterlaan 25	Kantoor	1	Geluid	10 m	95 m	Nee
Hengelosestraat 36	Bed & breakfast	1	Geluid	10 m	100 m	Nee
Hengelosestraat 40	Kliniek	1	Geluid	10 m	45 m	Nee
Hengelosestraat 42-44	Notariskantoor	1	Geluid	10 m	20 m	Nee
Hengelosestraat 46	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	0 m	Ja*
Hengelosestraat 48	Orthodontiepraktijk	1	Geluid	10 m	0 m	Ja*
Hengelosestraat 50	Softwarebedrijf	1	Geluid	10 m	28 m	Nee
Hengelosestraat 52-54	Kantoorgebouw	1	Geluid	10 m	20 m	Nee
Hengelosestraat 60	Jeugdzorg	1	Geluid	10 m	27 m	Nee
Hengelosestraat 62-62A	Tandtechnisch laboratorium	2	Geluid	30 m	32 m	Nee

Hengelosestraat 70A	Glas- en schilders- werkplaats/opslag	2	Geluid	30 m	31 m	Nee
Hengelosestraat 66	Producten voor games	1	Geluid	10 m	15 m	Nee
Hengelosestraat 72- 74	Autoherstelinrichting	2	Geluid	30 m	62 m	Nee
Hengelosestraat 76	Veilinghuis	1	Geluid	10 m	85 m	Nee
Hengelosestraat 75	Kantoor	1	Geluid	10 m	40 m	Nee
Hengelosestraat 77	Onderhoud openbare ruimte. Stalling materieel en kantoor.	3.1	Geluid	50 m	55 m	Nee
Hengelosestraat 99	Onderwijsgebouw	2	Geluid	30 m	85 m	Nee
Kottendijk 4	Bakkerij annex broodjeszaak	1	Geluid, geur, gevaar en stof	10 m	15 m	Nee
Raiffeisenstraat 40	Kliniek	1	Geluid	10 m	23 m	Nee
Raiffeisenstraat 44	Geestelijke gezondheidszorg	1	Geluid	10 m	23 m	Nee
Raiffeisenstraat 75	Kantoor	1	Geluid	10 m	0 m	Ja*

** Dit betreffen bedrijven die worden ingedeeld in categorie 1. Bedrijven en voorzieningen van categorie 1 zijn toelaatbaar in een woonomgeving en vormen daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.*

Bijlage 2 Nader onderzoek Auto Stuivenberg Deurningerstraat 79

Autohandel (geen reparaties)

Normafstanden

Geluid 30 m

Geur en gevaar 10 m

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

Op de gevel van woningen dient te worden voldaan aan de voorschriften van het besluit.

Het bedrijf is gelegen in een gemengd gebied (bedrijven/wonen/drukke verkeersweg). 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 10 m.

Het plangebied is op ca. 15 m van het bedrijf gelegen. Het bedrijf levert daarom geen belemmeringen op voor het plangebied.