

Bijlage 1 Bedrijven omgeving plangebied

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m ¹)	Afstand tot plangebied	Invloed op plangebied
Hoge Bothofstraat 39A	Twentse Foodhal	Foodhal	1	Geur, geluid en gevaar	10 m	>50 m	Nee
Hoge Bothofstraat 43A	Nederlandse Reisopera	Bedrijf met verblijfs-, oefen-, opslag- en werkruimten annex machinale hout- en metaalbewerking (voor vervaardiging van decors) t.b.v. een opera- en orkestgezelschap	3.1	Geluid	50 m	Ca. 15 m	Ja
Hoge Bothofstraat 43	Avelijn 't Meera	Dagbesteding	1	Geluid en gevaar	10 m	Ca. 15 m	Nee
Hoge Bothofstraat 43	Enexis	Gasdrukregel- en meetstation (cat. C 1)	2	Geluid	30 m	Ca. 15 m	Ja
Hoge Bothofstraat 41	Element X Costums	Kunstenaars met activiteit zeefdrukken	2	Geur en geluid	30 m	Ca. 13 m	Ja
Hoge Bothofstraat 39	Stadswerkplaats Performance Factory	Werkplaats (metaal- en houtbewerking)	2	Geluid	30 m	Ca. 25 m	Ja
Hoge Bothofstraat 39	Theatermakerij Enschede	Theateronderwijs	2	Geluid	30 m	>30 m	Nee
Hoge Bothofstraat 41	Bike works	Fietsreparatie	1	Geluid	10 m	Ca. 13 m	Nee
Hoge Bothofstraat 43	Bakkerij Spoordijk - interaktcontour	Bakkerij	2	Geluid en geur	30 m	>50 m	Nee
Hoge Bothofstraat 45	Polaroid Photography BV	Fotochemisch productiebedrijf	3.2	Geluid	100 m	Ca. 35 m	Ja
Hoge Bothofstraat 49	Diverse sportvoorzieningen (o.a. skatepark,	Sporthal	3.1	Geluid	50 m	200 m	Nee

	klimhal) en een escape room						
Oldenzaalsestraat ten westen van de locatie	Detailhandel en horeca	Detailhandel en horeca	1	Geluid	10 m	>35 m	Nee

Bijlage 2 Nader onderzoek bedrijven

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. Uitgangspunt is dat bedrijven van categorie 1 en 2 doorgaans toelaatbaar zijn in de nabijheid van woningen. Voor categorie 1 en 2 geldt een maximale normafstand van 30 m. Gelet hierop zijn bij de onderhavige bedrijven alleen de milieuaspecten nader beschouwd waarvoor een normafstand groter dan 30 m geldt.

Stadswerkplaats Performance Factory Hoge Bothofstraat 39

Kleinschalige metaalwerkplaats/werkplaats met machinale houtbewerking.

Normafstanden

- Geur 10 m
- Stof 10 m
- Geluid 30 m
- Gevaar 10 m

Het plangebied is op ca. 25 m van de stadswerkplaats gelegen. Het aspect geluid dient daarom nader te worden beschouwd.

Geluid

Het aspect geluid wordt hoofdzakelijk bepaald door de werkzaamheden in de inrichting (machinale houtbewerking/metaalbewerking). 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.

De indicatieve contour voor het aspect geluid is gelegen binnen het plangebied. Het plangebied is echter gelegen in een gemengd gebied (wonen/bedrijvigheid/drukke verkeersweg/spoorlijn). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan derhalve de normafstand met één stap teruggebracht worden tot 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan aangezien het plangebied op ca. 25 m van de stadswerkplaats is gelegen.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het bedrijf op voorhand geen knelpunt oplevert voor de realisering van het woongebouw binnen het plangebied.

Element X Costums Hoge Bothofstraat 41

Atelier kunstenaars met als activiteit zeefdrukken.

Normafstanden

- Geur 30 m
- Geluid 30 m
- Gevaar 10 m

Het plangebied is op ca. 13 m van het atelier gelegen. De aspect geluid en geur dienen daarom nader te worden beschouwd.

Geluid

Het aspect geluid wordt hoofdzakelijk bepaald door de werkzaamheden in de inrichting (zeefdrukken). 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.

De indicatieve contour voor het aspect geluid is gelegen binnen het plangebied. Het plangebied is echter gelegen in een gemengd gebied (wonen/bedrijvigheid/drukke verkeersweg/spoorlijn). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan derhalve de normafstand met één stap teruggebracht worden tot 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan aangezien het plangebied op ca. 13 m van het atelier is gelegen.

Geur

Het aspect geur wordt bepaald door de zeefdrukactiviteiten. Het betreffen echter kleinschalige activiteiten voor kunstenaars. Bovendien worden alleen inkt op waterbasis gebruikt. In de huidige situatie zijn reeds woningen in de nabijheid gelegen. Klachten m.b.t. geuroverlast zijn niet bekend. De activiteiten zijn dus aanvaardbaar in de omgeving.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het atelier op voorhand geen knelpunt oplevert voor de realisering van het woongebouw binnen het plangebied.

Enexis Hoge Bothofstraat 43

Gasdrukregel- en meetstation.

Normafstanden

- Geluid 30 m
- Gevaar 10 m

Het plangebied is op ca. 15 m van het gasstation gelegen. Het aspect geluid dient daarom nader te worden beschouwd.

Geluid

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

De indicatieve contour voor het aspect geluid is gelegen binnen het plangebied. Het plangebied is echter gelegen in een gemengd gebied (wonen/bedrijvigheid/drukke verkeersweg/spoorlijn). Er is dus geen sprake van een rustige woonwijk. Conform de systematiek van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, kan derhalve de normafstand met één stap teruggebracht worden tot 10 m. Aan deze afstand wordt voldaan aangezien het plangebied op ca. 15 m van het gasstation is gelegen.

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het gasstation op voorhand geen knelpunt oplevert voor de realisering van het woongebouw binnen het plangebied.

Nederlandse Reisopera Hoge Bothofstraat 43A

Verblijfs-, oefen-, opslag- en werkruimten annex machinale hout- en metaalbewerking (voor vervaardiging van decors) t.b.v. een opera- en orkestgezelschap.

Normafstanden

Geur 30 m

Stof 30 m

Geluid 50 m

Gevaar 10 m

Het plangebied is op ca. 15 m van de Reisopera gelegen. De aspecten geur, stof en geluid dienen daarom nader te worden beschouwd.

Geur

Ten gevolge van de werkzaamheden in de schilderswerkplaats en de bedrijfskeuken kunnen geuremissies optreden. Ter voorkoming van geuroverlast dienen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer maatregelen te worden genomen (voldoende hoogte afvoer van dampen en dergelijke). Indien wordt voldaan aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit dan zal er geen sprake zijn van geuroverlast.

Stof

Voor stofoverlast hoeft niet te worden gevreesd. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient er ten behoeve van de machinale houtbewerking een stofafscheidingsinstallatie (met filterinstallatie) aanwezig te zijn.

Geluid

De richtafstand voor het aspect geluid is 50 m. Dit betreft de richtafstand voor het omgevingstype "Rustige woonwijk". De omgeving van het bedrijf betreft echter geen rustige woonwijk. In het nabijheid van het bedrijf zijn andere bedrijven en voorzieningen gelegen. Tevens is er in de nabijheid een spoorlijn en een drukke verkeersweg gelegen. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kan conform de systematiek van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' de richtafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 30 m. Deze contour is echter gelegen binnen het plangebied.

In 2014 is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herbestemming van het voormalige Polaroidterrein (Akoestisch onderzoek herbestemming voormalig Polaroid terrein Enschede, Rapport 4131306.R01b, 11 maart 2014, WNP). In dit onderzoek is destijds ook de Nederlandse Reisopera betrokken. Onduidelijk is of de aannames uit het onderzoek nog actueel zijn. Maar uitgaande van het onderzoek kan gesteld worden dat er niveaus optreden van boven de grenswaarde van 55 dB(A) op de oostkant van het geprojecteerde woonblok. Op Hoge Bothofstraat 41 ligt het niveau op 57/56 dB(A). De verwachting is dat aan de noordzijde van het geprojecteerde blok nog hogere niveaus optreden (nogmaals, met de huidige uitgangspunten).

Geadviseerd wordt om het rapport te laten actualiseren om te voorkomen dat nu oplossingen worden bedacht die bij nader inzien niet noodzakelijk zijn (zie verder email Roy Kuipers d.d. 22 maart 2021)

Conclusie

Om te kunnen bepalen of de Reisopera mogelijk een knelpunt vormt voor de uitvoering van het plan dient het in 2014 uitgevoerde akoestisch onderzoek te worden geactualiseerd.

Polaroid Photography BV Hoge Bothofstraat 45

Het betreft een bedrijf voor de vervaardiging van fotochemische producten (het produceren van producten en ontwikkelaar die passen in instant foto camera's en het uitvoeren van speciale verpakkingsactiviteiten).

Een fotochemische productenfabriek wordt volgens de Publicatie Bedrijven en milieuzonering ingediend in categorie 3.1 waarbij de volgende richtafstanden tot gevoelige functies worden gehanteerd:

Geur 50 m
Stof 10 m
Geluid 100 m
Gevaar 50 m

De indicatieve contouren voor de aspecten geur, geluid en gevaar vallen binnen het plangebied. Deze aspecten zullen daarom nader worden beschouwd.

Geur

Ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten treden geen relevantie emissies op die kunnen leiden tot eventuele geuroverlast. Klachten omtrent geuroverlast zijn dan ook niet bekend.

Geluid

De richtafstand voor het aspect geluid is 100 m. Dit betreft de richtafstand voor het omgevingstype "Rustige woonwijk". De omgeving van het bedrijf betreft echter geen rustige woonwijk. In het nabijheid van het bedrijf zijn andere bedrijven en voorzieningen gelegen. Tevens is er in de nabijheid een spoorlijn en een drukke verkeersweg gelegen. Aangezien er sprake is van een gemengd gebied kan conform de systematiek van de Publicatie Bedrijven en milieuzonering de richtafstand voor geluid met één stap worden teruggebracht tot een afstand van 50 m. Deze contour is gelegen binnen het plangebied.

In 2014 is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herbestemming van het voormalige Polaroidterrein (Akoestisch onderzoek herbestemming voormalig Polaroid terrein Enschede, Rapport 4131306.R01b, 11 maart 2014, WNP). In dit onderzoek is destijds ook Impossible B.V. (thans Polaroid Photography BV) betrokken. Onduidelijk is of de aannames uit het onderzoek nog actueel zijn. Maar uitgaande van het onderzoek kan gesteld worden dat er niveaus optreden van boven de grenswaarde van 55 dB(A) op de oostkant van het geprojecteerde woonblok.

Op Hoge Bothofstraat 41 ligt het niveau op 57/56 dB(A). De verwachting is dat aan de noordzijde van het geprojecteerde blok nog hogere niveaus optreden (nogmaals, met de huidige uitgangspunten).

Geadviseerd wordt om het rapport te laten actualiseren om te voorkomen dat nu oplossingen worden bedacht die bij nader inzien niet noodzakelijk zijn (zie verder email Roy Kuipers d.d. 22 maart 2021)

Gevaar

Het aspect gevaar wordt bepaald door de opslag van gevaarlijke stoffen en het gebruik van de striping-machine.

Gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van het productieproces van direct klaar fotocassettes werkt het bedrijf Impossible met een aantal gevaarlijke stoffen (aceton en MEK) en met stikstofgas. Voor de gevaarlijke stoffen is een buitenopslag aanwezig. De capaciteit van de opslag is 200 liter aceton, 200 liter MEK en 200 liter afvalstof.

Daarnaast is een opslagtank van stikstof aanwezig (5400 liter).

Voor de opslag van gevaarlijke stoffen tot 10 ton dient op basis van de Publicatie Bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 10 m te worden aangehouden. Het plangebied is op ca. 35 m van het bedrijf gelegen.

Striping-machine

Ten behoeve van de verplaatsing van de striping-machine van gebouw zuid-west naar gebouw noord is een risico-scan uitgevoerd (Risico-quick-scan voormalig terrein van Polaroid, Hoge Bothofweg 45 te Enschede, Lycens Milieu, Projectnummer: 20121101-A Status: Definitief, revisie 04 Datum: 26 november 2012). De rapportage is gericht op de risico's bij het functioneren van de striping-machine in gebouw zuid-west en het opslaan van gevaarlijke stoffen ten behoeve van de striping-machine.

In de rapportage wordt aangegeven dat een tweetal maatgevende scenario's van toepassing zijn te weten:

-Brandgevaar in combinatie met het gebruik van brandbare vloeistoffen.

Dit scenario omvat het volledig vrijkomen en vlam vatten van de aceton en MEK in de inkt. In dit scenario ontstaat na vrijkomen een plasbrand, het gevaarlijkste scenario. Geconcludeerd wordt dat de ontstane brand in het scenario waarbij aceton en MEK de oorzaak zijn, niet krachtig genoeg is om door te slaan van de ruimte met de striping-machine naar een andere ruimte.

-Explosiegevaar bij het verdampen van brandbare vloeistoffen in de vrije ruimte.

Dit scenario omvat het volledig vrijkomen van alle brandbare vloeistof die in de striping-machine aanwezig is. Geconcludeerd wordt dat de explosiegrens met de gebruikte hoeveelheden niet gehaald wordt. Het gebruik van de striping-machine is bij dit scenario inherent explosie veilig.

Inmiddels is de striping-machine verplaatst naar gebouw Noord. De striping-machine is inpandig geplaatst waarbij de nodige voorzieningen ter voorkoming van explosiegevaar, brand, brandoverslag en doorslag zijn getroffen.

Op basis van de rapportage van het risico-scan kan geconcludeerd worden dat het gebruik van de striping-machine geen risico's voor de omgeving oplevert.

Conclusie aspect gevaar

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect gevaar geen knelpunt oplevert voor het plangebied.

Eindconclusie

Op basis van de vorenstaande beschouwing kan geconcludeerd worden dat het bedrijf Polaroid Photography BV voor wat betreft de aspecten geur en gevaar geen knelpunten oplevert voor het plangebied.

Om te kunnen bepalen of Polaroid Photography BV voor wat betreft het aspect geluid mogelijk een knelpunt vormt voor de uitvoering van het plan dient het in 2014 uitgevoerde akoestisch onderzoek te worden geactualiseerd.